

Gereguleerde informatie

Publicatie 8 november 2023 - na beurstijd 18.00 u.

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

# Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur 3<sup>de</sup> kwartaal 2023

## FINANCIËLE HIGHLIGHTS

Kerncijfer	30 sept. 2023	31 dec. 2022	30 sept. 2022	Evolutie
Reële waarde vastgoedportefeuille	€ 1.226,2 m	€ 1.131,3 m		↗ +8%
Marktkapitalisatie	€ 439,4 m	€ 437,2 m		↗ +1%
Bezettingsgraad	100%	100%	100%	=
EPRA LTV	44,13%	51,34%		↘ -14%
Kost vreemd vermogen	2,98%	2,14%		↗ +39%
Huurinkomsten	€ 49,0 m		€ 39,8 m	↗ +23%

## OPERATIONELE KPI'S

- Aangepaste EPRA-winst bedraagt € 28,9 miljoen (+ 10% t.o.v. 30 september 2022), ofwel € 0,78 per aandeel
- Inningsgraad huur verschuldigd tot 30 september 2023: 99%
- Indexatie/ LfL groei: 10,57%
- Bezettingsgraad: 100%

## GOEDE SOLVABILITEIT EN LIQUIDITEIT

- Schuldgraad onder controle met een EPRA LTV van 44,13%
- Beperkte verplichtingen uit gecommiteerde ontwikkelingen: € 25 miljoen (waarvan nog € 11 miljoen cash-out in 2023)
- Stabiele waardering portefeuille: -1,8% in schommeling FV tussen 31 december 2022 en 30 september 2023
- Beschikbare ruimte op kredietlijnen op 30 september 2023: € 113 miljoen

## RISICO-AVERS PROFIEL

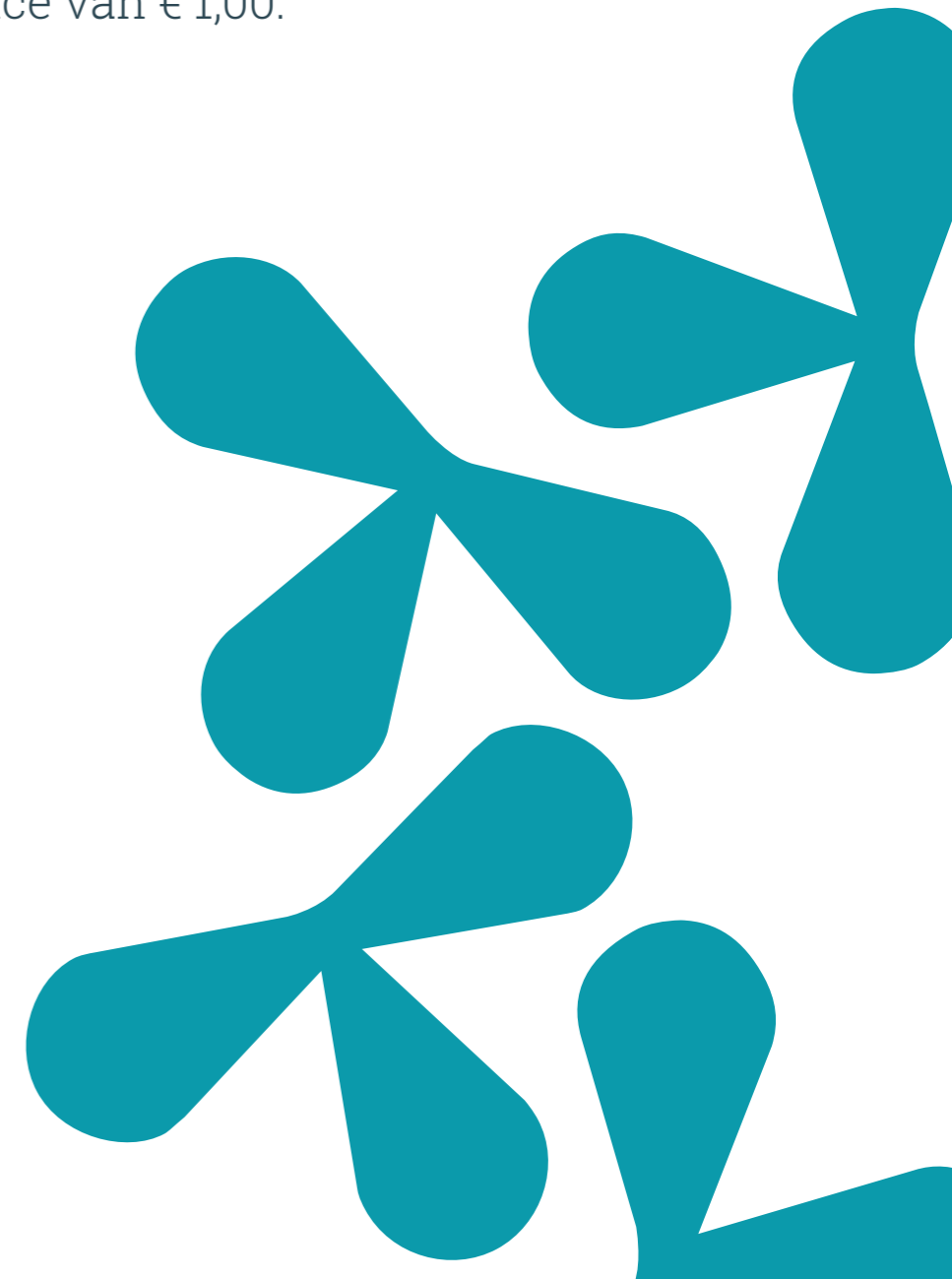
- 26% van de huurinkomsten afkomstig van lokale overheden met garantie van de Vlaamse overheid
- Actief in solide markten: België (70,9%), Nederland (16,0%), Spanje (6,8%) en Ierland (6,3%)
- Dekkingsgraad financiële schulden: 96%
- Gemiddelde resterende looptijd financiële schulden (incl. CP): 5,51 jaar
- Gemiddelde resterende looptijd interest rate swaps: 7,53 jaar

## BEVESTIGING VAN DE GUIDANCE VOOR 2023

- EPS: € 1,00 – € 1,03
- DPS: € 1,00 (dividendrendement op basis van de koers op 30 september 2023: 8,42%)



De Vennootschap handhaaft voor het volledige boekjaar 2023 haar EPS guidance van € 1,00 - € 1,03 en haar DPS-guidance van € 1,00.



