

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

10 maart 2016 – na beurstijd

onder embargo tot 17u40

CARE PROPERTY INVEST

naamloze vennootschap

Openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Maatschappelijke zetel: Horstebaan 3, 2900 Schoten

Ondernemingsnummer 0456.378.070 (RPR Antwerpen)

(de "Vennootschap")

JAARRESULTATEN 2015

- Nieuwe acquisities tijdens het boekjaar en verdere prospectie.
- Stijging van de huurinkomsten met 7,4% ten opzichte van boekjaar 2014 op geconsolideerde basis.
- Positieve variatie van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen.
- Kapitaalverhoging met ruim 38 miljoen euro op 22 juni 2015 succesvol afgerond.
- Interimdividend uitgekeerd op 21 december 2015 van € 0,63 bruto of € 0,5355 netto per aandeel.
- De geconsolideerde schuldgraad van de vennootschap op 31 december 2015 bedraagt 45,80%.

Strategie

Care Property Invest was de eerste beursgenoteerde vastgoedinvesteerder in de sector van de huisvesting voor bejaarden, opgericht op 30 oktober 1995. De expertise en knowhow die zij intussen heeft opgebouwd bij de realisatie van 1.988 serviceflats wil zij verder inzetten om betaalbare, kwalitatieve en aantrekkelijke zorginfrastructuur en woonvormen te creëren voor senioren en mensen met een beperking. Deze strategie heeft het vertrouwen van de markt, gelet op de geslaagde kapitaalverhoging die Care Property Invest midden 2015 doorvoerde en de succesvolle aanwending van de opbrengsten van deze kapitaalverhoging, gespreid over 2015.

Care Property Invest heeft in 2015 haar activiteiten uitgebreid en zal zich ook in de toekomst verder toeleggen op de ruimere zorgvastgoedsector (assistentiewoningen, woonzorgcentra, centra voor kortverblijf, onroerende goederen bestemd voor personen met een beperking, ...). De oorspronkelijke geografische beperking werd ook uitgebreid tot de Europese Economische Ruimte. Hiervoor werd in 2013 en 2014 overgegaan tot een doelwijziging, gevolgd door een naamswijziging en rebranding welke de nieuwe aanpak tot uiting brengen. De concretisering van deze geografische uitbreiding kadert eveneens in de toekomstplannen van de vennootschap.

In het kader van zorgvastgoed worden de volgende activiteiten beoogd:

- tot stand brengen van projecten voor lokale besturen (OCMW's) en caritatieve vzw's: hiervoor blijft het aanbod van Design Build & Finance ("DBF") contracten beschikbaar, zoals in het verleden. Eventueel kan DBF uitgebreid worden met maintain ("DBFM").
- renovatie van gebouwen voor lokale besturen en caritatieve vzw's: mogelijkheid om oude gebouwen die aan renovatie toe zijn te vernieuwen.
- voor lokale besturen en caritatieve vzw's overgaan tot ontwikkeling van zorgvastgoed voor rekening van Care Property Invest: het betreft hier een realisatie van gebouwen die bij voorlopige oplevering in erfpacht worden gegeven aan een zorgpartner.
- ontwikkeling van zorgvastgoed (nieuwbouw/verbouwing) voor eigen rekening van Care Property Invest en nieuwe acquisities: na deze ontwikkeling wordt het gebouw door Care Property Invest rechtstreeks ter beschikking gesteld van plaatselijke zorgactoren.

Care Property Invest neemt in de sector ook actief deel als vastgoedontwikkelaar en heeft tot doel kwalitatieve projecten ter beschikking te stellen aan zorgondernemers. De investeringsprojecten voor zowel nieuwe acquisities als voor nieuwe projectontwikkelingen worden uitvoerig geanalyseerd. Zowel het vastgoedproject als de toekomstige exploitant worden grondig beoordeeld door de raad van bestuur op basis van een uitvoerig investeringsdossier en de haalbaarheid van het businessplan voor het project.

Care Property Invest streeft aldus naar een evenwichtige, gediversifieerde vastgoedportefeuille op lange termijn die stabiele inkomsten kan genereren. De betaalbaarheid van haar "erkende" projecten en de uitbating ervan door professionele, solvabele en gespecialiseerde zorgondernemers moeten hiervoor garant staan.

Operationele activiteiten tijdens het boekjaar 2015

Om deze ambities waar te kunnen maken diende de vennootschap in 2015 over te gaan tot een kapitaalverhoging. Deze operatie ten belope van +/- 38 miljoen euro werd in juni succesvol afgerond. Tegelijkertijd werd hard gewerkt aan de realisatie van nieuwe projecten en aankopen in uitbreiding van de vastgoedportefeuille. U vindt verder in dit persbericht uitgebreid de gedetailleerde informatie terug over deze verwezenlijkingen. Globaal gezien werd er in 2015 voor een 80 miljoen euro aan bijkomende waarde in vastgoed gerealiseerd. Op de balans verschijnt voor het eerst een post vastgoedbeleggingen ten belope van +/- 50 miljoen euro. Deze post slaat op de gebouwen die effectief in afgewerkte staat en volle eigendom, bijdrage leveren aan het resultaat van de vennootschap. Verder zijn er voor +/- 30 miljoen euro projecten in aanbouw of ontwikkeling. De oplevering van deze projecten zijn voorzien voor 2016 en 2017. Care Property Invest heeft hiermee definitief gekozen voor een ambitieus groeitraject. Concreet kon Care Property Invest reeds 7 nieuwe investeringen opnemen in de geconsolideerde vastgoedportefeuille, voor een totale waarde van circa 74 miljoen euro. Deze nieuwe investeringen worden hieronder meer in detail beschreven.

Care Property Invest onderscheidt zich in de markt door haar specialisatie binnen het marktsegment van de huisvesting voor senioren en mensen met een beperking. Care Property Invest is trots op haar unieke geschiedenis van meer dan 20 jaar als pure player op de markt van zorgvastgoed. De groeiende vraag naar specifieke infrastructuur voor deze bewoners met een maatschappelijke meerwaarde bepaalt onder meer de strategie van de Vennootschap. Ook de demografische evolutie die naar verwachting van het Federaal Planbureau in 2050 een vergrijzingspiek zal bereiken is één van de belangrijkste thema's. Care Property Invest beantwoordt tegelijkertijd aan de verwachtingen van de operatoren in deze markt door zich te richten op lange termijncontracten. Het afsluiten van lange termijncontracten met belangrijke private maar ook publieke operatoren in 2015 bevestigt dit vertrouwen.

