

Welkom op de Gewone Algemene Vergadering van Care Property Invest

Vriendelijk verzoek aan alle aandeelhouders of hun vertegenwoordigers om zich te melden voor de **inschrijving op de deelnemerslijst**.

Gelieve uw **toegangkaart, identiteitskaart** en eventuele **volmacht** klaar te houden.

Gewone Algemene Vergadering

Horstebaan 3, Schoten



Building a Caring
Future Together

www.carepropertyinvest.be

Care Property Invest

AV 2026

**Dagorde
27 mei 2026**



**Building a Caring
Future Together**

www.carepropertyinvest.be



01 Kennisname van het jaarverslag van de raad van bestuur

m.b.t. de statutaire en geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap over het boekjaar 2025, afgesloten per 31 december 2025

02 Kennisname van het verslag van de commissaris

betreffende de statutaire jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening met betrekking tot het boekjaar 2025, afgesloten per 31 december 2025

03 Goedkeuring van de statutaire jaarrekening

afgesloten op 31 december 2025 en bestemming van het resultaat met betrekking tot het boekjaar 2025



04 Benoemingen en ontslagen

05 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

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



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

08 Wijziging van de controle m.b.t.
de financieringsovereenkomsten

09 Allerlei - Mededelingen



**Kennisname jaarverslag
raad van bestuur**
statutaire en geconsolideerde
jaarrekening boekjaar 2025,
afgesloten per
31 december 2025



**Building a Caring
Future Together**

www.carepropertyinvest.be

01

Patrimonium

31 december 2025

Vastgoedbeleggingen in exploitatie		
	31/12/2025	31/12/2024
Aantal projecten	81 ⁽¹⁾	71 ⁽³⁾
Vastgoedbeleggingen	€ 1.174.582.583	€ 1.013.972.004

Financiële leasingen		
	31/12/2024	31/12/2024
Aantal projecten	79 ⁽²⁾	79 ⁽²⁾
Vorderingen financiële leasing	€ 165.814.045	€ 166.439.691
Handelsvorderingen m.b.t. opgeleverde projecten	€ 7.364.605	€ 8.191.550

Op 31/12/2025 heeft Care Property Invest 160 effectief verworven projecten in portefeuille, waarvan 3 projecten in ontwikkeling.

(1) Inclusief de ontwikkeling van 'St. Josephkerk' in Hillegom (NL), 'Solimar Elche' in Elche (ES) en 'Emera Alicante' in Alicante (ES).

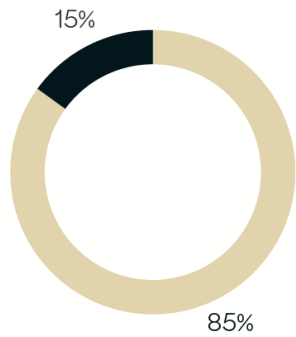
(2) Inclusief 76 projecten opgenomen in het initiële investeringsprogramma.

(3) Inclusief de ontwikkeling van 'St. Josephkerk' in Hillegom (NL), 'Saamborg Almelo' in Almelo (NL) en 'Solimar Elche' in Elche (ES).

Kerncijfers

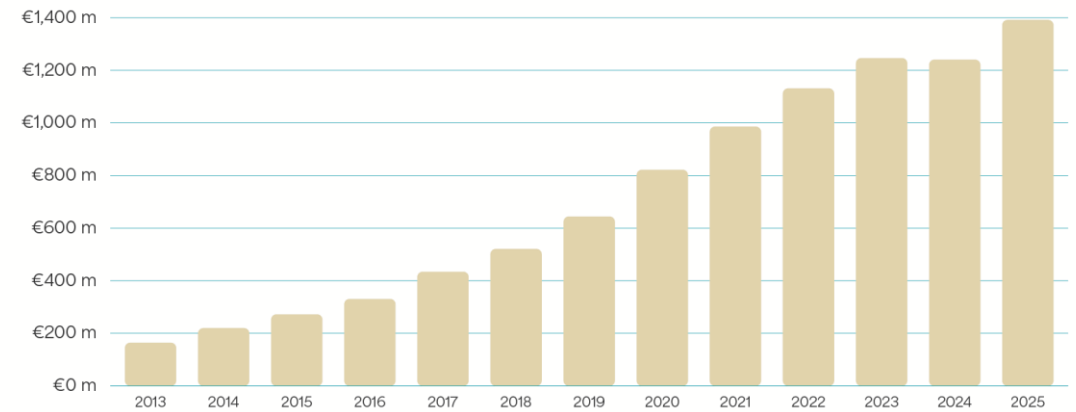
vastgoedportefeuille

Verdeling tussen vastgoedbeleggingen en financiële leasing tegen reële waarde - per 31 december 2025



- Financiële leasings (IFRS 16)
- Vastgoedbeleggingen (IAS 40)