## I. TUSSENTIJDSE VERKLARING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

### 1. Belangrijke gebeurtenissen

#### 1.1 Belangrijke gebeurtenissen 3de kwartaal 2023

Hieronder wordt een kort overzicht gegeven van de nieuwe en lopende projecten in ontwikkeling tijdens het 3de kwartaal van 2023.

Voor verdere informatie betreffende het vastgoed van de verworven projecten verwijzen we naar de individuele persberichten op de website, [www.carepropertyinvest.be/investeren/persberichten/](http://www.carepropertyinvest.be/investeren/persberichten/).

##### 1.1.1 Projecten 3de kwartaal 2023 in Nederland

Naam	Exploitant	Acquisitie-datum	Locatie	Bouw- / renovatiejaar of verwachte oplevering	Contract	Conv. Waarde (in € miljoen)
<b>Nieuwe projecten in ontwikkeling</b>						
Wolfsbergen	Golden Years	08/08/2023	's-Graveland	Q2 2024	25 jaar (triple net)	€ 11,2
<b>Lopende projecten in ontwikkeling</b>						
St. Josephkerk	Korian	26/09/2019	Hillegom	Q2 2025	20 jaar (triple net)	€ 9,1
Warm Hart Ulestraten	Warm Hart Zorghuizen	28/04/2022	Ulestraten	Q4 2023	20 jaar (triple net)	€ 6,5

##### 1.1.2 Projecten 3de kwartaal 2023 in Spanje

Naam	Exploitant	Acquisitie-datum	Locatie	Bouw- / renovatiejaar of verwachte oplevering	Contract	Conv. Waarde (in € miljoen)
<b>Lopende projecten in ontwikkeling</b>						
Solimar Tavernes Blanques	Vivalto	11/03/2022	Tavernes Blanques	Q1 2024	20 jaar (triple net)	€ 10,6
Solimar Elche	Vivalto	28/09/2022	Elche	Q3 2024	20 jaar (triple net)	€ 10,8
Marina Del Port	La Vostra Llar	01/12/2022	Barcelona	Q2 2024	20 jaar (triple net)	€ 7,0

##### 1.1.3 Projecten 3de kwartaal 2023 in Ierland

Naam	Exploitant	Acquisitie-datum	Locatie	Bouw- / renovatiejaar of verwachte oplevering	Contract	Conv. Waarde (in € miljoen)
<b>Lopende projecten in ontwikkeling</b>						
Sugarloaf Care Centre	Silver Stream Healthcare	16/12/2022	Kilmacanogue South	Q2 2024	25 jaar (triple net)	€ 23,4

#### 1.1.4 Andere gebeurtenissen tijdens het 3de kwartaal van 2023

##### 1.1.4.1 Fusies

Fuserende vennootschap	Opslopende vennootschap	Datum effectieve opslorping	Datum akte	Datum officiële publicatie
B.E.R.L. International nv	Care Property Invest nv	01/01/2023	14/07/2023	8/08/2023
Igor Haacht nv	Care Property Invest nv	01/01/2023	14/07/2023	8/08/2023

##### 1.1.4.2 Bekroning van de financiële rapportering en de sustainability rapportering

Care Property Invest mocht in september 2023 voor de tweede maal de EPRA sBPR Gold Award in ontvangst nemen. De Vennootschap is verheugd met deze erkenning voor de inspanningen die geleverd werden op het vlak van duurzaamheidsrapportering.



Ook voor de financiële rapportering mocht de Vennootschap in september 2023 voor de zevende opeenvolgende keer de EPRA BPR Gold Award in ontvangst nemen voor de voortdurende hoge transparantie in de financiële rapportering.



##### 1.1.4.3 Goedkeuring door SBTi van de korte- en langetermijndoelstellingen van Care Property Invest op het gebied van emissiereductie

In augustus 2023 bereikte Care Property Invest een belangrijke mijlpaal in haar engagement op het vlak van duurzaamheid. We zijn verheugd te kunnen aankondigen dat onze wetenschappelijk onderbouwde emissiereductiedoelstellingen voor de korte termijn en net-zero officieel zijn goedgekeurd door het Science Based Targets initiative (SBTi). Het engagement van Care Property Invest wordt weerspiegeld in onze gevalideerde doelstellingen, waaronder een vermindering van 42% van de broeikasgasemissies in scope 1 en scope 2 tegen 2030, gemeten ten opzichte van het basisjaar 2022. Bovendien hebben we een net-zero doelstelling voor 2050 gesteld, met de belofte om de emissies in scope 1, scope 2 en scope 3 tegen 2050 met 90% te verminderen ten opzichte van ons basisjaar 2022. Deze doelstellingen tonen onze toewijding aan het aanpakken van de globale klimaatuitdaging.

Care Property Invest blijft toegewijd aan het implementeren van strategieën die ons in staat zullen stellen deze wetenschappelijk onderbouwde doelstellingen te verwezenlijken.

We zullen onze voortgang transparant blijven rapporteren en onze belanghebbenden op de hoogte houden van onze voortdurende inspanningen om deze doelen te bereiken.

#### Over het Science Based Targets initiatief

Het Science Based Target initiative (SBTi) is een mondiaal orgaan dat bedrijven in staat stelt ambitieuze doelstellingen voor emissiereductie te stellen in overeenstemming met de nieuwste klimaatwetenschap.

Het is gericht op het versnellen van bedrijven over de hele wereld om de uitstoot vóór 2030 te halveren en vóór 2050 een net-zero uitstoot te bereiken.

Het initiatief is een samenwerking tussen CDP, United Nations Global Compact, het World Resources Institute (WRI) en het World Wide Fund for Nature (WWF) en een van de engagementen van de We Mean Business Coalition. Het SBTi definieert en promoot de beste praktijken bij het stellen van op wetenschap gebaseerde doelstellingen, biedt middelen en begeleiding om de barrières voor adoptie te verminderen en beoordeelt en keurt onafhankelijk de doelstellingen van bedrijven goed.

