

| Care Property Invest – Algemene Vergadering



Vriendelijk verzoek aan alle aandeelhouders of hun vertegenwoordigers om zich te melden voor de [inschrijving op de deelnemerslijst](#).

Gelieve uw [toegangskaart](#), [identiteitskaart](#) en [eventuele volmacht](#) klaar te houden.

Gewone Algemene vergadering

Care Property Invest
Horstebaan 3, 2900 Schoten
29 mei 2024



www.carepropertyinvest.be



Single Poll

FAA AGM Voting Instructions



Care Property Invest

Dagorde – 29 mei 2024

1

Kennisname van het jaarverslag van de raad van bestuur met betrekking tot de statutaire en geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap over het boekjaar 2023, afgesloten per 31 december 2023.

2

Kennisname van het verslag van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening met betrekking tot het boekjaar 2023, afgesloten per 31 december 2023.

3

Goedkeuring van de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 december 2023 en bestemming van het resultaat met betrekking tot het boekjaar 2023.

4

Benoemingen

5

Toelichting door het benoemings- en remuneratiecomité van het remuneratieverslag, opgenomen in de corporate governance verklaring, dat een specifiek onderdeel vormt van het beheersverslag, zoals opgenomen in het jaarlijks financieel verslag 2023, en de goedkeuring ervan met raadgevende stem overeenkomstig artikel 7:149, laatste lid WvV.

6

Kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap voor de uitoefening van hun mandaat

7

Kwijting aan de commissaris van de Vennootschap voor de uitoefening van haar mandaat

8

Wijziging van de controle m.b.t. de financieringsovereenkomsten aangegaan door de Vennootschap

9

Wijziging van de controle m.b.t. overige overeenkomsten aangegaan door de Vennootschap

10

Allerlei - Mededelingen

1

Care Property Invest

Kennisname van het jaarverslag van de raad van bestuur met betrekking tot de statutaire en geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap over het boekjaar 2023, afgesloten per 31 december 2023.

| Patrimonium – 31 december 2023

Vastgoedbeleggingen in exploitatie	31/12/2023	31/12/2022
aantal projecten	71 ⁽¹⁾	65
vastgoedbeleggingen	€ 993.153.667	€ 932.902.827

Financiële leasings	31/12/2023	31/12/2022
aantal projecten	79 ⁽²⁾	80
vorderingen financiële leasings	€ 166.705.273	€ 177.018.085
handelsvorderingen m.b.t. opgeleverde projecten	€ 8.968.004	€ 11.738.065

Op 31/12/2023 heeft Care Property Invest 150 effectief verworven projecten in portefeuille, waarvan 7 projecten in ontwikkeling.

- 1) Inclusief de ontwikkeling van 'St. Josephkerk' in Hillegom (NL), 'Wolfsbergen' in 's-Graveland (NL), 'Saamborgh Almelo' in Almelo (NL), 'Solimar Tavernes Blancques' in Tavernes Blancques (ES), 'Solimar Elche' in Elche (ES), 'Marina del Port' in Barcelona (ES) en 'Sugarloaf Care Centre' in Kilmacanogue South (IE).
- 2) Inclusief 76 projecten opgenomen in het initiële investeringsprogramma.

