



Communiqué de presse

Publicité

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES
INFORMATIONS PRIVILÉGIÉES
mercredi 3 décembre 2025 – 07h30

Care Property Invest

Société anonyme
Société immobilière réglementée publique de droit belge
Siège: Horstebaan 3, 2900 Schoten, (Belgique)
n° d'entreprise 0456.378.070 (RPM Anvers, division Anvers)
la « Société »,

Offre publique de souscription d'actions nouvelles dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire dans les limites du capital autorisé avec droits d'allocation irréductible pour un montant maximal de 55 483 249,50 EUR, destinée au financement de l'acquisition de 9 sites immobiliers de soins de santé

L'offre consiste en une offre publique de souscription des nouvelles actions en Belgique et sera suivie d'un placement privé des actions restantes auprès de certains « backstoppers », qui se sont engagés de manière irrevocable à souscrire aux actions restantes pour un montant total de 55,5 millions EUR

Demande d'admission à la négociation (i) des actions nouvelles, dès leur émission, et (ii) des droits d'allocation irréductible, pendant la période de souscription, sur le marché réglementé d'Euronext Brussels

Avertissement : Un investissement en actions et/ou la négociation de droits d'allocation irréductible comporte des risques importants. Il est conseillé aux investisseurs de prendre connaissance du document d'information (ainsi que des informations auxquelles il renvoie), et en particulier des facteurs de risque décrits dans la section 8 du document d'information, avant d'investir dans de nouvelles actions ou de négocier des droits d'allocation irréductible. Toute décision d'investir dans de nouvelles actions ou de négocier des droits d'allocation irréductible dans le cadre de l'offre doit être fondée sur l'ensemble des informations fournies dans le document d'information (et sur les informations auxquelles il renvoie, y compris, mais sans s'y limiter, le rapport financier annuel pour l'exercice 2024, le rapport financier semestriel pour l'exercice 2025, la déclaration intermédiaire pour le troisième trimestre de l'exercice 2025 et les communiqués de presse relatifs à l'annonce de la transaction et à l'Acquisition (telle que définie ci-dessous)). Les investisseurs potentiels doivent être en mesure de supporter le risque économique lié à un investissement en actions ou à la négociation de droits d'attribution irréductibles et d'accepter une perte totale ou partielle de leur investissement.

Schoten, Belgique - mercredi 3 décembre 2025

Care Property Invest NV (« **CP Invest** » ou la « **Société** ») lance une augmentation de capital par apport en numéraire dans les limites du capital autorisé, avec suppression du droit de préférence légal, dans la mesure nécessaire, partiellement au bénéfice des Backstoppers (tels que définis ci-après), et avec octroi de droits d'allocation irréductible à tous les actionnaires existants.

L'augmentation de capital vise à émettre jusqu'à un maximum de 5 284 119 actions nouvelles pour un montant maximal de 55 483 249,50EUR

Le prix d'émission tel que fixé par la Société, en concertation avec les Joint Global Coordinators, s'élève à 10,50 EUR par action nouvelle, soit une décote de 5,41% par rapport au cours de clôture de l'action le 2 décembre 2025 (qui s'élevait à 12,02 EUR), ajusté pour tenir compte de la valeur estimée du coupon n° 21 à détacher le 3 décembre 2025 (après la clôture des marchés), soit 11,10 EUR après cet ajustement.

7 droits d'allocation irréductible donnent le droit de souscrire à 1 action nouvelle.

Détachement du coupon n° 20, représentant le droit d'allocation irréductible: 3 décembre 2025 après la clôture des marchés.

Détachement du coupon n° 21, représentant le droit au dividende brut pour la période du 1er janvier 2025 jusqu'au 3 décembre 2025, qui ne sera pas attribué aux actions nouvelles : 3 décembre 2025, après la clôture des marchés.

Période de souscription des actions nouvelles par l'exercice des droits d'attribution irréductible : 4 décembre 2025 (09h00) (heure belge) jusqu'au jeudi 10 décembre 2025 (16h00) (heure belge).

