

**CARE PROPERTY INVEST**

Naamloze vennootschap

Openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht  
die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan  
Maatschappelijke zetel te 2018 Antwerpen, Plantin en Moretuslei 220  
Ondernemingsnummer 0456.378.070 (RPR Antwerpen)  
("CP Invest" of de "Vennootschap")

---

**BIJZONDER VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR  
OPGEMAAKT MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 602 VAN HET WETBOEK VAN  
VENNOOTSCHAPPEN**

**betreffende de modaliteiten van de inbreng in natura in het kader van een keuzedividend**

---

**I. INLEIDING**

De raad van bestuur van de Vennootschap ("**Raad van Bestuur**") zal aan de gewone algemene vergadering van de Vennootschap, gepland op woensdag 21 mei 2014 ("**Jaarvergadering**"), voorstellen om over 2013 een totaal dividend uit te keren van EUR 0,63 bruto (EUR 0,5355 netto, zijnde het netto-dividend per aandeel na afhouding van 15% roerende voorheffing) per aandeel.

De Raad van Bestuur wenst in dit kader de aandeelhouders, bij wijze van keuzedividend, de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering, die ontstaat uit de winstuitkering, in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe gewone aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen of de mogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties), zoals verder beschreven onder punt II.

Dit bijzonder verslag wordt door de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen ("**W.Venn.**") opgesteld. Dit verslag heeft betrekking op de verhoging van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap in het kader van het toegestaan kapitaal, door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend.

De Commissaris van de Vennootschap heeft met toepassing van artikel 602 W.Venn. een verslag opgesteld over de inbreng in natura en de daaruit voortvloeiende uitgifte van nieuwe CP Invest-aandelen.

## **II. INFORMATIE OVER DE VERRICHTING**

### **A. BESCHRIJVING VAN DE VERRICHTING**

Onder opschortende voorwaarde van de beslissing tot uitkering van een dividend over het boekjaar 2013 ten bedrage van EUR 0,63 bruto (EUR 0,5355 netto) per aandeel door de Jaarvergadering (de "**Opschortende Voorwaarde**"), wenst de Raad van Bestuur de aandeelhouders de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering, die ontstaat uit de winstuitkering, in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe gewone aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen of de mogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties).

Concreet wenst de Raad van Bestuur in het kader van het dividend over het boekjaar 2013 de aandeelhouders volgende keuzemogelijkheid te bieden:

- inbreng van de netto-dividendvordering in het kapitaal van de Vennootschap, in ruil voor nieuwe gewone aandelen; of
- uitbetaling van het dividend in cash; of
- een combinatie van beide voorgaande opties.

Indien de aandeelhouder wenst over te gaan tot een (gehele of gedeeltelijke) inbreng van zijn dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe gewone aandelen, zal de dividendvordering die gekoppeld is aan een welbepaald aantal bestaande aandelen van dezelfde vorm, recht geven op één nieuw aandeel, tegen een uitgifteprijs per aandeel die verder in dit bijzonder verslag wordt beschreven.

Aandeelhouders die tijdens de keuzeperiode geen keuze kenbaar hebben gemaakt op de daartoe voorziene wijze, zullen het dividend in ieder geval in cash ontvangen.

De titel die recht geeft op het dividend is coupon nr. 1. De aandeelhouders die niet over het nodige aantal dividendrechten verbonden aan aandelen van dezelfde vorm beschikken om op minstens één aandeel in te schrijven, zullen hun dividendrechten in geld uitbetaald krijgen. Het is niet mogelijk om bijkomende coupons nr. 1 te verwerven en het is evenmin mogelijk om, vanaf vrijdag 23 mei 2014 (datum ex-coupon), bijkomende aandelen met coupon nr. 1 aangehecht te verwerven. Coupon nr. 1 zal dus ook niet worden genoteerd en

verhandeld op de beurs. Het is evenmin mogelijk om de inbreng van dividendrechten aan te vullen door een inbreng in geld. Indien een aandeelhouder niet het vereiste aantal aandelen bezit om in te schrijven op een geheel aantal nieuwe aandelen, beschikt de aandeelhouder dus niet over de mogelijkheid om zijn inbreng in natura "aan te vullen" met een inbreng in geld om op het eerstvolgend geheel aantal nieuwe aandelen van dezelfde vorm te kunnen inschrijven. In dergelijk geval zal het (per definitie uiterst beperkte) resterende saldo in cash worden uitbetaald. Indien een aandeelhouder aandelen bezit in verschillende vormen (een aantal aandelen op naam en een aantal aandelen in gedematerialiseerde vorm), kunnen de dividendvorderingen gekoppeld aan deze onderscheiden vormen van aandelen niet worden gecombineerd om een nieuw aandeel te verwerven.