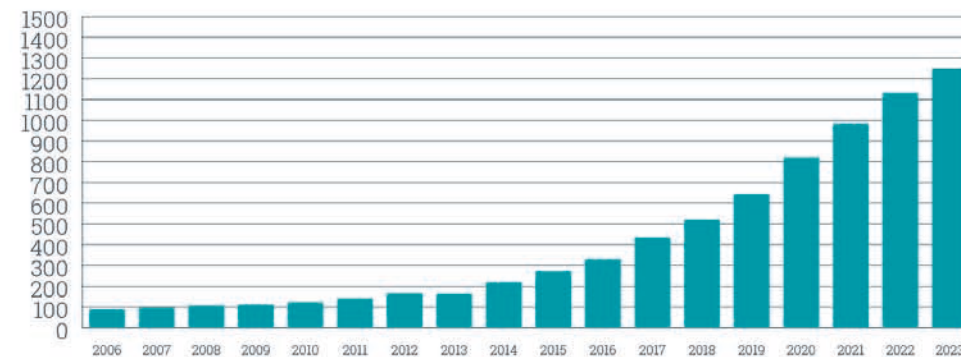
Kerncijfers vastgoedportefeuille

EVOLUTIE VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

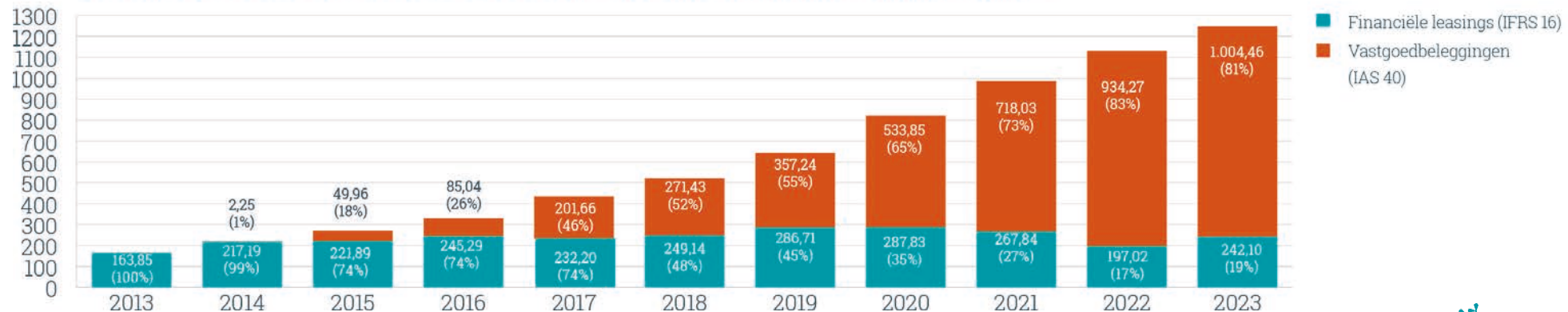
UNIEKE COMBINATIE PUBLIEKE EN PRIVATE MARKT



Evolutie van de reële waarde van de totale portefeuille in miljoen €



Versnelde groei van de reële waarde van de portefeuille over de laatste jaren in € miljoen



Vooruitzichten 2024

VOORUITZICHTEN INVESTERINGEN

VOORUITZICHTEN BOEKJAAR 2024:

- Veranderende macro-economische omgeving zal de groei van de Vennootschap beïnvloeden
- De onderneming zal haar groei beperken zodat de schuldratio niet meer dan 50% bedraagt

FACTOREN DIE DE AANTREKKELIJKHEID VAN EEN BUITENLANDSE DOELMARKT BEPALEN:

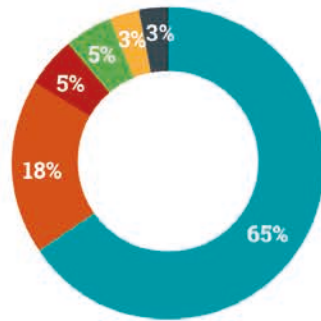
- Economische groei
- Gunstige demografische ontwikkeling (vergelijkbaar met België, Nederland, Spanje en Ierland)
- Diversificatie (om het concentratierisico te beperken)
- Schaarse investeringsmogelijkheden in de huidige doelmarkt(en)
- Hogere rendementen



Vastgoedportefeuille – geografische spreiding

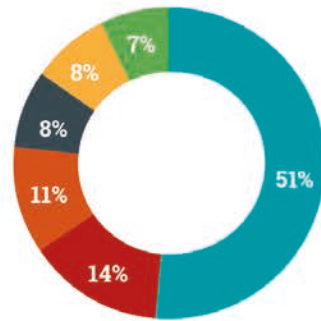
GEOGRAFISCHE SPREIDING

GEOGRAFISCHE SPREIDING
AANTAL PROJECTEN



31 december 2023

GEOGRAFISCHE SPREIDING
AANTAL WOONEENHEDEN



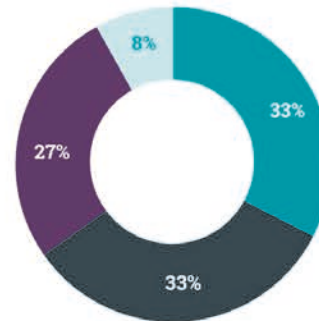
31 december 2023

■ Vlaams Gewest (BE)
 ■ Nederland (NL)⁽¹⁾
■ Waals Gewest (BE)
 ■ Spanje (ES)⁽²⁾
■ Brussels Hoofdstedelijk Gewest (BE)
 ■ Ierland (IE)⁽³⁾