Care Property Invest richt zich enerzijds tot lokale overheden en caritatieve organisaties waar de vraag naar betaalbare kwalitatieve huisvesting voor senioren en mensen met een beperking door de economische crisis nog versterkt werd. Daarnaast richt Care Property Invest zich eveneens tot de privémarkt, met private operatoren. Voor beiden dient Care Property Invest zich als ervaren, deskundige property manager voor het zorgvastgoed aan.

Patrimonium

Boekjaar afgesloten op 31 december	2015	2014	2013
Vastgoedbeleggingen			
aantal projecten	4	1	0
aantal wooneenheden voor senioren	45	15	0
aantal woongelegenheden	281		
projectontwikkelingen in reële waarde	€ 49.960.749	€ 2.250.000	0
Leasingactiviteiten (projecten ter beschikking gesteld middels erfpachtovereenkomsten)			
aantal projecten	76	76	74
aantal wooneenheden voor senioren	1.988	1988	1.936
gemiddelde resterende duur tot aan het einde van de opstalperiode	18,13 jaar	19,13 jaar	20,64 jaar
vorderingen financiële leasings (1)	€ 157.005.329	€ 157.005.329	€ 149.353.144
economische waarde van de vorderingen begrepen bij de financiële leasings (2)	€ 12.254.002	€ 12.534.224	€ 13.291.551
Totaal leasingactiviteiten	€ 169.259.331	€ 169.539.554	€ 162.644.695
Totaal geactualiseerde reële waarde van de leasingvorderingen (3)	€ 221.889.478	€ 217.188.924	€ 163.847.796

Het totale bedrag opgenomen in de jaarrekening (overeenkomstig IAS 17) met betrekking tot de leasingovereenkomst bevat enerzijds het nominale bedrag van de einde-opstalvergoedingen (1) en anderzijds de economische waarde van de leasevorderingen (2). Deze economische waarde werd berekend bij de aanvang van de leasingovereenkomsten. De geactualiseerde reële waarde van de leasingvorderingen (3) berekent deze economische waarde eveneens door de toekomstige cash flows van de leasingovereenkomsten te verdisconteren, maar dan aan een marktrentevoet geldend op 31 december, al naargelang de resterende looptijd van de opstalperiode,

De globale bezettingsgraad van de vastgoedbeleggingen, alsook van de projecten die opgenomen werden als financiële leasing, bedraagt thans 100%.

Overzicht van de 7 nieuwe investeringen in 2015

Residentie Tilia te Gullegem (deelgemeente van Wevelgem)

groep van assistentiewoningen

Care Property Invest heeft op 28 november 2014 met de bvba Christiaens Promotie en de nv Bouwonderneming Christiaens een onderhandse verkoopovereenkomst ondertekend voor de aankoop van een groep van assistentiewoningen met 15 wooneenheden voor een bedrag van € 2,25 miljoen (excl. aankoopkosten). Deze aankoop geschiedde onder de gebruikelijke opschortende voorwaarden voor erkende huisvesting voor senioren, zoals o.a. de voorlopige oplevering van Residentie Tilia volledig conform de vigerende wetgeving betreffende groepen van assistentiewoningen. Op 12 mei 2015 waren alle opschortende voorwaarden die voorzien werden in de verkoopovereenkomst d.d. 28 november 2014 vervuld en werd de authentieke aankoopakte van "Residentie Tilia" te Gullegem verleden. De aankoop gebeurde met eigen middelen van de vennootschap en het gebouw werd in gebruik genomen op 1 juni 2015. De site van deze nieuwe groep van assistentiewoningen heeft een uitstekende ligging op het dorpsplein recht tegenover de kerk te midden van de lokale middenstand.

Deze groep van assistentiewoningen wordt uitgebaat door het OCMW van Wevelgem, die als enige speler op de markt van de seniorenhuisvesting te Gullegem over de benodigde ervaring beschikt. Deze uitbating vindt plaats in het kader van een terbeschikkingstellingsovereenkomst voor lange termijn (minimum 15 jaar) waarbij het OCMW van Wevelgem instaat voor de zorg- en dienstverlening en de verhuur. De vergoeding die de Vennootschap van het OCMW Wevelgem ontvangt is afhankelijk van de bezettingsgraad van de residentie.

Residentie Drie Eiken te Lanaken

woonzorgcentrum

Care Property Invest heeft op 5 maart 2015 een principsovereenkomst getekend onder de gebruikelijke opschortende voorwaarden met het oog op de verwerving van 100% van de aandelen van de Vennootschap VSP Lanaken Centrum WZC nv. Deze Vennootschap is eigenaar van een grond, en zal na toepassing van het recht van natrekking bij de voorlopige oplevering tevens eigenaar worden van een woonzorgcentrum gelegen te Lanaken met 122 vergunde rusthuisbedden. De stedenbouwkundige vergunning werd reeds verkregen en de bouwwerkzaamheden werden gestart. De voorlopige oplevering van de werkzaamheden wordt verwacht voor einde 2016.

Care Property Invest betaalde circa € 19 miljoen voor de verwerving van alle aandelen van de vennootschap VSP Lanaken Centrum WZC nv. Deze prijs is grotendeels gebaseerd op en ligt in lijn met de waardering van de vastgoeddeskundige van het woonzorgcentrum. De betaling van deze prijs voor de vennootschap zal gedeeltelijk geschieden met eigen middelen van Care Property Invest en gedeeltelijk met vreemde middelen. Deze acquisitie zal door Care Property Invest gerealiseerd worden na de voorlopige oplevering van het woonzorgcentrum Drie Eiken.

De uitbating van het woonzorgcentrum zal gebeuren door Senior Living Group (SLG) in samenwerking met Maljuna Perlo vzw voor 100% gecontroleerd door Senior Living Group (SLG), middels een langdurige triple net erfpachtovereenkomst, waarbij aan de VSP Lanaken Centrum nv een geïndexeerde vaste canon zal betaald worden, die aldus vaste inkomsten zal genereren.

