

CARE PROPERTY INVEST

naamloze vennootschap

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan
Maatschappelijke zetel te 2900 Schoten, Horstebaan 3
Ondernemingsnummer 0456.378.070 (RPR Antwerpen)
("CP Invest" of de "Vennootschap")

Notulen van de jaarvergadering

gehouden op 17 mei 2017

Op heden, woensdag 17 mei 2017 om 11 uur, wordt de Gewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van de Vennootschap gehouden in het Auditorium van Belfius Bank, Grotesteenweg 454 te 2600 Berchem.

BUREAU

Overeenkomstig artikel 36 van de statuten wordt de algemene vergadering voorgezeten door de heer Mark Suykens, Voorzitter van de Raad van Bestuur.

De Voorzitter duidt als secretaris aan: F. Van Zeebroeck

De Algemene Vergadering kiest als stemopnemers:

A. Blondeel

P. Van Gorp

LIJST VAN DE DEELNEMERS

Nemen deel aan de vergadering, de perso(o)n(en), aandeelhouder(s) en/of zijn/haar/hun vertegenwoordiger(s), waarvan de aandelen boekhoudkundig op hun naam werden geregistreerd op 3 mei 2017 om 24 uur, Belgisch uur ("de registratiedatum") en die hun wens om deel te nemen aan deze algemene vergadering hebben kenbaar gemaakt en waarvan de identiteit, zowel van de lastgever als van de lasthebber in geval van vertegenwoordiging, en het aantal aandelen waarmee hij/zij aan de stemming zal willen deelnemen, is weergegeven op de bijgevoegde aanwezigheidslijst die, samen met de volmachten, wordt ondertekend door de leden van het Bureau en bij deze notulen gevoegd wordt om er een geheel mee te vormen.

Op heden wordt het kapitaal vertegenwoordigd door 15.028.880 aandelen.
Het totaal aantal stemgerechtigde aandelen bedraagt 15.028.880 aandelen.

Uit de deelnemerslijst blijkt dat heden 1.245.898 (8,29 %) aandelen zullen deelnemen aan de stemming.



De commissaris van de vennootschap, PricewaterHouseCoopers Bedrijfsrevisoren b.c.v.b.a., is vertegenwoordigd door de heer Damien Walgrave.

Zijn ook aanwezig:

- de heer Lode De Vrieze
- mevrouw Brigitte Grouwels
- mevrouw Myriam Lint
- de heer Willy Pintens
- mevrouw Caroline Riské
- de heer Mark Suykens
- de heer Dirk Van den Broeck
- mevrouw Kristien Van der Hasselt
- de heer Paul Van Gorp
- de heer Peter Van Heukelom

de bestuurders van de vennootschap.

Verontschuldigd:

- de heer Lode Verstraeten

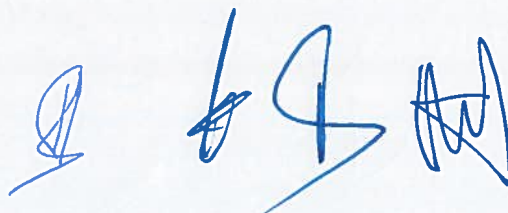
Verder zijn er personeelsleden van Care Property Invest op de vergadering aanwezig. De algemene vergadering maakt geen bezwaar tegen hun aanwezigheid op deze vergadering.

INLEIDENDE UITEENZETTING

De Voorzitter leidt de vergadering in en betoogt dat de vergadering is bijeengeroepen met volgende AGENDA, waarvan de tekst is opgenomen in de uitnodiging, de oproeping en de volmachten.