Toutes les actions nouvelles offertes qui n'auront pas fait l'objet d'une souscription valable par l'exercice des droits d'allocation irréductible (les « **Actions Restantes** ») seront, dans le cadre d'un placement privé, offertes à à Sakolaki NV¹, M. Dirk Van den Broeck, Konrad Invest BV² et Korian Belgium NV³ (les « **Backstoppers** »), au même prix d'émission de 10,50 EUR. Les Backstoppers se sont engagés de manière irrévocable à souscrire aux Actions Restantes sur la base du prix d'émission susmentionné pour un montant total de 55,5 millions EUR, chacun respectivement pour 5 millions EUR, 2 millions EUR, 42 millions EUR et 6,5 millions EUR. Ce mécanisme couvre l'intégralité de l'offre et élimine tout risque d'insuffisance de souscription à l'offre. Les droits d'allocation irréductible qui n'auront pas été exercés pendant la période de souscription (ou qui seront qualifiés comme tels) ne seront donc pas convertis en scrips, ne seront ni vendus ni placés, et deviendront donc caducs et sans valeur. Les engagements d'inscription des Backstoppers sont actuellement encore soumis à la condition que la transaction ait lieu avant le 31 décembre 2025. Les Backstoppers se sont engagés à ne pas céder les Actions Restantes auxquelles ils auront souscrit pendant une période de 180 jours à compter de la date de réalisation de l'augmentation de capital, sauf exceptions usuelles.

Belfius Banque NV (en coopération avec Kepler Cheuvreux SA) et KBC Securities NV agissent en tant que **Joint Global Coordinators et Underwriters**.

¹ Une société anonyme de droit belge, dont le siège social est situé Natiënlaan 265, boîte 21, 8300 Knokke-Heist (Belgique) et enregistrée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0448.192.656 (RPM Gand, division Bruges) (« **Sakolaki NV** »).

² Société à responsabilité limitée de droit belge, dont le siège social est situé à Winkelom 83B, boîte 1, 2440 Geel (Belgique) et inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0656.636.154 (RPM Anvers, division Turnhout) (« **Konrad Invest BV** »)..

³ Société anonyme de droit belge dont le siège social est situé à Satenrozen 1B, 2550 Kontich (Belgique) et inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0869.769.702 (RPM Anvers, division Anvers) (« **Korian Belgium NV** »)

Offre

Chaque actionnaire existant recevra un droit d'allocation irréductible par action existante détenue à la clôture des marchés le 3 décembre 2025. Le droit d'allocation irréductible est représenté par le coupon n° 20, et est négociable sur Euronext Brussels pendant la période de souscription, c'est-à-dire du 4 décembre 2025 (09.00 h) (heure belge) au 10 décembre 2025 (16.00 h) (heure belge).

Les actionnaires existants détenant des droits d'allocation irréductible et les autres détenteurs de droits d'allocation irréductible peuvent souscrire aux actions nouvelles à partir du 4 décembre 2025 (09.00 h) (heure belge) jusqu'au 10 décembre 2025 (16.00 h) (heure belge), sous réserve des conditions décrites dans le document d'information, à un prix d'émission de 10,50 EUR par action nouvelle et selon un ratio de 1 action nouvelle pour 7 droits d'allocation irréductible.

L'offre se rapporte à un maximum de 5 284 119 actions nouvelles disposant des mêmes droits que les actions existantes, étant entendu qu'elles ne participeront pas aux résultats de la Société pour la période du 1er janvier 2025 jusqu'au 3 décembre 2025, mais bien aux résultats de la Société à compter du 4 décembre 2025.

L'augmentation de capital a été décidée dans les limites du capital autorisé.

Raisons de l'offre et destination des fonds

L'objectif concret de l'offre est le financement de l'acquisition des actions d'une société détenant un portefeuille de neuf sites immobiliers de soins de santé, dont huit en Flandre et un en Wallonie, représentant une valeur d'investissement totale d'environ 142,6 millions EUR et un flux locatif annuel attendu d'environ 8,2 millions EUR, finalisée le 2 décembre 2025 (l'« **Acquisition** »). La partie de la valeur d'investissement de l'Acquisition qui ne sera pas couverte par l'offre (environ 87,1 millions EUR, si l'offre est entièrement souscrite) sera financée par la Société au moyen, d'une part, de nouveaux crédits dans le cadre des lignes de crédit existantes, et d'autre part, par la reprise des contrats de crédit en cours et des engagements de la société faisant l'objet de l'Acquisition. Il s'agit de bâtiments construits ou rénovés entre 2010 et 2025. Tous les sites immobiliers de soins sont actuellement exploités par Korian Belgium (plus d'informations à ce sujet sont disponibles dans le communiqué de presse du 3 décembre 2025, accessible sur le site internet de la Société via le lien suivant : <https://carepropertyinvest.be/fr/investir/communiques-de-presse/>).

