

28 december 2025 – 18.00 uur
Niet-gereguleerde informatie

Care Property Invest

naamloze vennootschap

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Zetel: Horstebaan 3, 2900 Schoten

Ondernemingsnummer 0456.378.070 (RPR Antwerpen)

(De 'Vennootschap')

CARE PROPERTY INVEST VERWERFT HOOGWAARDIG NIEUWBOUWPROJECT IN ALICANTE (ES)

Schoten, België – zondag 28 december 2025

Care Property Invest rondde op 24 december de aankoop af van 'Emera Alicante', een nog te ontwikkelen woonzorgcentrum in Alicante, gelegen in de Spaanse autonome regio Valencia. Het duurzame nieuwbouwproject vertegenwoordigt een investeringswaarde van circa €14,4 miljoen en zal na oplevering, voorzien in juni 2028, plaats bieden aan 139 bewoners in 122 kamers (105 éénpersoonkamers en 17 tweepersoonkamers).

De transactie is opgezet als een asset deal via forward funding. Care Property Invest zal de bouw financieren in schijven, afhankelijk van de voortgang van de werkzaamheden.

Het project bevindt zich op een absolute toplocatie in de wijk Vistahermosa, een groene en residentiële omgeving in Alicante die bekendstaat om haar uitstekende voorzieningen. Het woonzorgcentrum zal worden gebouwd op wandelafstand van een ziekenhuis en medisch centrum, wat een belangrijke meerwaarde zal bieden voor toekomstige bewoners. De site is bovendien goed bereikbaar met het openbaar vervoer en zal dankzij het ruime perceel beschikken over een aangename tuinomgeving voor ontspanning en sociale activiteiten.



Het woonzorgcentrum krijgt een modern design en wordt opgetrokken met hoogwaardige materialen volgens de strengste duurzaamheidsnormen (EPC A). Het wordt volledig toekomstbestendig dankzij een energie-efficiënte aanpak: 122 zonnepanelen met een totale capaciteit van 67 kWp, een geavanceerd isolatiesysteem en technieken die het verbruik minimaliseren.

Daarnaast krijgt het gebouw een flexibele, modulaire structuur die is ontworpen om in te spelen op de veranderende behoeften van bewoners en wettelijke vereisten, waaronder een verschuiving naar meer kleinschalige woonconcepten. Het complex zal vier verdiepingen tellen – een kelder, een begane grond en twee bovenverdiepingen – en zal 63 bovengrondse parkeerplaatsen bieden voor personeel en bezoekers.

Exploitatie en samenwerking

Voor de exploitatie van het project gaat Care Property Invest voor de vijfde keer een samenwerking aan met zorguitbater Emera, na eerdere projecten in Móstoles, Carabanchel, Murcia en Almería. Het betreft een langetermijnuurovereenkomst van het type 'triple net' met een verplichte looptijd van minimum 18 jaar, verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar.

De Emera Group is een Franse zorgoperator met meer dan 30 jaar ervaring in de sector. Vandaag beheert de groep meer dan 125 woonzorglocaties, goed voor ruim 11.500 bedden, verspreid over Frankrijk, Zwitserland, België, Luxemburg, Ierland, Spanje en Jersey & the Isle of Man. Daarnaast biedt de groep een breed scala aan diensten binnen het volledige zorgcontinuüm, van thuiszorg en assistentiewoningen in geselecteerde markten tot residentiële en verpleegzorg, inclusief gespecialiseerde ondersteuning voor complexe noden zoals dementie.

Emera betrad de Spaanse markt in 2019 en exploiteert momenteel 23 woonzorgcentra, allemaal gelegen op toplocaties nabij de centra van grote Spaanse steden. Deze sites omvatten samen ongeveer 3.280 bedden, vaak aangevuld met dagzorgfaciliteiten.

Ontwikkelaar

De verkoper en ontwikkelaar is Promociones y gestiones inmobiliarias Ratisbona, S.L. Property S. Com ('Ratisbona'), onderdeel van Ratisbona Holding GmbH & Co. KG, een Duitse ontwikkelaar met meer dan 38 jaar ervaring in retailvastgoed, zorgvastgoed, hotels en residentiële projecten.

Ratisbona focust zich op de ontwikkeling van nieuwe modulaire en circulaire bouwsystemen, gebaseerd op C2C-principes (Cradle to Cradle). De Spaanse dochteronderneming werd opgericht in 1999 en is sindsdien actief op de Spaanse markt.