**150 verworven
projecten in portfolio
per 31 december 2023**

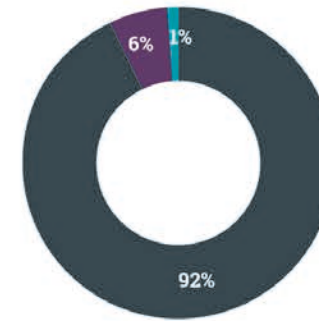
VERDELING PROJECTEN VOLGENS LEEFTIJD GEBOUWEN

VASTGOEDBELEGGINGEN
IN OPERATIE



31 december 2023

FINANCIËLE LEASINGS
IN OPERATIE



31 december 2023

■ < 1 jaar geleden
 ■ 5 tot 10 jaar geleden
■ 1 tot 5 jaar geleden
 ■ > 10 jaar geleden

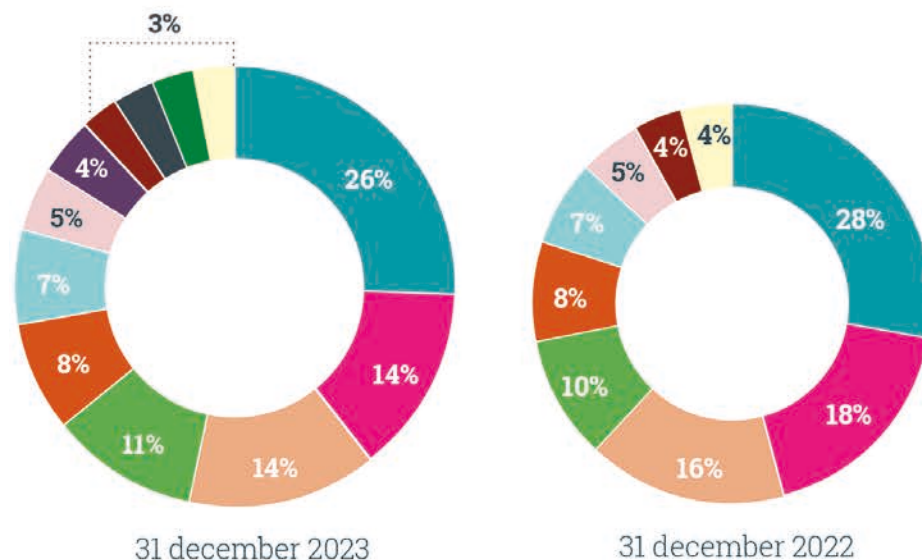
- (1) Op 31 december 2023 zijn de vastgoedbeleggingen 'St. Josephkerk' in Hillegom (NL), 'Saamborgh Almelo' in Almelo (NL) en 'Wolfsbergen' in 's-Graveland (NL) nog in ontwikkeling.
- (2) Op 31 december 2023 zijn de vastgoedbeleggingen 'Solimar Tavernes Blanques' in Tavernes Blanques (ES), 'Solimar Elche' in Elche (ES) en 'Marina Del Port' in Barcelona (ES) nog in ontwikkeling.
- (3) Op 31 december 2023 is de vastgoedbelegging 'Sugerloaf Care Centre' in Kilmacanogue (IE) nog in ontwikkeling.

Vastgoedportefeuille – spreiding exploitanten

SPREIDING EXPLOITANTEN

EXPLOITANTEN MET BEWEZEN TRACK RECORD

verdeling gebaseerd op ontvangen huurinkomsten per exploitant ⁽¹⁾⁽²⁾



(1) Op 31 december 2023 zijn de volgende exploitanten opgenomen in 'Overige': Aldenborgh Exploitatie, Anima, Com4Care, De Familie, De Gouden Leeuw, Gemeente Wassenaar, Golden Years, Pim Senior, Résidence du Lac, Saamborgh, Warm Hart Zorghuizen en vzw's.