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

### 2.1 Geconsolideerde staat van het globaal resultaat

Bedragen in EUR		30/09/2023	30/09/2022
I	Huurinkomsten (+)	49.009.951	39.836.777
<b>NETTOHUURRESULTAAT</b>		<b>49.009.951</b>	<b>39.836.777</b>
V	Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (+)	770.938	504.564
VII	Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (-)	-794.971	-530.119
<b>VASTGOEDRESULTAAT</b>		<b>48.985.919</b>	<b>39.811.223</b>
IX	Technische kosten (-)	-3.078	-2.498
<b>VASTGOEDKOSTEN</b>		<b>-3.078</b>	<b>-2.498</b>
<b>OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT</b>		<b>48.982.842</b>	<b>39.808.724</b>
XIV	Algemene kosten van de vennootschap (-)	-7.480.852	-7.003.008
XV	Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)	-1.963.758	-1.577.351
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE</b>		<b>39.538.232</b>	<b>31.228.365</b>
XVIII	Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (+/-)	-18.865.232	24.427.089
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT</b>		<b>20.672.999</b>	<b>55.655.455</b>
XX	Financiële inkomsten (+)	20.629	123
XXI	Netto-interestkosten (-)	-10.943.103	-6.810.719
XXII	Andere financiële kosten (-)	-1.870.497	-580.929
XXIII	Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (+/-)	4.415.318	38.082.195
<b>FINANCIEEL RESULTAAT</b>		<b>-8.377.653</b>	<b>30.690.670</b>
<b>RESULTAAT VOOR BELASTINGEN</b>		<b>12.295.346</b>	<b>86.346.124</b>
XXIV	Vennootschapsbelasting (-)	1.670.577	-3.988.631
XXV	Exittaks (-)	43.221	-239.089
<b>BELASTINGEN</b>		<b>1.713.798</b>	<b>-4.227.719</b>
<b>NETTORESULTAAT (aandeel van de groep)</b>		<b>14.009.144</b>	<b>82.118.404</b>
Andere elementen van het globaal resultaat		0	0
<b>GLIBAAL RESULTAAT</b>		<b>14.009.144</b>	<b>82.118.404</b>

### 2.2 Nettoresultaat per aandeel op geconsolideerde basis

Bedragen in EUR	30/09/2023	30/09/2022
<b>NETTORESULTAAT / GLOBAAL RESULTAAT</b>	<b>14.009.144</b>	<b>82.118.404</b>
<b>Nettoresultaat per aandeel o.b.v. het gewogen gemiddelde uitstaande aandelen</b>	<b>€ 0,3787</b>	<b>2,9601</b>
<i>Brutorendement t.a.v. de initiële uitgifteprijs in 1996</i>	6,37%	49,75%
<i>Brutorendement t.a.v. de beurswaarde op afsluitdatum</i>	3,19%	16,45%

### 2.3 Componenten uit het nettoresultaat

Bedragen in EUR	30/09/2023	30/09/2022
<b>NETTORESULTAAT / GLOBAAL RESULTAAT</b>	<b>14.009.144</b>	<b>82.118.404</b>
<b>Niet-kaselementen begrepen in het globaal resultaat</b>	<b>14.879.689</b>	<b>-55.795.417</b>
<i>Afschrijvingen, waardeverminderingen en terugnames van waardeverminderingen</i>	369.318	320.519
<i>Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen</i>	18.865.232	-24.427.089
<i>Variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten</i>	-4.415.318	-38.082.195
<i>Winst- of verliesmarge projecten toegerekend aan de periode</i>	2.256.469	2.867.628
<i>Uitgestelde belastingen</i>	-2.196.013	3.525.721
<b>AANGEPASTE EPRA-WINST</b>	<b>28.888.833</b>	<b>26.322.987</b>
<b>Aangepaste EPRA-winst per aandeel o.b.v. gewogen gemiddelde uitstaande aandelen</b>	<b>€ 0,7810</b>	<b>€ 0,9489</b>
<i>Brutorendement t.a.v. de initiële uitgifteprijs in 1996</i>	13,13%	15,95%
<i>Brutorendement t.a.v. de beurswaarde op afsluitdatum</i>	6,57%	5,27%

Zowel het gewogen gemiddelde aantal uitstaande aandelen als het aantal aandelen bedroeg 27.741.625 per 30 september 2022 en steeg naar 36.988.833 per 30 september 2023. Op geen van beide data had de Vennootschap eigen aandelen in haar bezit.

Het aantal aandelen wijzigde naar aanleiding van de verwezenlijking van een kapitaalverhoging in geld op 24 januari 2023, waardoor 9.247.208 nieuwe aandelen werden uitgegeven. Vanaf deze datum bedraagt het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap € 220.065.062 en wordt het vertegenwoordigd door een totaal van 36.988.833 volledig volgestorte aandelen.

Het brutorendement wordt berekend in tabel "2.2 Nettoresultaat per aandeel op geconsolideerde basis" door het nettoresultaat per aandeel te delen door resp. de initiële uitgifteprijs in 1996 (zijnde € 5,9495) enerzijds en de beurswaarde op afsluitdatum anderzijds. In de tabel "2.3 Componenten uit het nettoresultaat" wordt het brutorendement berekend door de aangepaste EPRA-winst per aandeel te delen door resp. de initiële uitgifteprijs in 1996 (zijnde € 5,9495) enerzijds en de beurswaarde op afsluitdatum anderzijds. De beurswaarde bedroeg € 11,88 per 30 september 2023 en € 18,00 per 30 september 2022. Er zijn geen instrumenten die een potentieel verwaterend effect hebben op het nettoresultaat per aandeel.

# Toelichting bij de staat van het globaal resultaat

## Operationeel resultaat

Het operationeel resultaat van de Vennootschap is ten opzichte van 30 september 2022 met 62,86% gedaald, terwijl het operationeel resultaat voor resultaat op de portefeuille over dezelfde periode met 26,61% gestegen is.

De **huurinkomsten** per 30 september 2023 zijn gestegen met 23,03% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. De stijging van de huurinkomsten wordt verklaard door (i) de indexatie van de reeds bestaande huurovereenkomsten (ongewijzigde portefeuille) die volledig werd doorgerekend en gemiddeld 10,57% bedraagt per 30 september 2023 wat neerkomt op een bedrag van € 3,8 miljoen, (ii) de verwerving van nieuwe vastgoedbeleggingen en (iii) de oplevering van ontwikkelingsprojecten in 2023. Eveneens dragen de aangekochte en opgeleverde vastgoedbeleggingen gedurende 2022 bij tot de verhoogde huurinkomsten in 2023.

De huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen vertegenwoordigen per 30 september 2023 72,8% van de totale huurinkomsten, terwijl de canons die de Vennootschap ontvangt in het kader van haar financiële leasingcontracten 27,2% van de totale huurinkomsten bedragen. Dezelfde verdeling geldt ten opzichte van de EBITDA van de Vennootschap.

Per 30 september 2023 heeft de Vennootschap geen huurachterstallen waarvoor vorderingen werden overgeboekt naar de dubieuze debiteuren.

De **algemene kosten van de Vennootschap** zijn ten opzichte van 30 september 2022 gestegen met € 477.844. Een belangrijk deel van deze stijging kan toegeschreven worden aan de stijging van de bezoldigingen en personeelsgerelateerde kosten als gevolg van de indexatie per 1 januari 2023 en de stijging van het gemiddeld personeelsbestand van 23,6 VTE's per 30 september 2022 naar 26,8 VTE's per 30 september 2023.

Daarnaast draagt de groei van de Vennootschap ook bij aan de stijging van de algemene kosten, welke zich vertaalt in o.a. een stijging van de externe advieskosten.

De **andere operationele kosten en opbrengsten** zijn gedaald van € -1.577.351 per 30 september 2022 naar € -1.963.758 per 30 september 2023.

Per 30 september 2023 bestaan de andere operationele opbrengsten voornamelijk uit de vergoeding voor projectbeheer ten belope van € 355.297, welke grotendeels betrekking heeft op de recuperatie van de voorfinanciering van lopende Nederlandse en Spaanse projecten, wat bijdraagt tot het kasresultaat van de Vennootschap. Verder bevat deze rubriek ook de winst- en verliesmarge van de projecten ten belope van € -2.256.469, welke hoofdzakelijk bestaat uit de afboeking van een groot deel van de openstaande handelsvordering van een Belgisch pand (financiële leasing), nadat de Vennootschap in kennis werd gesteld van het faillissement van de betrokken exploitant. De Vennootschap benadrukt dat zij slechts 1 project in portefeuille heeft met deze exploitant welke per 30 september 2023 slechts 0,7% van de totale huurinkomsten vertegenwoordigt. De Vennootschap streeft ernaar om een structurele oplossing te bekomen voor dit pand en is daarvoor volop in gesprek met diverse partijen. Deze afboeking betreft een niet-kaselement dat gecorrigeerd wordt voor de berekening van de aangepaste EPRA-winst.

Hoewel de Vennootschap er zeer goed in geslaagd is de inflatie door te rekenen aan haar huurders, bedragen de **variëaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen** € -18.865.232 per 30 september 2023 als gevolg van de opwaartse druk op de yields. Ook hier gaat het om niet-gerealiseerde variaties die gecorrigeerd worden in de aangepaste EPRA-winst.

## Financieel resultaat

De interestkosten zijn voornamelijk gestegen als gevolg van de sterk stijgende interestvoeten op de markt. Dit reflecteert zich dan ook in de stijging van de gewogen gemiddelde interestvoet dewelke 2,98% bedraagt op basis van de uitstaande kredieten per 30 september 2023 t.o.v. 1,80% per 30 september 2022. Teneinde de impact van stijgende marktrentevoeten zoveel mogelijk te beperken, maakt de Vennootschap gebruik van interest rate swaps. Per 30 september 2023 werden haar openstaande schulden dan ook voor 96% ingedekt. De stijging van de indekkingsgraad t.o.v. 69,42% op 31 december 2022 is toe te wijzen aan (i) de kapitaalverhoging waardoor schulden met variabele rentevoet werden terugbetaald en (ii) het afsluiten van bijkomende interest rate swaps in de loop van de eerste drie kwartalen van 2023.

Op 10 maart 2023 werden om opportuniteitsredenen de uitstaande Sustainability Bonds ten belope van € 32,5 miljoen terugbetaald. Dit bracht een éénmalige kost met zich mee van ongeveer € 1,1 miljoen die betrekking heeft op de uitgiftekosten en indekkingskosten die in het eerste kwartaal volledig in de resultatenrekening werden opgenomen.

Deze kosten maken deel uit van de **andere financiële kosten** en werden reeds mee in rekening genomen bij de EPS-DPS-guidance die de Vennootschap gaf in haar persberichten d.d. 8 maart 2023 over het volledig boekjaar 2023. Ter compensatie werd voor € 30,5 miljoen bijkomend getrokken op het sustainable rollover krediet bij ABN-AMRO, waardoor deze lijn vanaf dan volledig benut is.

Het financieel resultaat werd per 30 september 2023 positief beïnvloed ten belope van € 4.415.318 door de opname van de reële waarde van de afgesloten financiële instrumenten. Hierdoor bedraagt de totale impact tot op heden € 25.800.071, ten opzichte van € 21.780.342 per 31 december 2022.

De variatie in reële waarde van financiële activa en passiva is een niet-kaselement en wordt bijgevolg niet in aanmerking genomen voor de berekening van het uitkeerbaar resultaat, zijnde de aangepaste EPRA-winst.

## Belastingen

Het bedrag van de belastingen per 30 september 2023 bevat de geraamde en voorafbetaalde vennootschapsbelastingen evenals de uitgestelde belastingen (vorderingen) m.b.t. de Ierse vastgoedprojecten.

## Aangepaste EPRA-winst

De aangepaste EPRA-winst bedroeg op 30 september 2023 op geconsolideerde basis € 28.888.833 ten opzichte van € 26.322.987 op 30 september 2022. Dit betekent een stijging van 9,75%. De aangepaste EPRA-winst per aandeel is echter gedaald van € 0,9489 op 30 september 2022 naar € 0,7810 op 30 september 2023. Deze daling van -17,69% is voornamelijk het gevolg van de uitgifte van 9.247.208 nieuwe aandelen op 24 januari 2023 naar aanleiding van de kapitaalverhoging in geld.

