

## CARE PROPERTY INVEST

naamloze vennootschap  
Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht  
Maatschappelijke zetel: Horstebaan 3, 2900 Schoten  
Ondernemingsnummer 0456.378.070 (RPR Antwerpen)  
(de "Vennootschap")

### TUSSENTIJDSE VERKLARING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

1ste kwartaal 2017 - 31 maart 2017

- Stijging van de huurinkomsten met ca. 7,29% ten opzichte van 31 maart 2016.
- Reële waarde van de vastgoedportefeuille op 31 maart 2017: € 357 miljoen.
- Marktkapitalisatie bedraagt ca. € 300 miljoen op 31 maart 2017.
- Bezettingsgraad op 31 maart 2017: 100%.
- Schuldgraad op 31 maart 2017: 45,10%.

## 1. Operationele activiteiten tijdens het 1ste kwartaal van 2017

### 1.1 Leasingactiviteiten en vastgoedportefeuille

Tijdens het eerste kwartaal van het boekjaar 2017 heeft Care Property Invest zich sterk gericht op het uitbreiden van haar vastgoedportefeuille met onder meer het verwerven van de eerste projecten in het Brusselse Hoofdstedelijk en het Waalse gewest.

#### 1.1.1 PROJECTEN IN ONTWIKKELING

##### Groep van assistentiewoningen "Herfstvrede" te Moerbeke

Het project "Herfstvrede" te Moerbeke, waarvoor de werken gestart werden op 4 april 2016, werd voorlopig opgeleverd op 23 februari 2017. Vanaf 1 april 2017 genereert dit project bijkomende inkomsten voor de Vennootschap. Het betreft een voorziening voor ouderen bestaande uit 22 assistentiewoningen waarvoor Care Property Invest als bouwheer optrad. Op 31 maart 2017 stond er voor € 3.632.217,62 als "vordering financiële leasing" op de balans m.b.t. deze groep van assistentiewoningen.

##### Groep van assistentiewoningen "Huis Driane" te Herenthout

Voor een tweede project waarvoor Care Property Invest als bouwheer optreedt, "Huis Driane" te Herenthout, een voorziening voor ouderen bestaande uit 22 assistentiewoningen, werd de bouwvergunning bekomen. Voordat deze bouwvergunning ingediend werd, besliste het OCMW om redenen van verdere verhoging van de economische rendabiliteit van het project, om het aantal assistentiewoningen te verhogen van 20 naar 22. Care Property Invest ontving het aanvangsbevel van het OCMW Herenthout op 6 maart 2017. De werken voor dit project zijn van start gegaan op 5 april 2017. De oplevering van het project is voorzien in het voorjaar van 2018.

Op 31 maart 2017 stond er voor € 56.565,48 als "vordering projecten in voorbereiding" op de balans m.b.t. deze groep van assistentiewoningen.

##### Verwerving van een te ontwikkelen woonzorgcentrum te Vorst

Care Property Invest kondigde op 28 februari 2017 de overname aan van de ontwikkeling van een gepland woonzorgcentrum te Vorst. Hiertoe heeft zij op deze datum de grond aangekocht waarop het woonzorgcentrum gerealiseerd zal worden, alsook alle overeenkomsten met betrekking tot de bouw van het woonzorgcentrum overgenomen. Het woonzorgcentrum zal bestaan uit 118 door COCOM vergunde woonegelegenheden.

De exploitatie van het woonzorgcentrum zal na de voorlopige oplevering gebeuren door een dochtervennootschap van Anima Care nv (een dochtervennootschap van Ackermans & Van Haaren), op basis van een langetermijnhuurovereenkomst van het type triple net.

De stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van het woonzorgcentrum werd reeds bekomen waardoor de constructiewerken met betrekking tot deze nieuwe ontwikkeling vermoedelijk nog in 2017 aangevat zullen worden en maximaal 24 maanden in beslag zullen nemen.

De bouwgrond werd volledig gefinancierd met externe middelen en de nieuwbouw zal gefinancierd worden met een mix van eigen en vreemd vermogen.

De totale investeringskost wordt geraamd op circa € 15,2 miljoen.

### 1.1.2 VASTGOEDBELEGGINGEN

#### **Woonzorgcentrum met serviceflats “Les Terrasses du Bois” te Watermaal-Bosvoorde**

Care Property Invest kondigde op 17 februari 2017 het akkoord onder opschortende voorwaarden aan van de verwerving van het woonzorgcentrum met serviceflats “Les Terrasses du Bois” te Watermaal-Bosvoorde (Brusselse Hoofdstedelijk Gewest) door middel van een inbreng in natura van het onroerend goed. De exploitatie van het woonzorgcentrum en de serviceflats gebeurt door Home Sebrechts NV, een dochtervennootschap van Armonea, op basis van een erfpachtovereenkomst. De centraal gelegen site beschikt over 34 serviceflats en het woonzorgcentrum bestaat uit 130 kamers, onderverdeeld in 117 eenpersoonskamers en 13 tweepersoonskamers verspreid over 9 verdiepingen. Deze expansie van de vastgoedportefeuille werd op 15 maart 2017 gerealiseerd door middel van een inbreng in natura van voormeld onroerend goed in het kapitaal van Care Property Invest binnen het kader van het toegestaan kapitaal. Deze transactie werd met succes voltooid op 15 maart 2017 en heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen van € 33.563.407. Voor meer informatie over deze transactie, zie verder in punt “1.2 Kapitaalverhoging en uitgifte van nieuwe aandelen”.

Met deze nieuwe investeringen (Vorst en Watermaal-Bosvoorde) breidt Care Property Invest haar portefeuille verder uit. Deze projecten zijn voor Care Property Invest belangrijke mijlpalen. “Les Terrasses du Bois” betreft immers haar eerste project in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, en het eerste project dat wordt uitgbaat door Armonea.

De nieuwe ontwikkeling te Vorst is een tweede project in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest dat past binnen het strategisch plaatje van geografische uitbreiding. Bovendien is dit de eerste keer dat Care Property Invest met een dochtervennootschap van Anima Care nv (op haar beurt een dochtervennootschap van Ackermans & Van Haaren) mag samenwerken.

### 1.1.3 PROSPECTIE EN REALISATIE VAN PROJECTEN IN DE PIPELINE

#### **Woonzorgcentrum met groep van assistentiewoningen “Bois de Bernihè” te Libramont**

Op 23 februari 2017 meldde Care Property Invest het akkoord onder opschortende voorwaarden van de verwerving van 100% van de aandelen van de vennootschap Siger SA, die op haar beurt 100% eigenaar is van de aandelen van Dermedil SA, die het onroerend goed bezit. Het voornoemd onroerend goed betreft “Residentie Bois de Bernihè” te Libramont.

De uitbating van het woonzorgcentrum met groep van assistentiewoningen zal worden waargenomen door Vulpia Wallonie asbl, middels een erfpachtovereenkomst van het type triple net. Het gebouw betreft een project van vier verdiepingen uit 2013 en huist een woonzorgcentrum met 95 kamers, die plaats bieden aan 108 residenten. Hier is ook één kamer voor een kortverblijf aanwezig. Op de derde verdieping van het gebouw bevinden zich 18 assistentiewoningen.

Deze aankoop zal gefinancierd worden door middel van externe kredietlijnen en de closing hiervan wordt verwacht in het 2de kwartaal van 2017, nadat de opschortende voorwaarden vervuld zijn.