(2) Op 31 december 2022 zijn de volgende exploitanten opgenomen in 'Overige': Aldenborgh, Exploitatie, Anima, Com4Care, De Familie, De Gouden Leeuw, Pim Senior, Résidence du Lac, Silver Stream Healthcare, SVE Groep, Emera, DomusVi en vzw's.

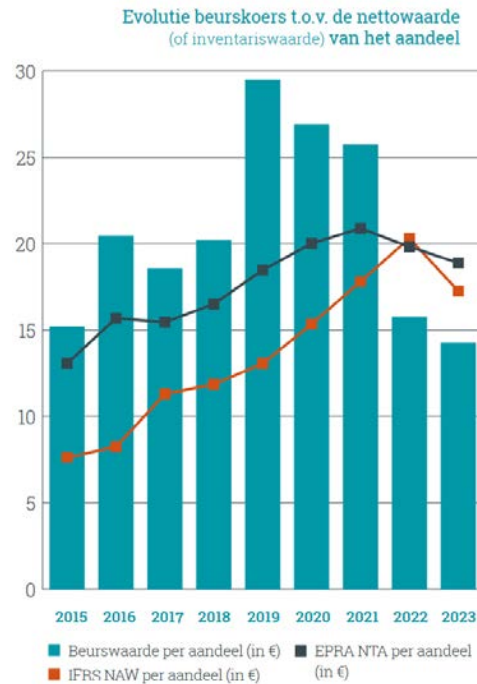
Geconsolideerde staat globaal resultaat

Boekjaar afgesloten op 31 december	2023	2022	
Nettohuurresultaat	65.905.564	54.378.866	+21,20%
Vastgoedresultaat	65.885.750	54.342.786	
Vastgoedkosten	-5.653	-2.918	
Operationeel vastgoedresultaat	65.880.097	54.339.868	
Algemene kosten van de vennootschap	-10.912.163	-9.762.807	
Andere operationele opbrengsten en kosten	-2.327.627	-2.110.541	
Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille	52.640.307	42.466.519	
Variaties reële waarde vastgoedbeleggingen (+/-)	-25.796.855	19.326.917	
Operationeel resultaat	26.843.452	61.793.437	
Financiële inkomsten	21.458	1.968	
Financiële kosten	-17.250.661	-10.918.577	
Variaties in reële waarde van financiële instrumenten	-17.841.635	38.591.131	
Financieel resultaat	-35.070.838	27.674.523	
Resultaat voor belastingen	-8.227.386	89.467.959	
Belastingen	2.469.572	-803.660	
Nettoresultaat/Globaal resultaat	-5.757.814	88.664.299	-106,49%
Gewogen gemiddelde aantal aandelen	36.988.833	27.741.625	
Aangepaste EPRA-winst	37.981.630	34.341.235	
Aangepaste EPRA-winst/aandeel	1,0268	1,2379	