L'Acquisition constitue un investissement stratégique et créateur de valeur qui permet à la Société de remettre son portefeuille sur une trajectoire de croissance, par une augmentation de la taille du portefeuille et du chiffre d'affaires d'au moins dix pour cent (10 %), conformément à la stratégie de la Société axée sur la croissance de l'« EPS »⁴ à moyen terme. L'Acquisition apporte en outre une amélioration substantielle du portefeuille immobilier de la Société, tant en termes d'efficacité énergétique et d'âge moyen des actifs, qu'en ce qui concerne les paramètres financiers de ses exploitants, notamment le taux d'occupation et le « effort rate ». Elle contribue également à atténuer les effets de dilution du portefeuille historique et de son extinction progressive. La croissance visée du portefeuille et l'augmentation du nombre d'actions émises contribueront en outre à une liquidité accrue de l'action de la Société, ce qui peut renforcer l'attractivité de la Société pour les investisseurs institutionnels.

⁴ « Earnings per share »

En outre, l'offre permet également à la Société de maintenir un ratio d'endettement maximal de 50 % (ce qui n'exclut pas qu'il puisse être dépassé pendant de brèves périodes). Le taux d'endettement maximal autorisé de la Société en vertu de ses engagements bancaires est de 60 %. Le taux d'endettement pro forma (conformément à l'article 13, §1, 2° de l'AR SICAFI) de la Société, si l'offre est entièrement souscrite et compte tenu des engagements irrévocables des Backstoppers, s'élèvera à 49,60 %⁵ après la réalisation de l'Acquisition. L'EPRA LTV, qui s'élevait à 46,56% au 30 septembre 2025, s'élèvera sur une base pro forma à 47,79% après la réalisation de l'Acquisition et si l'offre est entièrement souscrite.⁶ Le produit brut de l'offre sera également utilisé pour payer les frais de transaction liés à l'offre et à l'admission à la négociation et à la cotation sur Euronext Bruxelles ; ces frais de transaction comprennent également les rémunérations, commissions et frais dus aux souscripteurs. Le produit net de l'offre peut, si l'offre est entièrement souscrite être estimé à environ 54 383 250 EUR.

La Société ne peut pas prévoir avec certitude toutes les affectations du produit de la transaction, ni les montants qu'elle dépensera pour les utilisations mentionnées ci-dessus. Par conséquent, la Société conservera une flexibilité maximale dans l'utilisation du produit net de la transaction et pourra modifier l'affectation de ces fonds en fonction des circonstances. La Société se réserve le droit de procéder à une augmentation de capital pour un montant inférieur. Aucun montant minimum n'a été fixé pour l'offre.

Politique de dividendes

Toutes les actions nouvelles sont émises en euros, conformément au droit belge et seront des actions ordinaires représentant le capital, du même type que les actions existantes, entièrement libérées, conférant le droit de vote, et sans valeur nominale.

Les actions nouvelles bénéficieront des mêmes droits que les actions existantes, étant entendu qu'elles, suite au détachement du coupon n° 21 le 3 décembre 2025 (après la clôture des marchés), ne participeront pas aux résultats de la Société pour la période du 1^{er} janvier 2025 jusqu'au 3 décembre 2025, mais bien aux résultats de la Société à compter du 4 décembre 2025.

Sauf circonstances imprévues, la Société prévoit le paiement d'un dividende brut pour l'exercice 2025 d'au moins 1,00 EUR par action (en tenant compte du nombre plus élevé d'actions qui participeront au résultat de l'exercice 2025 à la suite de l'offre, en partant du principe que le nombre maximum de nouvelles actions sera émis), et un bénéfice par action de 1,16 EUR, étant entendu que les actions nouvelles n'ouvriront pas droit au dividende pour la période du 1^{er} janvier 2025 jusqu'au 3 décembre 2025). Après déduction du précompte mobilier de 15 %, cela représenterait un dividende net de 0,85 EUR par action. Pour l'exercice 2026, sauf circonstances imprévues, la Société propose un dividende brut d'au moins le même montant, soit 1,00 EUR par action (en tenant compte du nombre plus élevé d'actions qui participeront au résultat de l'exercice 2026 à la suite de l'offre (en partant du principe que le nombre maximum de nouvelles actions seront émises)). Ce qui précède est bien sûr soumis au résultat effectif des exercices 2025 et 2026 et à l'approbation des paiements de dividendes par l'assemblée générale de la Société.