## 2.4 Geconsolideerde balans

Bedragen in EUR	30/09/2023	31/12/2022
<b>ACTIVA</b>		
<b>I. VASTE ACTIVA</b>	<b>1.213.716.462</b>	<b>1.156.205.825</b>
B. Immateriële vaste activa	73.112	91.656
C. Vastgoedbeleggingen	989.167.344	934.268.830
D. Andere materiële vaste activa	4.879.999	4.981.964
E. Financiële vaste activa	30.009.573	26.781.435
F. Vorderingen financiële leasing	176.763.450	177.018.085
G. Handelsvorderingen en andere vaste activa	9.481.596	11.738.065
H. Uitgestelde belastingen - activa	3.341.388	1.325.790
<b>II. VLOTTENDE ACTIVA</b>	<b>12.388.148</b>	<b>18.310.151</b>
D. Handelsvorderingen	7.514.888	6.021.636
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	1.217.412	8.646.882
F. Kas en kasequivalenten	2.574.702	2.371.183
G. Overlopende rekeningen	1.081.145	1.270.450
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>1.226.104.610</b>	<b>1.174.515.976</b>
<b>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>		
<b>EIGEN VERMOGEN</b>	<b>657.902.451</b>	<b>563.394.815</b>
A. Kapitaal	220.065.062	165.048.798
B. Uitgiftepremie	299.352.326	246.128.473
C. Reserves	124.475.919	63.553.245
D. Nettoresultaat van het boekjaar (1)	14.009.144	88.664.299
<b>VERPLICHTINGEN</b>	<b>568.202.159</b>	<b>611.121.161</b>
<b>I. Langlopende verplichtingen</b>	<b>156.288.831</b>	<b>214.947.796</b>
B. Langlopende financiële schulden	146.962.337	206.541.529
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	4.205.324	4.998.048
E. Andere langlopende verplichtingen	2.245.373	1.970.685
F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen	2.875.797	1.437.534
<b>II. Kortlopende verplichtingen</b>	<b>411.913.328</b>	<b>396.173.365</b>
B. Kortlopende financiële schulden	395.282.768	376.761.772
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	7.770.686	13.694.711
E. Andere kortlopende verplichtingen	2.523.970	1.398.649
F. Overlopende rekeningen	6.335.904	4.318.233
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>	<b>1.226.104.610</b>	<b>1.174.515.976</b>

## Toelichting bij de geconsolideerde balans

### Vastgoedbeleggingen

De vastgoedportefeuille van de Vennootschap steeg in de eerste drie kwartalen van 2023 met € 54.898.514. De variatie wordt in positieve zin beïnvloed door (i) de verwerving van vastgoedbeleggingen (€ 35,9 miljoen), (ii) de verdere afwerking van projectontwikkelingen evenals verbeteringen aan reeds bestaande vastgoedbeleggingen (€ 26,4 miljoen) en (iii) de verwerving van een nieuwe projectontwikkeling (€ 9,9 miljoen). Daarnaast wordt de variatie negatief beïnvloed door de daling van de fair value van de totale portefeuille met € 17,2 miljoen. In de loop van 2023 werden 3 projecten opgeleverd met een conventionele waarde van € 29,0 miljoen.

De vastgoeddeskundigen bevestigen de reële waarde van de vastgoedportefeuille aan een totaalbedrag van € 987,8 miljoen (exclusief € 1,4 miljoen aan zakelijke rechten). De reële waarde is gelijk aan de investeringswaarde (of de waarde vrij op naam, zijnde de waarde waarin alle aankoopkosten begrepen werden) waarvan de mutatierechten werden afgetrokken ten belope van 2,5% voor het vastgoed in België, 10,9% voor het vastgoed in Nederland en 9,96% voor het vastgoed in Ierland. Voor het vastgoed in Spanje worden deze bepaald door de regio waar het vastgoed gelegen is.

### Andere materiële vaste activa

Op 30 september 2023 bevat deze rubriek € 4.861.093 aan "materiële vaste activa voor eigen gebruik", welke nagenoeg ongewijzigd zijn t.o.v. 31 december 2022 en grotendeels betrekking hebben op het hoofdkantoor te Schoten.

### Vorderingen financiële leasing

In de "vorderingen financiële leasing" zijn alle eindeopstalvergoedingen inbegrepen die terugbetaald dienen te worden aan het einde van het contract voor de 76 projecten uit de initiële portefeuille, en gedurende de looptijd van het contract voor de projecten "Hof ter Moere" te Moerbeke (BE), "Hof Driane" te Herenthout (BE), "De Nieuwe Ceder" te Deinze (BE) en "Assistentiewoningen De Stille Meers" te Middelkerke (BE).

In tegenstelling tot de projecten uit de initiële portefeuille, bestaat om bovenvermelde reden de canon bij de projecten te Moerbeke, Herenthout, Deinze en Middelkerke naast een opbrengst, eveneens uit een terugbetaling van de investeringswaarde, waardoor het bedrag van de vordering geleidelijk aan zal afnemen over de looptijd van de erfpachtovereenkomst.

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

Het verschil tussen de nominale waarde van de eindeopstalvergoedingen (begrepen bij de rubriek "vorderingen financiële leasing") 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. Als gevolg van het faillissement van de exploitant van één van de Belgische leasingprojecten in portefeuille (dit project bedraagt slechts 0,7% van de totale huurinkomsten), werd uit voorzichtigheid al een groot deel van de geboekte handelsvordering afgeboekt. De Vennootschap is momenteel volop in gesprek met diverse partijen om een structurele oplossing te bekomen voor dit pand. Deze afboeking betreft een niet-kascorrectie en heeft dan ook geen impact op de aangepaste EPRA-winst van de Vennootschap.

De reële waarde van de financiële leasings bedraagt € 237.001.000 per 30 september 2023 en wordt sinds het tweede kwartaal van 2023 berekend o.b.v. een aangepaste methode.

Bij de 'oude' berekeningsmethode, waarbij de toekomstige kasstromen verdisconteerd werden o.b.v. IRS-rentevoeten geldend op afsluitdatum, al naargelang de resterende looptijd van het onderliggend contract, verhoogd met een marge, werd gebruik gemaakt van de initiële kasstromen (m.a.w. de contractuele huur bij aanvang van het contract zonder rekening te houden met de reeds doorgerekende indexaties).

Gezien de huidige macro-economische omgeving van verhoogde inflatie leidde dit tot een onverantwoord grote daling van de reële waarde van de financiële leaseings en wordt daardoor bij behoud van deze methode geen getrouw beeld meer gegeven van de reële waarde van de financiële leaseings. Bijgevolg resulteert dit ook in een te conservatieve weergave van o.a. de EPRA NTA en EPRA LTV.

