



Informatiedocument betreffende het openbaar aanbod in België van maximaal 5.284.119 nieuwe aandelen en de toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels van 36.988.833 onherleidbare toewijzingsrechten, gedurende de inschrijvingsperiode, en maximaal 5.284.119 nieuwe aandelen, vanaf hun uitgifte in het kader van een kapitaalverhoging met onherleidbare toewijzingsrechten van maximaal EUR 55.483.249,50 aan eur 10,50 per nieuw aandeel, in een verhouding van 1 nieuw aandeel voor 7 onherleidbare toewijzingsrechten.

1. INLEIDING

Dit document (het Informatiedocument), gedateerd 3 december 2025, is opgesteld door Care Property Invest, een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht (OGVV) onder de vorm van een naamloze vennootschap, met zetel te Horstebaan 3, 2900 Schoten (België) en ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen met ondernemingsnummer 0456.378.070 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen), en met 54930096UUTCQCQDU64 als identificatiecode voor juridische entiteiten ("Legal Entity Identifier", LEI) (de **Vennootschap** en, samen met haar dochtervennootschappen, de Groep), overeenkomstig artikel 1(4), eerste alinea, (d ter)(iii) en 1(5), eerste alinea, (b bis)(iii) en bijlage IX van Verordening 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG, zoals gewijzigd (de **Prospectusverordening**).

Dit Informatiedocument heeft betrekking op (i) het openbaar aanbod in België aan Bestaande Aandeelhouders (zoals hieronder gedefinieerd) en enige houder van onherleidbare toewijzingsrechten (zoals bepaald in artikel 26 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de **GVV-Wet**), de **Onherleidbare Toewijzingsrechten**) om in te schrijven op maximaal 5.284.119 nieuwe gewone aandelen in de Vennootschap door de uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten (de **Nieuwe Aandelen**, en samen met elk van de uitstaande gewone aandelen in de Vennootschap (de **Bestaande Aandelen**), de Aandelen) in het kader van een kapitaalverhoging van maximaal EUR 55.483.249,50 (het **Openbaar Aanbod**, het **Aanbod**) (gevolgd door de Private Plaatsing (zoals hierna gedefinieerd) (samen met het **Openbaar Aanbod**, het **Aanbod**)) en (ii) de toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels van de Onherleidbare Toewijzingsrechten en de Nieuwe Aandelen (samen met het **Aanbod**, de **Transactie**)).

De uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen is EUR 10,5 per aandeel (de **Uitgifteprijs**). Het maximale aantal Nieuwe Aandelen is 5.284.119. Elke aandeelhouder die aandelen in de Vennootschap aanhoudt bij sluiting van Euronext Brussels op 3 december 2025 (de **Bestaande Aandeelhouders**) zal één Onherleidbaar Toewijzingsrecht worden toegekend voor elk Bestaand Aandeel dat hij aanhoudt. De Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen worden vertegenwoordigd door coupon nr. 20, die van de onderliggende aandelen zal worden onthecht bij de sluiting van Euronext Brussels op 3 december 2025 (na beurs). De Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen op Euronext Brussels worden verhandeld tijdens de Inschrijvingsperiode (zoals hieronder gedefinieerd) onder ISIN-code BE0970191947 en met symbool CPI20. Houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten hebben het recht om in te schrijven op de Nieuwe Aandelen op basis van 1 Nieuw Aandeel voor 7 Onherleidbare Toewijzingsrechten (de **Inschrijvingsverhouding**) van 4 december 2025 (9.00 uur) (Belgische tijd) tot en met 10 december 2025 (16.00 uur) (Belgische tijd) (inclusief) (de **Inschrijvingsperiode**) onder de voorwaarden beschreven in dit Informatiedocument. Eenmaal uitgeoefend, kunnen de houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten de uitoefening van hun Onherleidbaar Toewijzingsrecht niet meer herroepen.

De (i) Onherleidbare Toewijzingsrechten die niet werden uitgeoefend op de afsluitingsdatum van de Inschrijvingsperiode en (ii) Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam (x) waarvoor niet tijdig een correct ingevuld en getekend inschrijvingsformulier werd ontvangen, (y) die niet door (de financiële tussenpersoon van) de aandeelhouder werden overgedragen (ondanks enige instructie hiertoe), of (z) waarvoor de totale Uitgifteprijs niet tijdig werd betaald (en die zodoende alle als niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen worden gekwalificeerd) zullen niet in scrips worden omgezet, zullen niet worden verkocht of geplaatst, en zullen dus vervallen en zonder waarde worden.

Alle aangeboden Nieuwe Aandelen waarop, in het kader van het Openbaar Aanbod, niet werd ingeschreven door de geldige uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten (de **Resterende Aandelen**) zullen, in het kader van

een private plaatsing, aan Sakolaki NV¹, de heer Dirk Van den Broeck, Konrad Invest BV² en Korian Belgium NV³ (de **Backstoppers**) worden aangeboden, tegen dezelfde Uitgifteprijs (de **Private Plaatsing**). De Backstoppers hebben zich er onherroepelijk toe verbonden om in te schrijven op Resterende Aandelen op basis van de Uitgifteprijs voor een totaalbedrag van EUR 55,5 miljoen, elk respectievelijk voor EUR 5 miljoen, EUR 2 miljoen, EUR 42 miljoen en EUR 6,5 miljoen (de **Pre-Commitments**).

Waarschuwing: Een belegging in Aandelen en/of handel in Onherleidbare Toewijzingsrechten houdt belangrijke risico's in. De beleggers worden verzocht om kennis te nemen van dit Informatiedocument (en de informatie waarnaar hierin wordt verwezen), en in het bijzonder de risicofactoren die worden beschreven in sectie 8, alvorens in Nieuwe Aandelen te beleggen of Onherleidbare Toewijzingsrechten te verhandelen. Elke beslissing om in Nieuwe Aandelen te beleggen of om Onherleidbare Toewijzingsrechten te verhandelen in het kader van het Aanbod moet gebaseerd zijn op alle in het Informatiedocument gegeven informatie (en op de informatie waarnaar hierin wordt verwezen, waaronder, maar niet beperkt tot, het jaarlijks financieel verslag over boekjaar 2024 (het **Jaarverslag 2024**), het halfjaarlijks financieel verslag over boekjaar 2025 (het **HY 2025 verslag**), de tussentijdse verklaring over het derde kwartaal van boekjaar 2025 (de **Q3 2025 verklaring**) en de persberichten over de aankondiging van de Transactie en over de Acquisitie. Potentiële beleggers moeten in staat zijn om het economische risico van een belegging in Aandelen of de handel in Onherleidbare Toewijzingsrechten te dragen en om een volledig of gedeeltelijk verlies van hun investering te ondergaan.

Belfius Bank NV (in cooperation with Kepler Cheuvreux) en KBC Securities NV treden op als "**Joint Global Coordinators**" en "**Underwriters**" voor dit Aanbod.

Meer informatie over de Transactie is beschikbaar op de website van de Vennootschap via de volgende link: <https://carepropertyinvest.be/investeren/aandeelhoudersstructuur/kapitaalverhoging>. Dit Informatiedocument is opgesteld in het Nederlands en is vertaald naar het Engels. In geval van tegenstrijdigheid tussen de verschillende taalversies, prevaleert de Nederlandse versie.

2. VERKLARING VAN VERANTWOORDELIJKHEID

De Vennootschap, handelend via haar raad van bestuur, neemt de verantwoordelijkheid voor de inhoud van dit Informatiedocument. De Vennootschap verklaart dat, voor zover haar bekend, de informatie in dit Informatiedocument in overeenstemming is met de werkelijkheid en dat in dit Informatiedocument geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit Informatiedocument zou kunnen wijzigen. De Underwriters aanvaarden bijgevolg geen enkele verantwoordelijkheid, van welke aard ook en zowel contractueel als buitencontractueel, met betrekking tot de informatie die in dit Informatiedocument is opgenomen.

3. BEVOEGDE AUTORITEIT

Dit Informatiedocument is geen prospectus in de zin van de Prospectusverordening en werd niet gecontroleerd en goedgekeurd door de Belgische Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (de **FSMA**), als bevoegde autoriteit overeenkomstig artikel 20 van de Prospectusverordening.