Het project “Bois de Bernihè” is tevens een belangrijke mijlpaal voor Care Property Invest, als zijnde haar eerste investering in het Waalse Gewest.

### Woonzorgcentrum in Vlaams-Brabant

De Vennootschap verwijst graag nog eens concreet naar de "letter of intent" die zij onder opschortende voorwaarden afsloot op 19 september 2016 voor de acquisitie van 100% van de aandelen van een vennootschap waarin zich een woonzorgcentrum bevindt in Vlaams-Brabant (zie ook de "Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur 3de kwartaal 2016", die geraadpleegd kan worden op de website van de Vennootschap, [www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)).

De conventionele waarde van dit woonzorgcentrum wordt geschat op circa € 17 miljoen en de uitbating is in handen van een ervaren exploitant. Na de realisatie van deze opschortende voorwaarden zal hierover verder worden gecommuniceerd.

✚ Na afsluiting van deze investeringen zal de vastgoedportefeuille van de Vennootschap in totaal 88 projecten tellen, waarvan 2 in ontwikkeling. Na de inbreng in natura van het project te Watermaal-Bosvoorde steeg het eigen vermogen van de Vennootschap in het eerste kwartaal van 2017 reeds met € 33.563.407.

## 1.2 Kapitaalverhoging en uitgifte van nieuwe aandelen

Zoals hierboven reeds vermeld bij punt 1.1.2 "Vastgoedbeleggingen", kondigde Care Property Invest op 17 februari 2017 het akkoord aan voor de verwerving van "Les Terrasses du Bois" te Watermaal-Bosvoorde. Op 15 maart 2017 werd deze acquisitie afgerond middels een inbreng in natura van voormeld onroerend goed in het kapitaal van Care Property Invest binnen het kader van het toegestaan kapitaal, door een beslissing van de raad van bestuur van de Vennootschap. De transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen van € 33.563.407 waarvan een bedrag van € 10.971.829,93 werd toegewezen aan de post kapitaal en een bedrag van € 22.591.577,07 aan de post uitgiftepremies. De inbreng werd vergoed door 1.844.160 nieuwe aandelen.

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen bedroeg ongeveer € 18,20 en was gelijk aan de volumegewogen gemiddelde aandelenprijs van Care Property Invest van 4 beursdagen vóór 15 maart 2017 (de datum van inbreng niet inbegrepen), min het aangekondigd brutodividend voor het boekjaar 2016 (€ 0,63 per aandeel) en min een korting van 10%.

De 1.844.160 nieuwe aandelen zijn van dezelfde aard en hebben dezelfde rechten als de bestaande aandelen, met dien verstande dat zij worden uitgegeven met coupon nr. 7 en volgende aangehecht en derhalve zullen delen in het resultaat van het lopende boekjaar (lopende van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2017). Aangezien de nieuwe aandelen Care Property Invest slechts zullen delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf 1 januari 2017 (en niet in het resultaat van het boekjaar 2016), werd coupon nr. 6 van de bestaande aandelen onthecht vóór de uitgifte van de nieuwe aandelen, met name op 13 maart 2017.<sup>(1)</sup> De bestaande aandelen Care Property Invest noteren aldus sinds 13 maart 2017 ex-coupon nr. 6.

(1) Zie persberichten van 17 februari en 15 maart 2017.

### 1.3 Wijziging roerende voorheffing

Op 1 januari 2017 trad de wet van 20 december 2016 tot regeling van de erkenning en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën in werking. De aandeelhouders van Care Property Invest genieten opnieuw van een verlaagde roerende voorheffing van 15% (i.p.v. 30%).

## 2. Gebeurtenissen na de afsluiting van het 1ste kwartaal 2017

### 2.1 Evoluties bestaande portefeuille

Care Property Invest besteedt de nodige aandacht aan het voltooiën en operationeel maken van projecten binnen de bestaande portefeuille die zich nog in de constructiefase bevinden, met name het project "Huis Driane" te Herenthout, waarvoor de bouwwerken op 5 april 2017 gestart zijn, en het te ontwikkelen woonzorgcentrum te Vorst, waarvoor de bouwwerken wellicht nog in 2017 zullen beginnen. Care Property Invest ziet nauw toe op de voortgang van deze werkzaamheden.

### 2.2 Toekomstperspectief

Care Property Invest werkt daarnaast actief verder aan de uitbouw van een evenwichtige en rendabele vastgoedportefeuille en onderzoekt investeringsopportuniteiten die volledig binnen de strategie passen van de Vennootschap, zowel in Vlaanderen als in Wallonië en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest en buiten de landsgrenzen.

De geplande investeringen met betrekking tot het project "Bois de Bernihè" te Libramont in het Waalse Gewest en de verwerving van een woonzorgcentrum in Vlaams-Brabant sluiten daar perfect bij aan (zie punt 1.1.3 Prospectie en realisatie van projecten in de pipeline).

De raad van bestuur onderzoekt dan ook voortdurend verschillende financieringsmogelijkheden om haar activiteiten te realiseren. Een kapitaalverhoging door inbreng in natura behoort hierbij eveneens tot de mogelijkheden.

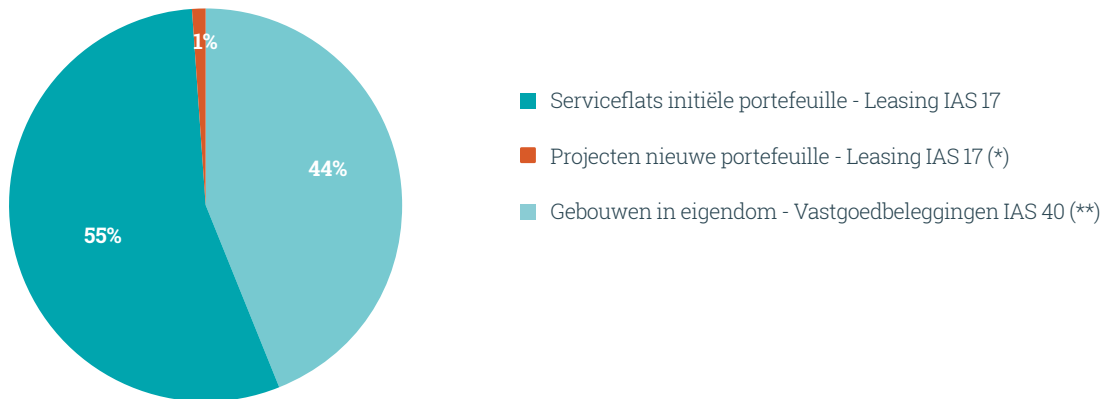
## 3. Patrimonium

*Vermelde bedragen in euro.*

Periode afgesloten op	31 maart 2017	31 december 2016
<b>Vastgoedbeleggingen</b>		
Vastgoedbeleggingen	123.978.505,10	85.040.501,00
<b>Leasingactiviteiten (projecten ter beschikking gesteld middels erfpachtovereenkomsten)</b>		
Vorderingen financiële leasings	160.570.470,60	156.938.252,98
Handelsvorderingen m.b.t. opgeleverde projecten	12.506.135,96	11.845.645,26

Op 31 maart 2017 heeft Care Property Invest 86 projecten in portefeuille waarvan twee projecten in ontwikkeling, nl. het project "Huis Driane" te Herenthout dat vermoedelijk afgewerkt zal zijn in het voorjaar van 2018 en de geplande ontwikkeling van een woonzorgcentrum te Vorst, waarvan de in het eerste kwartaal van 2017 verworven bouwgrond reeds werd opgenomen in de rubriek Vastgoedbeleggingen.