⁵ Sur la base du ratio d'endettement de la Société au 30 septembre 2025 et en tenant compte (i) d'un financement supplémentaire de 87,1 millions EUR résultant de l'Acquisition et (ii) d'une Offre entièrement souscrite.

⁶ Sur la base de l'EPRA LTV de la Société au 30 septembre 2025 et en tenant compte (i) d'un financement supplémentaire de 87,1 millions EUR résultant de l'Acquisition et (ii) d'une Offre entièrement souscrite

Prix d'émission

Le prix d'émission s'élève à 10,5 EUR par action nouvelle et a été déterminé par la Société en concertation avec les Joint Global Coordinators (notamment après analyse du retour d'information reçu des investisseurs lors d'une consultation de marché approfondie menée par les Joint Global Coordinators) sur la base du cours de l'action sur le marché réglementé d'Euronext Brussels et en tenant compte d'une décote plus limitée que celle habituellement (compte tenu de l'objectif de limiter la dilution pour les actionnaires existants) accordée pour ce type de transaction et également à la suite de l'évaluation des actifs de la société (y compris les sociétés du périmètre) en application de l'article 48, 1^{er} alinéa de la loi SIR.

Le prix d'émission est inférieur de 5,41% au cours de clôture de l'action sur le marché réglementé d'Euronext Brussels le 2 décembre 2025 (qui s'élevait à 12,02EUR), ajusté pour tenir compte de la valeur estimée du coupon n° 21⁷ qui sera détaché le 3 décembre 2025 (après l'ouverture de la bourse), (soit 11,10 EUR après cet ajustement). Sur la base de ce cours de clôture, le cours théorique hors droits de souscription (« theoretical ex-right price », « **TERP** ») est de 11,03 EUR, la valeur théorique d'un droit d'allocation irréductible est de 0,075 EUR et la décote du prix d'émission par rapport au TERP est de 4,76%.

Souscriptions

Les demandes de souscription peuvent être introduites directement aux guichets de Belfius Banque NV, KBC Securities NV et KBC Bank NV pour les investisseurs qui y détiennent un compte client et/ou par l'intermédiaire de tout autre intermédiaire financier. Des coûts peuvent être associés à l'exercice ainsi qu'à l'achat et à la vente de droits d'allocation irréductible. Les investisseurs sont invités à s'informer des frais éventuels facturés par les intermédiaires financiers à cette fin.

Les actionnaires qui détiennent leurs actions sur un compte-titres, se verront automatiquement attribuer un nombre correspondant de droits d'allocation irréductible sur le compte-titres qu'ils détiennent auprès de leur institution financière, sous réserve des restrictions du document d'information et de la législation financière applicable. Leur institution financière les informera de la procédure à suivre pour l'exercice ou la négociation de leurs droits d'allocation irréductible.

Les actionnaires existants détenant des actions nominatives recevront de la Société une notification contenant des informations sur le nombre total de droits d'allocation irréductible dont ils sont titulaires et sur la procédure à suivre pour exercer ou négocier leurs droits d'allocation irréductible (sous réserve de la législation applicable en matière de valeurs mobilières).

Droits d'allocation irréductible

Le droit d'allocation irréductible, représenté par le coupon n° 20 attaché aux actions existantes, sera détaché des actions existantes le 3 décembre 2025 après la clôture des marchés. Les droits d'allocation irréductible seront négociables sur le marché réglementé d'Euronext Brussels sous le code ISIN BE0970191947 pendant la période de souscription. Ceux qui n'auront pas exercé leurs droits d'allocation irréductible à la fin de la période de souscription, soit au plus tard le 10 décembre 2025 à (16:00h) heure belge, ne pourront plus les exercer après cette date.

⁷ Le conseil d'administration de la Société estime le coupon n° 21, qui représente le droit aux dividendes brut pour la période du 1^{er} janvier 2025 jusqu'au 3 décembre 2025, à 0,92 EUR par action. Cette estimation dépend bien entendu des résultats de l'exercice 2025 et de l'approbation par l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur le dividende à distribuer au titre de l'exercice 2025.