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

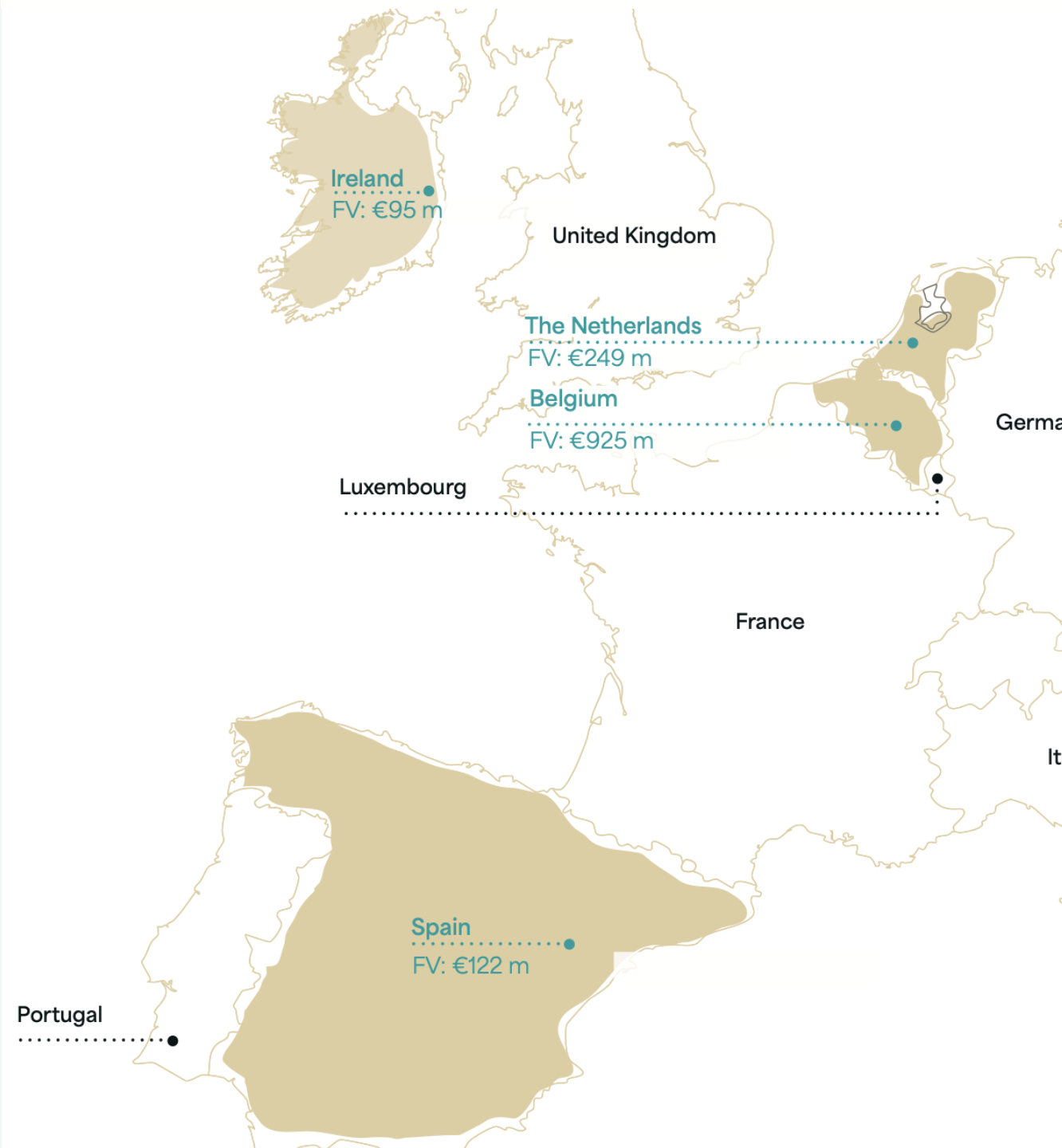


Unieke combinatie
publieke en private
markt

Vastgoedportefeuille

Vooruitzichten

- CP Invest richt zich op **4 kernmarkten** binnen de eurozone/EER: **België, Nederland, Spanje en Ierland**.
- CP Invest's vastgoedportefeuille is (op basis van de reële waarde) als volgt verdeeld: **België (66%), Nederland (18%), Spanje (9%) en Ierland (7%)**.
- De geografische diversificatie van CP Invest biedt het bijkomende voordeel van **diversificatie van exploitanten en spreiding van politiek risico**.
- Al deze 4 markten **blijven aantrekkelijke markten** en zullen dat ook in de toekomst blijven vanwege hun onderliggende fundamentele factoren (demografie, vraag en aanbod van ziekenhuisbedden en rendementsniveaus).
- Naast deze positieve fundamentele factoren heeft **elke kernmarkt zijn eigen verdiensten en belangrijkste sterke punten**, wat hun (relatieve) aantrekkelijkheid voor beleggers nog verder vergroot.
- Elk van deze markten biedt **voldoende interessante beleggingskansen**. Op korte termijn wordt geen toetreding tot een vijfde markt verwacht.