4. RAPPORTAGE- EN OPENBAARMAKINGSVERPLICHTINGEN

De Vennootschap verklaart dat zij de rapportage- en openbaarmakingsverplichtingen voortdurend heeft nageleefd gedurende de gehele periode waarin haar Aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels, met inbegrip van onder meer de Transparantierichtlijn⁴, de Verordening marktmisbruik⁵ en de Gedelegeerde Verordening MiFID II⁶, telkens voor zover van toepassing. Ten tijde van het Aanbod stelt de Vennootschap de openbaarmaking van voorwetenschap niet uit op grond van de Verordening marktmisbruik.

5. GEREGLIMENTEERDE INFORMATIE

De gereglementeerde informatie gepubliceerd door de Vennootschap op grond van de doorlopende informatieverplichtingen is beschikbaar op de volgende websites: <https://carepropertyinvest.be/investeren/persberichten> en <https://www.fsma.be/nl/stori>, waarbij de toegang tot deze websites onderworpen is aan gebruikelijke beperkingen.

Het Jaarverslag 2024 en HY 2025 verslag, met inbegrip van de verslagen van de commissaris van de

¹ Een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met zetel te Natiënlaan 265, bus 21, 8300 Knokke-Heist (België) en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0448.192.656 (RPR Gent, afdeling Brugge) ("**Sakolaki NV**").

² Een besloten vennootschap naar Belgisch recht met zetel te Winkelom 83B, box 1, 2440 Geel (België) en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0656.636.154 (RPR Antwerpen, afdeling Turnhout) ("**Konrad Invest BV**").

³ Een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met zetel te Satenrozen 1B, 2550 Kontich (België) en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0869.769.702 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen) ("**Korian Belgium NV**").

⁴ Richtlijn 2004/109/EG van het Europees Parlement en de Raad van 15 december 2004 betreffende de transparantievereisten die gelden voor informatie over uitgevende instellingen waarvan effecten tot de handel op een gereguleerde markt zijn toegelaten en tot wijziging van Richtlijn 2001/34/EG, zoals gewijzigd (de **Transparantierichtlijn**).

⁵ Verordening (EU) nr. 596/2014 van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 betreffende marktmisbruik (Verordening marktmisbruik) en houdende intrekking van Richtlijn 2003/6/EG van het Europees Parlement en de Raad en Richtlijnen 2003/124, 2003/125/EG en 2004/72/EG van de Commissie, zoals gewijzigd (de **Verordening marktmisbruik**).

⁶ Gedelegeerde Verordening (EU) 2017/565 van de Commissie van 25 april 2016 houdende aanvulling van Richtlijn 2014/65/EU van het Europees Parlement en de Raad wat betreft de door beleggingsondernemingen in acht te nemen organisatorische eisen en voorwaarden voor de bedrijfsuitoefening en wat betreft de definitie van begrippen voor de toepassing van genoemde richtlijn, zoals gewijzigd (de **Gedelegeerde Verordening MiFID II**).

Vennootschap over het boekjaar afgesloten op 31 december 2024 respectievelijk over de beoordeling van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie van de Vennootschap over de periode van zes maanden afgesloten op 30 juni 2025, alsook de Q3 verklaring, de persberichten over de aankondiging van de Transactie en over de Acquisitie en de 'investor presentation' opgemaakt in het kader van de Transactie, zijn beschikbaar op de volgende website: <https://carepropertyinvest.be/investeren/publicaties/>. Voor zover de Vennootschap bekend, vonden geen veranderingen van betekenis plaats in de financiële positie van de Groep na 30 juni 2025.

Het meest recente prospectus van de Vennootschap, gedateerd 10 januari 2023, is beschikbaar op de volgende website: <https://carepropertyinvest.be/investeren/aandeelhoudersstructuur/kapitaalverhoging>, waarbij de toegang tot de website onderworpen is aan gebruikelijke beperkingen. Dit prospectus is niet van toepassing op de Transactie.

6. OVER DE VENNOOTSCHAP

De Vennootschap is een OGVV, die investeert in hoogwaardig zorgvastgoed voor senioren en mensen met een beperking op de Europese markt. De Vennootschap verwerft, bouwt en renoveert kwalitatief zorgvastgoed (woonzorgcentra, groepen van assistentiewoningen, wooncomplexen voor mensen met een beperking...) en stelt deze vervolgens volledig op maat van de eindgebruikers ter beschikking aan zorgondernemers op basis van langetermijncontracten. De Vennootschap bouwde een internationale portefeuille van 159 zorgprojecten uit, verspreid over België, Nederland, Spanje en Ierland. De Vennootschap probeert voor haar aandeelhouders een stabiel aandeel te creëren met een laag risicoprofiel en een stabiel en gestaag groeiend dividend. Meer informatie over de Vennootschap en haar activiteiten is beschikbaar in het Jaarverslag 2024 en op de website van de Vennootschap (onder meer via <https://carepropertyinvest.be/investeren/persberichten> en <https://carepropertyinvest.be/investeren/publicaties/>).

7. REDENEN VOOR DE UITGIFTE EN AANWENDING VAN DE OPBRENGSTEN

Het concrete doel van het Aanbod is de financiering van de acquisitie van de aandelen in een vennootschap met een portefeuille van negen zorgvastgoedsites, waarvan acht in Vlaanderen en één in Wallonië, goed voor een totale investeringswaarde van ca. EUR 142,6 miljoen en een verwachte jaarlijkse huurstream van ca. EUR 8,2 miljoen die op 2 december 2025 werd afgerond (de **Acquisitie**).

Het deel van de investeringswaarde van de Acquisitie dat niet door het Aanbod wordt gedekt (ca. EUR 87,1 miljoen, als volledig op het Aanbod wordt ingeschreven), werd door de Vennootschap gefinancierd door middel van enerzijds nieuwe leningen onder bestaande kredietlijnen, en anderzijds de overname van de lopende kredietovereenkomsten en verplichtingen van de vennootschap die het voorwerp uitmaakt van de Acquisitie. Het gaat over gebouwen, die tussen 2010 en 2025 zijn gebouwd of gerenoveerd. Alle zorgvastgoedsites worden momenteel uitgebaat door Korian Belgium (meer informatie hierover is te vinden in het persbericht van 3 december 2025, dat beschikbaar is op de website van de Vennootschap via de volgende link: <https://carepropertyinvest.be/investeren/persberichten/>).

Daarnaast laat het Aanbod de Vennootschap ook toe om een schuldratio te handhaven van maximaal 50% (dit sluit niet uit dat deze gedurende korte periodes kan worden overschreden). De maximaal toegestane schuldgraad van de Vennootschap onder de bankconvenanten bedraagt 60%. De pro forma schuldgraad (conform artikel 13, §1, 2° van het koninklijk besluit van 13 juli 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (het **GVV-KB**)) van de Vennootschap zal, als volledig op het Aanbod wordt ingeschreven, en na de afronding van de Acquisitie, 49,60% bedragen.⁷ De EPRA LTV, welke per 30 september 2025 46,56% bedroeg, zal pro forma na afronding van de Acquisitie en als er volledig op het Aanbod wordt ingeschreven 47,79% bedragen.⁸ De bruto-opbrengst van het Aanbod zal ook worden aangewend om een bedrag van ca. EUR 1.100.000 aan transactiekosten in verband met het Aanbod en de toelating tot verhandeling en notering op Euronext Brussels te betalen; deze transactiekosten omvatten ook de vergoedingen, commissies en kosten die verschuldigd zijn aan de Underwriters. De netto-opbrengst van het Aanbod kan, als volledig op het Aanbod wordt ingeschreven, worden geschat op een bedrag van ca. EUR 54.383.250.

De Vennootschap kan niet met zekerheid alle toepassingen van de opbrengsten van de Transactie voorspellen, noch de bedragen die zij zal uitgeven voor de hierboven vermelde toepassingen. Bijgevolg zal de Vennootschap maximale flexibiliteit behouden bij de toewijzing van de netto-opbrengsten van de Transactie en kan zij de toewijzing van deze opbrengsten wijzigen afhankelijk van de omstandigheden.

Op de datum van dit Informatiedocument is de Vennootschap van oordeel over voldoende middelen te beschikken om haar lopende verplichtingen te voldoen en haar werkkapitaalnoden te dekken voor een periode van twaalf maanden vanaf de datum van dit Informatiedocument (d.w.z. tot en met 2 december 2026). Werkkapitaal wordt gedefinieerd als zijnde beschikbare cash vermeerderd met beschikbare kredietlijnen die nog niet zijn gebruikt, zonder enige herfinanciering in rekening te nemen.