### VERDELING PER ACTIVITEITENSECTOR



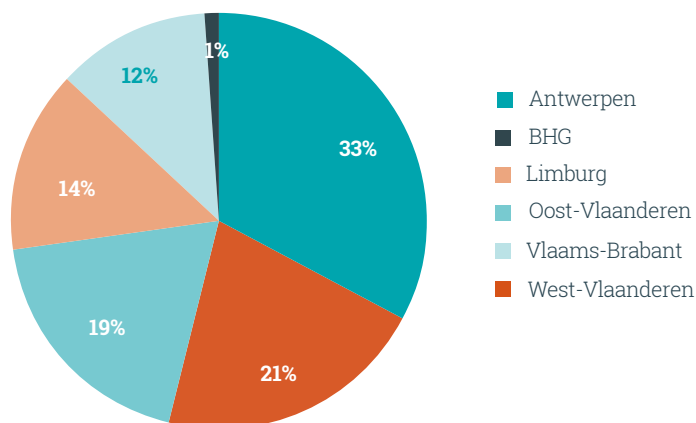
(\*) Op 31 maart 2017 is het project "Huis Driane" te Herenthout nog in aanbouw.

(\*\*) Ontwikkeling van een woonzorgcentrum te Vorst, waarvoor de grond reeds werd verworven op 28 februari 2017 en opgenomen in Vastgoedbeleggingen. De start van de bouwwerken voor de realisatie van het woonzorgcentrum is nog in 2017 voorzien.

### 3.1 Geografische spreiding

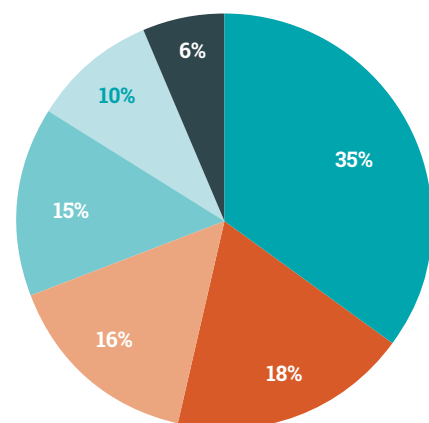
Het merendeel van de projecten bevindt zich nog op het grondgebied van het Vlaamse Gewest, met een eerste uitbreiding naar het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest. De 84 voltooide projecten zijn geografisch als volgt verspreid:

#### GEOGRAFISCHE SPREIDING VAN HET AANTAL PROJECTEN



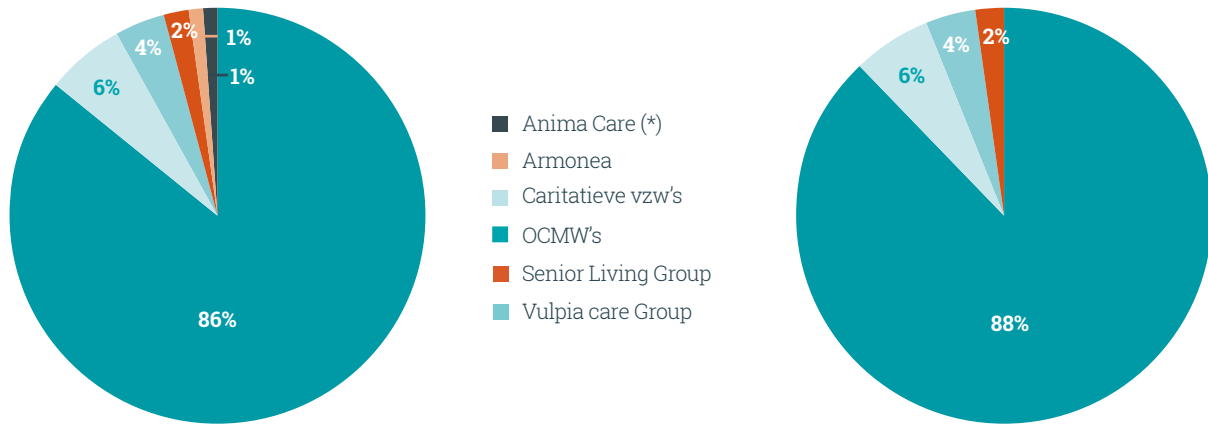
Cijfers per 31 maart 2017

#### GEOGRAFISCHE SPREIDING VAN HET AANTAL WOONEENHEDEN



Cijfers per 31 maart 2017

### 3.2 Verdeling van het aantal projecten per exploitant

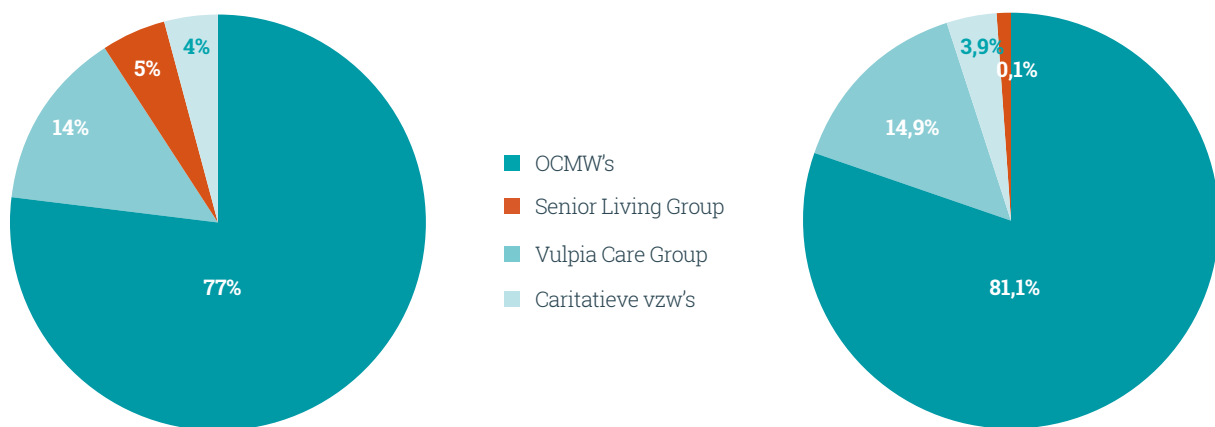


Cijfers per 31 maart 2017

Cijfers per 31 december 2016

(\*) De exploitatie van het te ontwikkelen woonzorgcentrum te Vorst zal na de voorlopige oplevering gebeuren door een dochtervennootschap van Anima Care nv (een dochtervennootschap van Ackermans & Van Haaren).

### 3.3 Verdeling van de ontvangen huurinkomsten per exploitant



Cijfers per 31 maart 2017(\*)

Cijfers per 31 december 2016

(\*) Armonea nv, exploitant van het project "Les Terrasses du Bois" te Watermaal-Bosvoorde, zal vanaf het 2de kwartaal mee opgenomen worden in bovenstaande verdeling, aangezien de huurgelden van het eerste kwartaal werden verrekend in de aanschaffingswaarde van het project.