Geografische spreiding⁽¹⁾



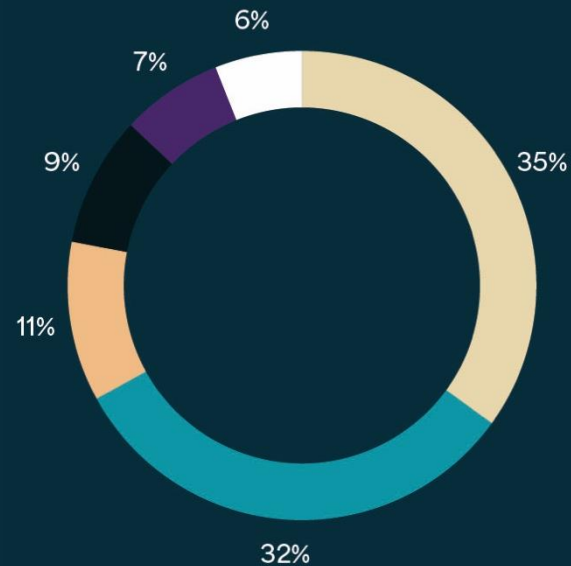
160 verworven projecten in portefeuille per 31 december 2025

(1) Exclusief financiële leasingprojecten, die zich allemaal in het Vlaamse Gewest bevinden.

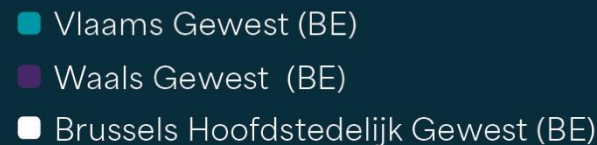
(2) Per 31 december 2025 bevindt het vastgoedbeleggingsproject 'St. Josephkerk' in Hillegom (NL) zich nog in de ontwikkelingsfase.

(3) Per 31 december 2025 bevinden de vastgoedbeleggingen 'Solimar Elche' in Elche (ES) en 'Emera Alicante' in Alicante (ES) zich nog in de ontwikkelingsfase.

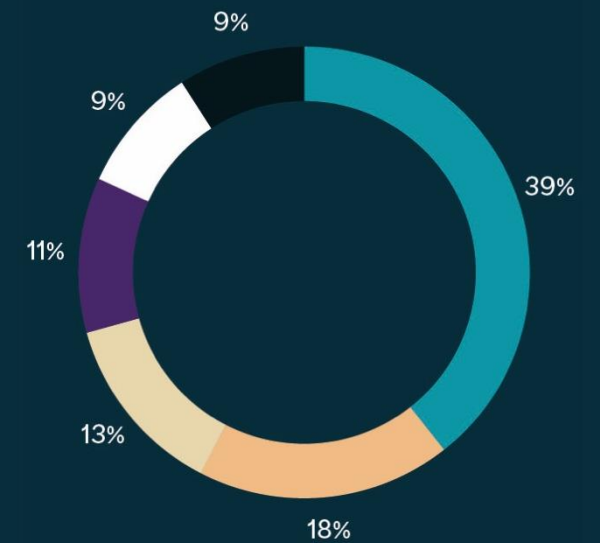
Geografische spreiding van het aantal projecten