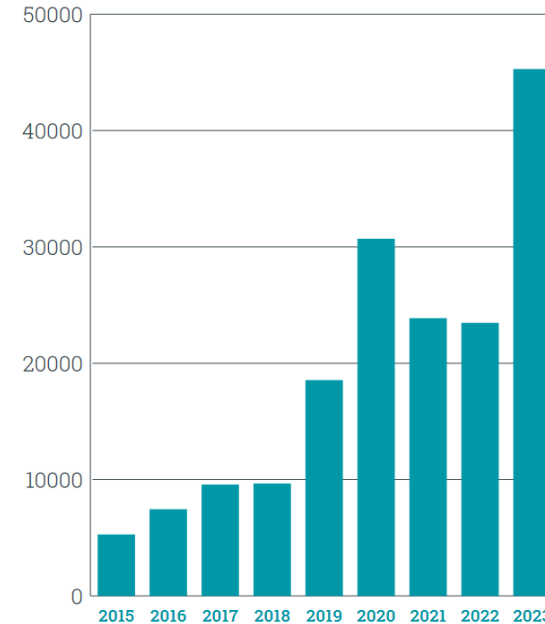
Geconsolideerde balans

Boekjaar afgesloten op 31 december	2023	2022
Financiële leasevorderingen	166.705.273	177.018.085
Handelsvorderingen m.b.t. vaste activa	8.968.004	11.738.065
Vastgoedbeleggingen	994.464.892	934.268.830
Andere activa, inbegrepen in de schuldgraad	23.522.893	21.015.633
Andere activa, niet inbegrepen in schuldgraad	23.749.375	28.104.179
Kas en kasequivalenten	2.499.420	2.371.183
TOTAAL ACTIVA	1.219.909.858	1.174.515.975
Eigen vermogen	638.135.493	563.394.815
Financiële schulden en verplichtingen, inbegrepen in de schuldratio	557.450.975	600.367.347
Andere verplichtingen, niet inbegrepen in de schuldratio	24.323.389	10.753.813
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	1.219.909.858	1.174.515.975
Schuldgraad	46,65%	52,37%
Gewogen gemiddelde rentevoet	3,15%	2,14%

Beurskoers en volume



Liquiditeit van de aandelen
(gemiddeld aantal verhandelde aandelen per dag)



**Beursintroductie-
orders op 7
februari 1996 aan
€ 5,95** (aangepast
aan de
aandensplitsing)



**Verbeterde liquiditeit en
stijgende aandelenprijs**
sinds de
kapitaalverhogingen
van 2015, gevolgd door
deze van maart en
oktober 2017, lagere
liquiditeit 2022 gevolg
van
marktomstandigheden

Het Care Property Invest-aandeel

- Opname aandeel in
 - Euronext BEL Mid-Index (Euronext Brussels)
 - Euronext BEL Real Estate index (Euronext Brussels)
 - GPR index (Global Property Research) General Europe Index
 - GPR index (Global Property Research) General Europe Quoted Index
- Lid van de European Public Real Estate Association (EPRA) sinds 2016

- Hoewel haar aandeel niet opgenomen is in de EPRA-index, gebruikt zij deze **index als een benchmark en past zij eveneens de EPRA BPR-normen toe bij haar jaarlijkse- en halfjaarlijkse financiële rapportering**
- 1 **liquidity provider**