Pas de placement privé de scrips

Les (i) droits d'allocation irréductibles qui n'ont pas été exercés à la date de clôture de la période de souscription et (ii) les droits d'allocation irréductibles nominatifs (x) pour lesquels un formulaire de souscription correctement rempli et signé n'a pas été reçu à temps, (y) qui n'ont pas été transférés par (l'intermédiaire financier du) l'actionnaire (malgré toute instruction de le faire), ou (z) pour lesquels le prix d'émission total n'a pas été payé à temps (et qui seront donc tous qualifiés de droits d'allocation irréductibles non exercés) ne seront pas convertis en scrips, ne seront pas vendues ou placées, et deviendront donc caduques et sans valeur. Les Actions Restantes seront, dans le cadre d'un placement privé, offertes aux Backstoppers au même prix d'émission et les Backstoppers se sont engagés de manière irrévocable à souscrire aux Actions Restantes pour un montant total de 55,5 millions EUR.

Publication des résultats de l'offre

Le résultat des souscriptions d'actions nouvelles résultant de l'exercice des droits d'allocation irréductible dans le cadre de l'offre publique sera annoncé le 11 décembre 2025 via un communiqué de presse sur le site internet de la Société.

Versement, paiement et livraison des Nouvelles actions

Le paiement des souscriptions d'actions nouvelles résultant de l'exercice de droits d'allocation irréductible dématérialisés sera effectué par débit du compte des souscripteurs, avec date de valeur le, en principe, 15 décembre 2025.

Le montant total du prix d'émission des nouvelles actions souscrites sur la base des droits d'allocation irréductible nominatifs doit être arrivé (être crédité) sur le compte bancaire spécifié dans les lettres aux actionnaires nominatifs existants au plus tard le 10 décembre 2025 à 16h00 (heure belge). Il s'agit d'une condition absolue pour pouvoir procéder à l'émission et à la livraison des nouvelles actions souscrites par l'exercice des droits d'allocation irréductible nominatifs. Afin de s'assurer que ce prix d'émission soit reçu à temps, la Société recommande aux actionnaires existants détenant des actions nominatives de donner des instructions opportunes à leur institution financière à cet effet. La Société remboursera les paiements effectués en retard.

Les nouvelles actions émises sur la base des droits d'allocation irréductible nominatifs seront inscrites en tant qu'actions nominatives dans le registre des actions nominatives de la Société le 15 décembre 2025. Les nouvelles actions émises sur la base des droits d'allocation irréductible dématérialisés seront livrées sous forme dématérialisée le 15 décembre 2025.

Cotation des nouvelles actions

Les nouvelles actions seront en principe admises à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels à partir du 15 décembre 2025. Les nouvelles actions se verront attribuer le code ISIN BE0974273055, qui est identique à celui des actions existantes.

Document d'information

Le document d'information est disponible en néerlandais et en anglais.

Le document d'information sera mis gratuitement à la disposition des investisseurs à partir du 3 décembre 2025 (avant l'ouverture de la bourse) au siège social de la Société (Horstebaan 3, 2900 Schoten, Belgique). Le document d'information sera également mis gratuitement à la disposition des investisseurs (i) chez Belfius Banque sur son site web <https://www.belfius.be/CPI2025> (NL et FR) et (ii) chez KBC Securities sur son site web <https://www.kbc.be/carepropertyinvest2025> (NL, FR et ENG).

Le document d'information peut également être consulté à partir du 3 décembre 2025 (avant l'ouverture de la bourse) sur le site web de la Société (<https://carepropertyinvest.be/fr/investir/structure-de-lactionnariat/augmentation-de-capital/>), avec les restrictions d'accès habituelles aux sites web susmentionnés.