Om bovenstaande redenen heeft de Vennootschap ervoor gekozen om vanaf het tweede kwartaal van 2023 voor de berekening van de fair value een beroep te doen op een gereputeerde onafhankelijke partij, namelijk Cushman & Wakefield, om zo een marktconforme waardering te bekomen van deze portefeuille. De fair value wordt vanaf dat ogenblik berekend d.m.v. de verdiscontering van de toekomstige kasstromen, waarbij voor de kasstromen rekening wordt gehouden met historisch aangerekende indexaties. Als verdisconteringsvoet maken zij gebruik van OLO-rentevoeten geldend op afsluitdatum, al naargelang de resterende looptijd van het onderliggend contract, verhoogd met een marge. Per 30 september 2023 bedroeg de gewogen gemiddelde OLO-rentevoet 3,58% en de gewogen gemiddelde risicomarge 1,08%. Dit resulteert in een gemiddelde waarde van € 108.816 per assistentiewoning, welke nog steeds conservatief te beschouwen is gezien geen rekening wordt gehouden met toekomstige indexaties.

De reële waarde per 30 september 2023 berekend o.b.v. de 'oude' berekeningsmethode zou € 188.128.315 of € 86.377 per assistentiewoning bedragen waarbij rekening werd gehouden met een gewogen gemiddelde IRS-rentevoet van 3,35% en een gewogen gemiddelde risicomarge van 1,02%.

De **belastingvorderingen en andere vlottende activa** daalden van € 8.646.822 per 31 december 2022 naar € 1.217.412 per 30 september 2023. Per 31 december 2022 had € 6,9 miljoen betrekking op terug te vorderen btw in Spanje, als gevolg van de geruisloze fusies van de Spaanse dochtervennootschappen met Care Property Invest Spain Socimi S.L.U. Dit bedrag werd in augustus 2023 ontvangen.

#### Schulden en verplichtingen

Met de gegenereerde netto-opbrengsten van de kapitaalverhoging in geld, welke plaatsvond in januari 2023, werd in eerste instantie een deel van de uitstaande financiële schulden van de Vennootschap terugbetaald, waardoor deze aanzienlijk zijn gedaald.

De Vennootschap beschikt op 30 september 2023 over een MTN-programma bij Belfius (arranger) ten belope van €300 miljoen met als dealers Belfius en KBC. De Vennootschap heeft hiervoor de nodige back-uplijnen voorzien. Per 30 september 2023 bedraagt het opgenomen bedrag € 27,0 miljoen aan commercial paper en € 26,0 miljoen aan obligaties.

Bedragen in EUR	30/09/2023	31/12/2022
Gemiddelde resterende looptijd van de financiële schulden	5,51	5,94
Nominaal bedrag financiële schulden op korte en lange termijn	541.767.035	583.211.873
Gewogen gemiddelde rentevoet <sup>(1)</sup>	2,98%	2,14%
Bedrag van de financieringen die middels een financieel instrument ingedeekt werden	375.768.042	156.106.292
Reële waarde van de afdekkingsinstrumenten	25.800.071	21.780.342

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

Ter afdekking van haar schulden met een vlottende rentevoet, maakt de Vennootschap gebruik van interest rate swaps. Zo heeft de Vennootschap 96% van haar schulden ingedeekt per 30 september 2023, hetzij via een interest rate swap, hetzij via een vaste rentevoet. De Vennootschap sloot in de loop van de eerste drie kwartalen van 2023 zeven bijkomende interest rate swaps af met een notionele waarde van € 220 miljoen. De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de interest rate swaps bedraagt 7,53 jaar.

De geconsolideerde schuldgraad, berekend conform artikel 13, §1, 2° van het GVV-KB, bedraagt 46,51% op 30 september 2023. De beschikbare ruimte per 30 september 2023 voor verdere investeringen en het afwerken van de reeds verworven ontwikkelingen alvorens een schuldgraad van 60% (opgelegd door convenanten) te bereiken bedraagt € 402,0 miljoen. De Vennootschap wenst te benadrukken dat het haar strategie is om de schuldgraad onder de 50% te houden. Alvorens dit percentage te bereiken heeft ze nog een ruimte van € 83,2 miljoen.

De **andere langlopende financiële verplichtingen** hebben betrekking op de opname van de reële waarde van de afgesloten financiële instrumenten. Financiële instrumenten met een positieve reële waarde worden opgenomen onder de post **financiële vaste activa**.

De **andere langlopende verplichtingen** bedragen € 2.245.373 en zijn beperkt gestegen t.o.v. 31 december 2022. Ze betreffen de schulden m.b.t. de zakelijk

rechten van de projecten "La Résidence du Lac" te Genval (BE), en "Villa Wulperhorst" te Zeist (NL), dewelke conform IFRS 16 op de balans worden opgenomen.

De **andere kortlopende verplichtingen** kennen een stijging t.o.v. 31 december 2022 tot een bedrag van € 2.523.970 en hebben betrekking op verplichtingen op korte termijn m.b.t. de ontwikkelingsprojecten.



Haacht (BE) | Klapgat

## 2.5 Nettoactiva en nettowaarde per aandeel op geconsolideerde basis <sup>(1)</sup>

Bedragen in EUR	30/09/2023	31/12/2022
Totale activa	1.226.104.610	1.174.515.976
Verplichtingen	-568.202.159	-611.121.161
<b>NETTO ACTIVA</b>	<b>657.902.451</b>	<b>563.394.815</b>
<b>Netto activa per aandeel</b>	<b>€ 17,79</b>	<b>€ 20,31</b>
Totale activa	1.226.104.610	1.174.515.976
Opeisbare passiva op korte en lange termijn (excl. Rubriek "toegelaten afdekkingsinstrumenten")	-594.002.230	-632.901.503
<b>NETTO ACTIVA EXCL. "TOEGELATEN AFDEKKINGSINSTRUMENTEN"</b>	<b>632.102.380</b>	<b>541.614.473</b>
<b>Netto activa excl. "toegelaten afdekkingsinstrumenten" per aandeel</b>	<b>€ 17,09</b>	<b>€ 19,52</b>
Totale activa inclusief reële waarde financiële leasings	1.276.860.565	1.182.777.685
Opeisbare passiva op korte en lange termijn (excl. Rubriek "toegelaten afdekkingsinstrumenten" en "uitgestelde belastingen")	-595.900.870	-632.881.414
<b>NETTO ACTIVA EXCL. "TOEGELATEN AFDEKKINGSINSTRUMENTEN", "UITGESTELDE BELASTINGEN" EN "IMMATERIËLE ACTIVA" EN INCL. RW FIN LEASING (EPRA NTA)</b>	<b>680.959.694</b>	<b>549.896.272</b>
<b>Netto activa excl. "toegelaten afdekkingsinstrumenten", "uitgestelde belastingen" en "immateriële activa" en incl. RW financiële leasing (EPRA NTA) per aandeel</b>	<b>€ 18,41</b>	<b>€ 19,82</b>

(2) In overeenstemming met de GVV-wet wordt de nettowaarde per aandeel berekend op basis van het totaal aantal aandelen verminderd met de eigen aandelen. Op geen van beide data had de Vennootschap eigen aandelen in haar bezit.