31 dec. 2025



Geografische spreiding van het aantal wooneenheden



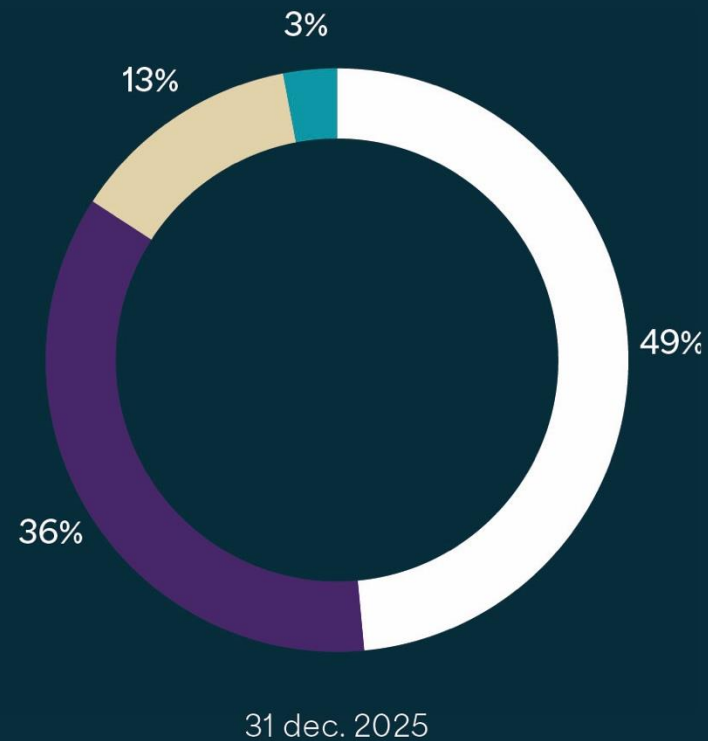
31 dec. 2025

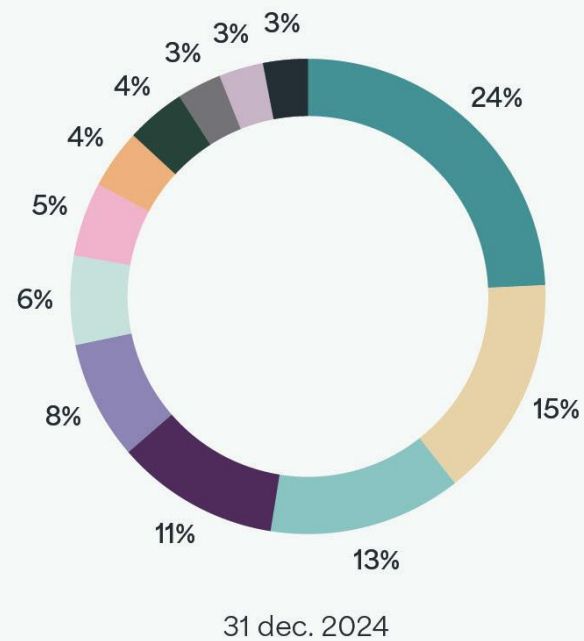
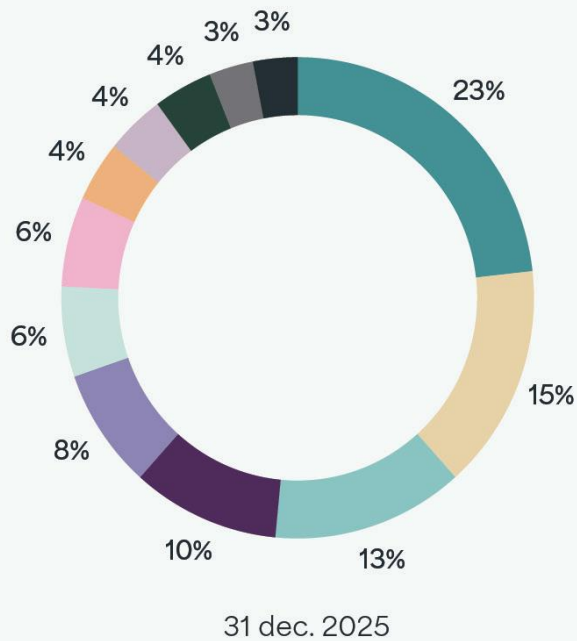


Spreiding van projecten o.b.v. leeftijd van de gebouwen

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

Vastgoedbeleggingen in exploitatie





België

- Colisee
- My Assist
- OCMW
- Orelia
- Korian
- Vulpia
- Overige (1) (2)

Nederland

- Domus Valuas
- Korian
- Overige (1) (2)

Spanje

- Emera
- Forum de Inversiones
- Inmobiliarias Mare Nostrum S.A.
- Overige (1)

Ierland

- Silverstream Healthcare
- DomusVi

Spreiding operatoren

Operatorbasis met bewezen track record

Verdeling op basis van ontvangen huurinkomsten per exploitant

(1) De volgende operatoren zijn opgenomen onder 'Overige' per 31 december 2025: Aldenborgh Exploitatie, Anima, De Familie, De Gouden Leeuw, Gemeente Wassenaar, Golden Years, La Vostra Llar, Pim Senior, Résidence du Lac, Saamborgh, Stichting Envida, Vivalto en vzw's.

(2) De volgende operatoren zijn opgenomen onder 'Overige' per 31 december 2024: Aldenborgh Exploitatie, Anima, Com4Care, De Familie, De Gouden Leeuw, Gemeente Wassenaar, Golden Years, La Vostra Llar, Pim Senior, Résidence du Lac, Saamborgh, Stichting Envida, Vivalto en vzw's.