Residentie Herfstvrede te Moerbeke

groep van assistentiewoningen

Care Property Invest heeft op 19 mei 2015 de definitieve gunning verkregen van de overheidsopdracht voor werken m.b.t. het ontwerp, de bouw en financiering (via een DBF overeenkomst (Design, Build and Finance Contract)) van een voorziening voor ouderen bestaande uit 22 assistentiewoningen, zoals uitgeschreven door het OCMW Moerbeke. Care Property Invest heeft hierop samen met Evolta Architecten en Ibens ingeschreven en neemt in dat kader het financieringsgedeelte voor zich, voor een geraamde investering van € 3,6 miljoen. De Vennootschap zal tevens optreden als bouwheer en verkrijgt in dat kader een recht van opstal op de grond, ten laatste op datum van de start van de werken en dit voor een duurtijd die verstrijkt 32 jaar na de voorlopige oplevering. De start van de werken is voorzien in het voorjaar van 2016, de voorlopige oplevering zal vermoedelijk gebeuren midden 2017. De uitbating zal gebeuren door het OCMW Moerbeke, dat een recht van erfpacht zal verkrijgen voor een duurtijd van 27 jaar. Het project te Moerbeke sluit aldus aan bij de activiteiten die de Vennootschap ontwikkelde in het kader van haar initiële investeringsprogramma.

Residenties Aan de Kaai en De Nieuwe Kaai te Turnhout

woonzorgcentra met groep van assistentiewoningen

Op 18 september 2015 heeft Care Property Invest 100% van de aandelen van de vennootschappen Croonenburg nv en B. Turnhout nv aangekocht. Deze vennootschappen zijn ieder eigenaar van een woonzorgcentrum te Turnhout, met name WZC Aan De Kaai en WZC De Nieuwe Kaai. Beide erkende woonzorgcentra hebben een uitstekende ligging in de onmiddellijke nabijheid van het centrum en de jachthaven van Turnhout in de provincie Antwerpen en zijn gelegen op wandelafstand van winkels, banken, apotheek,.... Ook met het openbaar vervoer zijn de sites goed bereikbaar. Het woonzorgcentrum De Nieuwe Kaai is sinds 2005 in exploitatie en heeft een huidige capaciteit van 86 kamers (94 bedden WZC) en 13 serviceflats / assistentiewoningen, samen met 33 ondergrondse autostaanplaatsen. Het woonzorgcentrum Aan De Kaai is sinds 2012 in exploitatie en heeft een huidige capaciteit van 74 kamers (82 bedden WZC) samen met 2 ondergrondse autostaanplaatsen en 14 bovengrondse parkeerplaatsen.

De waarde van beide projecten samen bedraagt circa 34 miljoen euro en er werd een korting toegekend aan Care Property Invest, omwille van de hoge interestlasten op de leningen in de vennootschappen. De uitbating van beide woonzorgcentra zal gebeuren door de vzw De Nieuwe Kaai, onder controle van de Vulpia Care Group, middels een langdurige erfpachtovereenkomst van het type triple net, waarbij een geïndexeerde vaste canon zal betaald worden, die aldus vaste inkomsten zal genereren.

Deze aankoop zorgt voor een verdere diversificatie binnen de portefeuille van Care Property Invest voor wat betreft de uitbating gezien deze transactie een eerste samenwerking betreft met de Vulpia Care Group, een kwaliteitsvolle uitbater van woonzorgcentra en groepen van assistentiewoningen, en sluit perfect aan bij de strategie van de Vennootschap.

Residentie Huis Driane te Herenthout

groep van assistentiewoningen

Care Property Invest verkreeg op 16 november 2015 de definitieve gunning van de overheidsopdracht voor werken m.b.t. het ontwerp, de bouw en financiering (via een DBF overeenkomst (Design, Build and Finance Contract)) van een voorziening voor ouderen bestaande uit 20 assistentiewoningen, zoals uitgeschreven door het OCMW Herenthout. Care Property Invest schreef hierop samen met Evolta Engineers nv (ontwerpde architecten), Dirk Vanlerberghe bvba (controle architect) en Ibens nv (aannemer) in en nam in dat kader het financieringsgedeelte voor zich, voor een geraamde investering van € 3.125.415. De Vennootschap zal tevens optreden als bouwheer en verkrijgt in dat kader een recht van opstal op de grond, ten laatste op datum van de start van de werken en dit voor een duurtijd die verstrijkt 30 jaar na de voorlopige oplevering. De start van de werken is voorzien in het najaar van 2016, de werken zullen waarschijnlijk beëindigd zijn in het voorjaar van 2018. De uitbating zal gebeuren door het OCMW Herenthout, dat een recht van erfpacht zal verkrijgen voor een duurtijd van 27 jaar. Het project te Herenthout sluit aan bij de activiteiten die de Vennootschap ontwikkelde in het kader van haar initiële investeringsprogramma.

Residentie Boeyendaalhof te Herenthout

woonzorgcentrum met groep van assistentiewoningen

Op 23 december 2015 heeft Care Property Invest 100% van de aandelen van de vennootschap M.S.T. bvba verworven. Deze vennootschap is eigenaar van 100% van de aandelen van de vennootschap Boeyendaalhof nv, die op haar beurt eigenaar is van het woonzorgcentrum met groep van assistentiewoningen Boeyendaalhof te Herenthout.

Boeyendaalhof is gelegen nabij de dorpskern van Herenthout. Op wandelafstand bevindt zich het openbaar vervoer en de markt van Herenthout met haar winkels, café's, banken, apotheek, Boeyendaalhof is sinds 1992 in exploitatie en heeft een huidige capaciteit van 105 erkende woongelegenheden in het woonzorgcentrum en 17 erkende serviceflats/assistentiewoningen. Het gebouw, met inbegrip van diverse renovaties en uitbreidingen, verkeert in een uitstekende staat van onderhoud.