### 3.4 Verdeling van de projecten in functie van de resterende looptijd van de erfpacht of huurperiode

Periode afgesloten op 31 maart 2017	Aantal projecten	Saldo (*)
einde tussen 0 jaar en 10 jaar	4	€ 3,41 miljoen
einde tussen 10 jaar en 15 jaar	30	€ 44,99 miljoen
einde tussen 15 jaar en 20 jaar	18	€ 48,13 miljoen
einde > 20 jaar	32	€ 217,67 miljoen
<b>Totaal</b>	<b>84</b>	<b>€ 314,20 miljoen</b>

(\*) Het saldo bevat de resterende erfpacht- en huurgelden op 31 maart 2017 op basis van de niet geïndexeerde canon voor de volledige resterende looptijd van het contract (vervaldagen niet opgesplitst) en voor wat het project waarbij de Vennootschap het leegstandsrisico draagt (Gullegem), rekening houdend met een bezettingsgraad van 100%.

Het eerste opstalrecht (van het initiële investeringsprogramma) zal vervallen in 2026, meer bepaald binnen 9,26 jaar.

De gemiddelde resterende looptijd van de overeenkomsten bedraagt 17,57 jaar. Deze termijn omvat de resterende opstaltermijn, welke voor de contracten uit het initiële leasingprogramma gelijk is aan de resterende erfpachtperiode en de resterende huurperiode. Voor de nieuwe projecten werd hierin enkel de huur- of erfpachttermijn in rekening genomen.

### 3.5 Bezettingsgraad

Door de toenemende vraag naar aangepaste woonvormen voor senioren kennen de gebouwen nauwelijks leegstand, en genieten zij van een erg hoge bezettingsgraad.

De afgesloten contracten betreffen "triple net" contracten, waardoor de erfpacht- of de huurvergoeding steeds volledig verschuldigd is. Hierdoor bedraagt de economische bezettingsgraad van deze projecten steeds 100%.

Eventuele leegstand van de wooneenheden heeft aldus geen enkele invloed op de inkomsten die de Vennootschap genereert, behoudens het project "Tilia" te Gullegem, waarbij de Vennootschap wel het leegstandsrisico loopt. Op 31 maart 2017 kende het project in Gullegem een bezettingsgraad van 100%.

## 4. Care Property Invest op de beurs

### AANTAL EN SOORTEN AANDELEN

Vermelde bedragen in euro.

Aantal gewone en bijzondere aandelen op	31 maart 2017	31 december 2016
<b>Totaal aantal aandelen</b>	<b>15.028.880</b>	<b>13.184.720</b>

**waarvan:**

- aantal gewone aandelen	14.878.880	13.034.720
- aantal bijzondere aandelen	150.000	150.000

Alle aandelen zijn zonder nominale waarde cfr. artikel 6 van de statuten van de Vennootschap.

Aantal aandelen op naam en gedematerialiseerde aandelen op	31 maart 2017	31 december 2016
<b>Totaal aantal aandelen</b>	<b>15.028.880</b>	<b>13.184.720</b>

**waarvan:**

- aantal gewone en bijzondere aandelen op naam	422.242	237.826
- aantal gedematerialiseerde gewone aandelen	14.606.638	12.946.894

- aantal gewone aandelen in omloop (na aftrek van de aandelen op naam)	14.606.638	12.946.894
- gewogen gemiddelde aantal aandelen	13.512.571	13.184.720

Waarde aandelen op	31 maart 2017	31 december 2016
--------------------	---------------	------------------

- beurskoers op datum	(*) 20,00	20,45
- hoogste slotkoers over de periode	20,85	20,94
- laagste slotkoers over de periode	19,68	15,29
- gemiddelde beurskoers	20,23	18,10
- beurskapitalisatie	300.577.600	269.627.524
- nettowaarde per aandeel	10,91	8,24
- premie t.o.v. reële nettowaarde	45,44%	59,70%
- free float	99,00%	98,86%
- gemiddeld dagelijks volume	5.883,69	7.456,01
- omloopsnelheid	2,54%	14,50%

**Dividend per aandeel** (\*\*)

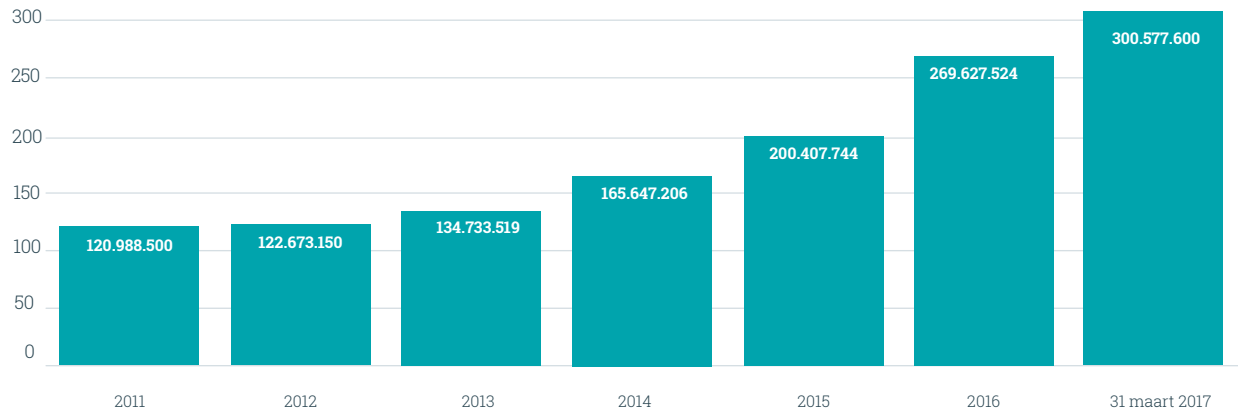
- Brutodividend per aandeel	-	0,63
- Nettodividend per aandeel	-	0,5355
- Brutodividendrendement per aandeel t.o.v. de beurskoers	-	3,08%
- Pay-out ratio (op statutair niveau)	-	100%
- Pay-out ratio (op geconsolideerd niveau)	-	98,76%

(\*) Na onthechting van coupon nr. 6.

(\*\*) Onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering op 17 mei 2017.

## EVOLUTIE MARKTKAPITALISATIE

Miljoen €



## AANDELENVERDELING: GEWONE VERSUS BIJZONDERE AANDELEN

Aandelenverdeling op	31 maart 2017 (*)		31 december 2016	
	% verhouding t.o.v het totale kapitaal	Aantal aandelen (uitgedrukt in nominale waarde)	% verhouding t.o.v het totale kapitaal	Aantal aandelen (uitgedrukt in nominale waarde)
GEWONE AANDELEN	99,00%	14.878.880	98,86%	13.034.720
BIJZONDERE AANDELEN <sup>(1)</sup>	1,00%	150.000	1,14%	150.000
<b><sup>(1)</sup> De bijzondere aandeelhouders houden allen aandelen op naam en zijn de volgende:</b>				
Bank Degroef Petercam nv	0,07%	10.000	0,07%	10.000
BNP Paribas Fortis Bank nv	0,20%	30.000	0,23%	30.000
KBC Bank nv	0,20%	30.000	0,23%	30.000
Belfius Bank nv	0,53%	80.000	0,61%	80.000
Gewone aandelen op naam	1,81%	272.242	0,66%	87.826
Gewone gedematerialiseerde aandelen	97,19%	14.606.638	98,20%	12.946.894

(\*) N.a.v. de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen op 15 maart 2017 in het kader van een inbreng in natura (project Watermaal-Bosvoorde) wordt het kapitaal per 15 maart 2017 vertegenwoordigd door 15.028.880 aandelen.