Evolutie van uitgekeerd dividend

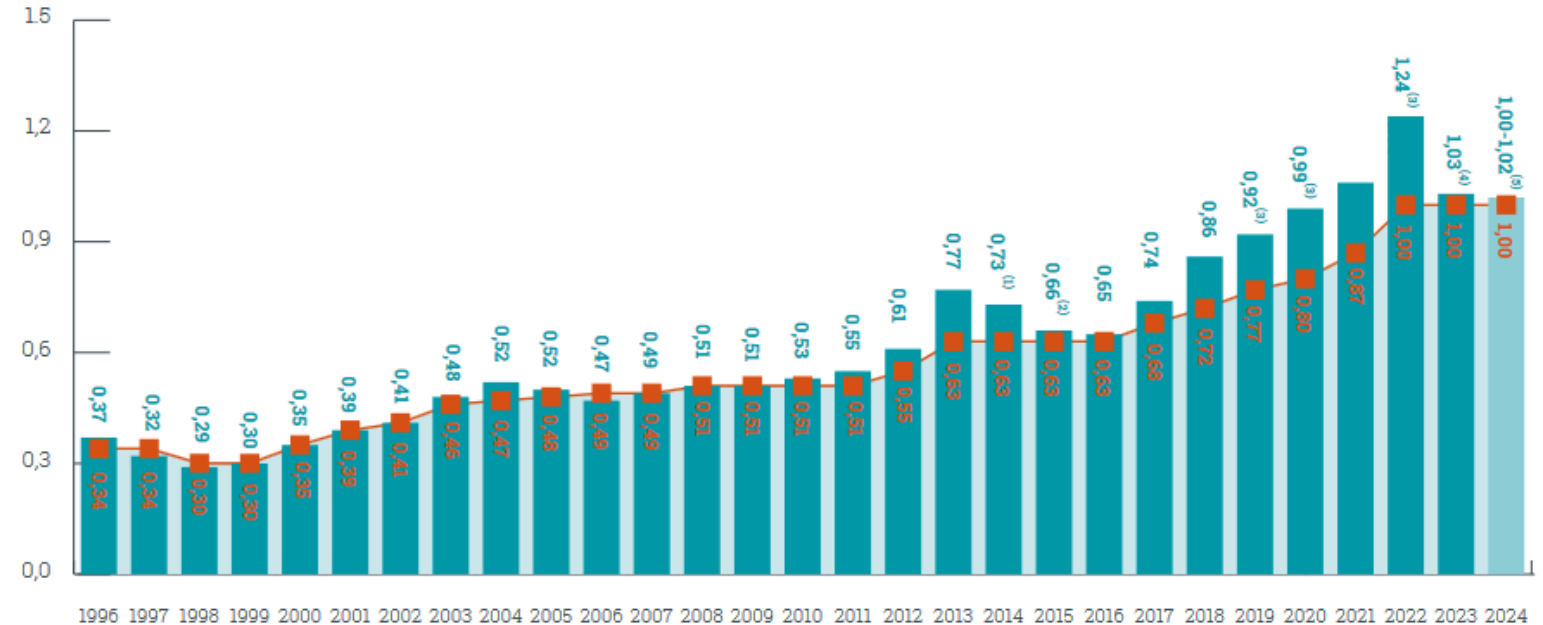


Voorstel aan de GAV:
€ 1,00 bruto per aandeel
voor boekjaar 2023
(€ 0,85 netto per aandeel)



Brutodividendrendement
t.o.v. de beurskoers op
afsluitdatum 31/12/2023
(€ 14,26): **7,01%**

Evolutie van het brutodividend sinds beursintroductie (in €/aandeel)



- (1) Daling winst per aandeel, door creatie bijkomende aandelen door keuzedividend.
- (2) Daling winst per aandeel, door creatie bijkomende aandelen door kapitaalverhoging in 2015. Opbrengst werd aangewend in de resterende maanden 2015 voor nieuwe investeringen, resultaat pas zichtbaar in 2016.
- (3) Winst per aandeel in stijgende lijn, ondanks 2 kapitaalverhogingen in 2019 van in totaal € 23 miljoen (kapitaal + uitgiftepremie), 3 kapitaalverhogingen in 2020 van in totaal € 99 miljoen (kapitaal + uitgiftepremie), 2 kapitaalverhogingen in 2021 van in totaal € 68 miljoen (kapitaal + uitgiftepremie) en 2 kapitaalverhogingen in 2022 van in totaal € 18 miljoen (kapitaal + uitgiftepremie).
- (4) Daling winst per aandeel, als gevolg van de creatie van bijkomende aandelen door kapitaalverhoging op 24 januari 2023 van € 108 miljoen (kapitaal + uitgiftepremie).
- (5) Vooruitzichten.

■ Aangepaste EPRA-winst (€/aandeel).
■ Brutodividend (in €/aandeel).
Op 24 maart 2014 vond een aandelensplitsing plaats: 1/1000.

2

Care Property Invest

Kennisname van het verslag van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening met betrekking tot het boekjaar 2023, afgesloten per 31 december 2023.

| Verslag van de Commissaris



EY Bedrijfsrevisoren bv

vertegenwoordigd door Christel Weymeersch⁽¹⁾, Vennoot

(1) Handelend in naam van een bv.

Verslag over de controle van de:

- Geconsolideerde jaarrekening
- Statutaire jaarrekening



 Jaarlijks Financieel Verslag 2023 – blz. 244 e.v.



 Statutaire jaarrekening 2023 – blz. 86 e.v.

- Verklaringen over de jaarrekeningen zonder voorbehoud.
- Beide verslagen beschikbaar op de website van de Vennootschap, www.carepropertyinvest.be.

3

Care Property Invest

Goedkeuring van de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 december 2023 en bestemming van het resultaat met betrekking tot het boekjaar 2023.

| Goedkeuring resultatenrekening (statutair)

Boekjaar afgesloten op 31 december (in €)	2023	2022
Huurinkomsten (+)	45.792.452	39.056.421
NETTOHUURRESULTAAT	45.792.452	39.056.421
VASTGOEDKOSTEN	-5.653	-2.918
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	45.782.145	39.053.502
Algemene kosten van de vennootschap (-)	-9.712.915	-8.664.753
Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)	1.788.126	1.254.282
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	37.393.348	31.643.031
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (+/-)	-6.462.200	18.765.737
Ander portefeuilleresultaat (+/-)	-1.808	0
OPERATIONEEL RESULTAAT	31.393.348	50.408.768
Financiële inkomsten (+)	10.045.754	6.582.645
Netto-intrestkosten (-)	-15.605.753	-9.812.749
Andere financiële kosten (-)	-1.939.358	-912.347
Variaties in reële waarde van financiële activa/passiva (+/-)	-29.445.241	42.685.480
FINANCIEEL RESULTAAT	-36.944.598	38.543.030
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	-5.551.249	88.951.798
Vennootschapsbelasting (-)	-206.565	-280.476
Exittaks (+/-)	0	-7.023
BELASTINGEN	-206.565	-287.499
NETTORESULTAAT / GLOBAAL RESULTAAT	-5.757.814	88.664.299