De waarde van Boeyendaalhof (gebouwen en terrein) bedraagt circa 14,6 miljoen euro. Deze waarde is grotendeels gebaseerd op en ligt in lijn met de waardering van de vastgoeddeskundige voor het project. Boeyendaalhof nv zal middels een langdurige erfpachtovereenkomst (27 jaren en tweemaal verlengbaar) van het type triple net een geïndexeerde vaste jaarlijkse canon genereren. Deze succesvolle uitbating is reeds vanaf het begin in handen van vzw Boeyendaalhof. De huidige bestuurders van vzw Boeyendaalhof hebben echter besloten om ook de exploitatie over te dragen, met dien verstande dat zij deze overdracht mee in goede banen zullen leiden om de continuïteit van de uitbating voor bewoners en personeel te kunnen blijven garanderen. Boeyendaalhof vzw is overgenomen door de Vulpia Care Group.

Schematisch overzicht van de nieuwe projecten:



1 - Gullegem - **Tilia**

- **adres:** Dorpsplein 21, 8560 Gullegem
- **capaciteit:** 15 assistentiewoningen
- **ligging:** Tilia is gelegen op het dorpsplein recht tegenover de kerk, te midden van de lokale middenstand en in de nabijheid van het wzc Het Gulle Heem dat ook over een dienstencentrum beschikt
- **bouwjaar:** sinds 2015 in exploitatie
- **exploitant:** OCMW Wevelgem / wzc Het Gulle Heem



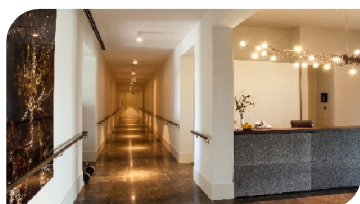
2 - Lanaken - **Drie Eiken**

- **adres:** wzc "Drie Eiken", Drie Eikenstraat 14, 3620 Lanaken
- **capaciteit:** 122 vergunde rusthuisbedden
- **ligging:** Een uitstekende residentiële ligging in de onmiddellijke nabijheid van het centrum van Lanaken in de provincie Limburg en gelegen op wandelafstand van winkels, banken, apotheek,.... Ook met het openbaar vervoer is de site goed bereikbaar.
- **bouwjaar:** in uitvoering – oplevering voorzien einde 2016
- **exploitant:** Senior Living Group i.s.m. Maljuna Perlo vzw



3 - Moerbeke - **Herfstvrede**

- **adres:** Herfstvrede, 9180 Moerbeke
- **capaciteit:** 22 assistentiewoningen
- **ligging:** centraal gelegen, op wandelafstand van winkels, banken, apotheek,....
- **bouwjaar:** start werken voorzien voorjaar 2016; oplevering zomer 2017
- **exploitant:** OCMW Moerbeke



4 - Turnhout - **Aan de Kaai**

- **adres:** Antoine Coppenslaan 33, 2300 Turnhout
- **capaciteit:** 74 kamers (82 woongelegenheden) + 14 bovengrondse parkeerplaatsen
- **ligging:** Aan de Kaai is gelegen in een groene en rustige omgeving in de onmiddellijke nabijheid van het centrum en de jachthaven van Turnhout en op wandelafstand van winkels, banken, apotheek,.... Ook met het openbaar vervoer is het goed bereikbaar.
- **bouwjaar:** sinds 2012 in exploitatie
- **exploitant:** Vulpia Care Group



5 - Turnhout - De Nieuwe Kaai

- **adres:** Nieuwe Kaai 5-7, 2300 Turnhout
- **capaciteit:** 86 kamers (94 woongelegenheden) en 13 assistentiewoningen + 33 ondergrondse autostaanplaatsen
- **ligging:** De Nieuwe Kaai heeft een uitstekende ligging in de onmiddellijke nabijheid van het centrum en de jachthaven van Turnhout en gelegen op wandelafstand van winkels, banken, apotheek,... Ook met het openbaar vervoer is het goed bereikbaar.
- **bouwjaar:** sinds 2005 in exploitatie
- **exploitant:** Vulpia Care Group



6 - Herenthout – Huis Driane

- **adres:** Molenstraat 56, 2270 Herenthout
- **capaciteit:** 20 assistentiewoningen
- **ligging:** gelegen in het binnengebied van serviceflats en dienstencentrum huis Driane. Vlakbij het centrum van Herenthout, op wandelafstand van winkels, banken, apotheek,...
- **bouwjaar:** start werken voorzien najaar 2016; oplevering voorjaar 2018
- **exploitant:** OCMW Herenthout



7 - Herenthout – Boeyendaalhof

- **adres:** Itegemsesteenweg 3, 2270 Herenthout
- **capaciteit:** 105 bedden (wzc) + 17 assistentiewoningen
- **ligging:** Boeyendaalhof is gelegen nabij de dorpskern van Herenthout. Op wandelafstand bevindt zich het openbaar vervoer en de markt van Herenthout met haar winkels, café's, banken, apotheek,...
- **bouwjaar:** sinds 1992 in exploitatie
- **exploitant:** Vulpia Care Groep (na overname Boeyendaalhof vzw)

Andere gebeurtenissen tijdens het boekjaar

Kapitaalverhoging in geld met onherleidbaar toewijzingsrecht

Op 2 juni 2015 werd door de raad van bestuur besloten tot een kapitaalverhoging in geld met onherleidbaar toewijzingsrecht in het kader van het toegestaan kapitaal. Deze kapitaalverhoging werd op 22 juni 2015 met succes gerealiseerd. In het kader van deze kapitaalverhoging werden 2.825.295 nieuwe gewone aandelen uitgegeven tegen een totale uitgifteprijs van € 13,45, meer bepaald € 16.809.092,61 kapitaal en € 21.191.125,14 uitgiftepremie, waardoor het totale maatschappelijk kapitaal van Care Property Invest vanaf 22 juni 2015 € 78.442.491,65 bedraagt. Het kapitaal wordt vanaf 22 juni 2015 vertegenwoordigd door 13.184.720 volledig volstorte aandelen, waarvan 13.034.720 gewone aandelen en 150.000 bijzondere aandelen.