Geconsolideerde staat

Aangepaste EPRA-winst

Boekjaar afgesloten op 31 december	2025	2024
Nettohuurresultaat	73.830.222	69.613.592
Vastgoedresultaat	73.807.376	69.604.365
Vastgoedkosten	-564	-4.294
Operationeel vastgoedresultaat	73.806.812	69.600.071
Algemene kosten van de vennootschap	-9.516.754	-11.637.321
Andere operationele opbrengsten en kosten	-1.332.794	232.306
Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille	62.957.264	58.195.056
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)	65.467	0
Variaties reële waarde vastgoedbeleggingen (+/-)	10.620.387	-7.990.010
Operationeel resultaat	73.643.118	50.205.046
Financiële inkomsten	8.690	6.170
Financiële kosten	-19.072.487	-18.953.237
Variaties in reële waarde van financiële instrumenten	7.060.464	-4.347.695
Financieel resultaat	-12.003.333	-23.294.763
Resultaat voor belastingen	61.639.785	26.910.283
Belastingen	-2.476.168	-1.169.218
Nettoresultaat/Globaal resultaat	59.163.617	25.741.065
Gewogen gemiddelde aantal aandelen	37.394.190	36.988.833
Aangepaste EPRA-winst	43.457.183	39.753.603
Aangepaste EPRA-winst/aandeel	1,1621	1,0747

+6,06%

+9,32%

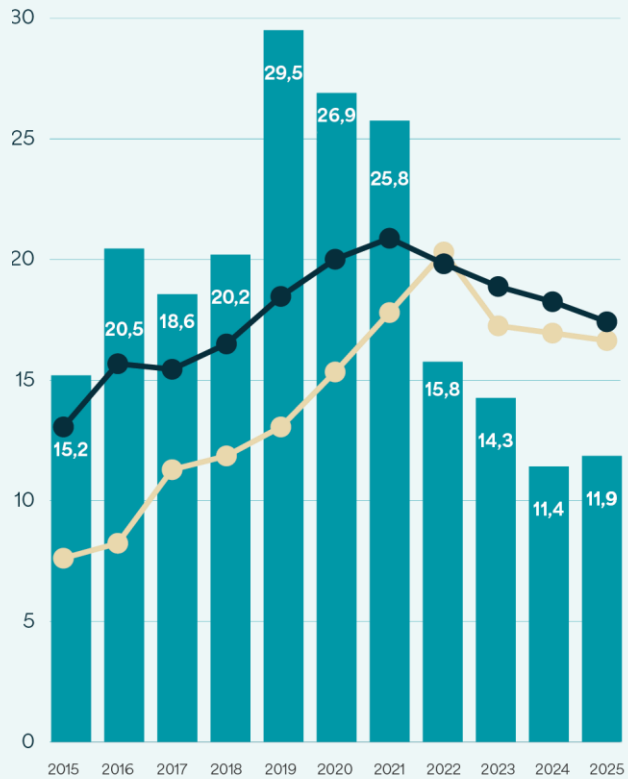
Geconsolideerde balans

Boekjaar afgesloten op 31 december	2025	2024
Financiële leasevorderingen	165.814.045	166.439.691
Handelsvorderingen m.b.t. vaste activa	7.364.605	8.191.550
Vastgoedbeleggingen	1.175.905.795	1.015.281.986
Andere activa, inbegrepen in de schuldgraad	17.537.826	12.680.255
Andere activa, niet inbegrepen in schuldgraad	22.214.438	20.487.334
Kas en kasequivalenten	3.525.831	2.866.185
TOTAAL ACTIVA	1.392.362.540	1.225.947.001
Eigen vermogen	703.285.732	626.887.724
Financiële schulden en verplichtingen, inbegrepen in de schuldratio	670.431.646	575.411.469
Andere verplichtingen, niet inbegrepen in de schuldratio	18.645.163	23.647.808
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	1.392.362.540	1.225.947.001
Schuldgraad	48,93%	47,73%
Gewogen gemiddelde rentevoet over de periode	3,11%	3,22%