## B. UITGIFTEPRIJS

De uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen wordt als volgt berekend:

$\text{Uitgifteprijs} = (\text{Gehanteerde Beurskoers} - \text{Brutodividend}) * (1 - \text{Korting})$
--

waarbij :

- Gehanteerde Beurskoers  
= het hoogste bedrag van
  - (i) de "volume-gewogen gemiddelde beurskoers" van het aandeel CP Invest (de "Volume-Weighted Average Price" of "VWAP", zoals deze beschikbaar wordt gesteld via Bloomberg, hierna de "**VWAP**") van 20 mei 2014; en
  - (ii) het gemiddelde van de VWAP gedurende de periode van 29 april t.e.m. 20 mei 2014 (d.i. een periode van 15 beursdagen voorafgaand aan de datum van het besluit tot kapitaalverhoging)

= EUR 15,97
- Brutodividend  
= het brutodividend over 2013, zoals het naar verwachting zal worden vastgesteld op de Jaarvergadering  
= EUR 0,63
- (1 – Korting)  
= de "factor" waarmee de uitkomst van voorgaande berekening (Gehanteerde Beurskoers – Brutodividend) wordt vermenigvuldigd, om hierop de korting toe te passen, waartoe werd besloten door de Raad van Bestuur (voorbeeld: een korting van 5%, leidt tot een "factor" van 0,95)  
= 0,91

- Uitgifteprijs  
= de uitgifteprijs die wordt berekend op basis van bovenstaande berekeningswijze, wordt vervolgens afgerond tot een veelvoud van het netto-dividend van EUR 0,5355 dat de aldus berekende uitgifteprijs het dichtst mogelijk benadert.  
→ De uitgifteprijs per nieuw aandeel bedraagt bijgevolg EUR 13,923.

De korting ten opzichte van de slotkoers van het aandeel CP Invest op 20 mei 2014, verminderd met het brutodividend, bedraagt (afgerond) 9,41 %.

De netto-inventariswaarde ("NIW") van het aandeel CP Invest per 31 december 2013 (exclusief IAS-39 resultaat) bedraagt EUR 8,41, zodat de uitgifteprijs van de nieuwe aandelen hoger is dan de NIW exclusief IAS-39 resultaat. De NIW van het aandeel CP Invest per 31 december 2013 inclusief IAS-39 resultaat bedraagt EUR 7,24, zodat de uitgifteprijs van de nieuwe aandelen eveneens hoger is dan de NIW inclusief IAS-39 resultaat.

De aandeelhouder die niet wenst over te gaan tot een (gehele of gedeeltelijke) inbreng van zijn dividendrechten in ruil voor nieuwe aandelen, zal een verwatering ondergaan van de financiële rechten (o.a. dividendrechten en deelname in het liquidatiesaldo) en lidmaatschapsrechten (o.a. stemrechten en voorkeurrecht) verbonden aan zijn bestaande participatie.

### C. KAPITAALVERHOOGING EN UITBETALING

In het kader van het toegestaan kapitaal (*cf. infra*), wenst de Raad van Bestuur over te gaan tot een kapitaalverhoging door inbreng in natura, van de dividendvorderingen van haar aandeelhouders op de Vennootschap (die ervoor hebben geopteerd om hun dividendrechten geheel of gedeeltelijk in te brengen in ruil voor nieuwe aandelen).

De bijzondere regels inzake inbreng in natura in een vastgoedbevak, zoals voorzien door artikel 13, §2 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks (het "**Vastgoedbevak-KB**"), zijn bij deze verrichting niet van toepassing<sup>1</sup>.