## 2.6 EPRA performance indicatoren

Periode afgesloten op	30 september 2023	30 september 2022
EPRA-winst (in €/aandeel)	€ 0,71	€ 0,83
Aangepaste EPRA-winst (in €/aandeel) <sup>(1)</sup>	€ 0,78	€ 0,95
EPRA kostratio (incl. rechtstreekse leegstandskosten) (in %) <sup>(2)</sup>	16,46%	17,96%
EPRA kostratio (excl. rechtstreekse leegstandskosten) (in %) <sup>(2)</sup>	16,45%	17,95%

Periode afgesloten op	30 september 2023	31 december 2022
EPRA net reinstatement value (NRV) (in €/aandeel) <sup>(4)</sup>	€ 19,70	€ 21,28
EPRA net tangible assets (NTA) (in €/aandeel) <sup>(4)</sup>	€ 18,41	€ 19,82
EPRA net disposal value (NDV) (in €/aandeel) <sup>(4)</sup>	€ 19,04	€ 20,57
EPRA netto Initieel Rendement (NIR) (in %)	5,43%	5,06%
EPRA aangepaste NIR ("topped-up NIY") (in %)	5,58%	5,35%
EPRA huurleegstandsgraad (in %) <sup>(3)</sup>	0,02%	0,05%
EPRA loan-to-value (LTV) (in %) <sup>(4)</sup>	44,13%	51,34%

(1) De berekening van de aangepaste EPRA-winst houdt rekening met de correctie van een aantal bedrijfsspecifieke niet-kaselementen.

(2) Als gevolg van wijzigingen in de berekeningswijze van deze indicator werden de vergelijkende cijfers van 2022 aangepast teneinde een correcte vergelijkbaarheid mogelijk te maken.

(3) Care Property Invest loopt slechts een leegstandsrisico in het project "Tilia" te Gullegem. Voor de overige projecten wordt het risico bij de tegenpartij gelegd en ontvangt de Vennootschap de canon/huur, ongeacht het voorkomen van een bepaalde leegstand. Op 30 september 2023 is er slechts 1 leegstaande flat voor het project "Tilia".

(4) De reële waarde van de financiële leasings gebruikt voor de berekening van de EPRA ratio's per 30 september 2023, is de reële waarde berekend door de vastgoeddeskundige Cushman & Wakefield. De vergelijkende cijfers zijn niet gewijzigd en houden daarom rekening met de reële waarde van de financiële leasings op basis van de 'oude' berekeningsmethode. Voor verdere details met betrekking tot de verschillende berekeningsmethodes verwijzen we naar de toelichting bij de geconsolideerde balans in dit hoofdstuk.

## 3. Vooruitzichten

De schuldgraad, berekend conform artikel 13, §1, 2° van het GVV-KB, bedraagt 46,51% op 30 september 2023. 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.

### 3.1 Hypotheses

Op basis van de balans en de staat van het globaal resultaat van het boekjaar 2022 en de eerste drie kwartalen van 2023 werd een prognose gemaakt van de vooruitzichten voor de volgende boekjaren, in overeenstemming met het boekhoudkundig beleid van de Vennootschap en op een vergelijkbare wijze als de historische financiële informatie.

De volgende hypothesen worden gebruikt als standpunt:

#### Hypothesen met betrekking tot factoren die de leden van de administratieve, bestuurlijke en toezichthoudende organen van de Vennootschap rechtstreeks kunnen beïnvloeden:

- Verhoging van de werkingskosten van de Vennootschap en de mate waarin dienstverleners de inflatie aan de Vennootschap doorrekenen;
- Nieuwe projecten worden voorlopig gefinancierd met eigen middelen uit de operationele activiteiten en bijkomende nieuwe kredietlijnen of de inkomsten uit uitgifte van commercial paper;
- De financiële kosten liggen in lijn met de stijging van de financieringen gedurende het boekjaar 2022 en de daling ervan gedurende de eerste drie kwartalen van 2023 a.g.v. de kapitaalverhoging. Ze houden ook rekening met de gestegen interestvoeten als gevolg van de gewijzigde marktomstandigheden;

- Er werd eveneens rekening gehouden met additionele financieringskosten voor acquisities in het laatste kwartaal van 2023.

#### Hypothesen met betrekking tot factoren die de leden van de administratieve, bestuurlijke en toezichthoudende organen van de Vennootschap niet rechtstreeks kunnen beïnvloeden:

- De huurinkomsten werden verhoogd door de jaarlijkse indexatie en de impact van nieuwe investeringen. Voor de huurinkomsten waarvan de indexatie reeds plaatsvond, werd rekening gehouden met de effectieve indexatiepercentages. Voor de huurinkomsten die in de loop van het laatste kwartaal van 2023 geïndexeerd worden (op de verjaardag van het contract) werd rekening gehouden met de marktprognoses. De Vennootschap kan bevestigen dat 98% van de reeds doorgerekende indexaties op datum van dit verslag ontvangen werden;
- Verdere schommelingen van de reële waarde van zowel de vastgoedbeleggingen als de financiële instrumenten werden niet verwerkt, aangezien deze moeilijk te voorspellen zijn en bovendien geen invloed hebben op het uit te keren resultaat. De toegenomen volatiliteit van de rentevoeten kan mogelijks wel een invloed hebben op de reële waarde van de financiële instrumenten;
- De Vennootschap verwacht geen bijkomende impact van eventuele dubieuze debiteuren;
- Gelet op het "triple net"-karakter<sup>(1)</sup>

(1) Uitgezonderd het project "Les Terrasses du Bois" te Watermaal-Bosvoorde waarvoor een double net-overeenkomst op lange termijn afgesloten werd en het project "Tilia" te Gullegem waarvoor een single net-overeenkomst op lange termijn werd afgesloten.



van de overeenkomsten werden er geen onderhoudskosten in rekening genomen voor de vastgoedbeleggingen. Ondanks het feit dat de financiële leaseovereenkomsten eveneens "triple net"-overeenkomsten zijn, werd hiervoor toch een beperkte provisie aangelegd.