Beurskoers

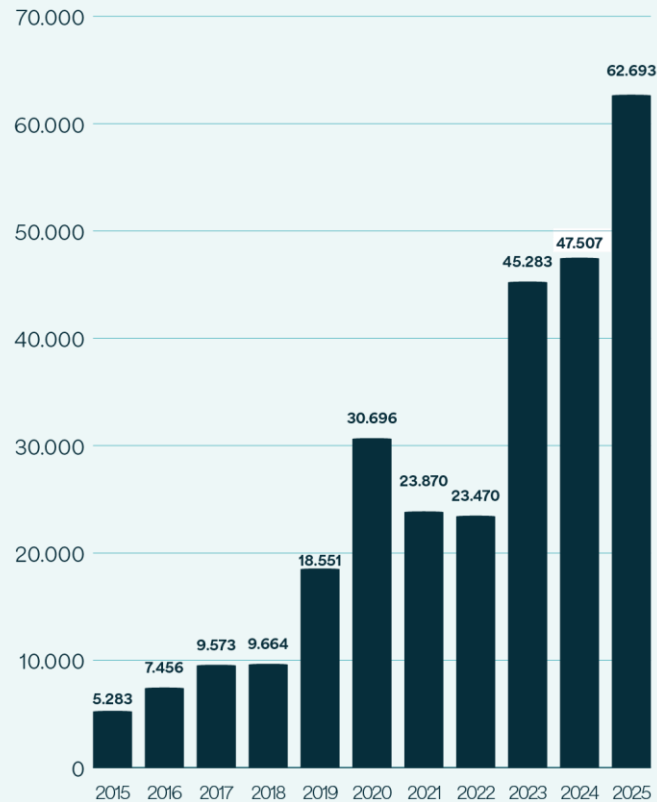
En volume

Evolutie beurskoers t.o.v. de nettowaarde (of inventariswaarde) van het aandeel



■ Beurswaarde per aandeel (in €) ■ EPRA NTA per aandeel (in €)
 ■ IFRS NAW per aandeel (in €)

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



Het aandeel Care Property Invest

➔ Het aandeel werd opgenomen in de volgende indexen:

- Euronext BEL Mid-Index (Euronext Brussels)
- Euronext BEL Real Estate Index (Euronext Brussels)
- Euronext BEL All-Share (Euronext Brussels)
- FTSE EPRA Nareit Global Index
- FTSE EPRA Nareit Developed Europe Index
- GPR (Global Property Research) General Europe Index

➔ Lid van de European Public Real Estate Association (EPRA) sinds 2016

➔ 1 liquidity provider



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



Mede door opnieuw aan te knopen met significante groei kan de Vennootschap na een voor iedere aandeelhouder toegankelijke kapitaalverhoging een mooie stijging voorleggen in de koers en in de liquiditeit van het aandeel.

Evolutie Uitgekeerd dividend

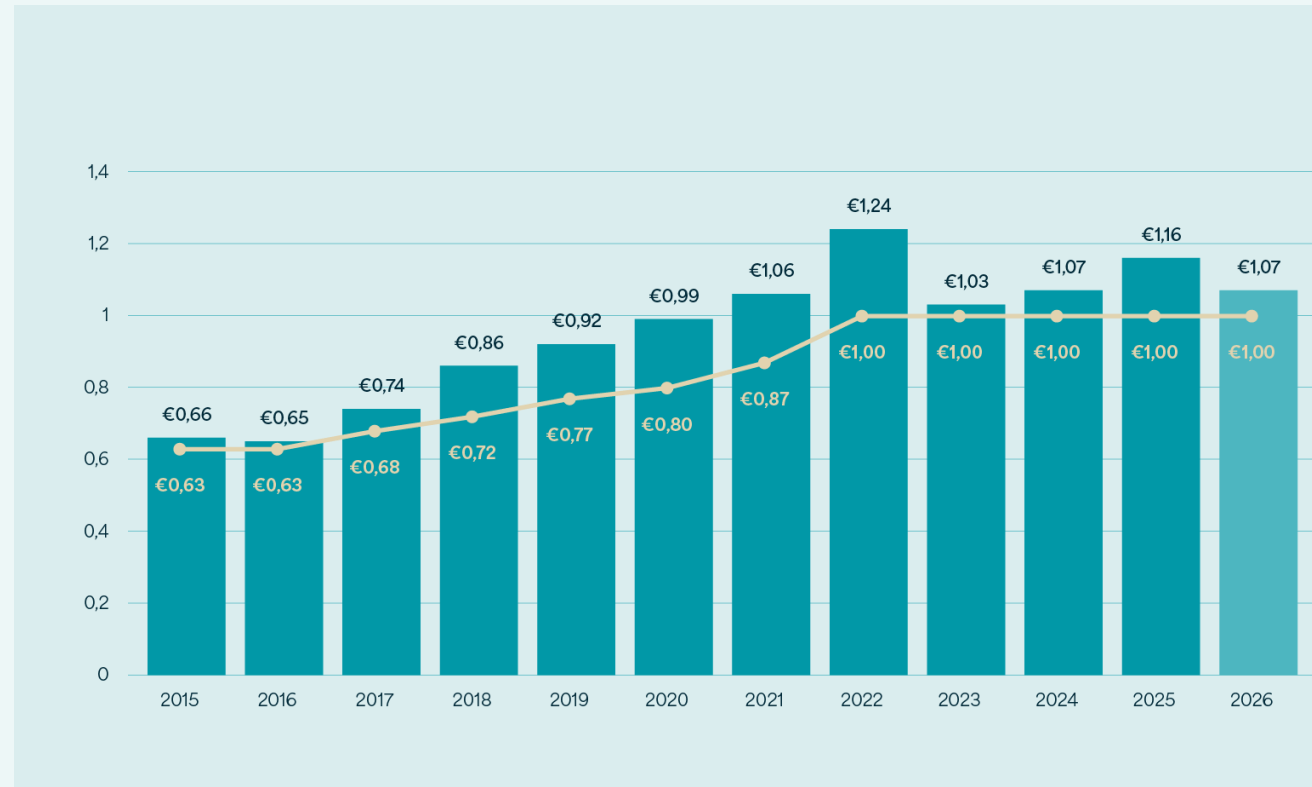


Voorstel aan de GAV:

€ 1,00 bruto per aandeel
voor boekjaar 2025
(€ 0,85 netto per aandeel)



Brutodividendrendement t.o.v.
de beurskoers op afsluitdatum
31/12/2025
(€ 11,86): 8,43%



(1) 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).