De keuzeperiode zal beginnen op 28 mei 2014 en wordt afgesloten op 18 juni 2014 (16u00 CET). Op 20 juni 2014 zal de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen worden vastgesteld. De Vennootschap zal een aanvraag richten aan Euronext Brussels voor de bijkomende notering van de nieuwe aandelen die worden uitgegeven ingevolge de kapitaalverhoging in het kader van het keuzedividend en beoogt

---

<sup>1</sup> Krachtens artikel 13, §2, laatste lid van het Vastgoedbevak-KB, heeft de vastgoedbevak de mogelijkheid om in haar statuten te voorzien dat de bijzondere regels inzake inbreng in natura niet van toepassing zijn bij de inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief aan alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld. Het laatste lid van artikel 8.2 van de statuten van de Vennootschap bevat dergelijke bepaling.

dat de nieuwe aandelen, met coupon nr. 2 aangehecht, vanaf de datum van uitgifte (20 juni 2014) zullen kunnen worden verhandeld op Euronext Brussels.

Rekening houdend met voormelde uitgifteprijs, kan op elk nieuw uit te geven aandeel worden ingeschreven, en zal dit nieuw aandeel worden volgestort, door inbreng van netto-dividendrechten ten bedrage van EUR 13,923 (d.i. door inbreng van de netto-dividendrechten verbonden aan 26 bestaande aandelen van dezelfde vorm, vertegenwoordigd door coupon nr. 1).

Voor de aandeelhouders die genieten van een verminderde roerende voorheffing of vrijstelling van roerende voorheffing, zal de inbreng van de dividendvordering, net zoals voor de aandeelhouders die niet van dergelijke vermindering of vrijstelling genieten, EUR 0,5355 per aandeel bedragen, en zal het saldo, dat voortvloeit uit de vermindering of vrijstelling van roerende voorheffing, eveneens worden uitbetaald in geld vanaf 20 juni 2014. De aandeelhouders die zich in dergelijke situatie bevinden, dienen het gebruikelijke attest via hun financiële instelling aan KBC Securities (d.i. de hoofdbetaalagent) te bezorgen.

Het totale bedrag van de kapitaalverhoging bedraagt (in de hypothese dat elke aandeelhouder exact een aantal aandelen van dezelfde vorm aanhoudt dat hem recht geeft op een geheel aantal nieuwe aandelen) maximum EUR 2.336.321,06, door uitgifte van maximum 392.692 nieuwe aandelen. De totale maximale uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen bedraagt EUR 5.467.450,716. Het (totale) bedrag van de kapitaalverhoging zal gelijk zijn aan het aantal nieuw uit te geven aandelen vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande CP Invest-aandelen (d.i. ongeveer EUR 5,95 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond. De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap zal vervolgens worden gelijkgeschakeld. Het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs zal worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die, zoals het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en niet kan worden verminderd of opgeheven tenzij door een besluit van de algemene vergadering, beraadslagend volgens de voorwaarden gesteld voor een statutenwijziging.

Aangezien de aandeelhouders de vrije keuze hebben om te kiezen voor (i) uitbetaling van het dividend in cash, (ii) inbreng van de dividendvordering in ruil voor aandelen of (iii) een combinatie van beide, kan niet worden ingeschat hoeveel nieuwe aandelen precies zullen worden gecreëerd.

Het kapitaal zal slechts worden verhoogd met het bedrag van de (kapitaalwaarde van de) effectief ontvangen inschrijvingen. Indien de uitgifte niet volledig is geplaatst, behoudt de Vennootschap zich dus het recht voor om het kapitaal te verhogen met het bedrag van de (kapitaalwaarde van de) geplaatste inschrijvingen.

De toegewezen nieuwe aandelen zullen dezelfde vorm hebben als de reeds aangehouden bestaande aandelen. De aandeelhouders kunnen na de uitgifte op elk ogenblik schriftelijk en op eigen kosten de omzetting vragen van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen of omgekeerd.

Vanaf 20 juni 2014 zal eveneens het cash dividend worden betaald aan aandeelhouders die: (i) ervoor hebben geopteerd om hun dividendrechten in te brengen tegen uitgifte van nieuwe aandelen maar niet aan het volgend geheel aantal aandelen raakten (in welk geval het resterend saldo in cash zal worden uitbetaald); (ii) ervoor hebben gekozen het dividend in geld te ontvangen; (iii) voor een combinatie hebben gekozen of (iv) geen keuze kenbaar hebben gemaakt.

De nieuwe aandelen, met coupon nr. 2 aangehecht, uitgegeven ten gevolge van deze kapitaalverhoging, delen in het resultaat vanaf 1 januari 2014.