## FINANCIËLE KALENDER

Gewone Algemene Vergadering	17 mei 2017
Betaalbaarstelling dividend	vanaf 26 mei 2017
Halfjaarlijks financieel verslag	7 september 2017
Tussentijdse verklaring 3de kwartaal 2017	16 november 2017

Deze data zijn onder voorbehoud van wijzigingen.

## 5. Synthese van de geconsolideerde balans en de staat van het globaal resultaat

### 5.1 Geconsolideerde staat van het globaal resultaat

Vermelde bedragen in euro.

Periode afgesloten op 31 maart		2017	(*) 2016
I.	Huurinkomsten (+)	4.188.321,20	3.903.838,77
	<i>huur</i>	862.170,79	623.308,84
	<i>huurkortingen</i>	0,00	-875,00
	<i>vergoeding financiële leasing en soortgelijken</i>	3.326.150,41	3.281.404,93
<b>NETTOHUURRESULTAAT</b>		<b>4.188.321,20</b>	<b>3.903.838,77</b>
<b>OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT</b>		<b>4.188.321,20</b>	<b>3.903.838,77</b>
XIV.	Algemene kosten van de vennootschap (-)	-781.584,03	-686.893,57
XV.	Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)	774.597,28	-4.568,19
	<i>andere bedrijfskosten m.b.t. de projecten</i>	-672.134,55	-64.803,29
	<i>andere bedrijfsopbrengsten m.b.t. projecten</i>	1.446.731,83	58.552,61
	<i>overige operationele opbrengsten en kosten</i>	0,00	1.682,49
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE</b>		<b>4.181.334,45</b>	<b>3.212.377,01</b>
XVIII.	Variaties reële waarde vastgoedbeleggingen (+/-)	6.037,82	-86.563,37
	<i>negatieve variaties reële waarde vastgoedbeleggingen</i>	-43.386,76	-183.055,99
	<i>positieve variaties reële waarde vastgoedbeleggingen</i>	49.424,58	96.492,62
XIX.	Ander portefeuilleresultaat (+/-)	<b>824.136,90</b>	<b>0,00</b>
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT</b>		<b>5.011.509,17</b>	<b>3.125.813,64</b>
XX.	Financiële inkomsten (+)	11.991,77	-2.162,57
XXI.	Netto-interestkosten (-)	-1.082.774,41	-1.055.826,69
XXII.	Andere financiële kosten (-)	-21.190,94	-1.110,72
XXIII.	Variaties in reële waarde van financiële activa/passiva (+/-)	1.355.833,46	-3.967.805,00
<b>FINANCIEEL RESULTAAT</b>		<b>263.859,88</b>	<b>-5.026.904,98</b>
<b>RESULTAAT VOOR BELASTINGEN</b>		<b>5.275.369,05</b>	<b>-1.901.091,34</b>
XXIV.	Vennootschapsbelasting (-)	-40.756,29	-165.479,82
XXV.	Exit taks (-)	-57.889,36	0,00
<b>BELASTINGEN</b>		<b>-98.645,65</b>	<b>-165.479,82</b>
<b>NETTORESULTAAT</b>		<b>5.176.723,40</b>	<b>-2.066.571,16</b>
<b>GLOBAAL RESULTAAT</b>		<b>5.176.723,40</b>	<b>-2.066.571,16</b>

(\*) De cijfers per 31 maart 2016 houden rekening met een terugstorting van de reeds doorgerekende verhoogde roerende voorheffing in de huurgelden. Het bedrag aan huurinkomsten houdt dus enkel rekening met een indexatie.

## 5.2 Nettoresultaat per aandeel

Vermelde bedragen in euro.

Periode afgesloten op 31 maart	2017	2016 (*)
<b>NETTORESULTAAT / GLOBAAL RESULTAAT</b>	<b>5.176.723,40</b>	<b>-2.066.571,16</b>
<b>nettoresultaat per aandeel o.b.v. het gewogen gemiddelde uitstaande aandelen</b>	<b>0,3831</b>	<b>-0,1567</b>
<i>brutorendement t.a.v. de initiële uitgifteprijs in 1996</i>	6,44%	-2,63%
<i>brutorendement t.a.v. beurswaarde op afsluitdatum</i>	1,92%	-0,97%

Het gewogen gemiddelde uitstaande aandelen bedroeg 13.184.720 per 31 december 2016 ten aanzien van 13.512.571 aandelen per 31 maart 2017.

De initiële uitgifteprijs in 1996 bedroeg € 5.949,44 (of € 5,9495 na de aandelensplitsing van 24 maart 2014 (1/1000)). De beurswaarde op 31 maart 2017 was € 20,00 en op 31 december 2016 € 20,45. Het brutorendement wordt berekend door het nettoresultaat per aandeel te delen door respectievelijk de initiële uitgifteprijs in 1996 enerzijds en de beurswaarde op afsluitdatum anderzijds.

Er zijn geen instrumenten die een potentieel verwaterend effect hebben op het nettoresultaat per aandeel. Naar aanleiding van de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen op 15 maart 2017 in het kader van de verwerving van het project te Watermaal-Bosvoorde door middel van een inbreng in natura, bedraagt het totale kapitaal van de Vennootschap per 15 maart 2017 € 89.414.321,58.

Het kapitaal wordt vanaf 15 maart 2017 bijgevolg vertegenwoordigd door een totaal aantal van 15.028.880 aandelen, waarvan 14.878.880 gewone aandelen en 150.000 bijzondere aandelen.

Het totaal aantal stemrechten bedraagt 15.028.880. Alle aandelen zullen delen in het resultaat van het boekjaar 2017.

(\*) De cijfers per 31 maart 2016 houden rekening met een terugstorting van de reeds doorgerekende verhoogde roerende voorheffing in de huurgelden. Het rendement per aandeel houdt dus enkel rekening met een indexatie van de huurinkomsten.

## 5.3 Componenten uit het nettoresultaat

Vermelde bedragen in euro.

Periode afgesloten op 31 maart	2017	(*) 2016
<b>NETTORESULTAAT / GLOBAAL RESULTAAT</b>	<b>5.176.723,40</b>	<b>-2.066.571,16</b>
<b>NIET-KASELEMENTEN BEGREPEN IN HET NETTORESULTAAT</b>	<b>-2.821.787,35</b>	<b>4.178.137,49</b>
<i>afschrijvingen, waardeverminderingen en terugnames van waardeverminderingen</i>	24.711,53	21.992,47
<i>variaties in reële waarde van vastgoedbeleggingen</i>	-6.037,82	86.563,38
<i>variaties in reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten</i>	-1.355.833,46	3.967.805,00
<i>belastingen-onttrekking aan uitgestelde belastingen</i>	0,00	0,00
<i>winst- of verliesmarge projecten toegerekend aan de periode</i>	-785.215,28	0,00
<i>afname handelsvordering (winst- of verliesmarge toegerekend in vorige periodes)</i>	124.724,58	101.776,64
<i>ander portefeuilleresultaat</i>	-824.136,90	0,00
<b>EPRA RESULTAAT</b>	<b>2.354.936,05</b>	<b>2.111.566,33</b>
<b>EPRA resultaat per aandeel o.b.v. gewogen gemiddelde uitstaande aandelen</b>	<b>€ 0,1743</b>	<b>€ 0,1602</b>
<i>brutorendement t.a.v. uitgifteprijs</i>	2,93%	2,69%
<i>brutorendement t.a.v. de beurswaarde op afsluitdatum</i>	0,87%	0,99%

Het gewogen gemiddelde uitstaande aandelen bedroeg 13.184.720 per 31 december 2016 ten aanzien van 13.512.571 aandelen per 31 maart 2017.