(2) Daling winst per aandeel als gevolg van de creatie van bijkomende aandelen n.a.v. kapitaalverhoging op 24 januari 2023 van € 108 miljoen (kapitaal + uitgiftepremie).

(3) Vooruitzichten.

■ Aangepaste EPRA-winst (€/aandeel).
— Brutodividend (in €/aandeel).



**Kennisname verslag
commissaris**
statutaire jaarrekening en
geconsolideerde jaarrekening
boekjaar 2025, afgesloten
per 31 december 2025


**Building a Caring
Future Together**

www.carepropertyinvest.be

02

Verslag

Van de commissaris





EY bedrijfsrevisoren nv

vertegenwoordigd door

Joeri Klaykens⁽¹⁾

Vennoot

Verslag over de controle van de:

- Geconsolideerde jaarrekening  *Jaarverslag 2025 – pag. 323 e.v.*
- Statutaire jaarrekening  *Statutaire jaarrekening 2025 – pag. 87 e.v.*
- Verklaringen over de jaarrekeningen zonder voorbehoud.

Verklaringen over de jaarrekeningen zonder voorbehoud.

Beide verslagen beschikbaar op de website van de Vennootschap, www.carepropertyinvest.be.

(1) Handelend in naam van een bv.



**Goedkeuring van de
statutaire jaarrekening
per 31 december 2025
en bestemming resultaat
boekjaar 2025**

03



**Building a Caring
Future Together**

www.carepropertyinvest.be

Resultatenrekening (statutair)

Goedkeuring

Boekjaar afgesloten op 31 december (in €)	2025	2024
Huurinkomsten (+)	48.277.779	47.589.480
Met verhuur verbonden kosten (+/-)	-102.463	0
NETTOHUURRESULTAAT	48.175.316	47.589.480
VASTGOEDKOSTEN	-564	-4.294
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	48.151.905	47.576.800
Algemene kosten van de vennootschap (-)	-8.473.700	-10.387.859
Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)	1.558.311	2.592.200
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	41.236.517	39.781.141
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)	65.467	0
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (+/-)	-2.006.680	-5.536.753
OPERATIONEEL RESULTAAT	39.295.305	34.244.388
Financiële inkomsten (+)	12.838.575	11.667.504
Netto-intrestkosten (-)	-18.787.905	-18.897.788
Andere financiële kosten (-)	-779.741	-848.071
Variaties in reële waarde van financiële activa/passiva (+/-)	28.203.610	-165.436
FINANCIEEL RESULTAAT	21.474.539	-8.243.792
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	60.769.843	26.000.597
Vennootschapsbelasting (-)	-411.255	-294.976
Exittaks (+/-)	0	35.444
BELASTINGEN	-411.255	-259.532
NETTORESULTAAT / GLOBAAL RESULTAAT	60.358.589	25.741.065

Bestemming van het resultaat



VERGOEDING VAN HET KAPITAAL⁽¹⁾

€ 37.394.190

BRUTODIVIDEND = € 1,00

NETTODIVIDEND⁽²⁾ = € 0,85

Coupon	Periode	Bruto	Netto
Coupon 21	01/01/2025-03/12/2025	€ 0,9233	€ 0,7848
Coupon 22	04/12/2025-31/12/2025	€ 0,0767	€ 0,0652
TOTAAL		€ 1,00	€ 0,85

Brutorendement t.o.v. de beurswaarde op 31 december 2025 (€ 11,86): 8,43%

- Pay-out ratio statutair: 89,67%
- Pay-out ratio geconsolideerd: 86,05%

(1) Minimum uit te keren dividend berekend volgens artikel 13 van het GWV-KB: € 33.359.864.

(2) Na inhouding van 15% roerende voorheffing.