AGENDA

1. Kennisname van het jaarverslag van de Raad van Bestuur met betrekking tot de statutaire en geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap over het boekjaar 2016, afgesloten per 31 december 2016.
Voorstel tot besluit: aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient er geen besluit te worden genomen door de algemene vergadering. Bijgevolg is er geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.
2. Kennisname van het verslag van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening en betreffende de geconsolideerde jaarrekening met betrekking tot het boekjaar 2016, afgesloten per 31 december 2016.
Voorstel tot besluit: aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient er geen besluit te worden genomen door de algemene vergadering. Bijgevolg is er geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.
3. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 december 2016 en bestemming van het resultaat met betrekking tot het boekjaar 2016.
Voorstel tot besluit: "De algemene vergadering keurt de statutaire jaarrekening van het per 31 december 2016 afgesloten boekjaar 2016, inclusief de bestemming van het resultaat, goed."



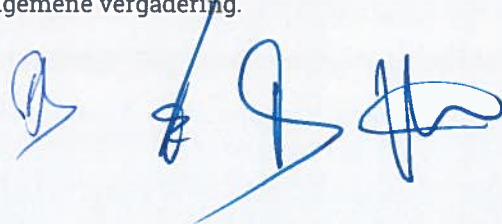
4. Kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap voor de uitoefening van hun mandaat
Voorstel tot beslissing: *"De algemene vergadering verleent kwijting aan alle bestuurders (Lode De Vrieze, Brigitte Grouwels, Myriam Lint, Willy Pintens, Carol Riské, Mark Suykens, Dirk Van den Broeck, Kristien Van der Hasselt, Paul Van Gorp, Peter Van Heukelom, Lode Verstraeten) voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2016."*
5. Goedkeuring van het remuneratieverslag, dat een specifiek onderdeel vormt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur
Voorstel tot beslissing: *"De algemene vergadering keurt het remuneratieverslag, dat een specifiek onderdeel vormt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur, goed."*
6. Kwijting aan de commissaris van de Vennootschap voor de uitoefening van zijn mandaat
Voorstel tot besluit: *"De algemene vergadering verleent kwijting aan de commissaris (PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren bcvba, vertegenwoordigd door de heer Damien Walgrave, Woluwedal 18 te 1932 Sint-Stevens-Woluwe) voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2016."*
7. Vergoeding bestuurders.
De raad van bestuur stelt voor om vanaf het begin van het boekjaar 2017 de jaarlijkse vaste vergoeding voor de bestuurders, uitgezonderd voor de gedelegeerd bestuurder/CEO die geen afzonderlijke vergoeding ontvangt voor zijn mandaat als bestuurder, aan te passen naar € 8.750 en aan de voorzitter een vaste vergoeding van € 17.500 toe te kennen. De vergoeding die per vergadering wordt toegekend aan de bestuurders blijft ongewijzigd.
Voorstel tot besluit: *"De vergadering keurt de aanpassing van de jaarlijkse vaste vergoeding naar € 8.750 voor de bestuurders - uitgezonderd voor de gedelegeerd bestuurder/CEO - en naar € 17.500 voor de voorzitter, vanaf begin van het boekjaar 2017 goed."*
8. Allerlei – Mededelingen.

De Voorzitter deelt mede dat de aandeelhouders op naam en de commissaris werden uitgenodigd per brief op datum van 7 april 2017. De afschriften van deze uitnodigingen zijn overgelegd aan het Bureau. De bestuurders van de Vennootschap verzaakten aan de oproepingsformaliteiten maar werden wel per e-mail op 7 april 2017 geïnformeerd.

De oproeping waarin de voormelde agenda is weergegeven, gebeurde conform de wettelijke voorschriften door publicatie in het Belgisch Staatsblad en de Tijd op vrijdag 7 april 2017 zoals blijkt uit de overgelegde bewijsexemplaren. De oproeping en het model van volmacht werden daarenboven ter beschikking gesteld van de aandeelhouders op de website van de Vennootschap vanaf 7 april 2017 (voor beurstijd). Een mededeling werd verstuurd naar de pers teneinde maximale verspreiding te garanderen.