De houders van aandelen op naam die opteren voor een (gehele of gedeeltelijke) inbreng van hun dividendrechten in ruil voor nieuwe aandelen zullen zich tijdens de keuzeperiode tot de Vennootschap moeten wenden. Houders van gedematerialiseerde aandelen die hun dividendrechten (geheel of gedeeltelijk) wensen in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, dienen zich te wenden tot de financiële instelling waar zij hun aandelen in hun effectenrekening aanhouden of KBC Securities NV.

#### **D. TOEGESTAAN KAPITAAL**

De Raad van Bestuur wenst in het kader van de kapitaalverhoging door inbreng in natura, van de dividendvorderingen van haar aandeelhouders op de Vennootschap (die ervoor hebben geopteerd om hun dividendrechten geheel of gedeeltelijk in te brengen in ruil voor nieuwe aandelen), gebruik te maken van het toegestaan kapitaal, zoals voorzien in artikel 7 van de statuten van de Vennootschap.

De huidige tekst van (het eerste, tweede en derde lid van) dit artikel 7 luidt letterlijk: *“De raad van bestuur is gemachtigd om het volgestort maatschappelijk kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van zestig miljoen zeventienhonderd vierenviertigduizend driehonderd vijftien Euro (€ 60.744.395). Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van 19 maart 2014. Zij is hernieuwbaar”*.

De techniek van het toegestaan kapitaal werd voorzien om een zekere mate van flexibiliteit, soepelheid en snelheid van uitvoering te bewerkstelligen.

De bijzondere omstandigheden waarin, en de doeleinden waartoe, de Raad van Bestuur het toegestaan kapitaal kan aanwenden, werden niet-limitatief opgesomd bij de machtiging haar verleend door de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap van 19 maart 2014. Deze machtiging voorziet dat de Raad van Bestuur gebruik kan maken van het toegestaan kapitaal wanneer *“de Raad van Bestuur wenst over te gaan tot kapitaalverhoging in het kader van een keuzedividend, ongeacht of in dit kader het (geheel of een deel van het) dividend rechtstreeks wordt uitbetaald in aandelen dan wel het dividend wordt uitgekeerd in contanten en vervolgens kan worden ingeschreven, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk op nieuwe aandelen, telkens al dan niet met een bijkomende opleg in geld”*. De Raad van Bestuur is dan ook van oordeel dat het aanwenden van het toegestaan kapitaal in de context van het keuzedividend kadert in de bijzondere omstandigheden waarin, en doeleinden waartoe, de machtiging inzake het toegestaan kapitaal werd verleend, en dat dit in het belang is van de Vennootschap.

De Raad van Bestuur heeft op heden nog geen gebruik gemaakt van de hem verleende machtiging om het kapitaal te verhogen. De voorziene termijn van vijf jaar om het kapitaal te verhogen, toegestaan door het huidige artikel 7 van de statuten van de Vennootschap, is niet verstreken.

#### **E. WAARDERING VASTGOED EN TER BESCHIKKING GESTELDE INFORMATIE**

Met toepassing van artikel 30 van het Vastgoedbevak-KB dient de reële waarde van het door de Vennootschap (en haar dochtervennootschappen) gehouden vastgoed zoals bedoeld in artikel 29, §1 van het Vastgoedbevak-KB, door de deskundige te worden gewaardeerd wanneer de Vennootschap aandelen uitgeeft of de toelating van aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde markt aanvraagt. Deze waardering is echter niet vereist wanneer dergelijke verrichting plaatsvindt binnen 4 maanden na de laatste waardering of actualisering van de waardering van het vastgoed en voor zover de deskundige bevestigt dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van dit vastgoed, geen nieuwe waardering is vereist.

De laatste (actualisering van de) waardering, die betrekking heeft op de reële waarde van het vastgoed, is deze per 31 maart 2014 (zodat de Vennootschap beschikt over een (geactualiseerde) waardering die niet ouder is dan 4 maanden op het ogenblik van de principiële beslissing tot uitgifte van de nieuwe aandelen en de toelating tot de verhandeling op een gereguleerde markt van deze nieuwe aandelen). De vastgoeddeskundige van de Vennootschap heeft op 20 mei 2014 bevestigd dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van dit vastgoed, in zoverre noodzakelijk, geen nieuwe waardering is vereist in het kader van de (principiële beslissing tot) uitgifte van de nieuwe aandelen en de toelating tot de verhandeling op een gereguleerde markt van deze nieuwe aandelen.