Stemming

03

Sluiting van de stemming

Resultaat van de stemming

Benoemingen en ontslagen

04



Building a Caring
Future Together

www.carepropertyinvest.be

Peter Van Heukelom

Einde mandaat

Kennisname

Aflopen benoemingstermijn per 27 mei 2026

Caroline Riské

Einde mandaat

Kennisname

Aflopen benoemingstermijn per 27 mei 2026

Preben Bruggeman

Benoeming



Goedkeuring

Niet-uitvoerend, onafhankelijk bestuurder voor vier jaar,
tot na afloop GAV 2030

Goedgekeurd door FSMA

CV

- Uitgebreide ervaring in vastgoedfinanciering, beursgenoteerde vennootschappen en kapitaalmarkten, met focus op GVV/REIT-sector
- CEO Home Invest Belgium
- Voorheen CFO Qrf City Retail en verschillende functies binnen Bank Degroof

Stemming

04

Sluiting van de stemming

Resultaat van de stemming

Toelichting Remuneratieverslag

05



Building a Caring
Future Together

www.carepropertyinvest.be

Remuneratieverslag

Goedkeuring met raadgevende stem

overeenkomstig art. 7:149, laatste lid WVV

Toelichting

Bezoldiging bestuurders en van CEO, CFO, COO, CLO en CBDO

 Jaarlijks Financieel Verslag 2025
hoofdstuk II: Beheersverslag
punt 11.1 Corporate Governance Verklaring :
vanaf blz. 82

Punt 11.11 Remuneratieverslag: vanaf blz.
114

Stemming

05

Sluiting van de stemming

Resultaat van de stemming

Kwijting aan de bestuurders

06



Building a Caring
Future Together

www.carepropertyinvest.be

Kwijting

Bestuurders



Voorstel van besluit

De algemene vergadering verleent kwijting aan alle bestuurders, m.n. de heren Mark Suykens, Dirk Van den Broeck, Peter Van Heukelom, Michel Van Geyte, Barend Bots, Patrick Couttenier en Filip Van Zeebroeck en aan mevrouw Caroline Riské, mevrouw Brigitte Grouwels, mevrouw Inge Boets, mevrouw Sonia González Valverde en mevrouw Valérie Jonkers voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2025

Stemming

06

Sluiting van de stemming

Resultaat van de stemming

Kwijting aan de commissaris



 Building a Caring
Future Together

www.carepropertyinvest.be

07

Kwijting

aan de commissaris



EY bedrijfsrevisoren nv

vertegenwoordigd door

Joeri Klaykens⁽¹⁾

Vennoot

(1) Handelend in naam van een bv.

Voorstel van besluit

De algemene vergadering verleent kwijting aan de commissaris (EY Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door de heer Joeri Klaykens, bedrijfsrevisor) voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2025.

Stemming



07

Sluiting van de stemming

Resultaat van de stemming

Wijziging controle m.b.t. financierings- overeenkomsten

08



Building a Caring
Future Together

www.carepropertyinvest.be

Wijziging van de controle

Financieringsovereenkomsten

- I. Term loan facility agreement d.d. 26/05/2025 afgesloten tussen Care Property Invest NV en Argenta Spaarbank NV ten bedrage van 30.000.000,00 EUR
- II. Term loan facility agreement d.d. 20/11/2025 afgesloten tussen Care Property Invest NV en Argenta Spaarbank NV ten bedrage van 25.000.000,00 EUR
- III. Investeringskrediet d.d. 26/11/2025 afgesloten tussen Care Property Invest NV en Belfius Bank NV ten bedrage van 25.000.000,00 EUR, en
- IV. Kredietopening d.d. 3/1/2023 afgesloten tussen Care Property Invest NV en KBC Bank NV ten bedrage van 125.000.000,00 EUR.

Voorstel:

De algemene vergadering keurt, in toepassing van artikel 7:151 WvV, 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, van naast vermelde overeenkomsten goed, en ratificeert (voor zover als nodig)

Stemming

08

Sluiting van de stemming

Resultaat van de stemming

Allerlei Mededelingen

09



**Building a Caring
Future Together**

www.carepropertyinvest.be

Vragen

Van de aandeelhouders



Vragen

Agenda

Van de aandeelhouders

2026

Halfjaarlijks financieel verslag 2026

2 september 2026, na beurstijd

Tussentijdse verklaring 3de kwartaal 2026

4 november 2026, na beurstijd

Sluiting

Van de vergadering

Einde
vergadering


Notulen worden binnen
15 dagen na de algemene vergadering
openbaar gemaakt via de website van
Care Property Invest




CEO

Patrick Couttenier

 /couttenier


 patrick.couttenier@carepropertyinvest.be

 +32 (0) 3 222 94 94




CFO

Filip Van Zeebroeck

 /filipvanzeebroeck

 filip.vanzeebroeck@carepropertyinvest.be

 +32 (0) 3 222 94 94




COO

Valérie Jonkers

 /valérie-jonkers

 valerie.jonkers@carepropertyinvest.be


 +32 (0) 3 222 94 94




CLO

Willem Van Gaver

 /willemvangaver

 willem.vangaver@carepropertyinvest.be

 +32 (0) 3 222 94 94




CBDO

Philip De Monie

 /philipdemonie

 philip.demonie@carepropertyinvest.be

 +32 (0) 3 222 94 94

**care
property
invest**

Bedankt

**Building a Caring
Future Together**

www.carepropertyinvest.be