Raad van bestuur

De bestuurdersmandaten liepen af op de gewone algemene vergadering van 20 mei 2015. Overeenkomstig de besluiten genomen door de algemene vergadering van 20 mei 2015 en de bijzondere algemene vergadering van 18 november 2015 is de huidige samenstelling van de raad van bestuur als volgt:

Voorzitter

Mark Suykens, Directeur Vereniging Vlaamse Steden en Gemeenten

Uitvoerende bestuurders (Dagelijks Bestuur)

Willy Pintens, Gedelegeerd Bestuurder

Dirk Van den Broeck, Gedelegeerd Bestuurder

Peter Van Heukelom, Algemeen Directeur – Gedelegeerd Bestuurder

Niet-Uitvoerende bestuurders

Lode De Vrieze, Bestuurder Petercam Institutional Bonds

Brigitte Grouwels, Volksvertegenwoordiger Brussels Hoofdstedelijk Parlement, Ondervoorzitter Raad Vlaamse Gemeenschapscommissie en Senator (onafhankelijk bestuurder)

Myriam Lint, Senior Relatiebeheerder Distributie Public & Social Banking, Vlaanderen, Belfius Bank.

Carol Riské, Algemeen directeur/Gerontoloog bvba Carol Riské / bvba Senes, aandeelhouder en zaakvoerder C.Consult (onafhankelijk bestuurder)

Kristien Van der Hasselt, Senior Relationship Manager Real Estate Finance Group, Corporate Banking, BNP Paribas Fortis

Paul Van Gorp, Ged. Bestuurder Dorp nr. 2 Koningin Fabiola vzw (onafhankelijk bestuurder)

Lode Verstraeten, Senior Banker – Head of Public Sector & Institutionals, KBC Bank Corporate Banking, Center Region

De mandaten nemen een einde na de Algemene Vergadering van 2018.

Interimdividend

De raad van bestuur van de vennootschap heeft op 30 november 2015 beslist tot een uitkering van een bruto interimdividend over het boekjaar 2015 van € 0,63 (drieënzestig eurocent) per aandeel. Dit stemde overeen met een netto dividend van € 0,5355 per aandeel (na inhouding van 15% roerende voorheffing). Het volledige dividend kwam enkel toe aan de personen die nog in het bezit zijn van coupon nr. 3 en die tevens nog aandelen met coupon nr. 5 aangehecht bezaten. Coupon nr. 3 werd voorafgaand aan de kapitaalverhoging van 22 juni 2015 onthecht van de toenmalige bestaande aandelen.

Het interimdividend werd betaalbaar gesteld op 21 december 2015. De aandelen noteerden sinds 17 december 2015 ex-coupon nr. 5. Aandeelhouders die enkel over coupon 5 beschikten, kregen een dividend per aandeel van € 0,3331 bruto of € 0,2832 netto (na inhouding van 15% roerende voorheffing).

Aangezien het interimdividend werd vastgesteld rekening houdend met de verwachte winst over het volledige boekjaar, zal de Raad van Bestuur aan de Algemene Vergadering van mei 2016 voorstellen om geen bijkomend slotdividend goed te keuren over boekjaar 2015. In dat geval zal het interimdividend derhalve het volledige dividend over boekjaar 2015 uitmaken.

Verkoop aandelen aan toonder

Op 31 december 2013 waren er nog 25.000 aandelen aan toonder van de Vennootschap, welke van rechtswege op 1 januari 2014 werden omgezet in gedematerialiseerde vorm (artikel 9 van de statuten van de Vennootschap werden hiertoe aangepast) en waarvan de uitoefening van de rechten verbonden aan deze effecten werd opgeschort. De eigenaar(s) van deze effecten kon(den) zich tot 31 december 2014 kenbaar maken om zijn/hun effecten en de bijhorende rechten op te eisen, wat niet gebeurde voor 20.000 aandelen. Gezien de eigenaar(s) aldus tot op heden onbekend is/zijn gebleven, diende de Vennootschap vanaf 1 januari 2015 deze effecten te verkopen. In overeenstemming met de wettelijke bepalingen ging de vennootschap in het derde kwartaal van 2015 over tot de verkoop van de 20.000 nog uitstaande toonderaandelen op de gereguleerde markt. De opbrengst van de verkoop van deze 20.000 aandelen werd, na aftrek van de gemaakte kosten, gedeponneerd bij de Deposito- en Consignatiekas van België. De rechthebbenden op deze toonderaandelen van Care Property Invest kunnen alsnog vanaf 1 januari 2016 tot 31 december 2024 vergoed worden door de Deposito- en Consignatiekas, na aftrek van de wettelijke boetes, die op heden 10% per jaar bedragen.

Verkoop eigen aandelen van de Vennootschap

Op 25 november 2014 kocht de Vennootschap 17.030 gewone aandelen in naar aanleiding van de uitoefening van het uittredingsrecht door bepaalde aandeelhouders ingevolge de verandering naar het GVV-statuuut. Op 18 november 2015 besliste de door de Vennootschap bijeengeroepen bijzondere algemene vergadering om 15.030 van deze eigen aandelen te verkopen binnen een periode van 2 jaar aan marktconforme voorwaarden, met als minimumprijs de gemiddelde beurskoers van de laatste 30 dagen voor de verkoop. Op heden zijn deze aandelen nog in het bezit van de vennootschap zelf.

Gebeurtenissen na de afsluiting

Wijziging van de roerende voorheffing

Conform de bepalingen in de prospectus en de erfpachtovereenkomsten afgesloten in het kader van de oorspronkelijke portefeuille heeft de vennootschap de stijging van 15% naar 27% in de roerende voorheffing die door haar aandeelhouders op de uitkering van dividenden verschuldigd is vanaf 1 januari 2016 doorgerekend aan de OCMW's/vzw's - erfpachthouders. De canons werden aldus met 17,64% verhoogd, ten gevolge van de verhoging van de roerende voorheffing en de jaarlijkse indexatie.

Het betreft hier de 1.988 serviceflats die zijn opgenomen in de oorspronkelijke portefeuille.