- De schommelingen van rentevoeten en de mogelijkheid van de Vennootschap om commercial paper uit te geven of door te rollen.

### 3.2 Conclusie vooruitzichten schuldgraad

Op basis van bovenvermelde hypothesen, heeft de Vennootschap nog voldoende marge om bijkomende investeringen te doen alvorens de maximale schuldgraad van 65% wordt overschreden op geconsolideerde basis. De geconsolideerde schuldgraad, berekend conform artikel 13 van het GVV-KB, bedraagt 46,51% op 30 september 2023.

De Vennootschap verwacht dat deze schuldgraad in het laatste kwartaal van boekjaar 2023 zal toenemen door bijkomende investeringen en het verder afwerken van de projecten die zich in ontwikkeling bevinden en zal eindigen tussen 47% en 50%, wat afhankelijk van de evolutie van de waardering van de financiële leasings en vastgoedbeleggingen, overeenkomt met een EPRA LTV van ongeveer 45%.

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.

### 3.3 Conclusie vooruitzichten dividend en uitkeerbaar resultaat

De Vennootschap stelt op basis van de huidige bestaande overeenkomsten die nog gedurende gemiddeld 15,02 jaar inkomsten zullen genereren, behoudens onvoorziene omstandigheden, en rekening houdend met de bijkomende aandelen na de kapitaalverhoging in januari 2023, voor boekjaar 2023 een stabiel dividend voorop. De solvabiliteit van de Vennootschap wordt ondersteund door de stabiele waarde van haar vastgoedprojecten en lange termijn macrotrends, m.n. de vergrijzing van de bevolking in de markten waar de Vennootschap actief is.

Rekening houdend met de huidige economische onzekerheid en het effect hiervan op de resultaten van Care Property Invest verwacht de Vennootschap € 66 miljoen huurinkomsten voor boekjaar 2023. Dit betekent een stijging van circa 22% t.o.v. boekjaar 2022 (de totale huurinkomsten bedroegen over het boekjaar 2022 circa € 54 miljoen).

De Vennootschap handhaaft eveneens haar verwachting om voor boekjaar 2023 een aangepaste EPRA-winst te realiseren tussen € 1,00 en € 1,03 en haar intentie om over boekjaar 2023 minstens een brutodividend uit te keren van € 1,00 per aandeel. Na aftrek van roerende voorheffing van 15% betekent dit een nettodividend van € 0,85 per aandeel.

## 4. 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, zoals beschreven van pagina 8 tot en met 31 in het Jaarlijks Financieel Verslag 2022 van de Vennootschap, blijven gelden voor het resterende kwartaal van het boekjaar 2023. Het Jaarlijks Financieel Verslag 2022 is beschikbaar op de website van de Vennootschap, [www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be).

## 5. Financiële kalender

Persbericht jaarcijfers 2023	6 maart 2024, na beurstijd
Jaarlijks financieel verslag 2023	april 2024
Tussentijdse verklaring 1ste kwartaal 2024	15 mei 2024, na beurstijd
Gewone Algemene Vergadering	29 mei 2024, 11.00 uur (op de zetel van de Vennootschap, Horstebaan 3 te 2900 Schoten)
Halfjaarlijks financieel verslag 2024	4 september 2024, na beurstijd
Tussentijdse verklaring 3de kwartaal 2024	6 november 2024, na beurstijd



Turnhout (BE) | De Nieuwe Kaai

## Over Care Property Invest

Care Property Invest NV is een Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap (openbare GVV) naar Belgisch recht. Ze is al meer dan 25 jaar genoteerd op Euronext Brussels en investeert in hoogwaardig zorgvastgoed voor senioren en mensen met een beperking op de Europese markt. Care Property Invest verwerft, bouwt en renoveert kwalitatief zorgvastgoed (woonzorgcentra, groepen van assistentiewoningen, wooncomplexen voor mensen met een beperking...) en stelt deze vervolgens volledig op maat van de eindgebruikers ter beschikking aan solide zorgondernemers op basis van een langetermijncontract.

De Vennootschap bouwde een internationale portefeuille van 149 zorgprojecten uit, verspreid over België, Nederland, Spanje en Ierland.

De beurskapitalisatie van Care Property Invest bedroeg op 07/11/2023 circa € 450 miljoen. De Vennootschap probeert voor haar aandeelhouders een stabiel aandeel te creëren met een laag risicoprofiel en een stabiel en gestaag groeiend dividend.

### 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 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.*

*De tussentijdse verklaring van de raad van bestuur derde kwartaal 2023 is beschikbaar op de website van de Vennootschap.*

[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)



**care  
property  
invest**

**Filip Van Zeebroeck**

CFO

E [filip.vanzeebroeck@carepropertyinvest.be](mailto:filip.vanzeebroeck@carepropertyinvest.be)

**Care Property Invest nv**

Horstebaan 3

2900 Schoten

T +32 3 222 94 94

E [info@carepropertyinvest.be](mailto:info@carepropertyinvest.be)

[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)



**care  
property  
invest**

**Peter Van Heukelom**

CEO

E [peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be](mailto:peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be)

**Care Property Invest nv**

Horstebaan 3

2900 Schoten

T +32 3 222 94 94

E [info@carepropertyinvest.be](mailto:info@carepropertyinvest.be)

[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)



**care  
property  
invest**

**Valérie Jonkers**

COO

E [valerie.jonkers@carepropertyinvest.be](mailto:valerie.jonkers@carepropertyinvest.be)

**Care Property Invest nv**

Horstebaan 3

2900 Schoten

T +32 3 222 94 94

E [info@carepropertyinvest.be](mailto:info@carepropertyinvest.be)

[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)

**Care Property Invest nv**

Horstebaan 3

2900 Schoten

T +32 3 222 94 94

E [info@carepropertyinvest.be](mailto:info@carepropertyinvest.be)

Belfius BE27 0910 0962 6873

GKCC BE BB

BE 0456 378 070

RPR Antwerpen

Openbare GVV naar Belgisch recht

[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)