8. RISICOFACTOREN

Elke belegging in de Aandelen (met inbegrip van de Nieuwe Aandelen) of de (handel in) Onherleidbare Toewijzingsrechten brengt aanzienlijke risico's met zich mee. Potentiële beleggers worden verzocht om de beschreven risico's, de onzekerheden die ze met zich meebrengen en de onzekerheden die inherent zijn aan een belegging in effecten, alsook alle andere relevante informatie in dit Informatiedocument en in de gereguleerde informatie die beschikbaar wordt gesteld (waaronder, maar niet beperkt tot, het Jaarverslag

⁷ Gebaseerd op de schuldgraad van de Vennootschap per 30 september 2025 en rekening houdend met (i) een bijkomende financiering van EUR 87,1 miljoen ten gevolge van de Acquisitie en (ii) een volledig onderschreven Aanbod.

⁸ Gebaseerd op de EPRA LTV van de Vennootschap per 30 september 2025 en rekening houdend met (i) een bijkomende financiering van EUR 87,1 miljoen ten gevolge van de Acquisitie en (ii) een volledig onderschreven Aanbod.

2024, het HY 2025 verslag, de Q3 2025 verklaring, het persbericht over de aankondiging van de Transactie en het persbericht over de Acquisitie), zorgvuldig te lezen en te overwegen en hierover hun professionele adviseurs te raadplegen alvorens een beleggingsbeslissing te nemen. Als deze risico's zich voordoen, kan dit ertoe leiden dat beleggers hun belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

Beleggers worden eraan herinnerd dat de hierna beschreven lijst van risico's niet exhaustief is en dat de lijst gebaseerd is op de informatie die bekend is op de datum van dit Informatiedocument. In overeenstemming met de Prospectusverordening worden in dit Informatiedocument alleen de risicofactoren vermeld die specifiek zijn voor de Vennootschap. Het is mogelijk dat andere risico's bestaan die momenteel onbekend zijn, niet te voorzien zijn, of als onwaarschijnlijk of niet materieel of onwaarschijnlijk worden beschouwd voor de Vennootschap.

8.1 MARKTRISICO'S

Concentratie van exploitanten - Overeenkomstig de GVV-Wet, moet de Vennootschap haar vastgoedbeleggingen diversifiëren, per geografische streek, per type vastgoed en per huurder. Op 30 september 2025 zijn de drie grootste exploitanten in de vastgoedportefeuille van de Vennootschap, uitgedrukt in percentage t.o.v. de geconsolideerde huurinkomsten⁹: (i) Colisée (Armonea) (13,15%), (ii) Vulpia Care Group (10,33%), en (iii) Korian (7,51%). Na het voltrekken van de Acquisitie zal de diversificatie er als volgt uit zien: (i) Colisée (Armonea) (11,83%), (ii) Vulpia Care Group (9,29%), en (iii) Korian (16,79%). Het dynamisme van de professionele zorgvastgoedexploitanten en de voortdurende consolidatie van deze markt kan het concentratieniveau van de huurders van de Vennootschap beïnvloeden en leiden tot een passieve overschrijding van de wettelijke drempel. Dit kan resulteren in een sterke terugval in inkomsten of cashflows bij falen van een huurder en bijgevolg een daling van de reële waarde van het betrokken vastgoed.

8.2 OPERATIONELE RISICO'S

Solvabiliteit van huurders - De Vennootschap is blootgesteld aan het risico van wanbetaling en/of faillissement van haar huurders, leasingnemers of erfpachthouders. Dit kan resulteren in een onverwachte terugval van huurinkomsten, wat een negatieve invloed heeft op de resultaten van de Vennootschap, en dus op de winst per aandeel en de mogelijkheid om dividenden uit te keren. Langdurige wanbetaling door gebruikers kan leiden tot voortijdige beëindiging van overeenkomsten, verlies van huurinkomsten tijdens het zoeken naar een nieuwe huurder en, indien dergelijke nieuwe huurder wordt gevonden, mogelijk minder gunstige huurvoorwaarden voor de Vennootschap. Dit kan de reële waarde van het betrokken vastgoed negatief beïnvloeden.

Uit haar financiële verslaggeving blijkt dat Armonea verlieslatend is en dat ze tot heden financiële steun heeft ontvangen van de Colisée-groep (via interne kredietlijnen en het versterken van de kapitaalstructuur). Sinds begin 2025 zijn de financiële ratings van Colisée, de moedervenootschap van Armonea, door Standard & Poor 's en Moody 's evenwel verlaagd tot respectievelijk CCC- en Caa2. Armonea vertegenwoordigt 13,15% van de huidige geïndexeerde huurinkomsten (current indexed rent) per 30 september 2025, verspreid over 7 gebouwen in België. Tot op heden werden alle contractueel verschuldigde huurbedragen aan de Vennootschap betaald. Armonea heeft, gelet op het voorgaande, de vraag gesteld om bepaalde huurvoorwaarden van een aantal panden te heroverwegen. Vermits de gesprekken nog lopende zijn, is het op heden voor de Vennootschap nog te vroeg om een (eventuele) financiële impact in te schatten en blijven de huidige huurvoorwaarden gelden.

Daarnaast blijft de Vennootschap de financiële situatie van al haar tegenpartijen continu en geval per geval volgen om, waar nodig, een evenwichtige oplossing te vinden in het belang van alle belanghebbenden, rekening houdend met de specifieke situatie.

Negatieve variatie van de reële waarde van vastgoed - De reële waarde van de vastgoedportefeuille van de Vennootschap, elk kwartaal geschat door onafhankelijke waarderingdeskundigen en opgenomen overeenkomstig IAS 40, schommelt van tijd tot tijd, bijvoorbeeld door externe marktomstandigheden of specifieke gebeurtenissen. Een daling van de reële waarde verlaagt het eigen vermogen van de Vennootschap, wat een negatieve impact heeft op de schuldgraad. Als de gecumuleerde variaties van de reële waarde de uitkeerbare reserves overschrijden, kan de mogelijkheid om een dividend uit te keren, onder druk komen. Daarnaast loopt de Vennootschap risico op waardevermindering door o.a. slijtage, schade, fouten bij acquisitie van vastgoed, leegstand, onbetaalde of dalende huurprijzen, fiscale wijzigingen, vastgoedtransacties tegen ongunstige prijzen, niet meer voldoen aan de toenemende (wettelijke of commerciële) vereisten of huurverlaging door een foutief businessplan van een huurder van het vastgoed.

Aflopen van de financiële leasingcontracten - De opstalrechten onder de financiële leasingcontracten in de portefeuille van de Vennootschap vervallen tussen 2026 en 2043. De beëindiging van deze contracten kan leiden tot verlies van huurinkomsten als de eindeopstalvergoeding die de Vennootschap naar aanleiding van de beëindiging van de financiële leasings zal ontvangen, niet wordt geherinvesteerd, of (ii) als de voorwaarden of modaliteiten van een eventuele herinvestering minder gunstig zijn. Een volledig verlies van huurinkomsten uit de financiële leasings die vervallen tussen 2026 en 2030 (d.w.z. zonder herinvestering), zou per jaar in vergelijking met het voorgaande jaar de huurinkomsten als volgt negatief beïnvloeden.

	2026 (t.o.v. 2025)	2027 (t.o.v. 2026)	2028 (t.o.v. 2027)	2029 (t.o.v. 2028)	2030 (t.o.v. 2029)
Verlies huurinkomsten (in kEUR)	-1.129	-984	-1.127	-1.765	-1.424
Verlies huurinkomsten cumulatief (in kEUR)	-1.129	-2.113	-3.240	-5.005	-6.429

⁹ Op basis van de *current indexed rent* per 30 september 2025.

8.3 FINANCIËLE RISICO'S

Liquiditeit - Er is een risico van annulatie, heronderhandeling, gedwongen terugbetaling of vervroegde beëindiging van financieringsovereenkomsten bij "wanprestatie" (zoals gedefinieerd in deze financieringsovereenkomsten). Een wanprestatie (waarbij bepaalde gevallen van "wanprestatie" of overtreding van convenanten, zoals een controlewijziging, zich buiten de controle van de Vennootschap bevinden) onder één financieringsovereenkomst kan, door "cross acceleration"- of "cross default"-bepalingen, leiden tot wanprestaties onder andere financieringsovereenkomsten (ongeacht de toekenning van eventuele (al dan niet tijdelijke) uitzonderingen door bepaalde kredietverstrekkers, in het geval van een "cross default"-bepaling) en kan zo leiden tot de verplichte vervroegde terugbetaling door de Vennootschap van al deze kredietlijnen. De Vennootschap is dus blootgesteld aan een liquiditeitsrisico in het geval haar financieringsovereenkomsten niet of niet tijdig worden vernieuwd of worden opgezegd. Bovendien kan de toezichthouder sancties opleggen of de Vennootschap onder verscherpt toezicht plaatsen bij niet-naleving van bepaalde wettelijke financiële parameters (zoals o.m. bepaald in artikel 13 van het koninklijk besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen).