Care Property Invest op de beurs

Waarde aandelen op 31 december	2015	2014
Beurskoers op afsluitdatum	€ 15,20	€ 15,99
Beurskapitalisatie	€ 200.407.744	€ 165.647.206
Nettowaarde per aandeel op geconsolideerde basis	€ 7,62	€ 6,38
Free float	98,86%	98,55%
Gemiddeld dagelijks volume	5.282,77	3.428,21
Omloopsnelheid	10,14%	7,88%

Dividend per aandeel op 31 december	2015	2014
Brutodividend per aandeel	€ 0,63	€ 0,63
Nettodividend per aandeel, na inhouding van 15% roerende voorheffing	€ 0,5355	€ 0,5355
Brutodividendrendement per aandeel t.o.v. de beurskoers	4,14%	3,94%
Pay out ratio (bruto dividend t.o.v. statutair nettoresultaat, zonder de niet-kaselementen)	96,71%	86,01%

Aantal en soorten aandelen op 31 december	2015	2014
Totaal aantal aandelen	13.184.720	10.359.425
waarvan:		
- aantal gewone aandelen	13.034.720	10.209.425
- aantal bijzondere aandelen	150.000	150.000

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

Totaal aantal aandelen	13.184.720	10.359.425
waarvan:		
- aantal gewone en bijzondere aandelen op naam	237.826	255.748
- aantal gedematerialiseerde aandelen	12.946.894	10.133.677
Aantal eigen aandelen	15.030	17.030
Aantal gewone aandelen in omloop (na aftrek van de eigen aandelen en de aandelen op naam)	12.931.864	10.116.647
Aantal aandelen met dividendrecht	13.184.720	10.359.425

Synthese van de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2015

Geconsolideerde resultatenrekening

Boekjaar afgesloten op 31 december		2015	2014	2013
I.	Huurinkomsten (+)	13.731.516,84	12.786.086,70	12.304.395,29
	<i>huur</i>	<i>620.321,69</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	<i>huurkortingen</i>	<i>-5.520,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	<i>vergoeding financiële leasing en soortgelijken</i>	<i>13.116.715,15</i>	<i>12.786.086,70</i>	<i>12.304.395,29</i>
NETTO HUURRESULTAAT		13.731.516,84	12.786.086,70	12.304.395,29
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT		13.731.516,84	12.786.086,70	12.304.395,29
XIV.	Algemene kosten van de vennootschap (-)	-2.403.404,92	-2.135.045,35	-1.705.388,49
XV.	Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)	80.936,67	-192.231,02	870.661,70
	<i>andere bedrijfskosten m.b.t. de projecten</i>	<i>-82.973,30</i>	<i>-2.933.320,32</i>	<i>-5.470.457,56</i>
	<i>andere bedrijfsopbrengsten m.b.t. projecten</i>	<i>164.551,06</i>	<i>2.731.207,95</i>	<i>6.414.593,13</i>
	<i>overige operationele opbrengsten en kosten</i>	<i>-641,09</i>	<i>9.881,35</i>	<i>-73.473,87</i>
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE		11.409.048,59	10.458.810,33	11.469.668,50
XVIII.	Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	1.690.056,08	0,00	0,00
OPERATIONEEL RESULTAAT		13.099.104,67	10.458.810,33	11.469.668,50
XX.	Financiële inkomsten (+)	59.437,52	47.912,45	84.774,32
XXI.	Netto intrestkosten (-)	-3.808.146,20	-3.574.905,17	-3.440.367,08
XXII.	Andere financiële kosten (-)	-2.613,09	-1.505,36	-914,01
XXIII.	Variaties in reële waarde van financiële activa/passiva (+/-)	2.847.152,52	-10.216.114,92	4.415.765,05
FINANCIEEL RESULTAAT		-904.169,25	-13.744.613,00	1.059.258,28
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN		12.194.935,42	-3.285.802,67	12.528.926,78
XXIV.	Vennootschapsbelasting (-)	-181.105,33	-19.829,95	-17.461,14
BELASTINGEN		-181.105,33	-19.829,95	-17.461,14
NETTORESULTAAT		12.013.830,09	-3.305.632,62	12.511.465,64

De Vennootschap heeft geen "niet gerealiseerde resultaten" in de zin van IAS 1 zodat het nettoresultaat van de Vennootschap gelijk is aan het globaal resultaat.

Nettoresultaat per aandeel

Boekjaar afgesloten op 31 december		2015	2014	2013
nettoresultaat per aandeel, op basis van het gewogen gemiddelde uitstaande aandelen		1,0135	-0,3213	1.225,41
brutorendement t.a.v. de beurswaarde op afsluitdatum		6,67%	-2,01%	9,08%

Gecorrigeerd nettoresultaat op geconsolideerde basis

Boekjaar afgesloten op 31 december	2015	2014	2013
NETTORESULTAAT	12.013.830,09	-3.305.632,62	12.511.465,64
NIET-KAS ELEMENTEN BEGREPEN IN HET NETTORESULTAAT			
- afschrijvingen, waardeverminderingen en terugnames van waardeverminderingen	84.564,60	-92.096,28	114.271,33
- variaties in reële waarde van vastgoedbeleggingen	-1.690.056,08	0,00	0,00
- variaties in reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten	-2.847.152,52	10.216.114,92	-4.415.765,05
- winst- of verliesmarge projecten gerekend aan de periode	13.696,59	349.326,45	-709.425,73
- afname handelsvordering (winst- of verliesmarge toegerekend in vorige periodes)	266.525,45	408.000,10	417.898,49
NETTORESULTAAT EXCLUSIEF NIET-KAS ELEMENTEN BEGREPEN IN HET RESULTAAT	7.841.408,13	7.575.712,57	7.918.444,68
nettoresultaat per aandeel, exclusief niet kaselementen begrepen in het resultaat, toewijsbaar aan alle aandelen van de Vennootschap op basis van het gewogen gemiddelde aantal aandelen	0,6615	0,7363	775,56
brutorendement t.a.v. de beurswaarde op afsluitdatum	4,35%	4,60%	5,75%

Nettohuurresultaat

Voornamelijk door de nieuwe acquisities die de Vennootschap verrichte in 2015, kon een stijging van het globale huurresultaat opgetekend worden van 7,4 % ten opzichte van vorige boekjaar. De vergoedingen die de Vennootschap heeft ontvangen met betrekking tot de 76 leasingcontracten uit het initiële investeringsprogramma, genereren vanaf boekjaar 2015 een volledig jaar aan huuropbrengsten, aangezien de erfpachttermijn van het laatst opgeleverde project in 2014 gestart is.

Operationeel resultaat

De vastgoeddeskundige waardeert trimestrieel het vastgoed van de Vennootschap dat zij conform IAS 40 op haar balans heeft. Door de stijging van de reële waarde van haar vastgoedportefeuille sinds de verwerving ervan, kon op 31 december 2015 reeds een positief resultaat opgenomen worden als variatie van de reële waarde van vastgoedbeleggingen. Voornamelijk deze meerwaarde verklaart de stijging van het operationeel resultaat, samen met de verhoogde kosten verbonden aan het statuut van de Vennootschap van "GVV" en de toename van de personeelskosten.