De initiële uitgifteprijs in 1996 bedroeg € 5.949,44 (of € 5,9495 na de aandelensplitsing van 24 maart 2014 (1/1000)). De beurswaarde op 31 maart 2017 was € 20,00 en op 31 december 2016 € 20,45.

Het brutorendement wordt berekend door het EPRA resultaat per aandeel te delen door respectievelijk de initiële uitgifteprijs in 1996 enerzijds en de beurswaarde op afsluitdatum anderzijds.

Er zijn geen instrumenten die een potentieel verwaterend effect hebben op het nettoresultaat per aandeel.

Naar aanleiding van de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen op 15 maart 2017 in het kader van de verwerving van het project te Watermaal-Bosvoorde door middel van een inbreng in natura, bedraagt het totale kapitaal van de Vennootschap per 15 maart 2017 € 89.414.321,58.

Het kapitaal wordt vanaf 15 maart 2017 bijgevolg vertegenwoordigd door een totaal aantal van 15.028.880 aandelen, waarvan 14.878.880 gewone aandelen en 150.000 bijzondere aandelen.

Het totaal aantal stemrechten bedraagt 15.028.880. Alle aandelen zullen delen in het resultaat van het boekjaar 2017.

(\*) De cijfers per 31 maart 2016 houden rekening met een terugstorting van de reeds doorgerekende verhoogde roerende voorheffing in de huurgelden. Het EPRA resultaat houdt dus enkel rekening met een indexatie van de huurinkomsten.

## Toelichting bij de staat van het globaal resultaat

### **Operationeel resultaat**

Het operationeel resultaat van de Vennootschap is ten opzichte van 31 maart 2016 met 60,33 % gestegen.

De huurinkomsten per 31 maart 2017 zijn gestegen met 7,29% ten opzichte van het vorige jaar. De toename is te verklaren door de acquisities in december 2016 van de projecten "Ter Bleuk" (Bonheiden) en "3 Eiken" (Lanaken). De projecten "Les Terrasses du Bois" (Watermaal-Bosvoorde) en "Herfstvrede" (Moerbeke) zullen pas vanaf 1 april 2017 inkomsten genereren voor de Vennootschap.

De algemene werkingskosten zijn ten opzichte van deze van 2016 gestegen. Dit is te verantwoorden door de groei van de Vennootschap. Stijgende huurinkomsten zorgen voor een verdere verwatering van deze kosten.

Op 23 februari 2017 werd het project "Herfstvrede" te Moerbeke voorlopig opgeleverd. Hierdoor werd een meerwaarde gerealiseerd van € 785.215,28. Deze meerwaarde wordt bij oplevering opgenomen op de balans en afgeschreven gedurende de looptijd van het project.

De vastgoeddeskundige waardeert trimestrieel de vastgoedbeleggingen die de Vennootschap conform IAS 40 op haar balans heeft. Door de stijging van de reële waarde van haar vastgoedportefeuille sinds de verwerving ervan, kon op 31 maart 2017 reeds een positief resultaat opgenomen worden als variatie van de reële waarde van vastgoedbeleggingen.

### **Financieel resultaat**

Het financieel resultaat werd positief beïnvloed door de opname van de reële waarde van de afgesloten financiële instrumenten. Ingevolge een verbetering van de huidige lage (negatieve) rentevoeten, diende op 31 maart 2017 een meerwaarde opgetekend te worden in de staat van het globaal resultaat van de Vennootschap t.b.v. € 1.355.833,46, waardoor de totale negatieve impact op heden € 20.078.556,00 bedraagt ten opzichte van € 21.463.004,00 per 31 december 2016.

### **Vennootschapsbelasting**

Het bedrag van de belastingen op 31 maart 2017 bevat de geraamde vennootschapsbelastingen en exit taks van de dochtervennootschappen.

### **EPRA resultaat**

Het EPRA resultaat bedroeg op 31 maart 2017 op geconsolideerde basis € 2.354.936,05 ten opzichte van € 2.111.566,33 op 31 maart 2016. Dit betekent een stijging van 11,53%. Het EPRA resultaat per aandeel is gestegen van € 0,1602 op 31 maart 2016 naar € 0,1743 op 31 maart 2017.

**5.4 Geconsolideerde balans**
*Vermelde bedragen in euro.*

Periode afgesloten op	31 maart 2017	31 december 2016
<b>ACTIVA</b>		
<b>I. Vaste activa</b>	<b>299.082.318,80</b>	<b>258.292.942,67</b>
C. Vastgoedbeleggingen	123.978.505,10	85.040.501,00
D. Andere materiële vaste activa	2.021.687,14	4.464.773,43
E. Financiële vaste activa	5.520,00	3.770,00
F. Vorderingen financiële leasing	160.570.470,60	156.938.252,98
G. Handelsvorderingen e.a. vaste activa	12.506.135,96	11.845.645,26
<i>m.b.t. projecten in uitvoering</i>	0,00	0,00
<i>m.b.t. opgeleverde projecten</i>	12.506.135,96	11.845.645,26
<b>II. Vlottende activa</b>	<b>9.347.968,14</b>	<b>4.722.317,34</b>
D. Handelsvorderingen	56.616,74	26.787,65
E. Belastingvorderingen e.a. vlottende activa	205.322,96	600.530,53
<i>vennootschapsbelasting</i>	119.754,74	479.783,54
<i>andere</i>	85.568,22	120.746,99
F. Kas en kasequivalenten	8.910.414,46	3.657.308,89
G. Overlopende rekeningen	175.613,98	437.690,27
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>308.430.286,94</b>	<b>263.015.260,01</b>
<b>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>		
<b>EIGEN VERMOGEN</b>	<b>147.437.057,46</b>	<b>108.698.808,51</b>
A. Kapitaal	89.414.321,58	78.442.491,65
B. Uitgiftepremie	43.184.322,96	20.592.745,89
C. Reserves	45.608,52	1.768.287,54
D. Nettoresultaat van het boekjaar	14.792.804,40	7.895.283,43
<b>VERPLICHTINGEN</b>	<b>160.993.229,48</b>	<b>154.316.451,50</b>
<b>I. Langlopende verplichtingen</b>	<b>123.727.348,21</b>	<b>125.069.420,29</b>
B. Langlopende financiële schulden	102.514.607,12	102.522.085,23
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	20.078.556,00	21.463.004,00
<i>toegelaten afdekkingsinstrumenten</i>	20.078.556,00	21.463.004,00
F. Uitgestelde belastingen	1.134.185,09	1.084.331,06
<b>II. Kortlopende verplichtingen</b>	<b>37.265.881,27</b>	<b>29.247.031,21</b>
B. Kortlopende financiële schulden	28.263.513,10	20.498.673,84
D. Handelsschulden e.a. kortlopende schulden	8.228.893,76	8.160.383,22
a. Exit taks	4.491.724,01	4.483.638,69
b. Andere	3.737.169,75	3.676.744,53
<i>leveranciers</i>	3.440.256,40	3.478.645,56
<i>huurders</i>	0,00	50,00
<i>belastingen, bezoldigingen en sociale lasten</i>	296.913,35	198.048,97
E. Andere kortlopende verplichtingen	94.572,50	120.012,11
F. Overlopende rekeningen	678.901,91	467.962,04
<i>vooraf ontvangen vastgoedopbrengsten</i>	307.172,13	45.555,38
<i>gelopen, niet vervallen interesten en andere kosten</i>	0,00	0,00
<i>toe te rekenen kosten</i>	371.729,78	422.406,66
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN + VERPLICHTINGEN</b>	<b>308.430.286,94</b>	<b>263.015.260,01</b>



