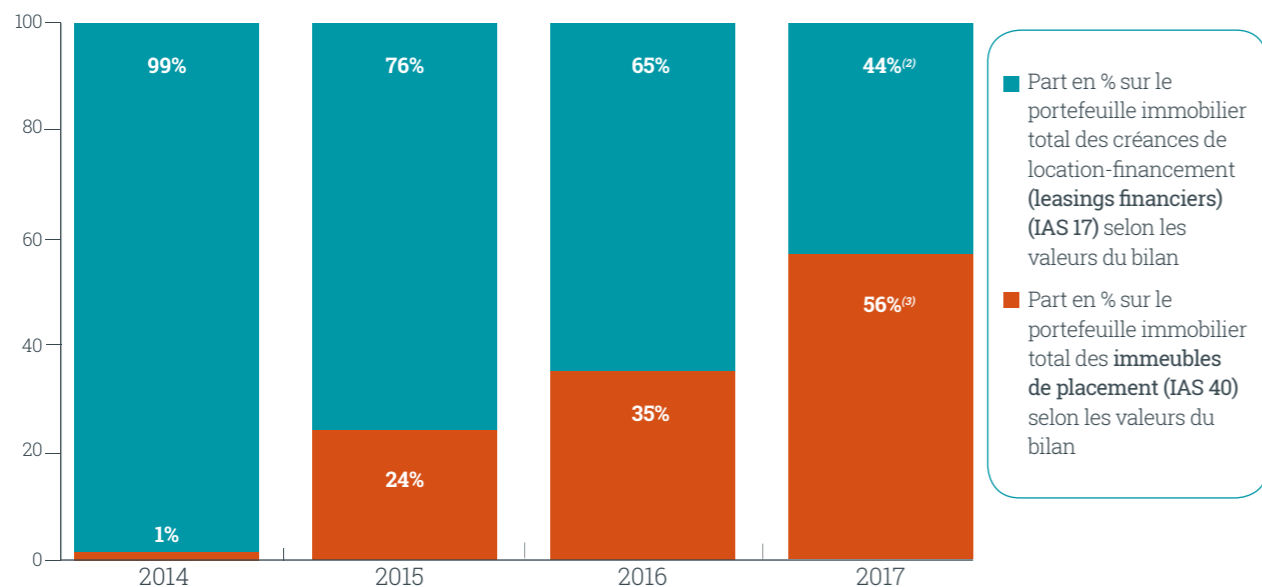




III. Chiffres clés

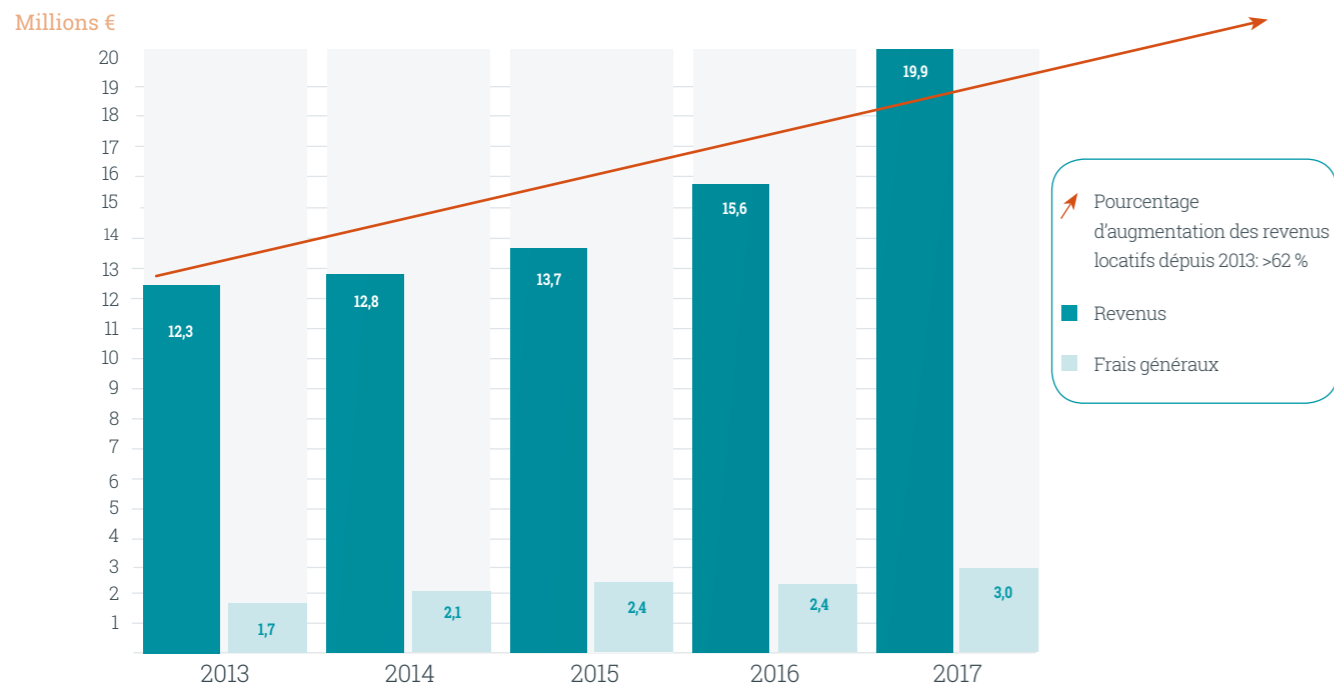
1. Aperçu pour les actionnaires 2017

RÉPARTITION ENTRE IMMEUBLES DE PLACEMENTS ET LEASINGS FINANCIERS (1)



- (1) Cette présentation prend en compte les valeurs du bilan. La répartition basée sur les justes valeurs est la suivante: immeubles de placement 46 % et leasings financiers 54 %.
- (2) Le 31 décembre 2017, le projet «Hof Driane» à Herenthout et le projet «De Nieuwe Ceder» à Deinze, pour lequel un contrat DBF a été signé le 30 octobre 2017, sont toujours en cours de préparation.