Kost van kapitaal - Een stijging van de gewogen gemiddelde kost van het kapitaal van de Vennootschap (eigen vermogen en schulden) kan een impact hebben op de rendabiliteit van de Vennootschap als geheel en van nieuwe investeringen. Een stijging in de rente zal de financiering met vreemd vermogen namelijk duurder maken voor de Vennootschap. Bijkomende toelichting over de wijze waarop de Vennootschap zich indekt tegen een stijging van de financieringskost is terug te vinden in de investor presentation van de Vennootschap beschikbaar op haar website [via de volgende link: https://carepropertyinvest.be/investeren/aandeelhoudersstructuur/kapitaalverhoging](https://carepropertyinvest.be/investeren/aandeelhoudersstructuur/kapitaalverhoging).

Gebruik van afgeleide financiële producten - De Vennootschap gebruikt afgeleide financiële producten ter afdekking van het renterisico. De reële waarde van deze instrumenten fluctueert met de rentevoeten op de financiële markten. De potentiële impact betreft enerzijds de complexiteit en volatiliteit van de reële waarde van de indekkingsinstrumenten en daardoor ook van de nettoactiefwaarde, zoals gepubliceerd onder IFRS, en anderzijds het tegenpartijrisico van de partijen met wie afgeleide financiële producten werden gesloten. De huidige economische situatie zorgt voor een grotere volatiliteit en druk op de rentevoeten. Daarenboven is het onzeker of de Vennootschap in de toekomst gepaste afdekkingsinstrumenten kan vinden tegen aanvaardbare voorwaarden.

Evolutie schuldgraad - Per 30 september 2025 bedroeg de geconsolideerde schuldgraad van de Vennootschap 48,56%. Na het succesvol afronden van het Aanbod, zal deze - rekening houdend met een bijkomende financiering van EUR 87,1 miljoen ten gevolge van de Acquisitie - pro forma 49,60% bedragen. De beschikbare ruimte van de Vennootschap voor verdere investeringen en voor de afwerking van de al verworven ontwikkelingen zal, op basis van deze pro forma schuldgraad, EUR 356,3 miljoen bedragen alvorens die pro forma schuldgraad 60% (i.e. het maximum onder de financieringscontracten) bedraagt en EUR 603 miljoen bedragen alvorens die pro forma schuldgraad 65% (i.e. het maximum onder de GVV-Wet) bedraagt. De niet-naleving van financiële parameters kan leiden tot sancties, beëindiging of heronderhandeling van financieringsovereenkomsten, verplichte vervroegde terugbetaling van uitstaande bedragen en een verminderd vertrouwen van beleggers en/of financiële instellingen, wat de liquiditeit en groei strategie kan schaden.

8.4 REGLEMENTAIRE RISICO'S

Bijzonder reglementair GVV-statuut en de toepasselijke fiscaliteit - Bij verlies van de OGVV-status door de Vennootschap, zou de Vennootschap haar specifieke belastingstatus verliezen, alsook het verlaagde tarief van 15% roerende voorheffing op haar dividenden. Dit 15%-tarief vervalt ook als de Vennootschap niet langer ten minste 80% van haar vastgoedportefeuille rechtstreeks of onrechtstreeks investeert in zogenaamd "vastgoed voor gezondheidszorg", zoals gedefinieerd in artikel 269, §1, 3° van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992. Bovendien wordt het verlies van de GVV-status in de kredietovereenkomsten van de Vennootschap aangemerkt als een reden voor vervroegde opeisbaarheid van de kredieten. Een vervroegde opeising zou het voortbestaan van de Vennootschap in haar huidige vorm met haar huidige vastgoedportefeuille in het gedrang brengen.

8.5 RISICO'S MET BETREKKING TOT HET AANBOD, DE AANDELEN (INCLUSIEF DE NIEUWE AANDELEN) EN/OF DE ONHERLEIDBARE TOEWIJZINGSRECHTEN

De marktprijs van de Aandelen (met inbegrip van de Nieuwe Aandelen) kan volatiel zijn omwille van verschillende factoren en kan negatief worden beïnvloed (zelfs onder de Uitgifteprijs). Er is geen zekerheid dat zich een actieve verhandelingsmarkt zal ontwikkelen voor de Nieuwe Aandelen en/of de Onherleidbare Toewijzingsrechten, en als zich een markt ontwikkelt, kan de marktprijs van de Nieuwe Aandelen en/of de Onherleidbare Toewijzingsrechten onderhevig zijn aan nog grotere volatiliteit dan de marktprijs van de Aandelen. Er kan geen zekerheid worden gegeven dat het Aanbod de liquiditeit in de Aandelen zal verbeteren, wat ertoe kan leiden dat de Nieuwe Aandelen met een korting ten opzichte van de Uitgifteprijs worden verhandeld, waardoor de verkoop van de Nieuwe Aandelen moeilijker wordt.

Als het Aanbod wordt ingetrokken, worden de Onherleidbare Toewijzingsrechten nietig en zonder waarde. Als er een aanzienlijke daling is in de prijs van de Aandelen, kunnen de Onherleidbare Toewijzingsrechten zonder waarde worden (zie ook sectie 11.2).

Personen buiten België kunnen beperkt zijn in hun mogelijkheid, of slechts beperkte tijd hebben, om een inschrijvingsorder te plaatsen voor de uitoefening van hun Onherleidbare Toewijzingsrechten. Verzoeken tot inschrijving die bij financiële tussenpersonen buiten België worden geplaatst, kunnen mogelijk niet tijdig door de lokale financiële tussenpersonen worden verwerkt. Personen buiten België zijn, in het licht van de verkoopbeperkingen, mogelijk niet in staat Onherleidbare Toewijzingsrechten uit te oefenen, behalve wanneer ze

lokale effectenwetgeving hebben nageleefd.

De Bestaande Aandeelhouders die hun Onherleidbare Toewijzingsrechten niet uitoefenen, kunnen financiële verwatering ondervinden. De Onherleidbare Toewijzingsrechten die niet tijdens de Inschrijvingsperiode werden uitgeoefend (of als dusdanig worden gekwalificeerd) zullen niet in scrips worden omgezet, zullen niet worden verkocht of geplaatst, en zullen dus vervallen en zonder waarde worden, en de betrokken aandelen zullen aan de Backstoppers worden toegewezen.

9. KENMERKEN VAN DE ONHERLEIDBARE TOEWIJZINGSRECHTEN EN DE (NIEUWE) AANDELEN

Onherleidbare Toewijzingsrechten: De Onherleidbare Toewijzingsrechten geven het recht om tijdens de Inschrijvingsperiode op Nieuwe Aandelen in te schrijven op basis van de Inschrijvingsverhouding, onder de voorwaarden beschreven in dit Informatiedocument (zie sectie 11) en zijn extralegale voorkeurrechten in de zin van artikel 26, §1, eerste en tweede lid van de GVV-Wet. Aan de Onherleidbare Toewijzingsrechten zal ISIN-code BE0970191947 en symbool CPI20 worden toegewezen.

Nieuwe Aandelen: Alle Nieuwe Aandelen zullen worden uitgegeven in euro, onder Belgisch recht en zullen gewone aandelen zijn, van dezelfde soort als de Bestaande Aandelen, volledig volgestort, met stemrecht en zonder nominale waarde. Aan de Nieuwe Aandelen zal ISIN-code BE0974273055 en symbool CPINV worden toegewezen.

Dividend- en couponregeling: De Nieuwe Aandelen zullen dezelfde rechten hebben als de Bestaande Aandelen, met dien verstande dat zij, ingevolge de onthechting van coupon nr. 21 op 3 december 2025 (na beurs), niet zullen deelnemen in de resultaten van de Vennootschap over de periode van 1 januari 2025 tot en met 3 december 2025, maar wel in de resultaten van de Vennootschap vanaf 4 december 2025. De Nieuwe Aandelen zullen dus worden uitgegeven met coupons nr. 22 en volgende aangehecht.