Patrick Couttenier, CEO van Care Property Invest

"We zijn bijzonder verheugd om onze vertrouwensvolle samenwerking met Emera verder uit te bouwen. Met 'Emera Alicante' versterken we niet alleen onze positie in Spanje, maar spelen we ook in op de grote vraag naar kwalitatieve zorgbedden in deze markt. Dit project is ons negende in Spanje en ons 160^{ste} in totaal, een mijlpaal die onze groeistrategie duidelijk benadrukt."

Projectfiche

	Emera Alicante Alicante (ES)
Datum closing:	24 december 2025
Adres:	Avenida Ramos Carratala, c/Hermanos Pinzon, c/Jurista Lopez Amo c/Goya, 03015 Alicante, Spanje.
Exploitant:	Emera.
Capaciteit:	Woonzorgcentrum met 139 woongelegenheden - 122 kamers (105 eenpersoonskamers en 17 tweepersoonskamers).
Duurzaamheid:	Het project voldoet aan de nieuwste energienormen (EPC-classificatie A). Om dit te bereiken, wordt het woonzorgcentrum uitgerust met een warmtepomp, 122 fotovoltaïsche zonnepanelen met een totale capaciteit van 67 kWp, een zonne-energiesysteem voor verwarming en warmwaterproductie, en 100% ledverlichting. Een geavanceerd energiebeheersysteem (EMS) zal het energieverbruik continu monitoren en optimaliseren. Deze kenmerken sluiten perfect aan bij de duurzaamheidsvisie van Care Property Invest.
Bouw-/ renovatiejaar:	2026-2028.
Transactie:	Asset deal met gefaseerde bouwfinanciering (forward funding).
Type contract:	Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type 'triple net' (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 18 jaar.
Totale investeringswaarde:	Circa € 14,4 miljoen.
Financiering:	Vreemd vermogen

...

Care Property Invest herhaalt de wens om zijn vastgoedportefeuille in de toekomst verder uit te breiden met zorgvastgoed, zowel in België, Nederland, Spanje en Ierland als in de hele Europese Economische Ruimte.

...

Voorzichtigheid met vooruitzichten

Dit persbericht bevat vooruitzichten die risico's en onzekerheden inhouden, zoals onder meer verklaringen over plannen, doelstellingen, verwachtingen en voornemens van Care Property Invest. Wij wijzen de lezers erop 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 basishypothesen onjuist blijken, kunnen de uiteindelijke resultaten ernstig afwijken van de vooropgestelde, verwachte, geraamde of geëxtrapoleerde resultaten. Om deze redenen neemt Care Property Invest geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid van deze vooruitzichten.

Voor alle bijkomende informatie



Patrick Couttenier
CEO -Uitvoerend bestuurder
patrick.couttenier@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - M +32 478 88 30 49
Horstebaan 3, 2900 Schoten
info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be



Valérie Jonkers
COO -Uitvoerend bestuurder
valerie.jonkers@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - M +32 499 28 01 43
Horstebaan 3, 2900 Schoten
info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be



Philip De Monie
CBDO
philip.demonie@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - M +32 483 11 80 17
Horstebaan 3, 2900 Schoten
info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

Over Care Property Invest

Care Property Invest nv is een Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap (openbare GVV) naar Belgisch recht. Ze is al 30 jaar genoteerd op Euronext Brussels en investeert in hoogwaardig zorgvastgoed voor senioren en mensen met een beperking op de Europese markt. Care Property Invest verworft, bouwt en renoveert kwalitatief zorgvastgoed (woonzorgcentra, groepen van assistentiewoningen, wooncomplexen voor mensen met een beperking...) en stelt deze vervolgens volledig op maat van de eindgebruiker ter beschikking aan solide zorgondernemers op basis van een langetermijncontract.

De Vennootschap bouwde een internationale portefeuille van 160 zorgprojecten uit, verspreid over België, Nederland, Spanje en Ierland. De beurskapitalisatie van Care Property Invest bedroeg op 24/12/2025 circa € 482 miljoen. De Vennootschap probeert voor haar aandeelhouders een stabiel aandeel te creëren met een laag risicoprofiel en een stabiel en gestaag groeiend dividend.

Ticker:	CPINV
ISIN-Code:	BE0974273055
Indexopnames:	- FTSE EPRA Nareit Global Index - FTSE EPRA Nareit Developed Europe Index - Belgium BEL Mid (Euronext Brussels) - Euronext Real Estate (Euronext Brussels) - GPR (Global Property Research) General Europe Index - GPR (Global Property Research) General Europe Quoted Index (excl. open-end bankfondsen)
EPRA:	EPRA-lid sinds december 2016. In september 2025 mocht Care Property Invest haar negende EPRA BPR Gold Award in ontvangst nemen.
Website:	Alle verdere informatie vindt u op onze website www.carepropertyinvest.be