- (3) Y compris le développement du centre de services de soins et de logement «Les Saules» à Forest, dont le terrain a déjà été acquis le 28 février 2017 et qui est repris dans les Immeubles de placement. Les travaux de construction de ce projet ont débuté le 15 septembre 2017. Ce projet est repris à partir du 31 décembre 2017, à sa juste valeur, déduction faite des coûts de construction attendus.

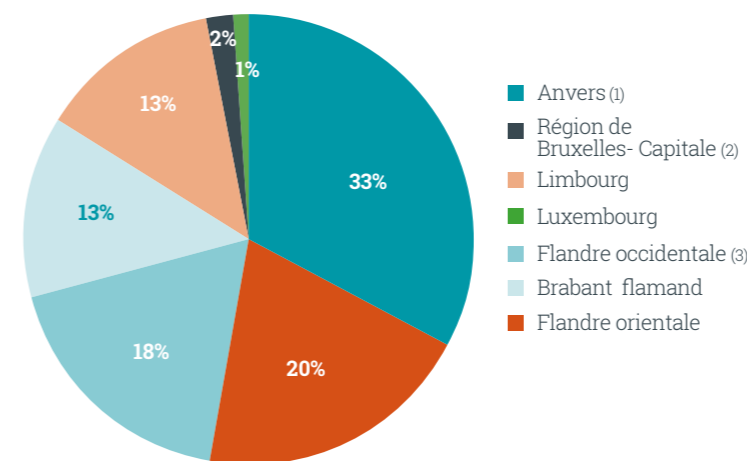
ÉVOLUTION DES REVENUS LOCATIFS CONSOLIDÉS PAR RAPPORT AUX FRAIS GÉNÉRAUX (EN MILLIONS D'EUROS)