Stem- en voorkeurrecht: Elk Aandeel heeft één stem. In geval van een kapitaalverhoging in geld met uitgifte van nieuwe Aandelen, of in geval van een uitgifte van converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten, hebben de aandeelhouders een wettelijk voorkeurrecht om pro rata in te schrijven op dergelijke nieuwe Aandelen, converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten. De Vennootschap kan dit voorkeurrecht echter in bepaalde gevallen opheffen of beperken.

Omzetting Aandelen: Aandeelhouders kunnen de Vennootschap verzoeken om, op hun eigen kosten, hun gedematerialiseerde Aandelen om te zetten in Aandelen op naam, of omgekeerd.

Vereffening en rangorde: In geval van vereffening wordt het netto-actief, na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van de vereffening, vooreerst aangewend om, in geld of in natura, het gestort bedrag van de Aandelen terug te betalen. Het eventueel overschot wordt verdeeld onder de aandeelhouders van de Vennootschap in verhouding met hun rechten. Alle Aandelen hebben dezelfde rang in geval van insolventie van de Vennootschap.

Niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten: De Onherleidbare Toewijzingsrechten die niet worden uitgeoefend tijdens de Inschrijvingsperiode (of als dusdanig worden gekwalificeerd) zullen vervallen en dus zonder waarde worden.

Overdraagbaarheid: De Onherleidbare Toewijzingsrechten en de (Nieuwe) Aandelen zijn vrij overdraagbaar. Dit doet geen afbreuk aan eventuele beperkingen krachtens de toepasselijke financiële wetgeving en de "lock-up" regelingen (zoals vermeld in sectie 11.2).

10. VERWATERING EN AANDELENBEZIT NA DE UITGIFTE VAN DE NIEUWE AANDELEN

Door de uitgifte van de Nieuwe Aandelen, kan een Bestaande Aandeelhouder een verwatering ondergaan van zijn stemrechten, dividendrechten, opbrengsten uit de vereffening van de Vennootschap en andere aan de Aandelen verbonden rechten, in de hieronder beschreven verhouding.

Een Bestaande Aandeelhouder die vóór de uitgifte van de Nieuwe Aandelen 1% van de Aandelen aanhield en niet inschrijft op Nieuwe Aandelen, zal 0,875% van de Aandelen hebben na de uitgifte van de Nieuwe Aandelen (als volledig op het Aanbod wordt ingeschreven). Als een Aandeelhouder een aantal Onherleidbare Toewijzingsrechten wordt toegewezen dat geen recht geeft om in te schrijven op een geheel aantal Nieuwe Aandelen (en hij geen bijkomende Onherleidbare Toewijzingsrechten verwerft) is eveneens een beperkte verwatering mogelijk. De deelneming van een Bestaande Aandeelhouder die alle Onherleidbare Toewijzingsrechten die hem werden toegekend, uitoefent, kan zijn participatie in de Vennootschap verhogen als niet op het maximumaantal Nieuwe Aandelen wordt ingeschreven.

De Nieuwe Aandelen vertegenwoordigen 14,29% van de 36.988.833 Aandelen die op de datum van dit Informatiedocument al zijn toegelaten tot de verhandeling op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels. Een Bestaande Aandeelhouder die zijn Onherleidbare Toewijzingsrechten niet (volledig) uitoefent zal ook een financiële verwatering ondergaan omdat de uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen lager is dan de koers van de Aandelen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van dit Informatiedocument.

Voor meer informatie over de verwatering als gevolg van de uitgifte van de Nieuwe Aandelen, wordt verwezen naar het verslag van de raad van bestuur van de Vennootschap dat is opgesteld overeenkomstig artikelen 7:179 juncto 7:191 en, voor zover als nodig, 7:193 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV) (dat beschikbaar is op de website van de Vennootschap).

11. VOORWAARDEN VAN HET AANBOD

11.1 INFORMATIE MET BETREKKING TOT DE KAPITAALVERHOOGING

De raad van bestuur van de Vennootschap heeft op 3 december 2025 beslist om het kapitaal van de Vennootschap te verhogen in het kader van het toegestane kapitaal, overeenkomstig artikel 7:198 WVV en artikel 7 van de statuten, via een inbreng in geld ten bedrage van maximaal EUR 55.483.249,50 (inclusief uitgiftepremie), met

opheffing van het wettelijk voorkeurrecht, voor zover als nodig, deels ten gunste van de Backstoppers, maar met toekenning van een Onherleidbaar Toewijzingsrecht aan de Bestaande Aandeelhouders.

De beslissing tot kapitaalverhoging is bovendien genomen onder voorbehoud van de verwezenlijking van de opschortende voorwaarde van goedkeuring door de FSMA van de wijziging van de statuten van de Vennootschap (die voortvloeit uit de kapitaalverhoging) en de afwezigheid van enige omstandigheden zoals vermeld onder "Intrekking of opschorting van het Aanbod" hieronder.

11.2 ALGEMENE VOORWAARDEN VAN HET AANBOD

Maximum- en minimumbedrag: Het maximumbedrag van het Aanbod is EUR 55.483.249,50 (inclusief uitgiftepremie). Bijgevolg zullen maximaal 5.284.119 Nieuwe Aandelen worden uitgegeven. Voor het Aanbod is geen minimumbedrag bepaald.

Indien niet volledig op het Aanbod wordt ingeschreven, dan behoudt de Vennootschap zich het recht voor om de kapitaalverhoging te verwezenlijken voor een lager bedrag. Het precieze aantal Nieuwe Aandelen zal op 11 december 2025 via een persbericht worden gepubliceerd.

Uitgifteprijs en Ratio: De Uitgifteprijs bedraagt EUR 10,5. De Uitgifteprijs ligt 5,41% lager dan de slotkoers van het Aandeel op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels op 2 december 2025 (die EUR 12,02 bedroeg), aangepast om rekening te houden met de geraamde waarde van coupon nr. 21¹⁰ die onthecht zal worden op 3 december 2025 (na beurs) (hetzij EUR 11,10 na deze aanpassing). Op basis van die slotkoers, is de theoretische ex-recht prijs (de TERP) EUR 11,03, de theoretische waarde van een Onherleidbaar Toewijzingsrecht EUR 0,075, en de korting van de Uitgifteprijs ten opzichte van TERP 4,76%.

Houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten hebben het recht om in te schrijven op de Nieuwe Aandelen op basis van 1 Nieuw Aandeel voor 7 Onherleidbare Toewijzingsrechten.

Inschrijvingsperiode voor het Openbaar Aanbod: De inschrijving op de Nieuwe Aandelen door de uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten is mogelijk gedurende de volledige Inschrijvingsperiode, zijnde van 4 december 2025 (9.00 uur) (Belgische tijd) tot en met 10 december 2025 (16.00 uur) (Belgische tijd) (inclusief). De Inschrijvingsperiode kan niet vervroegd worden afgesloten. Eenmaal uitgeoefend, kunnen de houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten de uitoefening van hun Onherleidbaar Toewijzingsrecht niet meer herroepen. Onherleidbare Toewijzingsrechten kunnen niet langer worden uitgeoefend of verhandeld na 10 december 2025 (16.00 uur) (Belgische tijd).

Inschrijvingsprocedure voor het Openbaar Aanbod: De Bestaande Aandeelhouders die Aandelen op naam houden, ontvangen van de Vennootschap een bericht met informatie over het aantal Onherleidbare Toewijzingsrechten waarvan zij houder zijn en de procedure om hun Onherleidbare Toewijzingsrechten uit te oefenen of te verhandelen.

De aandeelhouders die Aandelen op een effectenrekening houden, krijgen automatisch een overeenkomstig aantal Onherleidbare Toewijzingsrechten toegekend op de effectenrekening die zij aanhouden bij hun financiële instelling, met inachtneming van de beperkingen in dit Informatiedocument en onderworpen aan de toepasselijke financiële wetgeving. Hun financiële instelling brengt hen op de hoogte van de procedure voor de uitoefening of verhandeling van hun Onherleidbare Toewijzingsrechten.

Het is niet mogelijk om Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam en gedematerialiseerde Onherleidbare Toewijzingsrechten te combineren om in te schrijven op Nieuwe Aandelen. Het is evenmin mogelijk om gedematerialiseerde Onherleidbare Toewijzingsrechten op verschillende effectenrekeningen te combineren om in te schrijven op Nieuwe Aandelen. Aandeelhouders in deze situatie wordt aangeraden zo spoedig mogelijk contact op te nemen met hun financiële instelling om na te gaan of een tijdige omzetting of transfert mogelijk is.