De hogervermelde documenten worden geparafeerd door de leden van het Bureau en worden gevoegd bij de huidige notulen waarmee ze in het archief van de Vennootschap zullen worden bewaard. Het Bureau heeft ze ter inzage voorgelegd aan de vergadering met de op de agenda aangekondigde verslagen, die aan de aandeelhouders ter beschikking werden gesteld overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Er werd niet gevraagd om bijkomende punten op de agenda van deze algemene vergadering, zoals verschenen in de pers en het Belgisch Staatsblad op vrijdag 7 april 2017, te plaatsen, noch werden er voorstellen tot besluiten ingediend met betrekking tot op deze agenda opgenomen of daarin op te nemen te behandelen onderwerpen. Geen enkele aandeelhouder heeft vooraf aan de Vennootschap schriftelijk zijn vragen overgemaakt met verzoek deze te beantwoorden tijdens de algemene vergadering.



De Voorzitter wijst erop dat de voorstellen op de agenda moeten worden aangenomen bij gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Blanco en ongeldige stemmen worden niet bij de uitgebrachte stemmen geteld.

De Voorzitter herinnert eraan dat elk aandeel recht geeft op één stem.
De stemming geschiedt bij handopsteken.

De vergadering erkent zich na de voorafgaande uiteenzetting, regelmatig samengesteld en verklaart zich bevoegd om met betrekking tot de hiervoor vastgestelde agendapunten besluiten te treffen.

BERAADSLAGINGEN EN BESLISSINGEN

1. Kennisname van het jaarverslag van de Raad van Bestuur met betrekking tot de statutaire en geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap over het boekjaar 2016, afgesloten per 31 december 2016.

De Voorzitter geeft het woord aan de heer Peter Van Heukelom, gedelegeerd bestuurder / CEO, die toelichting geeft bij het verslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar 2016, afgesloten per 31 december 2016. Deze toelichting wordt aangevuld met vragen vanwege de aandeelhouders en de antwoorden verstrekt door de bestuurders.
Aangezien het bij dit agendapunt om een loutere kennisname gaat, dient er geen besluit te worden genomen door de algemene vergadering

2. Kennisname van het verslag van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening en betreffende de geconsolideerde jaarrekening met betrekking tot het boekjaar 2016, afgesloten per 31 december 2016.

De vergadering neemt kennis van de verslagen van de commissaris. Het betreffen verklaringen over de statutaire en geconsolideerde jaarrekening zonder voorbehoud.
Over deze verslagen worden geen opmerkingen geformuleerd.
Aangezien het bij dit agendapunt om een loutere kennisname gaat, dient er geen besluit te worden genomen door de algemene vergadering

3. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 december 2016 en bestemming van het resultaat met betrekking tot het boekjaar 2016.

De statutaire jaarrekening wordt toegelicht door de Voorzitter.

Het statutair globaal resultaat van het boekjaar 2016 bedraagt € 8.200.296,00.
De raad van bestuur baseert haar dividenduitkering op de cash flow die de Vennootschap genereert. Hierdoor wordt het nettoresultaat aangepast met een aantal niet-kaselementen zoals afschrijvingen, variaties in reële waarde van vastgoedbeleggingen, variaties in reële waarde van financiële instrumenten en afname van de in vorige periodes toegekende winst- of verliesmarges van projecten. Na deze correcties bedraagt het netto cashresultaat of EPRA resultaat € 8.289.305,66.

Aan de gewone algemene vergadering wordt volgende bestemming van het resultaat voorgesteld:

aantal aandelen met dividendrecht	13.184.720
totaal bruto dividend per aandeel	€ 0,63
vergoeding van het kapitaal	€ 8.306.373,60

Het brutorendement ten aanzien van de beurswaarde op datum van 31 december 2016 van € 20,45 is 3,08%.
De statutaire pay-out ratio is 100%, op geconsolideerde basis is de pay-out ratio 99%.
Na inhouding van 15% roerende voorheffing bedraagt het nettodividend per aandeel € 0,5355.