Le calendrier prévu pour l'offre

Décision du conseil d'administration d'augmenter le capital et de fixer le prix d'émission / le ratio de souscription / le montant de l'offre	3 décembre 2025 (avant l'ouverture de la bourse)
Dépôt du document d'information auprès de la FSMA et publication sur le site internet de la Société	3 décembre 2025 (avant l'ouverture de la bourse)
Communiqué de presse annonçant l'offre, les modalités de l'offre et l'ouverture de la période de souscription.	3 décembre 2025 (avant l'ouverture de la bourse)
Détachement du coupon n° 21 représentant le dividende brut pour la période du 1er janvier 2025 jusqu'au 3 décembre 2025, qui ne sera pas attribué aux actions nouvelles.	3 décembre 2025 (après l'ouverture de la bourse)
Détachement du coupon n° 20 représentant le droit d'allocation irréductible	3 décembre 2025 (après la clôture de la bourse)
Négociation des actions ex-coupon n° 21 et n° 20	4 décembre 2025
Ouverture de la période de souscription	4 décembre 2025 à 09h00 (heure belge)
Admission à la négociation des droits d'allocation irréductible sur le marché réglementé d'Euronext Brussels	4 décembre 2025 à 09h00 (heure belge)
Date finale à laquelle (i) le formulaire de souscription dûment complété et signé des droits d'allocation irréductible nominatifs doit être reçu par la Société et (ii) le prix d'émission correspondant doit être parvenu (crédité) sur le compte bancaire indiqué dans les lettres aux actionnaires nominatifs existants.	10 décembre 2025 à 16h00 (heure belge)
Fin de la période de souscription	10 décembre 2025 à 16h00 (heure belge)
Fin de la négociation des droits d'allocation irréductible sur le marché réglementé d'Euronext Brussels	10 décembre 2025 à 16h00 (heure belge)
Attribution des Actions Restantes aux Backstoppers	11 décembre 2025 (avant l'ouverture de la bourse)
Communiqué de presse sur les résultats de l'offre publique (publié sur le site web de la Société).	11 décembre 2025 (avant l'ouverture de la bourse)
Date de paiement des nouvelles actions qui ont été souscrites au moyen des droits d'allocation irréductible dématérialisés	15 décembre 2025
Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital	15 décembre 2025
Admission à la négociation des nouvelles actions sur le marché réglementé d'Euronext Brussels	15 décembre 2025
Livraison des actions nouvelles aux souscripteurs	15 décembre 2025
Publication du communiqué de presse sur l'augmentation de capital et le nouveau dénominateur aux fins de la réglementation transparence	15 décembre 2025

La Société peut modifier les dates et heures de l'augmentation de capital et les périodes indiquée dans le calendrier indicatif ci-dessus et dans le document d'information. Dans ce cas, la Société notifiera Euronext Brussels et informera les investisseurs par le biais d'un communiqué de presse et sur le site web de la Société.

Décision du comité des administrateurs indépendants de la Société et évaluation par le commissaire de la Société en application de l'article 7:97 du CSA

Décision du comité des administrateurs indépendants de la Société (le « **Comité** ») :

« Le Comité estime à l'unanimité que l'Offre envisagée, le Prix d'émission envisagé, les pré-engagements souhaités par le conseil d'administration dans ce cadre et l'allocation demandée en échange des Actions restantes (et la suppression du droit de préférence légal qui en découle, dans la mesure où cela est nécessaire, en partie au profit des Backstoppers, dont Dirk VDB), sont dans l'intérêt de la Société et de ses actionnaires.

L'Offre envisagée permet à la Société de financer partiellement l'Acquisition par ses fonds propres.

Le Prix d'émission envisagé représenterait une décote conforme aux décotes habituellement appliquées dans le cadre d'un placement privé exempté sous la forme d'une « accelerated bookbuild offering » ou « ABB » auprès d'investisseurs institutionnels, et qui est nettement inférieure à la décote généralement accordée pour une « rights issue ».

Les pré-engagements, qui seraient à la base de l'allocation garantie envisagée des Actions restantes, couvriraient l'intégralité de l'Offre envisagée et élimineraient complètement le risque d'une souscription insuffisante à l'Offre.

Les pré-engagements qui sont à la base de l'allocation des Actions Restantes offrent à la Société la certitude que (si elle choisit de réaliser l'Offre) 100 % des actions à placer dans l'Offre seront souscrites, au prix d'émission. »

Évaluation par le commissaire de la Société :

« Sur la base de notre évaluation, effectuée conformément à la norme internationale pour les missions d'évaluation 2410 « Évaluation des informations financières intermédiaires effectuée par l'auditeur indépendant de l'entité », rien n'a été porté à notre attention qui nous amène à considérer que les données comptables et financières figurant dans le procès-verbal du conseil d'administration et dans l'avis du comité des administrateurs indépendants, tous deux établis conformément aux exigences de l'article 7:97 du Code des Sociétés et Associations, ne sont pas fidèles ou qu'ils contiennent des incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission. Nous ne nous prononçons pas sur l'adéquation ou l'opportunité de l'opération, ni sur la question de savoir si l'opération est légale et équitable (« no fairness opinion »).

Disclaimer

Cette annonce écrite n'est pas destinée à être distribuée dans ou à des personnes résidant aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon ou en Afrique du Sud ou dans toute autre juridiction où cela serait interdit par la législation applicable. Les informations contenues dans le présent document ne constituent pas une offre de titres à vendre aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon ou en Afrique du Sud ou dans toute autre juridiction où cela serait interdit par la législation applicable.