Uitoefening van gedematerialiseerde Onherleidbare Toewijzingsrechten: De inschrijvingsaanvragen kunnen rechtstreeks worden ingediend bij de loketten van Belfius Bank NV, KBC Securities NV en KBC Bank NV voor beleggers die daar een klantenrekening aanhouden en/of via ieder andere financiële tussenpersoon. Aan de uitoefening en aan- en verkoop van Onherleidbare Toewijzingsrechten kunnen kosten verbonden zijn. De beleggers worden uitgenodigd zich te informeren over de eventuele kosten die hiervoor door de financiële tussenpersonen in rekening worden gebracht.

De betaling van de inschrijvingen op Nieuwe Aandelen als gevolg van de uitoefening van gedematerialiseerde Onherleidbare Toewijzingsrechten, vindt plaats door debitering van de rekening van de inschrijvers, met valutadatum op, in principe, 15 december 2025.

Uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam: De Bestaande Aandeelhouders die hun Aandelen op naam houden en die hun Onherleidbare Toewijzingsrechten geldig wensen uit te oefenen, dienen het relevante formulier tijdig te versturen zodat de Vennootschap het uiterlijk op 10 december 2025 om 16.00 uur (Belgische tijd) ontvangt evenals tijdig de totale Uitgifteprijs te betalen.

BELANGRIJK: Het totaal van de Uitgifteprijs voor de Nieuwe Aandelen waarop op basis van Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam wordt ingeschreven (d.i. de Uitgifteprijs vermenigvuldigd met dat aantal Nieuwe Aandelen) dient uiterlijk op 10 december 2025 om 16.00 uur (Belgische tijd) op de in de brieven aan de Aandeelhouders op naam gespecificeerde bankrekening te zijn toegekomen (creditering). Dit is een absolute vereiste om te kunnen overgaan tot uitgifte en levering van de Nieuwe Aandelen waarop de Bestaande Aandeelhouders die hun Aandelen op naam houden, hebben ingeschreven. Bij gebreke aan een tijdige en correcte

¹⁰ De Vennootschap schat coupon nr. 21, die het bruto dividend over de periode van 1 januari 2025 tot en met 3 december 2025 vertegenwoordigt, op EUR 0,92 per aandeel. Deze schatting blijft uiteraard onder voorbehoud van de resultaten van het boekjaar 2025 en de goedkeuring door de gewone algemene vergadering die zal beslissen over het dividend dat uitgekeerd zal worden met betrekking tot het boekjaar 2025.

betaling, worden de Onherleidbare Toewijzingsrechten geacht niet te zijn uitgeoefend en zullen deze vervallen en dus zonder waarde worden en geen aanleiding geven tot een vergoeding aan de Bestaande Aandeelhouders, en de betrokken aandelen zullen aan de Backstoppers worden toegewezen. Om te verzekeren dat de Uitgifteprijs tijdig wordt ontvangen, raadt de Vennootschap de Bestaande Aandeelhouders die hun Aandelen op naam houden aan om hiervoor tijdig de nodige instructies aan hun financiële instelling te geven. De Vennootschap zal laattijdige betalingen terugstorten.

De Bestaande Aandeelhouders die hun Aandelen op naam houden en die hun Onherleidbare Toewijzingsrechten wensen te dematerialiseren en naar hun effectenrekening bij een Belgische financiële instelling over te schrijven (bv. om ze op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels te verkopen tijdens de Inschrijvingsperiode of om ze desgevallend te kunnen combineren met hun gedematerialiseerde Onherleidbare Toewijzingsrechten), moeten zo spoedig mogelijk contact opnemen met hun financiële tussenpersoon om te bekijken of hun Onherleidbare Toewijzingsrechten nog tijdig kunnen worden gedematerialiseerd.

Regels voor inschrijving: Diegenen die niet over het precieze aantal Onherleidbare Toewijzingsrechten beschikken dat vereist is om in te schrijven op een geheel aantal Nieuwe Aandelen, kunnen tijdens de Inschrijvingsperiode ofwel de ontbrekende Onherleidbare Toewijzingsrechten kopen om in te schrijven op één of meer bijkomende Nieuwe Aandelen, ofwel de Onherleidbare Toewijzingsrechten die een aandelenfractie vertegenwoordigen, verkopen.

Onverdeelde inschrijvingen zijn niet mogelijk: de Vennootschap erkent slechts één eigenaar per Aandeel.

De beleggers die wensen in te schrijven op het Aanbod kunnen gedurende de volledige Inschrijvingsperiode Onherleidbare Toewijzingsrechten verwerven door een aankooporder en een inschrijvingsorder in te dienen bij hun financiële instelling.

Behoudens bij intrekking van het Aanbod, zullen de inschrijvingsaanvragen via de uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten integraal worden toegewezen. De Vennootschap heeft niet de mogelijkheid om deze inschrijvingen te verminderen. Bijgevolg is geen procedure georganiseerd om enige te veel betaalde bedragen van inschrijvers terug te betalen.

Verhandeling van Onherleidbare Toewijzingsrechten: Tijdens de Inschrijvingsperiode kunnen Onherleidbare Toewijzingsrechten in gedematerialiseerde vorm worden verhandeld op Euronext Brussels. Onherleidbare Toewijzingsrechten kunnen niet langer worden verhandeld (of uitgeoefend) na 10 december 2025, 16.00 uur (Belgische tijd).

Afwezigheid van een private plaatsing van scrips: De (i) Onherleidbare Toewijzingsrechten die niet werden uitgeoefend op de afsluitingsdatum van de Inschrijvingsperiode en (ii) Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam (x) waarvoor niet tijdig een correct ingevuld en getekend inschrijvingsformulier werd ontvangen, (y) die niet door (de financiële tussenpersoon van) de aandeelhouder werden overgedragen (ondanks enige instructie hiertoe), of (z) waarvoor de totale Uitgifteprijs niet tijdig werd betaald (en die zodoende alle als niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen worden gekwalificeerd) zullen niet in scrips worden omgezet, zullen niet worden verkocht of geplaatst, en zullen dus vervallen en zonder waarde worden, en de betrokken aandelen zullen aan de Backstoppers worden toegewezen.

Minimum- of maximumbedrag waarvoor kan worden ingeschreven per investeerder: Behoudens de Inschrijvingsverhouding en het maximumbedrag van het Aanbod, is er geen minimaal of maximaal bedrag waarvoor op het Aanbod kan worden ingeschreven.

Intrekking of opschorting van het Aanbod: De Vennootschap behoudt zich het recht voor om het Aanbod voor, tijdens of na de Inschrijvingsperiode, maar in ieder geval vóór de aanvang van de handel in de Nieuwe Aandelen op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels, in te trekken of op te schorten indien één van volgende gevallen zich voordoet: (i) de marktomstandigheden niet toelaten dat het Aanbod plaatsvindt onder bevredigende omstandigheden, (ii) er wordt geen Underwriting Agreement ondertekend of er vindt een gebeurtenis plaats die de Joint Global Coordinators toelaat om hun verbintenis in het kader van de Underwriting Agreement te beëindigen, en/of (iii) er is geen bevestiging van de toelating tot de verhandeling van de Onherleidbare Toewijzingsrechten en de Nieuwe Aandelen op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels na hun onthechting respectievelijk hun uitgifte.

Als gevolg van de beslissing om het Aanbod in te trekken, zullen de inschrijvingen op Nieuwe Aandelen automatisch vervallen en zonder gevolg blijven. De Onherleidbare Toewijzingsrechten worden in dergelijk geval nietig en zonder waarde en beleggers ontvangen geen enkele compensatie, ook niet voor de aankoopprijs (en gerelateerde kosten of belastingen) die werd betaald om Onherleidbare Toewijzingsrechten aan te kopen op de secundaire markt. Beleggers die Onherleidbare Toewijzingsrechten kochten op de secundaire markt zullen bijgevolg een verlies lijden, aangezien de handel in Onherleidbare Toewijzingsrechten niet zal worden ongedaan gemaakt na intrekking van het Aanbod. Noch de Vennootschap, noch de Joint Global Coordinators, noch Euronext Brussels NV aanvaarden enige aansprakelijkheid voor enig verlies ingevolge een intrekking of opschorting van het Aanbod en de daarmee gepaard gaande annulering van verrichtingen op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels.

Als wordt beslist om over te gaan tot intrekking of opschorting van het Aanbod, dan zal de Vennootschap een persbericht publiceren.