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

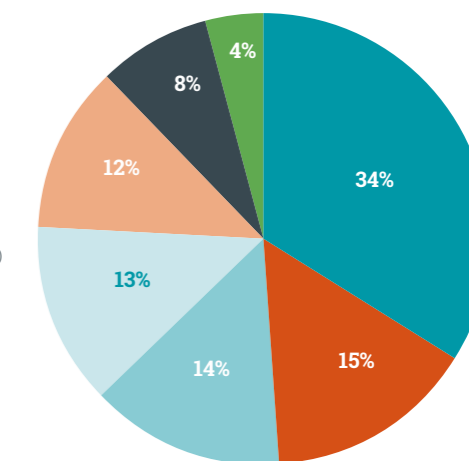
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU NOMBRE DE PROJETS

Chiffres au 31 décembre 2017



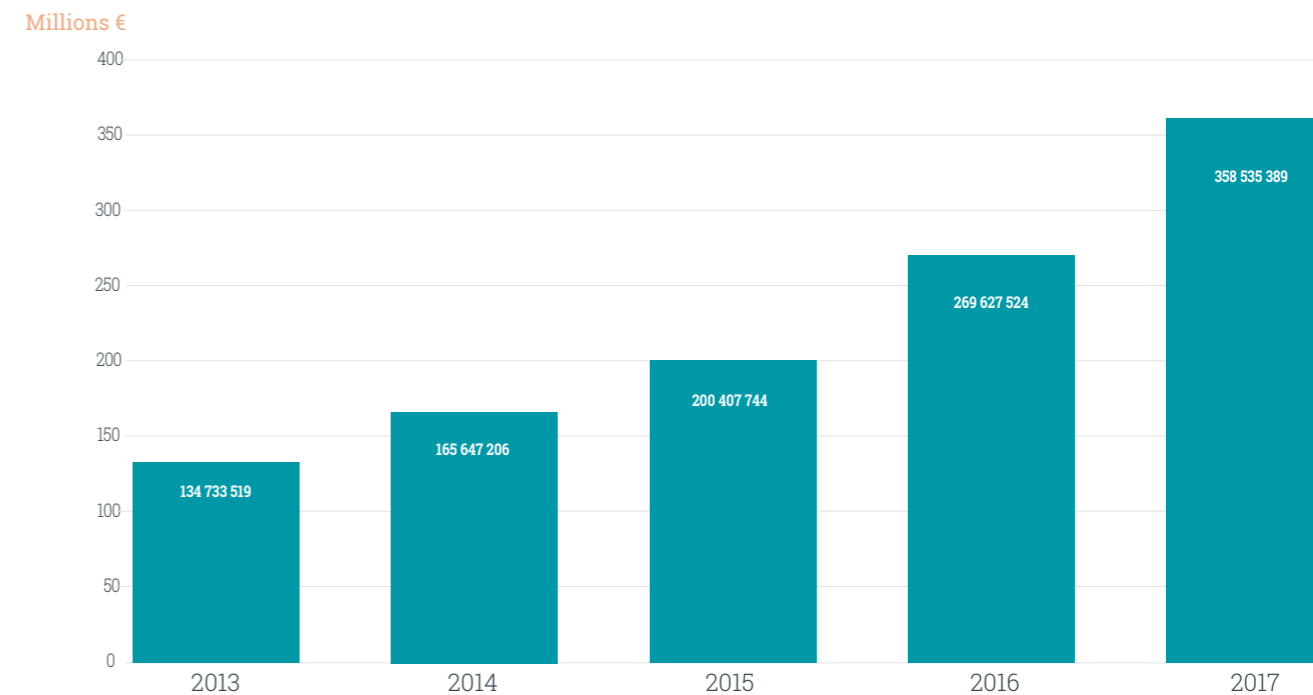
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Chiffres au 31 décembre 2017



- (1) Le 31 décembre 2017, Le projet « Hof Driane » à Herenthout est toujours en cours de construction.
- (2) Y compris le développement du centre de services de soins et de logement « Les Saules » à Forest, dont le terrain a déjà été acquis le 28 février 2017 et qui est repris dans les Immeubles de placement. Ce projet est repris à partir du 31 décembre 2017, à sa juste valeur, déduction faite des coûts de construction attendus. Les travaux de construction de ce projet ont débuté le 15 septembre 2017.
- (3) Le 31 décembre 2017, le projet « De Nieuwe Ceder » à Deinze, pour lequel un contrat DBF a été signé le 30 octobre 2017, est toujours en cours de construction.