Cette information est une publicité et non un prospectus ou document d'information et les investisseurs ne doivent pas acheter ou souscrire les titres mentionnés dans cette information dans le document d'information (et tout document auquel il est fait référence) qui sera publié en temps utile par Care Property Invest NV (« **CPI** » ou la « **Société** ») dans le cadre de l'offre (le « **Document d'Information** ») Des copies du Document d'Information seront disponibles sur demande au siège social de la Société, Horstebaan 3, 2900 Schoten, Belgique, et sur le site internet

(<https://carepropertyinvest.be/fr/investir/structure-de-lactionnariat/augmentation-de-capital/>) et seront également disponibles sur demande auprès de Belfius Bank SA/NV et KBC Securities NV.

Cette annonce ne constitue pas une demande d'argent, de titres ou d'autres contreparties et, si elle est envoyée en réponse aux informations contenues dans le présent document, elle ne sera pas acceptée.

Cette annonce contient des déclarations qui sont ou peuvent être considérées comme des « déclarations prospectives » ou peuvent être considérées comme telles. Ces déclarations prospectives sont identifiables par l'utilisation d'une terminologie prospective, notamment les mots « croire », « estimer », « anticiper », « s'attendre à », « avoir l'intention », « pouvoir », « prévoir », « continuer », « en cours », « possible », « prédire », « planifier », « avoir l'intention », « devrait », et contiennent des déclarations de la Société sur les résultats attendus de sa stratégie. De par leur nature, les déclarations prévisionnelles comportent des risques et des incertitudes, et les lecteurs sont avertis qu'aucune de ces déclarations prévisionnelles ne garantit les performances futures. Les résultats réels de la Société peuvent différer sensiblement des résultats anticipés par les déclarations prévisionnelles. La Société n'est pas tenue de publier des mises à jour ou des révisions de ces déclarations prospectives, sauf si la loi l'exige.

Les titres de la Société mentionnés dans le présent document n'ont pas été et ne seront pas enregistrés en vertu du United States Securities Act de 1933 (tel que modifié de temps à autre) (le « **Securities Act** »), ou en vertu des lois d'un État ou d'une autre juridiction des États-Unis d'Amérique, et ne peuvent être offerts ou vendus aux États-Unis d'Amérique, sauf en vertu d'une exemption des exigences d'enregistrement de la loi sur les valeurs mobilières et des lois étatiques applicables, ou dans le cadre d'une transaction non soumise à ces exigences. Aucune offre publique de titres ne sera faite aux États-Unis d'Amérique.

Ces informations ne constituent pas une offre ou une invitation à procéder à l'acquisition ou à la souscription de titres de la Société, ni une offre ou une invitation à procéder à l'acquisition ou à la souscription de titres de la Société aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse (sauf dans le cadre d'un placement privé de certains titres auprès de « clients professionnels » comme indiqué ci-dessous), au Royaume-Uni (sauf dans le cadre d'un placement privé de certains titres auprès de certains investisseurs qualifiés comme indiqué ci-dessous) ou dans toute autre juridiction où une telle offre ou invitation n'est pas autorisée sans enregistrement ou qualification en vertu des lois applicables de la juridiction concernée, ou lorsque cette offre ou invitation ne remplit pas les conditions requises en vertu des lois applicables de la juridiction concernée.

Sous réserve de certaines exceptions limitées, ces informations et tout matériel distribué en rapport avec ces informations ne sont pas destinés à être distribués ou utilisés par une personne ou une entité citoyenne ou résidente des États-Unis d'Amérique, de l'Australie, du Canada, du Japon, de l'Afrique du Sud ou de toute autre juridiction où une telle distribution, publication, mise à disposition ou utilisation violerait une loi ou une réglementation ou nécessiterait un enregistrement ou une licence dans ladite juridiction.

Dans chaque état membre de l'Espace économique européen, autre que la Belgique (chacun un « **État membre pertinent** »), ces informations sont uniquement adressées et destinées aux investisseurs qualifiés de cet État membre pertinent au sens du Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, et abrogeant la directive 2003/71/CE, telle que modifiée de temps à autre, ainsi que toute mesure d'exécution dans chaque État membre pertinent de l'Espace économique européen (le « **Règlement Prospectus** »).