Aankondigingen in het kader van het Aanbod: De Vennootschap heeft op 3 december 2025 het Aanbod, de modaliteiten daarvan en de opening van de Inschrijvingsperiode, via een persbericht aangekondigd (het Aankondigingspersbericht), beschikbaar op de website van de Vennootschap, waarbij de toegang tot deze website onderworpen is aan gebruikelijke beperkingen. Het resultaat van de inschrijvingen op Nieuwe Aandelen als gevolg van de uitoefening van de Onherleidbare Toewijzingsrechten in het kader van het Openbaar Aanbod zal op 11 december 2025 via een persbericht worden gepubliceerd.

Betaling en levering van de Nieuwe Aandelen: De inschrijvers op Nieuwe Aandelen moeten de Uitgifteprijs volledig betalen, in euro, samen met alle eventuele toepasselijke beurstaksen en kosten (zie hierboven). Nieuwe Aandelen die worden uitgegeven op basis van Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam, zullen op 15 december 2025 als aandelen op naam in het register van aandelen op naam van de Vennootschap worden opgenomen. Nieuwe aandelen die worden uitgegeven op basis van gedematerialiseerde Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen op 15 december 2025 in gedematerialiseerde vorm worden geleverd.

Kosten en uitgaven: Er kunnen beurstaksen en kosten verbonden zijn aan de aan- en verkoop van Onherleidbare Toewijzingsrechten en de inschrijving op Nieuwe Aandelen.

Fiscaliteit: De fiscale behandeling hangt af van de individuele omstandigheden van elke investeerder en kan in de toekomst wijzigen. De aan- en verkoop op de secundaire markt van zowel de Aandelen als de Onherleidbare Toewijzingsrechten is in principe onderworpen aan de taks op beursverrichtingen. In België bedraagt het toepasselijke tarief voor de aan- en verkoop van de Onherleidbare Toewijzingsrechten 0,35% van de prijs, met een maximum van EUR 1.600 per transactie en per partij. Voor de aan- en verkoop van de Aandelen bedraagt het tarief desgevallend 0,12%, met een maximum van EUR 1.300 per transactie en per partij. Kopers wordt aangeraden om vóór het doen of aanvaarden van een aanbod, wederverkoop, verpanding of overdracht van de Aandelen (inclusief de Nieuwe Aandelen), de Onherleidbare Toewijzingsrechten, juridisch en fiscaal advies in te winnen.

Indicatief tijdschema van het Aanbod: De belangrijke data in verband met het Aanbod zijn samengevat in de volgende tabel.

Neerlegging van dit Informatiedocument bij de FSMA en publicatie op de website van de Vennootschap	3 december 2025 (voor beurs)
Publicatie van het Aankondigingspersbericht, ter aankondiging van het Aanbod, de modaliteiten van het Aanbod en de opening van de Inschrijvingsperiode	3 december 2025 (voor beurs)
Onthechting van coupon nr. 21, die het recht op het brutodividend over de periode van 1 januari 2025 tot en met 3 december 2025 vertegenwoordigt, dat niet zal toekomen aan de Nieuwe Aandelen	3 december 2025 (na beurs)
Onthechting van coupon nr. 20, die het Onherleidbaar Toewijzingsrecht vertegenwoordigt	3 december 2025 (na beurs)
Verhandeling van de Aandelen ex-coupon nrs. 21 en 20	4 december 2025
Opening van de Inschrijvingsperiode	4 december 2025 om 9.00 uur (Belgische tijd)
Toelating tot de verhandeling van de Onherleidbare Toewijzingsrechten op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels	4 december 2025 om 9.00 uur (Belgische tijd)
Uiterlijke datum waarop (i) het correct ingevuld en getekend inschrijvingsformulier met betrekking tot Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam door de Vennootschap dient te worden ontvangen en (ii) de corresponderende Uitgifteprijs op de in de brieven aan de Bestaande Aandeelhouders op naam gespecificeerde bankrekening dient te zijn toegekomen (creditering)	10 december 2025 om 16.00 uur (Belgische tijd)
Afsluiting van de Inschrijvingsperiode	10 december 2025 om 16.00 uur (Belgische tijd)
Einde van de verhandeling van de Onherleidbare Toewijzingsrechten op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels	10 december 2025 om 16.00 uur (Belgische tijd)
Allocatie van Resterende Aandelen aan de Backstoppers	11 december 2025 (voor beurs)
Ondertekening van de Underwriting Agreement	11 december 2025 (voor beurs)
Publicatie van het persbericht over de resultaten van het Openbaar Aanbod (en de Private Plaatsing)	11 december 2025 (voor beurs)
Betaaldatum voor de Nieuwe Aandelen waarop is ingeschreven met gedematerialiseerde Onherleidbare Toewijzingsrechten	15 december 2025
Vaststelling van de verwezenlijking van de kapitaalverhoging	15 december 2025
Toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels	15 december 2025
Levering van de Nieuwe Aandelen aan de inschrijvers	15 december 2025
Publicatie van het persbericht inzake de verhoging van het kapitaal en de nieuwe noemer voor doeleinden van de transparantieregulering	15 december 2025

De Vennootschap kan de data en tijdstippen van de kapitaalverhoging en de periodes die in het bovenstaande indicatieve tijdschema zijn aangegeven, aanpassen. In dat geval zal de Vennootschap Euronext Brussels hiervan op de hoogte brengen en beleggers hierover informeren via een persbericht.

De datum van de verwezenlijking van het Aanbod kan worden beïnvloed door factoren zoals marktomstandigheden. Er is geen garantie dat deze voltooiing zal plaatsvinden en een potentiële investeerder mag zijn financiële beslissingen op dit moment niet baseren op de intenties van de Vennootschap met betrekking tot de voltooiing.

Standstill- en lock-up regelingen: De Underwriting Agreement zal naar verwachting bepalen dat de Vennootschap gedurende een periode tot 90 kalenderdagen vanaf de datum van de uitgifte van de Nieuwe Aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels geen Aandelen in de Vennootschap mag uitgeven of verkopen, of proberen te vervreemden, of verzoeken om enig aanbod om ze te kopen of enige opties, inschrijvingsrechten, converteerbare effecten of andere rechten om in te schrijven op of om aandelen te verwerven, mag toekennen of uitgeven, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Joint Global Coordinators (welke niet onredelijk zal worden geweigerd of vertraagd), behalve (i) voor de financiering van de verwerving van onroerende goederen of inbreng van schuldvorderingen uit hoofde van onbetaalde verwervingen van onroerende goederen ('asset' of 'share deals') waarvan (een deel van) de prijs wordt betaald in aandelen (door inbreng in natura of vennootschapsrechtelijke herstructurerings), (ii) aan werknemers, consultants, bestuurders of andere dienstverleners als een deel van aanwervings-, incentive of beloningsplannen, en (iii) aandelen die worden uitgegeven krachtens de rechten van Bestaande Aandeelhouders in het kader van een keuzedividend, (iv) in het kader van bestaande of nieuwe liquiditeitsovereenkomsten die door de Vennootschap worden aangegaan en (v) bij de uitgifte van de Nieuwe Aandelen of Onherleidbare Toewijzingsrechten.

De Backstoppers hebben zich ertoe verbonden om de Resterende Aandelen waarop zij hebben ingeschreven, niet over te dragen gedurende een periode van 180 dagen vanaf de datum van de verwezenlijking van de Transactie, behoudens gebruikelijke uitzonderingen.

Er zijn geen "lock-up"-verbintenissen aangegaan door andere Bestaande Aandeelhouders in het kader van het Aanbod.

Toezegging door de Backstoppers: De Sakolaki NV, de heer Dirk Van den Broeck, Konrad Invest BV en Korian Belgium NV hebben zich er onherroepelijk toe verbonden om in te schrijven op Resterende Aandelen op basis van de Uitgifteprijs voor een totaalbedrag van EUR 55,5 miljoen, elk respectievelijk voor EUR 5 miljoen, EUR 2 miljoen, EUR 42 miljoen en EUR 6,5 miljoen. Deze toezegging is op heden nog onderworpen aan de voorwaarde van het plaatsvinden van de Transactie tegen 31 december 2025.

Toepasselijk recht en jurisdictie: De Aandelen, het Aanbod, en dit Informatiedocument worden beheerd door het Belgische recht. De hoven en rechtbanken van Antwerpen zijn exclusief bevoegd voor elk geschil tussen de beleggers en de Vennootschap dat voortvloeit uit of verband houdt met de Aandelen, het Aanbod en/of dit Informatiedocument.