ÉVOLUTION DE LA VALEUR BOURSIÈRE



2. Patrimoine

Les montants sont en euros.

	Exercice clôturé le 31 décembre	2017	2016
Immeubles de placement			
Immeubles de placement	201 664 978,49	85 040 501,00	
Activités de location-financement (projets mis à la disposition par le biais d'un bail emphytéotique)			
Créances de location-financement	160 251 205,00	156 938 252,98	
Créances commerciales concernant les projets achevés	10 885 750,18	11 845 645,26	

Le 31 décembre Care Property Invest compte un total de 92 projets dans son portefeuille immobilier, dont 3 projets en cours de développement, notamment le groupe de logements à assistance « Hof Driane » à Herenthout, un marché public du CPAS de Herenthout, qui a été achevé le 20 février 2018, un centre de services de soins et de logement à Forest, dont le terrain à bâtir a été acquis au cours du premier trimestre de 2017 et déjà repris sous la rubrique « immeubles de placement » et pour lequel les travaux de construction ont déjà commencé le 15 septembre 2017. Enfin, il y a le complexe résidentiel pour personnes limitées et personnes atteintes de lésions cérébrales acquises « De Nieuwe Ceder » à Deinze. L'augmentation des créances de location-financement de 156 938 252,98 € à 160 251 205,00 € s'explique par l'inclusion du projet « Hof ter Moere » à Moerbeke, réceptionné provisoirement le 23 février 2017, comme location-financement (IAS 17). Contrairement aux projets du portefeuille initial, le canon de ce projet existe aussi, outre le composant intérêt, de l'amortissement de capital, ce qui réduira progressivement le montant de la créance sur la période du bail emphytéotique.

3. Chiffres clés état du résultat global consolidé

Les montants sont en euros.

	Exercice clôturé le 31 décembre	2017	2016
I. Revenus locatifs (+)	19 947 118,72	15 629 497,09	
RÉSULTAT LOCATIF NET	19 947 118,72	15 629 497,09	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	19 947 118,72	15 629 497,09	
XIV. Frais généraux de la Société (-)	-3 004 090,78	-2 375 962,76	
XV. Autres revenus et charges d'exploitation (+/-)	895 789,05	61 780,72	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT LE RÉSULTAT SUR LE PORTEFEUILLE	17 838 816,99	13 315 315,05	
Marge d'exploitation (*)	89,43%	85,19%	
Résultat financier avant les variations de la juste valeur des actifs/passifs financiers	-4 437 138,69	-4 865 453,19	
RÉSULTAT EPRA (HORS IMPÔTS)	13 401 678,30	8 449 861,86	
Impôts	-603 003,08	-326 322,43	
RÉSULTAT EPRA	12 798 675,22	8 123 539,43	
Moyen pondéré d'actions en circulation	15 805 323	13 184 720	
RÉSULTAT EPRA PAR ACTION	0,8098	0,6161	
Variations de la juste valeur	1 489 039,08	-228 256,00	
<i>Impact IAS 39: Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers</i>	<i>2 049 040,70</i>	<i>-2 153 469,00</i>	
<i>Impact IAS 40: Variations de la juste valeur des immeubles de placement</i>	<i>457 476,20</i>	<i>1 925 213,00</i>	
<i>Impact IAS 40: Résultat sur vente d'immeubles de placement</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
<i>Impact IAS 40: Impôts différés</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
<i>Autres résultats du portefeuille</i>	<i>-1 017 477,82</i>	<i>0,00</i>	
Résultat net (part du groupe)	14 287 714,30	7 895 283,43	
Résultat Global	14 287 714,30	7 895 283,43	
Moyen pondéré d'actions en circulation	15 805 323	13 184 720	
Résultat net par action sur la base du moyen pondéré d'actions en circulation (**)	0,9040	0,5988	

(*) Résultat d'exploitation avant le résultat sur le portefeuille divisé par le résultat locatif.