Financieel resultaat

Onder invloed van de stijging van de rentevoeten, kan een positieve variatie van de financiële instrumenten opgetekend worden einde boekjaar 2015.

Vennootschapsbelasting

De dochterondernemingen van de Vennootschap zijn onderworpen aan de vennootschapsbelasting. De geraamde belastingen van deze vennootschappen hebben een stijging van de totale belastingen als gevolg.

Geconsolideerde balans

Boekjaar afgesloten op 31 december	2015	2014
Vastgoedbeleggingen	49.960.748,55	2.250.000,00
Vorderingen financiële leasings	157.005.329,44	157.005.329,43
Handelsvorderingen (m.b.t. projecten begrepen bij de "vorderingen financiële leasings")	12.254.002,00	12.534.224,04
Andere materiële vaste activa	2.071.965,41	1.815.186,76
Kas- en kasequivalenten	8.547.845,86	9.316.647,11
Andere activa opgenomen in de schuldratio	438.336,58	289.137,33
Eigen vermogen	100.299.744,76	66.026.733,76
- waarvan kapitaal	78.442.491,65	61.633.399,04
- waarvan uitgiftepremie	20.592.745,89	1.191.440,24
Schulden en verplichtingen opgenomen in de schuldratio	105.466.068,03	92.635.799,99
Andere verplichtingen niet opgenomen in de schuldratio	24.512.415,05	24.546.990,92
Balanstotaal	230.278.227,84	183.209.524,67

Vastgoedbeleggingen

Na het project te Gullegem dat als eerste vastgoedbelegging conform IAS 40 werd toegevoegd aan de totale portefeuille van de vennootschap, werd de portefeuille in 2015 verder uitgebreid middels de verwerving van 3 bijkomende woningcomplexen voor senioren. De vastgoeddeskundige confirmeert de reële waarde van deze vastgoedportefeuille aan een totaalbedrag van circa 50 miljoen euro. 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%. Aangezien deze aankopen einde 2015 gebeurden, hebben deze nieuwe verwervingen vanaf het laatste kwartaal van 2015 kunnen bijdragen aan het huurresultaat.

Vorderingen financiële leasings

Hierin begrepen zijn alle einde-opstalvergoedingen die terugbetaald dienen te worden in het kader van de verleende opstalcontracten voor de 76 projecten uit het initiële investeringsprogramma. Dit bedrag blijft ongewijzigd ten aanzien van vorig boekjaar gezien in 2014 het laatste project werd opgeleverd.

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

Het verschil tussen de nominale waarde van de einde-opstalvergoedingen (begrepen bij de rubriek "vorderingen financiële leasings" 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. De daling is enkel toe te schrijven aan de afschrijving van de toegekende winst- of verliesmarge door afboeking ervan van de canonontvangsten.

Eigen vermogen

Het kapitaal en het eigen vermogen van de vennootschap werd versterkt door de kapitaalverhoging van 22 juni 2015 ten belope van 38 miljoen euro. Een daling van de rentevoeten met als gevolg een daling van de reële waarde van de financiële instrumenten, heeft ook een impact op het eigen vermogen.

Schulden en verplichtingen

Boekjaar afgesloten op 31 december	2015	2014
gemiddelde resterende looptijd van de financiële schulden	14,60 jaar	17,72 jaar
nominaal bedrag financiële schulden op lange termijn	€ 100.263.959,66	€ 87.860.038,31
gewogen gemiddelde rentevoet	4,17 %	4,08 %
nominaal bedrag van het deel financiële schulden dat ingedekt werd middels een financieel instrument	€ 35.791.937,59	€ 35.791.937,59
reële waarde van de afdekkingsinstrumenten	€ 19.309.535,00	€ 22.156.167,00

De toename van het nominale bedrag van de financiële schulden naar € 100 miljoen heeft enkel betrekking op de kredieten die overgenomen werden bij de verwerving van 2 gebouwen. De Vennootschap heeft geen niet-opgenomen kredietlijnen.

Nettowaarde per aandeel

Boekjaar afgesloten op 31 december	2015	2014
nettowaarde per aandeel	€ 7,62	€ 6,38
nettowaarde per aandeel, zonder rekening te houden met de variatie van de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten	€ 9,08	€ 8,53
nettowaarde per aandeel, zonder rekening te houden met de variatie van de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten, maar inclusief de op afsluitdatum berekende reële waarde van de leasingvorderingen	€ 13,08	€ 13,13

In overeenstemming met de GVV-wet worden de eigen aandelen niet begrepen bij de berekening van de nettowaarde per aandeel. De raad van bestuur heeft de machtiging gekregen van de algemene vergadering om deze aandelen te vervreemden binnen de 2 jaar, aan marktconforme voorwaarden, met als minimumprijs de gemiddelde beurskoers van de laatste 30 dagen voor de verkoop.

Zonder rekening te houden met het interimdividend dat werd uitgekeerd in december 2015, zou de nettowaarde per aandeel € 8,18 bedragen.

Schuldgraad

Boekjaar afgesloten op 31 december	2015	2014	2013
SCHULDGRAAD VAN DE VENNOOTSCHAP	45,80%	50,56%	50,41%

De financiële schuldgraad wordt berekend in overeenstemming met het Koninklijk Besluit met betrekking tot de "Gereguleerde Vastgoedvennootschappen" d.d. 13 juli 2014.