Bestemming van het resultaat



Brutorendement t.o.v. de beurswaarde op 31 december 2023 (€ 14,26): 7,01%

- Pay-out ratio statutair: 108,08%
- Pay-out ratio geconsolideerd: 97,39%

1) Minimum uit te keren dividend berekend volgens artikel 13 van het GVV-KB: € 0 (aangezien nettovermindering schuld > 80% van de aangepaste EPRA-winst)
2) Na inhouding van 15% roerende voorheffing

| Goedkeuring resultatenrekening (statutair)

	Periode	Bruto	Netto
COUPON 17	1 januari 2023 tot en met 31 december 2023	€ 1,00	€ 0,85
DIVIDEND (IN CASH)	Betaaldatum vanaf 04/06/2024	€ 1,00	€ 0,85

| Resultaat van de stemming

- Sluiting van de stemming
- Resultaat van de stemming

4

Care Property Invest

Benoemingen

| Herbenoeming bestuurder Care Property Invest

Te herbenoemen bestuurder:

De heer Michel Van Geyte

- Voor een termijn van vier jaar tot na afloop van de GAV 2028
- Met goedkeuring van FSMA



Michel Van Geyte

| Resultaat van de stemming

- Sluiting van de stemming
- Resultaat van de stemming

| Herbenoeming bestuurder Care Property Invest

Te herbenoemen bestuurder:

De heer Filip Van Zeebroeck

- Voor een termijn van vier jaar tot na afloop van de GAV 2028
- Met goedkeuring van FSMA



Filip Van Zeebroeck

| Resultaat van de stemming

- Sluiting van de stemming
- Resultaat van de stemming

| Herbenoeming bestuurder Care Property Invest

Te herbenoemen bestuurder:

Mevrouw Valérie Jonkers

- Voor een termijn van vier jaar tot na afloop van de GAV 2028
- Met goedkeuring van FSMA



Valérie Jonkers

| Resultaat van de stemming

- Sluiting van de stemming
- Resultaat van de stemming

5

Care Property Invest

Toelichting door het benoemings- en remuneratiecomité van het remuneratieverslag, opgenomen in de corporate governance verklaring en de goedkeuring ervan met raadgevende stem overeenkomstig artikel 7:149, laatste lid WVV

| Goedkeuring remuneratieverslag

Jaarlijks Financieel Verslag 2023 –
Hoofdstuk II: Beheersverslag – punt 11.1 Corporate Governance Verklaring.

 Punt **11.11 Remuneratieverslag**: vanaf blz. 118.

- Goedkeuring met raadgevende stem overeenkomstig artikel 7:149, laatste lid WVV.

| Goedkeuring remuneratieverslag

Toelichting

- Bezoldiging bestuurders, gedelegeerd bestuurders en CEO, CFO en COO conform het nieuwe remuneratiebeleid zoals goedgekeurd op de GAV 2022.

Voorstel tot besluit:

"De algemene vergadering keurt het remuneratieverslag, zoals opgenomen in de corporate governance verklaring, dat een specifiek onderdeel vormt van het beheersverslag, zoals opgenomen in het jaarlijks financieel verslag 2023, met raadgevende stem goed."

o

| Resultaat van de stemming

- Sluiting van de stemming
- Resultaat van de stemming

6

Care Property Invest

Kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap voor de uitoefening van hun mandaat

6. Kwijting aan de bestuurders

Ingrid Ceusters

Brigitte Grouwels

Valérie Jonkers

Willy Pintens

Carol Riské

Mark Suykens

Dirk Van den Broeck

Michel Van Geyte

Paul Van Gorp

Peter Van Heukelom

Filip Van Zeebroeck

Van links naar rechts, huidige bestuurders:



Voorstel tot besluit:

"De algemene vergadering verleent kwijting aan alle bestuurders, m.n. de heren Mark Suykens, Willy Pintens, Dirk Van den Broeck, Peter Van Heukelom, Paul Van Gorp, Michel Van Geyte en Filip Van Zeebroeck en aan mevrouw Carol Riské, mevrouw Brigitte Grouwels, mevrouw Ingrid Ceusters en mevrouw Valérie Jonkers voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2023."

| Resultaat van de stemming

- Sluiting van de stemming
- Resultaat van de stemming

7

Care Property Invest

Kwijting aan de commissaris van de Vennootschap voor de uitoefening van haar mandaat.

| Kwijting aan de Commissaris



EY Bedrijfsrevisoren bv
vertegenwoordigd door Christel Weymeersch⁽¹⁾, Vennoot

(1) Handelend in naam van een bv.

| Resultaat van de stemming

- Sluiting van de stemming
- Resultaat van de stemming

8

Care Property Invest

Wijziging van de controle m.b.t. de financieringsovereenkomsten aangegaan door de Vennootschap.

Financieringsovereenkomsten

Voorstel tot besluit:

De algemene vergadering keurt, in toepassing van artikel 7:151 WV, de bepalingen met betrekking tot de mogelijke vervroegde opeisbaarheid van de terugbetaling en/of een onmiddellijke opschorting van het gebruik van het krediet in geval van een wijziging van de controle over de Vennootschap, goed, en ratificeert (voor zover als nodig) volgende financieringsovereenkomsten aangegaan door de Vennootschap: (I) Revolving Loan Facility met ABN AMRO Bank N.V. van 15 december 2022 met betrekking tot een totaalbedrag van 60.000.000 EUR; (II) Roll-over krediet met Belfius Bank NV van 17 augustus 2023 voor een totaalbedrag van 20.000.000 EUR; (III) Roll-over krediet met Belfius Bank NV van 17 augustus 2023 voor een totaalbedrag van 50.000.000 EUR; (IV) Roll-over krediet met Belfius Bank NV van 17 augustus 2023 voor een totaalbedrag van 25.000.000 EUR; (V) Roll-over krediet met Belfius Bank NV van 17 augustus 2023 voor een totaalbedrag van 25.000.000 EUR; (VI) Exploitatiekredietlijn met KBC Bank NV van 27 juni 2022 voor een totaalbedrag van 20.000.000 EUR; en (VII) Exploitatiekredietlijn met KBC Bank NV van 27 juni 2022 voor een totaalbedrag van 40.000.000 EUR.

| Resultaat van de stemming

- Sluiting van de stemming
- Resultaat van de stemming

9

Care Property Invest

Wijziging van de controle m.b.t. de overige overeenkomsten aangegaan door de Vennootschap.

| Financieringsovereenkomsten

Voorstel tot besluit:

De algemene vergadering keurt, in toepassing van artikel 7:151 WVV, de bepalingen met betrekking tot de gevolgen van een eventuele wijziging van de controle over de Vennootschap, goed, en ratificeert (voor zover als nodig) volgende overeenkomst aangegaan door de Vennootschap: (I) Schedule to the 2002 Master Agreement met ABN AMRO Bank N.V. van 16 augustus 2023.

| Resultaat van de stemming

- Sluiting van de stemming
- Resultaat van de stemming

10 Care Property Invest

Allerlei – Mededelingen.

| Vragen aandeelhouders

| Agenda van de aandeelhouder

2024	
Betaalbaarstelling dividend coupon 17	vanaf 4 juni 2024
Halfjaarlijks financieel verslag 2024	4 september 2024 , na beurstijd
Tussentijdse verklaring 3de kwartaal 2024	6 november 2024, na beurstijd

| Sluiting van de vergadering

- De notulen worden binnen 15 dagen na de algemene vergadering openbaar gemaakt via de website van Care Property Invest.
- Einde van de vergadering.

BEDANKT

Horstebaan 3
2900 Schoten
T 32 3 222 94 94
F 32 3 222 94 95
E info@carepropertyinvest.be



Orelia Ter Beuken | Alseberg (BE)

www.carepropertyinvest.be