## Toelichting bij de geconsolideerde balans

### Vastgoedbeleggingen

De portefeuille van de vennootschap werd in 2017 verder uitgebreid middels een inbreng in natura van het woonzorgcentrum met serviceflats "Les Terrasses du Bois" te Watermaal-Bosvoorde en de verwerving van een grond voor een te ontwikkelen woonzorgcentrum te Vorst voor een bedrag van € 38.835.760,10. De vastgoedbeleggingen die reeds in portefeuille waren op 31 december 2016 stegen in waarde tot € 85.142.745,00. De vastgoeddeskundige confirmeert de reële waarde van deze vastgoedportefeuille aan een totaalbedrag van circa € 124 miljoen. De reële waarde is gelijk aan de investeringswaarde (of de waarde vrij op naam waarin alle aankoopkosten begrepen werden) waarvan de mutatierechten werden afgetrokken ten belope van 2,5%.

### Vorderingen financiële leasingen

Hierin zijn begrepen alle einde-opstalvergoedingen die terugbetaald dienen te worden in het kader van de verleende opstalcontracten voor de 76 projecten uit het initiële investeringsprogramma. Het project "Herfstvrede" te Moerbeke werd voorlopig opgeleverd op 23 februari 2017, waardoor het bedrag vorderingen financiële leasingen per 31 maart 2017 is gewijzigd met € 3.632.217,62. De werkelijke waarde van de financiële leasing bedroeg op 31 maart 2017 € 233.398.952,87 <sup>(1)</sup>.

### Handelsvorderingen m.b.t. de projecten begrepen bij de "vorderingen financiële leasingen"

Het verschil tussen de nominale waarde van de einde-opstalvergoedingen (begrepen bij de rubriek "vorderingen financiële leasingen") en de reële waarde die op het moment van de terbeschikkingstelling wordt berekend door de toekomstige kasstromen te verdisconteren, wordt opgenomen bij de "handelsvorderingen" en jaarlijks afgeschreven. Aangezien de discontovoet wordt bepaald op het moment van de oplevering, wijzigt het geactiveerde bedrag van deze vorderingen niet, tenzij een nieuw project wordt opgeleverd. Enerzijds is er een daling toe te schrijven aan de afschrijving van de toegekende winst- of verliesmarge door afboeking ervan van de canonontvangsten, maar globaal is er een stijging door de opname van het project te Moerbeke.

### Eigen vermogen

Het kapitaal van de Vennootschap werd verhoogd tot € 89.414.321,58 als gevolg van een kapitaalverhoging en uitgifte van nieuwe aandelen op 15 maart 2017 in het kader van de verwerving van het project te Watermaal-Bosvoorde door middel van een inbreng in natura. Het kapitaal wordt vanaf 15 maart 2017 bijgevolg vertegenwoordigd door een totaal aantal van 15.028.880 aandelen, waarvan 14.878.880 gewone aandelen en 150.000 bijzondere aandelen. Het totaal aantal stemrechten bedraagt 15.028.880.

Een stijging of een daling van de rentevoeten met als gevolg een stijging, respectievelijk een daling van de reële waarde van de financiële instrumenten, heeft ook een impact op het eigen vermogen, met name een stijging, respectievelijk een daling van de reserves.

---

(1) De reële waarde van de "vorderingen financiële leasingen" werd berekend door alle toekomstige kasstromen te verdisconteren aan een IRS rentevoet geldend op datum van 31 maart van het desbetreffende jaar, al naargelang de resterende looptijd van het onderliggende contract, verhoogd met een marge.

### Schulden en verplichtingen

Op geconsolideerde basis werden op 31 maart 2017 eveneens de financieringen van de dochtervennootschappen opgenomen bij de verplichtingen.

Op 31 maart 2017 beschikte de Vennootschap over een roll-overkrediet bij KBC voor een totaalbedrag van € 35 miljoen. Hiervan werd € 17,7 miljoen opgenomen per 31 maart 2017. Op 23 februari 2017 verviel € 2 miljoen, deze schijf werd afgelost op vervaldag. Op 30 juni 2017 vervalt € 17,7 miljoen die de Vennootschap onvoorwaardelijk kan laten doorrollen. Tevens beschikte de Vennootschap over een MTN-programma bij Belfius ten belope van € 50 miljoen waarvan op 23 februari 2017 een bedrag werd opgenomen van € 10 miljoen. Zowel het roll-overkrediet bij KBC, als het MTN-programma bij Belfius werden aangegaan aan een variabele rente onder gunstige voorwaarden.

*Vermelde bedragen in euro.*

<b>Periode afgesloten op</b>	<b>31 maart 2017</b>	<b>31 december 2016</b>
gemiddelde resterende looptijd van de financiële schulden	13,37 jaar	13,61 jaar
nominaal bedrag financiële schulden op korte en lange termijn	130.778.120,22	123.020.759,07
gewogen gemiddelde rentevoet(*)	4,00%	4,01%
bedrag van de financieringen die middels een financieel instrument ingedekt werden	35.791.937,59	35.791.937,59
reële waarde van de afdekkingsinstrumenten	-20.078.556,00	-21.463.004,00
beweging financiële schulden	7.757.361,15	22.039.041,94

(\*) De gewogen gemiddelde rentevoet heeft betrekking op de rentevoeten na omzetting van de variabele renten naar vaste renten d.m.v. swaps.

## 6. Nettoactiva en nettowaarde per aandeel op geconsolideerde basis

Vermelde bedragen in euro.

Periode afgesloten op	31 maart 2017	31 december 2016
totale activa	308.430.286,94	263.015.260,01
verplichtingen	-160.993.229,48	-154.316.451,52
<b>NETTOACTIVA</b>	<b>147.437.057,46</b>	<b>108.698.808,51</b>
<b>nettowaarde per aandeel</b>	<b>€ 10,91</b>	<b>€ 8,24</b>
totale activa	308.430.286,94	263.015.260,01
opeisbare passiva op korte of lange termijn (excl. rubriek "toegelaten afdekkingsinstrumenten")	-140.914.673,48	-132.853.447,50
<b>NETTOACTIVA EXCLUSIEF DE "TOEGELATEN AFDEKKINGSINSTRUMENTEN"</b>	<b>167.515.613,46</b>	<b>130.161.812,51</b>
<b>nettowaarde per aandeel, exclusief de rubriek "toegelaten afdekkingsinstrumenten"</b>	<b>€ 12,40</b>	<b>€ 9,87</b>
totale activa incl. reële waarde van de vorderingen financiële leasing (*))	368.752.633,25	339.530.668,36
opeisbare passiva op korte of lange termijn (excl. rubriek "toegelaten afdekkingsinstrumenten")	-140.914.673,48	-132.853.447,50
<b>NETTOACTIVA EXCLUSIEF DE "TOEGELATEN AFDEKKINGSINSTRUMENTEN", INCLUSIEF DE "REËLE WAARDE VAN DE LEASINGVORDERINGEN" EPRA NAW</b>	<b>227.837.959,77</b>	<b>206.677.220,86</b>
<b>nettowaarde per aandeel, exclusief de rubriek "toegelaten afdekkingsinstrumenten" en inclusief de "reële waarde van de leasingvorderingen"</b>	<b>€ 16,86</b>	<b>€ 15,68</b>

Het gewogen gemiddelde uitstaande aandelen bedroeg 13.184.720 per 31 december 2016 ten aanzien van 13.512.571 aandelen per 31 maart 2017.