En Suisse, ces informations sont destinées exclusivement aux personnes qualifiées de « clients professionnels » au sens de l'article 4 juncto 36 de la loi suisse sur les services financiers (« **Finanzdienstleistungsgesetz** ») du 15 juin 2018, telle que modifiée de temps à autre (« **FinSA** »). Toute activité d'investissement couverte par le présent document ne sera accessible qu'à ces clients professionnels et ne sera menée qu'avec eux. Toute personne qui n'est pas un tel client professionnel ne peut pas agir ou se fonder sur ce document ou son contenu. La distribution de ce document dans d'autres juridictions peut être limitée par la loi et les personnes qui entrent en possession de ce document doivent être conscientes de ces restrictions et les respecter.

Au Royaume-Uni, ces informations sont adressées uniquement aux « investisseurs qualifiés » tels que définis à l'article 2(e) du Règlement Prospectus, tel que modifiée de temps à autre, et transposé en droit britannique en vertu du European Union (Withdrawal) Act 2018 et du European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020, qui ont également la qualité de (i) personnes ayant une expérience professionnelle en matière d'investissements répondant à la définition de « professionnels de l'investissement » de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, telle que modifiée de temps à autre, (« **l'Ordonnance** »), (ii) entités à valeur nette élevée, etc. visés par l'article 49, paragraphe 2, points a) à d), de l'Ordonnance, et (iii) toute autre personne à laquelle elles peuvent être légalement divulguées. Toutes les activités d'investissement auxquelles ce document se rapporte sont disponibles et menées exclusivement avec ces investisseurs qualifiés. Toute personne qui n'est pas un tel investisseur qualifié ne peut négocier ou se fier au présent document ou à son contenu.

Tout manquement à ces restrictions peut constituer une violation des lois ou réglementations des États-Unis d'Amérique, de l'Australie, du Canada, du Japon, de l'Afrique du Sud, de la Suisse, du Royaume-Uni ou de toute autre juridiction. La diffusion de ces informations dans des juridictions autres que la Belgique peut être restreinte par les lois ou réglementations applicables dans ces juridictions. Toute personne en possession de ces informations doit s'informer de ces restrictions et s'y conformer.

Un investissement en actions comporte des risques considérables. Les investisseurs intéressés sont encouragés à lire le Document d'Information (et tout document auquel il est fait référence) disponible sur le site internet de la Société, www.carepropertyinvest.be.

Les investisseurs potentiels doivent lire le Document d'Information (et tout document auquel il est fait référence) avant de prendre une décision d'investissement, afin d'obtenir une compréhension complète des risques et des rendements potentiels associés à la décision d'investir dans les titres.

Pour toute information complémentaire



Patrick Couttenier
CEO -Administrateur exécutif
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



Filip Van Zeebroeck
CFO -Administrateur exécutif
filip.vanzeebroeck@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - M +32 494 91 10 93
Horstebaan 3, 2900 Schoten
info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be



Willem Van Gaver
CLO
willem.vangaver@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - M +32 498 41 61 43
Horstebaan 3, 2900 Schoten
info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

À propos de Care Property Invest

Care Property Invest SA est une Société immobilière réglementée publique (SIR publique) de droit belge. Cotée sur Euronext Brussels depuis 30 ans, elle investit dans des biens immobiliers de qualité destinés aux personnes âgées et handicapées sur le marché européen. Care Property Invest acquiert, construit et rénove des biens immobiliers de soins de santé de haute qualité (des centres de services de soins et de logement, des groupes de logements à assistance et des complexes résidentiels pour personnes handicapées...) et les met, entièrement adapté aux besoins des utilisateurs finals, ensuite à la disposition d'opérateurs de soins de santé solides sur la base d'un contrat à long terme.

La Société a développé un portefeuille international de 159 projets de soins de santé, situés en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et en Irlande.

La capitalisation boursière de Care Property Invest au 2 décembre 2025 s'élevait à environ 445 million EUR. La Société cherche à créer une action stable pour ses actionnaires avec un profil de risque faible et un dividende stable et en croissance régulière.

Ticker :	CPINV
Code Isin :	BE0974273055
Inclusions indices :	<ul style="list-style-type: none"> - 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 (excluant les fonds bancaires ouverts)
EPRA :	<p>Membre de l'EPRA depuis décembre 2016.</p> <p>En septembre 2025, elle a reçu son neuvième prix EPRA BPR Gold Award.</p>
Site web :	<p>Vous trouverez toutes les informations complémentaires sur notre site web,</p> <p>www.carepropertyinvest.be.</p>