Dividend op statutaire basis

Boekjaar afgesloten op 31 december	2015	2014	2013
Het nettoresultaat van het boekjaar bedraagt	12.013.830,09	-3.305.632,62	12.511.465,64
Het gecorrigeerd netto resultaat van het boekjaar bedraagt	7.721.804,06	7.575.712,57	7.918.444,68
Het minimum uit te keren resultaat (cfr. art. 13 GVV-KB) bedraagt	5.234.899,10	6.060.570,06	6.334.755,74
voorgestelde vergoeding van het kapitaal	7.467.608,50	6.515.708,55	6.432.300,00
BRUTO DIVIDEND per aandeel	0,63	0,63	0,63
bruto rendement t.a.v. de beurskoers op afsluitdatum	4,14%	3,94%	4,67%
NETTO DIVIDEND per aandeel, na inhouding van 15% roerende voorheffing	0,5355	0,5355	0,5355
netto rendement t.a.v. de beurskoers op afsluitdatum	3,52%	3,35%	3,97%
PAY-OUT RATIO (bruto dividend per aandeel gedeeld door het netto cash resultaat)	96,71%	85,57%	81,23%

De raad van bestuur heeft op 30 november 2015 beslist tot de uitkering van een bruto interimdividend over het boekjaar 2015 van € 0,63 per aandeel. Dit voorstel werd gebaseerd op het geraamde gecorrigeerde resultaat en ligt in lijn met haar dividendbeleid om een dividenduitkering te baseren op de cash-flow die door de Vennootschap gegenereerd wordt.

Overeenkomstig artikel 11 §3 van de GVV-Wet, is artikel 616 W. Venn. – welke verplicht een wettelijke reserve aan te leggen – niet van toepassing. De minimale uitkeringsplicht wordt bepaald overeenkomstig artikel 13 van het GVV-KB. Indien nodig, en zoverre er voldoende winst is, wordt een deel van de winst gereserveerd en overgedragen naar de volgende boekjaren teneinde over meer eigen middelen ter prefinanciering te beschikken en om aan de aandeelhouders, conform het oorspronkelijke prospectus ¹, een stabiel dividend te kunnen bieden voor de volgende boekjaren. Vermits Care Property Invest een residentiële gereguleerde vastgoedvennootschap was, bedroeg de roerende voorheffing 15%. Het verlaagd tarief van 15% werd echter middels de Wet van 26 december 2015 houdende maatregelen inzake versterking van jobcreatie en koopkracht (B.S. 30 december 2015) geschrapt en met ingang van 1 januari 2016 verhoogd naar 27%. Overeenkomstig de bepalingen van de prospectus en de erfpachtovereenkomsten met OCMW 's en vzw's van de oorspronkelijke portefeuille van 2.000 serviceflats, werd deze verhoging doorgerekend aan deze erfpachthouders.

¹ Prospectus bij openbaar aanbod tot inschrijving op 10.000 aandelen zoals uitgegeven door Serviceflats Invest nv.

Op 21 december 2015 werd een interimdividend uitgekeerd voor boekjaar 2015 ten bedrage van afgerond € 0,63 bruto per aandeel en € 0,5355 netto per aandeel (voor boekjaar 2014 werd eenzelfde dividend uitgekeerd). Aangezien het interimdividend werd vastgesteld rekening houdend met de verwachte winst over het volledige boekjaar, zal de Raad van Bestuur aan de Algemene Vergadering van mei 2016 voorstellen om geen bijkomend dividend uit te keren en het voorschot dat op 21 december 2015 betaalbaar werd gesteld t.b.v. € 7.467.608,50 als het volledige dividend over het boekjaar 2015 te beschouwen.

Vooruitzichten

Op basis van de geconsolideerde balans- en resultatenrekening van boekjaar 2015 werd een prognose gemaakt van de vooruitzichten voor de volgende boekjaren.

Volgende hypothesen werden als uitgangspunt genomen:

- de huurinkomsten werden verhoogd door enerzijds de jaarlijkse indexatie, maar vooral door de verhoging die doorgevoerd diende te worden ingevolge de stijging van de roerende voorheffing (van 15% naar 27% op de dividenden die de Vennootschap uitkeert) welke in overeenstemming met de leasingovereenkomsten dient doorgerekend te worden;
- 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

Vooruitzichten schuldgraad

Op basis van bovenvermelde hypothesen, zal zelfs bij de realisatie van de eerstvolgende investeringen ten belope van € 50 miljoen, de maximale schuldgraad van 65% niet overschreden worden in 2016. De raad van bestuur evalueert tijdig haar 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.

Vooruitzichten dividend en uitkeerbare resultaat

Care Property Invest zal aan de Algemene Vergadering van aandeelhouders op 18 mei 2016 voorstellen geen bijkomend dividend uit te keren en het voorschot dat werd uitgekeerd in december 2015 als volledig beschouwen. Behoudens onvoorziene omstandigheden stelt de raad van bestuur van de Vennootschap voor boekjaar 2016 een evenwaardige dividendbetaling voorop. Rekening houdend met de economische onzekerheid van de huidige economische situatie en het effect ervan op de resultaten van Care Property Invest zou, zoals voor boekjaar 2014, de Vennootschap bij een negatief resultaat, niet verplicht zijn een vergoeding voor het kapitaal uit te keren. De Vennootschap verwacht op basis van de huidige bestaande overeenkomsten die nog gedurende gemiddeld 18 jaar inkomsten zullen genereren, een stabiel dividend te kunnen uitkeren. Bovendien zullen de nieuwe verwervingen vanaf boekjaar 2016 bijkomende inkomsten genereren. De solvabiliteit van de Vennootschap wordt ondersteund door de stabiele waarde van haar vastgoedprojecten.

Financiële kalender

Jaarlijks financieel verslag 2015	18 april 2016
Tussentijdse verklaring 1 ^{ste} kwartaal 2016	12 mei 2016
Gewone Algemene Vergadering	18 mei 2016
Halfjaarlijks financieel verslag	22 september 2016
Tussentijdse verklaring 3 ^{de} kwartaal 2016	17 november 2016

Deze data zijn onder voorbehoud van wijzigingen.

Controlewerkzaamheden

De Commissaris heeft bevestigd dat zijn controlewerkzaamheden, die ten gronde zijn afgewerkt, geen betekenisvolle correctie aan het licht hebben gebracht die in de boekhoudkundige informatie, opgenomen in het communiqué, zou moeten doorgevoerd worden.

Voorzichtigheid omtrent 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 basishypothese 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.

Voor alle bijkomende informatie



Peter Van Heukelom

Algemeen Directeur/Gedelegeerd Bestuurder

peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be

T +32 3 222 94 94 - F +32 3 222 94 95 - M +32 495 59 82 67

Horstebaan 3

2900 Schoten

info@carepropertyinvest.be

www.carepropertyinvest.be