(**) Il n'y a pas d'instruments ayant un effet dilutif potentiel sur le résultat net par action. L'augmentation de capital de 27 octobre 2017 a un impact sur le nombre d'actions ordinaires et sur le nombre moyen pondéré d'actions au 31 décembre 2017. Ces actions participent pro rata temporis aux résultats de l'exercice 2017 par le coupon 9.

4. Chiffres clés bilan consolidé

Les montants sont en euros.

	Exercice clôturé le 31 décembre	2017	2016
Immeubles de placement	201 664 978,49	85 040 501,00	
<i>Créances de location-financement et créances commerciales</i>	<i>195 312 280,93</i>	<i>85 040 501,00</i>	
<i>Autres actifs repris dans le taux d'endettement</i>	<i>6 352 697,56</i>	<i>0,00</i>	
Créances de location-financement	171 136 955,18	168 783 898,24	
Autres actifs repris dans le taux d'endettement	5 670 226,66	5 533 551,88	
Autres actifs: Trésorerie et équivalents de trésorerie	5 641 055,11	3 657 308,89	
TOTAL DE L'ACTIF	384 113 215,44	263 015 260,01	
Capitaux propres	218 157 243,26	108 698 808,51	
<i>Capitaux propres hors variations de la juste valeur des produits financiers</i>	<i>239 620 247,26</i>	<i>128 008 343,51</i>	
<i>Variations de la juste valeur des produits financiers</i>	<i>-21 463 004,00</i>	<i>-19 309 535,00</i>	
Dettes et passifs repris dans le taux d'endettement (*)	135 942 791,05	131 301 154,40	
Autres passifs	30 013 181,13	23 015 297,10	
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF	384 113 215,44	263 015 260,01	
TAUX D'ENDETTEMENT	35,39 %	49,92 %	

(*) Les dettes et passifs suivants ne sont pas reprises dans le calcul du taux d'endettement: I. Passifs non courants - A. Provisions, I. Passifs non courants - C. Autres passifs non courants, instruments de couverture autorisés, I. Passifs non courants - F. Impôts différés, II. Passifs courants - A. Provisions, II. Passifs courants - C. Autres passifs courants, instruments de couverture autorisés, II. Passifs courants - F. Comptes de régularisation.

5. EPRA Indicateurs de performance

	Exercice clôturé le 31 décembre	2017	2016
EPRA Résultat (en €/action)	0,81	0,62	
EPRA VAN (en €/action)	15,98	15,76	
EPRA VANNN (en €/action)	13,79	13,13	
EPRA Rendement Initial Net (RIN) (en IND%)	4,41	4,54	
EPRA RIN ajusté (en %)	4,41	4,54	
EPRA Taux de vacance locative (en %)*	0,00	0,00	
EPRA Ratio des coûts (charges directes de vacances incluses) (en %)	10,57	14,81	
EPRA Ratio des coûts (charges directes de vacances exclues) (en %)	10,57	14,81	

(*) Care Property Invest ne court qu'un risque d'inoccupation dans le projet « Tilia », à Gullegem. Pour les projets du programme d'investissement initial, le risque est assumé par la contrepartie et la Société reçoit le canon, quel que soit le taux d'occupation. Pour les nouveaux projets, la Société s'efforce également de transférer ce risque à la contrepartie, entièrement ou dans une large mesure. Le taux d'inoccupation du projet « Tilia » est donc négligeable dans l'ensemble du portefeuille. Au cours de 2017, le projet était entièrement loué et il n'y avait pas d'inoccupation.