De initiële uitgifteprijs in 1996 bedroeg € 5.949,44 (of € 5,9495 na de aandelensplitsing van 24 maart 2014 (1/1000)). De beurswaarde op 31 maart 2017 was € 20,00 (na onthechting van coupon nr. 6) en op 31 december 2016 € 20,45. Het brutorendement wordt berekend door de nettowaarde per aandeel te delen door respectievelijk de initiële uitgifteprijs in 1996 enerzijds en de beurswaarde op afsluitdatum anderzijds.

Er zijn geen instrumenten die een potentieel verwaterend effect hebben op het nettoresultaat per aandeel. Naar aanleiding van de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen op 15 maart 2017 in het kader van de verwerving van het project te Watermaal-Bosvoorde door middel van een inbreng in natura, bedraagt het totale kapitaal van de Vennootschap per 15 maart 2017 € 89.414.321,58.

Het kapitaal wordt vanaf 15 maart 2017 bijgevolg vertegenwoordigd door een totaal aantal van 15.028.880 aandelen, waarvan 14.878.880 gewone aandelen en 150.000 bijzondere aandelen.

Het totaal aantal stemrechten bedraagt 15.028.880.

Alle aandelen zullen delen in het resultaat van het boekjaar 2017.

(\*) De reële waarde van de "vorderingen financiële leasing" werd berekend door alle toekomstige kasstromen te verdisconteren aan een IRS rentevoet geldend op datum van 31 maart van het desbetreffende jaar, al naargelang de resterende looptijd van het onderliggende contract, verhoogd met een marge.

## 7. Vooruitzichten

De schuldgraad, berekend conform artikel 13, §1, 2° van het GVV-KB, bedraagt 45,10% op 31 maart 2017. Gelet op het feit dat Care Property Invest de schuldgraad van 50% niet overschrijdt, dient zij geen financieel plan in overeenstemming met artikel 24 van het GVV-KB op te maken.

### 7.1 Hypotheses

Op basis van de balans en de staat van het globaal resultaat van boekjaar 2016 werd een prognose gemaakt van de vooruitzichten voor de volgende boekjaren.

Volgende hypothesen werden als uitgangspunt genomen:

- de huurinkomsten werden verhoogd door de jaarlijkse indexatie;
- lichte verhoging van de werkingskosten van de Vennootschap;
- verdere schommelingen van de reële waarde van de financiële instrumenten werden niet verwerkt, aangezien deze moeilijk te voorspellen zijn en bovendien geen invloed hebben op het uit te keren resultaat;
- nieuwe projecten worden voorlopig gefinancierd met eigen middelen en bijkomende nieuwe kredietlijnen of de inkomsten uit uitgifte van schuldpapier.

### 7.2 Conclusie vooruitzichten schuldgraad

Op basis van bovenvermelde hypothesen, zal zelfs bij de realisatie van de eerstvolgende investeringen de maximale schuldgraad van 65% niet overschreden worden in 2017 op geconsolideerde basis. De schuldgraad, berekend conform artikel 13 van het GVV-KB, bedraagt op 31 maart 2017 45,10%. De raad van bestuur evalueert tijdig zijn liquiditeitsbehoeften en kan, ter voorkoming van het bereiken van de maximale schuldgraad, een kapitaalverhoging in overweging nemen zoals ook de inbreng in natura tot één van de mogelijkheden behoort.

### 7.3 Conclusie vooruitzichten dividend en uitkeerbare resultaat

Care Property Invest zal aan de algemene vergadering van aandeelhouders op 17 mei 2017 een brutodividendbetaling voorstellen voor boekjaar 2016 van € 0,63 per aandeel.

Rekening houdend met de economische onzekerheid van de huidige economische situatie en het effect ervan op de resultaten van Care Property Invest zou de Vennootschap bij een negatief resultaat, niet verplicht zijn een vergoeding voor het kapitaal uit te keren.

De Vennootschap stelt op basis van de huidige bestaande overeenkomsten die nog gedurende gemiddeld 17,6 jaar inkomsten zullen genereren, behoudens onvoorziene omstandigheden, voor boekjaar 2017 een stijging in de dividendbetaling voorop. Bovendien zullen de nieuwe verwervingen vanaf boekjaar 2017 bijkomende inkomsten genereren. De solvabiliteit van de Vennootschap wordt ondersteund door de stabiele waarde van haar vastgoedprojecten.

## 8. Voornaamste risico's en onzekerheden voor de resterende maanden van het boekjaar

De activiteiten van de Vennootschap situeren zich in een economisch klimaat dat risico's met zich meebrengt. De raad van bestuur meent dat de risicofactoren en onzekerheden beschreven van pagina 8 tot en met 37 in het jaarlijks financieel verslag 2016 blijven gelden voor de resterende maanden van het boekjaar 2017. Het jaarlijks financieel verslag 2016 is beschikbaar op de website van de Vennootschap.

**De gegevens opgenomen in dit communiqué werden niet onderworpen aan het nazicht door de commissaris.**

### *Voorzichtigheid inzake vooruitzichten*

*Dit persbericht bevat vooruitzichten die risico's en onzekerheden inhouden, onder meer verklaringen over plannen, doelstellingen, verwachtingen en voornemens van Care Property Invest. Lezers worden erop gewezen dat dergelijke vooruitzichten gekende en ongekende risico's inhouden en onderworpen zijn aan belangrijke bedrijfs-, economische en concurrentiële onzekerheden, die Care Property Invest grotendeels niet onder controle heeft. Indien één of meer van deze risico's of onzekerheden zich zouden voordoen of indien gehanteerde basishypothesen onjuist blijken, kunnen de uiteindelijke resultaten ernstig afwijken van de vooropgestelde, verwachte, geraamde of geëxtrapoleerde resultaten. Dientengevolge neemt Care Property Invest geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid voor deze vooruitzichten.*

De tussentijdse verklaring van de raad van bestuur 1ste kwartaal 2017 is beschikbaar op de website van de Vennootschap, [www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be).

Voor alle bijkomende informatie:



**Peter Van Heukelom**  
Algemeen Directeur / Gedelegeerd Bestuurder  
E [peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be](mailto:peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be)  
M +32 495 59 82 67

**Care Property Invest NV**  
Horstebaan 3  
2900 Schoten  
T +32 3 222 94 94  
F +32 3 222 94 95  
E [info@carepropertyinvest.be](mailto:info@carepropertyinvest.be)  
[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)

### **Over Care Property Invest**

Care Property Invest NV is een Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap (openbare GVV) naar Belgisch recht. Care Property Invest helpt zorgondernemers hun projecten te realiseren door kwalitatief en maatschappelijk verantwoord vastgoed op maat van de eindgebruikers aan te bieden, en dit vanuit een solide organisatie. Voor haar aandeelhouders streeft zij steeds een stabiel langetermijnrendement na.

Het aandeel Care Property Invest vierde in 2016 zijn 20e verjaardag op Euronext Brussels. Het aandeel staat genoteerd onder de naam **CPINV** en draagt de volgende **ISIN-Code: BE0974273055**. In 2016 werd het aandeel ook opgenomen in de **BEL Mid-index** en werd Care Property Invest **lid van EPRA**.