11.3 UNDERWRITING- EN VERHANDELINGSREGELINGEN

Underwriting Agreement: De Vennootschap en de Underwriters verwachten een Underwriting Agreement te sluiten, hetgeen naar verwachting zal plaatsvinden op 11 december 2025 (voor beurs), die de contractuele afspraken tussen hen omtrent het Aanbod zal bevatten (de Underwriting Agreement).

Onder de bepalingen die in de Underwriting Agreement zullen worden opgenomen, zal elk van de Underwriters er zich, afzonderlijk en niet-hoofdelijk, toe verbinden om in te schrijven op een aantal Nieuwe Aandelen voor rekening van zij die hun gedematerialiseerde Onherleidbare Toewijzingsrechten geldig hebben uitgeoefend tijdens de Inschrijvingsperiode (met uitzondering dus van zij die hun Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam geldig hebben uitgeoefend tijdens de Inschrijvingsperiode), waarbij de betaling van de Nieuwe Aandelen waarop werd ingeschreven door de beleggers die hun gedematerialiseerde Onherleidbare Toewijzingsrechten tijdens de Inschrijvingsperiode geldig hebben uitgeoefend (met uitzondering dus van zij die hun Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam geldig hebben uitgeoefend tijdens de Inschrijvingsperiode) wordt gewaarborgd ("soft underwriting").

De Underwriting Agreement zal naar verwachting bepalen dat de Joint Global Coordinators, na overleg met de Vennootschap, het recht zullen hebben om de Underwriting Agreement in bepaalde omstandigheden schriftelijk te beëindigen op of vóór de datum van levering van de Nieuwe Aandelen aan de inschrijvers, zijnde in principe 15 december 2025, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, als de Vennootschap een verplichting van de Underwriting Agreement niet naleeft, als er een wezenlijk nadelig effect is of als de toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels wordt ingetrokken.

Als de Underwriting Agreement wordt beëindigd in overeenstemming met haar bepalingen, zullen de Underwriters bevrijd zijn van hun verplichting om in te schrijven op enige Nieuwe Aandelen. De Vennootschap kan het Aanbod dan intrekken of opschorten. De inschrijvingen op het Aanbod zullen in dat geval automatisch worden ingetrokken.

Belang van natuurlijke personen en rechtspersonen betrokken bij het Aanbod: Behalve de Underwriters is er geen natuurlijke of rechtspersoon betrokken bij het Aanbod die een belang heeft dat wezenlijk is voor het Aanbod. KBC Bank NV heeft de Vennootschap diverse kredietfaciliteiten verstrekt, voornamelijk revolving credit facilities voor werkkapitaal, met een totaalbedrag van EUR 125 miljoen, aangevuld met investeringskredieten van ca. EUR 10 miljoen. De faciliteiten omvatten onder meer EUR 20 miljoen met vervaldatum 28 februari 2030, EUR 35 miljoen en EUR 20 miljoen met vervaldatum 31 december 2026 die respectievelijk verlengd werden naar 31 december 2029 en 28 februari 2028, EUR 40 miljoen met vervaldatum 30 juni 2027 en EUR 10 miljoen met vervaldatum 31 december 2028. Daarnaast werd een bijkomende kredietverlening van EUR 6,5 miljoen toegekend in het kader van de Acquisitie, evenals het behoud van EUR 18,74 miljoen (ondertussen afgebouwd naar EUR 18,4 miljoen) aan kredieten op Welfare Estates, waarvoor, mits een garantie door de Vennootschap, de waarborgen worden vrijgegeven, met uitzondering van een hypothecaire volmacht van EUR 4,6 miljoen in het kader van een obligatie

uitgegeven met betrekking tot het project Rooierheide¹¹. Belfius Bank NV heeft de Vennootschap kredietfaciliteiten verstrekt voor een totaalbedrag van EUR 200 miljoen (waarvan EUR 79,85 miljoen opgenomen op datum van dit Informatiedocument), aangevuld met ca. EUR 80 miljoen aan uitstaande investeringskredieten. Bovendien bezit Belfius Bank NV, rechtstreeks of via haar dochtervennootschappen, aandelen en schuldinstrumenten van de Vennootschap.

Liquiditeitscontract: De Vennootschap heeft met KBC Securities NV een liquiditeitscontract gesloten, in het kader waarvan laatstgenoemde de volgende diensten verstrekt: financiële analyse van de onderneming en haar beursprestaties, presentatie en verspreiding van haar commentaren en besluiten, toezicht op de schommelingen op de markt en, indien nodig, tussenkomst in de markttransacties zowel als koper als verkoper van de effecten van de Vennootschap, om, in normale omstandigheden, voldoende liquiditeit te waarborgen.

Financiële dienstverlening: De financiële dienst met betrekking tot de Aandelen wordt verzorgd door Belfius Bank NV.

12. INFORMATIE OVER DE TOELATING TOT DE VERHANDELING VAN DE ONHERLEIDBARE TOEWIJZINGSRECHTEN EN DE (NIEUWE) AANDELEN

Er is een aanvraag ingediend voor de toelating tot de verhandeling van de Onherleidbare Toewijzingsrechten op de gereguleerde markt van Euronext Brussels, tijdens de Inschrijvingsperiode. Aan de Onherleidbare Toewijzingsrechten zal ISIN-code BE0970191947 en symbool CPI20 worden toegewezen.

Er zal een aanvraag worden ingediend voor de toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels, vanaf hun uitgifte. De Nieuwe Aandelen zullen naar verwachting worden toegelaten tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels op 15 december 2025.

13. BELANGRIJKE MEDEDELINGEN

Dit Informatiedocument en de documenten waarnaar hierin wordt verwezen bevatten toekomstgerichte verklaringen of verklaringen die als zodanig kunnen worden beschouwd. Deze toekomstgerichte verklaringen zijn te herkennen aan het gebruik van toekomstgerichte terminologie, waaronder de woorden “geloven”, “schatten”, “anticiperen”, “verwachten”, “voornemen”, “kunnen”, “zullen”, “plannen”, “voortzetten”, “lopend”, “mogelijk”, “voorspellen”, “beogen”, “nastreven”, “zouden”, of “zouden moeten”, en bevatten verklaringen van de Vennootschap over de verwachte resultaten van haar strategie. Door hun aard houden toekomstgerichte verklaringen risico's en onzekerheden in, en lezers worden gewaarschuwd dat geen van deze toekomstgerichte verklaringen toekomstige prestaties garandeert. De werkelijke resultaten van de Vennootschap kunnen wezenlijk verschillen van de resultaten die door de toekomstgerichte verklaringen worden vooropgesteld. De Vennootschap is er niet toe gehouden om actualiseringen of herzieningen van deze toekomstgerichte verklaringen bekend te maken, tenzij dit wettelijk verplicht is.

De verspreiding van dit Informatiedocument, alsmede de aanbieding van, de inschrijving op, de aankoop of de verkoop van de Nieuwe Aandelen en/of de Onherleidbare Toewijzingsrechten zoals beschreven in dit Informatiedocument, kunnen in bepaalde landen beperkt zijn door wettelijke of reglementaire bepalingen. Alle personen die in het bezit zijn van dit Informatiedocument moeten zich informeren over het bestaan van dergelijke beperkingen en moeten deze naleven. De Vennootschap, noch de Underwriters, kunnen aansprakelijk worden gehouden voor enige schending van dergelijke wettelijke of reglementaire restricties en geven geen enkele waarborg met betrekking tot de wettigheid van een investering in de Nieuwe Aandelen en/of de Onherleidbare Toewijzingsrechten onder het recht van toepassing op dergelijke belegger.

De Vennootschap heeft geen publiek aanbod van de Nieuwe Aandelen en/of de Onherleidbare Toewijzingsrechten toegestaan in enige lidstaat van de Europese Economische Ruimte anders dan België. Dit document is niet bestemd voor bekendmaking of verspreiding, rechtstreeks of onrechtstreeks, in of naar de Verenigde Staten van Amerika. Dit document is geen aanbieding van effecten voor verkoop in de Verenigde Staten. De effecten waarnaar hierin wordt verwezen, zijn niet en zullen niet worden geregistreerd onder de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd, en mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten, behalve krachtens een toepasselijke vrijstelling van registratie. Er wordt geen openbaar aanbod van effecten gedaan in de Verenigde Staten.

¹¹ Welk project deel uitmaakt van de Acquisitie.