

Care Property Invest

Société anonyme
Société immobilière réglementée publique de droit belge
Siège social: Horstebaan 3, 2900 Schoten
Numéro d'entreprise 0456.378.070 (RPM Anvers)
(ci-après également dénommée « Société »)

CARE PROPERTY INVEST ACQUIERT UN PROJET IMMOBILIER NEUF ET HAUT DE GAMME À ALICANTE (ES)

Schoten, Belgique - dimanche 28 décembre 2025

Le 24 décembre, Care Property Invest a finalisé l'acquisition d'« Emera Alicante », un centre de soins et de logement en cours de développement à Alicante, situé dans la région autonome espagnole de Valence. Ce projet de construction durable représente un investissement d'environ 14,4 millions € et, après sa livraison prévue en juin 2028, il pourra accueillir 139 résidents dans 122 chambres (105 chambres individuelles et 17 chambres doubles).

La transaction a été réalisée sous la forme d'une cession d'actifs via un financement à terme. Care Property Invest financera la construction par tranches, en fonction de l'avancement des travaux.

Le projet bénéficie d'un emplacement privilégié dans le quartier verdoyant et résidentiel de Vistahermosa à Alicante, réputé pour ses excellentes infrastructures. Le centre de soins et de logement sera implanté à proximité immédiate d'un hôpital et d'un centre médical, un atout majeur pour le confort et la sécurité des futurs résidents. Le site, facilement accessible en transports en commun, s'étend sur un vaste terrain qui accueillera un jardin paysager, propice à la détente et aux activités sociales.



Le centre de soins et de logement adoptera un design moderne et sera réalisé avec des matériaux de haute qualité, conformément aux normes de durabilité les plus strictes (EPC A). Il sera entièrement préparé pour l'avenir grâce à une approche économe en énergie : 122 panneaux solaires d'une capacité totale de 67 kWc, un système d'isolation avancé et des techniques visant à minimiser la consommation.

Le bâtiment bénéficiera également d'une structure flexible et modulaire, conçue pour s'adapter à l'évolution des besoins des résidents et aux exigences légales, notamment la transition vers des concepts d'habitation à plus petite échelle. Le complexe comptera quatre niveaux – un sous-sol, un rez-de-chaussée et deux étages supérieurs – et offrira 63 places de stationnement en surface pour le personnel et les visiteurs.

Exploitation et collaboration

Pour l'exploitation du projet, Care Property Invest renouvelle sa confiance à l'opérateur de soins Emera pour la cinquième fois, après des collaborations fructueuses à Móstoles, Carabanchel, Murcie et Almería. Le partenariat repose sur un contrat de location à long terme de type « triple net », d'une durée minimale obligatoire de 18 ans, renouvelable et indexé annuellement.

Emera est un groupe français spécialisé dans les soins de santé, fort de plus de 30 ans d'expérience. Il gère aujourd'hui plus de 125 établissements représentant 11 500 lits, répartis en France, Suisse, Belgique, Luxembourg, Irlande, Espagne, Jersey et l'île de Man. Le groupe propose une offre complète couvrant tout le continuum de soins : soins à domicile, résidences-services sur certains marchés, soins résidentiels et infirmiers, ainsi qu'une prise en charge spécialisée pour des besoins complexes tels que la démence.

Présent en Espagne depuis 2019, Emera y exploite actuellement 23 établissements de soins résidentiels, idéalement situés à proximité des centres des grandes villes. Ces sites totalisent environ 3 280 lits, souvent complétés par des structures d'accueil de jour.

Promoteur immobilier

Le vendeur et promoteur du projet est Promociones y gestiones inmobiliarias Ratisbona, S.L. Property S. Com (« Ratisbona »), filiale de Ratisbona Holding GmbH & Co. KG, un promoteur allemand fort de plus de 38 ans d'expérience dans l'immobilier commercial, l'immobilier de santé, l'hôtellerie et les projets résidentiels.

Ratisbona se distingue par son engagement en faveur de la durabilité, en développant des systèmes de construction modulaires et circulaires, basés sur les principes Cradle to Cradle (C2C). Sa filiale espagnole, fondée en 1999, est active sur le marché espagnol depuis plus de deux décennies.



Patrick Couttenier, CEO de Care Property Invest

« Nous sommes ravis de poursuivre notre collaboration fructueuse avec Emera. Avec le projet Emera Alicante, nous renforçons non seulement notre présence en Espagne, mais nous répondons également à la forte demande de lits médicalisés de qualité sur ce marché. Ce projet marque notre neuvième acquisition en Espagne et notre 160e au total, une étape clé qui illustre parfaitement notre stratégie de croissance. »

Fiche de synthèse

	Emera Alicante Alicante (ES)
Date d'acquisition :	24 décembre 2025
Adresse :	Avenida Ramos Carratala, c/Hermanos Pinzon, c/Jurista Lopez Amo c/Goya, 03015 Alicante, Espagne.
Exploitant :	Emera.
Capacité :	Centre de soins et de logement avec 139 unités résidentielles – 122 chambres (105 chambres simples et 17 chambres doubles).
Durabilité :	Le projet répond aux normes énergétiques les plus récentes (classification EPC A). Pour atteindre cet objectif, la maison de repos sera équipée d'une pompe à chaleur, de 122 panneaux solaires photovoltaïques d'une capacité totale de 67 kWc, d'un système solaire pour le chauffage et la production d'eau chaude, ainsi que d'un éclairage 100 % LED. Un système avancé de gestion de l'énergie (EMS) assurera un suivi permanent et optimisera la consommation énergétique. Ces caractéristiques s'inscrivent pleinement dans la vision de Care Property Invest en matière de durabilité.
Année de construction / rénovation :	2026-2028.
Transaction :	Asset deal avec un financement échelonné de la construction (forward funding).
Type de contrat :	Nouveau bail à long terme de type « triple net » avec une durée minimale de 18 ans (renouvelable et indexable annuellement).
Valeur d'investissement :	Environ 14,4 millions €.
Financement :	Capitaux empruntés.

...

Care Property Invest réaffirme son souhait d'élargir son portefeuille d'immobilier de santé dans le futur en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne, en Irlande ainsi que dans tout l'Espace économique européen.

...

Mise en garde concernant les énoncés prospectifs

Ce document contient des informations prospectives qui présentent des risques et des incertitudes, y compris, entre autres, les déclarations concernant les plans, objectifs, attentes et intentions de Care Property Invest. Les lecteurs sont avertis que de telles déclarations prospectives comprennent des risques connus et inconnus et sont soumises à des incertitudes d'entreprise, économiques et concurrentielles, que Care Property Invest ne saurait contrôler. Si un ou plusieurs de ces risques ou incertitudes venait à se concrétiser ou si des hypothèses de base s'avéraient être incorrectes, les résultats réels pourraient différer fortement des résultats anticipés, attendus, estimés ou extrapolés. Pour ces raisons, Care Property Invest n'assume aucune responsabilité quant à l'exactitude de ces prévisions.

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



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



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

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 160 projets de soins de santé, situés en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et en Irlande.

La capitalisation boursière de Care Property Invest au 24/12/2025 était d'environ 482 millions €. 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 :	- 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 :	Membre de l'EPRA depuis décembre 2016. En septembre 2025, elle a reçu son neuvième prix EPRA BPR Gold Award.
Site web :	Vous trouverez toutes les informations complémentaires sur notre site web, www.carepropertyinvest.be.