De algemene vergadering keurt de statutaire jaarrekening van het per 31 december 2016 afgesloten boekjaar 2016, inclusief de bestemming van het resultaat, goed, volgens stemming zoals hieronder weergegeven:

1. Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht:	1.245.898	
2. Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen:	8,29	%
3. Aantal geldig uitgebrachte stemmen:	1.245.898	
waarvan:		
Stemmen voor:	1.245.898	100 %
Stemmen tegen:	-	%
Onthouding:	-	%

4. Kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap voor de uitoefening van hun mandaat

De algemene vergadering verleent kwijting aan alle bestuurders (Lode De Vrieze, Brigitte Grouwels, Myriam Lint, Willy Pintens, Carol Riské, Mark Suykens, Dirk Van den Broeck, Kristien Van der Hasselt, Paul Van Gorp, Peter Van Heukelom, Lode Verstraeten) voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2016, volgens stemming zoals hierna weergegeven.

1. Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht:	1.245.898	
2. Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen:	8,29	%
3. Aantal geldig uitgebrachte stemmen:	1.245.898	
waarvan:		
Stemmen voor:	1.245.898	100 %
Stemmen tegen:	-	%
Onthouding:	-	%

5. Goedkeuring van het remuneratieverslag, dat een specifiek onderdeel vormt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur

De algemene vergadering keurt het remuneratieverslag, dat een specifiek onderdeel vormt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur, goed, volgens stemming zoals hieronder weergegeven:

1. Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht:	1.245.898	
2. Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen:	8,29	%
3. Aantal geldig uitgebrachte stemmen:	1.245.898	
waarvan:		
Stemmen voor:	997.042	80 %
Stemmen tegen:	250.856	20 %
Onthouding:	-	%

6. Kwijting aan de commissaris van de Vennootschap voor de uitoefening van zijn mandaat

De algemene vergadering verleent kwijting aan de commissaris (PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren b.c.v.b.a. vertegenwoordigd door de heer Damien Walgrave, Woluwedal 18 te 1932 Sint-Stevens-Woluwe) voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2016 volgens stemming zoals hierna weergegeven:

1. Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht:	1.245.898	
2. Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen:	8,29	%
3. Aantal geldig uitgebrachte stemmen:	1.245.898	
waarvan:		
Stemmen voor:	1.245.898	100 %
Stemmen tegen:	/	%
Onthouding:	/	%

7. Vergoeding bestuurders.

De Voorzitter licht het voorstel van de raad van bestuur met betrekking tot de aanpassing van de jaarlijkse vaste vergoeding voor de bestuurders, uitgezonderd voor de gedelegeerd bestuurder/CEO die geen afzonderlijke vergoeding ontvangt voor zijn mandaat als bestuurder, toe.

De algemene vergadering keurt de aanpassing van de jaarlijkse vaste vergoeding naar € 8.750 voor de bestuurders - uitgezonderd voor de gedelegeerd bestuurder/CEO - en naar € 17.500 voor de voorzitter, vanaf begin van het boekjaar 2017 goed..

Stemming als volgt:

1. Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht:	1.245.898	
2. Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen:	8,29	%
3. Aantal geldig uitgebrachte stemmen:	1.245.898	
waarvan:		
Stemmen voor:	1.245.898	100 %
Stemmen tegen:	/	%
Onthouding:	/	%

8. Allerlei – Mededelingen

De aandeelhouders krijgen antwoord op de door hen gestelde vragen..

De notulen worden door de algemene vergadering goedgekeurd, zoals hieronder weergegeven:

1. Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht:	1.245.898		
2. Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen:	8,09		%
3. Aantal geldig uitgebrachte stemmen:	1.245.898		
waarvan:			
Stemmen voor:	1.245.898	100	%
Stemmen tegen:	0	0	%
Onthouding:	0	0	%

De notulen worden ondertekend door de leden van het Bureau en door de aandeelhouders die erom verzocht hebben.

Hierna wordt de vergadering geheven om 11:50 uur.

Notulen houdende 7 bladzijden, opgemaakt te Berchem op 17 mei 2017.

De Voorzitter

M. Suykens

De Secretaris

F. VAN ZEEBROECK

De stemopnemers

Blonoteel

De aandeelhouders