In beginsel dient in het kader van een openbare aanbieder van aandelen op het Belgische grondgebied, en voor de toelating van deze aandelen tot de verhandeling op een Belgische gereglementeerde markt, een prospectus te worden gepubliceerd, met toepassing van de Wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbieder van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt (de "Prospectuswet"). Op deze regel bestaat echter een uitzondering in het kader van het keuzedividend. Met toepassing van artikel 18, §1, (e) en §2, (e) van de Prospectuswet, zal op de eerste dag van de keuzeperiode door de Vennootschap een vereenvoudigd document beschikbaar worden gesteld voor het publiek, dat informatie bevat over het aantal en de aard van de aandelen en de redenen voor en de modaliteiten van de aanbieder en de toelating (het "Informatiememorandum").

### III. BELANG VAN DE INBRENG IN NATURA EN DE VOORGESTELDE KAPITAALVERHOOGING VOOR CP INVEST

De inbreng in natura van schuldvorderingen jegens CP Invest in het kader van het keuzedividend, en de daarmee gepaard gaande kapitaalverhoging, versterkt het eigen vermogen van de Vennootschap en verlaagt derhalve haar (wettelijk begrensde) schuldgraad. Dit biedt CP Invest de mogelijkheid om in de toekomst desgevallend bijkomende met schulden gefinancierde transacties te verrichten, en stelt de Vennootschap in staat om haar groei-intenties door middel van bijkomende toekomstige investeringen te realiseren, wat in het belang van de vennootschap wordt geacht. Het keuzedividend leidt verder (*a rato* van de inbreng van de dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap) tot een retentie van middelen binnen de Vennootschap die de vermogenspositie versterken.

Bovendien worden zo de banden met de aandeelhouders versterkt.

### IV. WAARDERING VAN DE INBRENG

De inbreng in het kader van het keuzedividend bestaat uit de inbreng van de netto-dividendvordering (EUR 0,5355 verbonden aan 26 bestaande aandelen van dezelfde vorm (vertegenwoordigd door coupon nr. 1)) met een totale waarde van EUR 13,923. Overeenkomstig de normale waarderingsregels, wordt een vordering jegens de Vennootschap die wordt ingebracht in het kapitaal van de Vennootschap, gewaardeerd aan nominale waarde (in dit geval EUR 13,923).

Deze waarderingsmethode wordt door de Raad van Bestuur als adequaat beschouwd voor de inbreng van een dividendvordering in het kader van een keuzedividend. Er wordt niet afgeweken van het verslag van de Commissaris, aangehecht als Bijlage 1.



## V. CONCLUSIE VAN HET VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

Met toepassing van artikel 602 W.Venn. heeft de Raad van Bestuur de Commissaris van de Vennootschap verzocht om een verslag op te stellen betreffende de in dit verslag besproken inbreng in natura. Dit verslag is bijgevoegd als Bijlage 1.

De conclusie van het verslag van de Commissaris betreffende de inbreng van de dividendvorderingen van de aandeelhouders op de Vennootschap luidt als volgt:

*"De inbreng in natura tot kapitaalverhoging van de vennootschap Care Property Invest NV bestaat uit dividendvorderingen van haar aandeelhouders die ervoor hebben geopteerd om hun dividendrechten geheel of gedeeltelijk in te brengen in ruil voor nieuwe, gewone aandelen.*

*Op basis van onze werkzaamheden, uitgevoerd in overeenstemming met de normen inzake controle van inbreng in natura en quasi-inbreng, zoals uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren, besluiten wij dat:*

- *de beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid. De inbreng zelf, met name het dividendrecht, bestaat enkel onder de opschortende voorwaarde van de beslissing tot uitkering van een dividend over het boekjaar 2013 door de Algemene Vergadering;*
- *de voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden enige methode van waardering, met name de nominale waarde van de vordering uit hoofde van het netto-dividend, bedrijfseconomisch verantwoord is en niet leidt tot een overwaardering van de inbreng in natura. Het dividend per aandeel zal maar bekend zijn na de goedkeuring van het dividendvoorstel door de Algemene Vergadering. Het totale bedrag van de ingebrachte vordering zal maar bekend zijn aan het einde van de keuzeperiode;*
- *de vergoeding van de inbreng in natura uit aandelen van de vennootschap Care Property Invest NV zonder nominale waarde bestaat. Deze aandelen delen in de winst vanaf 1 januari 2014;*
- *per nieuw uit te geven aandeel, de waarde van de inbreng ten minste gelijk is aan de fractiewaarde en het agio van het tegen de inbreng uit te geven aandeel. Het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs, EUR 7,9735 per aandeel, zal worden geboekt als uitgiftepremie. Aangezien het aantal dividendrechten dat uiteindelijk zal omgezet worden in nieuw uit te geven aandelen op datum van dit verslag niet bekend is kunnen wij ons echter niet uitspreken over het totale bedrag van de kapitaalverhoging en de uitgiftepremie, noch over het totale aantal nieuw uit te geven aandelen. Op basis van de door de Raad van Bestuur voorgestelde uitgifteprijs, en bij een inbreng van de*

*dividendvordering verbonden aan alle aandelen, zullen 392.692 nieuwe aandelen worden uitgegeven, zal het kapitaal met maximaal EUR 2.336.321,06 verhoogd worden en zal een uitgiftepremie van maximaal 3.131.129,65 geboekt worden.*

*De Raad van Bestuur van de Vennootschap is verantwoordelijk voor de waardering van de inbreng en voor de bepaling van de vergoeding toegekend als tegenprestatie voor de inbreng in natura.*

*Wij willen er ten slotte aan herinneren dat onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.*

*Onderhavig verslag heeft uitsluitend betrekking op de vereisten van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen en is niet bestemd voor gebruik in een andere context<sup>†</sup>.*

De Raad van Bestuur wijkt niet af van de conclusies van het verslag van de Commissaris.

## **VI. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN**

De Raad van Bestuur houdt zich het (zuiver discretionair uit te oefenen) recht voor om de aanbieding in te trekken, indien tussen de datum van de beslissing van de Raad van Bestuur van woensdag 21 mei 2014, en woensdag 18 juni 2014, de koers van het aandeel CP Invest op Euronext Brussels aanzienlijk stijgt of daalt ten opzichte van de gehanteerde koers op basis waarvan de uitgifteprijs werd vastgelegd door de Raad van Bestuur.

De Raad van Bestuur behoudt zich eveneens het (zuiver discretionair uit te oefenen) recht voor om de aanbieding in te trekken indien er zich tussen woensdag 21 mei 2014 en woensdag 18 juni 2014 een buitengewone gebeurtenis van politieke, militaire, economische of sociale aard voordoet die de economie en/of de effectenmarkten op een gevoelige wijze zou kunnen verstoren.

De eventuele intrekking van de aanbieding zal onmiddellijk aan het publiek worden gecommuniceerd door middel van een persbericht.

## **VII. VERKLARING MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 18 VAN HET VASTGOEDBEVAK-KB**

Overeenkomstig artikel 18 van het Vastgoedbevak-KB dienen de door de Vennootschap geplande verrichtingen ter kennis te worden gebracht van de FSMA, en moeten de desbetreffende gegevens eveneens openbaar worden gemaakt, als bepaalde personen, zoals nader omschreven in artikel 18, §1 van het Vastgoedbevak-KB, rechtstreeks of

onrechtstreeks als tegenpartij bij die verrichtingen optreden of er enig vermogensvoordeel uit halen.

In zoverre noodzakelijk in het kader van het keuzedividend, wordt hierbij verklaard dat de heer Alfons Blondeel, onafhankelijk bestuurder van de Vennootschap, Belfius Bank NV, BNP Paribas Fortis NV, KBC Bank NV, Petercam NV en KBC Securities NV, mogelijks zouden kunnen worden beschouwd “als tegenpartij bij de geplande verrichting optreedt of er enig vermogensvoordeel uithaalt”.

Zoals uiteengezet onder punt III van dit bijzonder verslag, is de geplande verrichting in het belang van de Vennootschap, en kadert deze verrichting binnen het beleggingsbeleid van de Vennootschap.

Deze verrichting wordt eveneens onder normale marktvoorwaarden uitgevoerd, waarbij alle aandeelhouders gelijk worden behandeld.

\*

\* \*

Gedaan op 21 mei 2014

De Raad van Bestuur,

-----  
P. VAN HEUKELOM  
Ged. Bestuurder

-----  
W. PINTENS  
Ged. Bestuurder

-----  
D. VAN DEN BROECK  
Ged. Bestuurder