

CARE PROPERTY INVEST

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge

qui a fait appel public à l'épargne

Siège social établi à 2900 Schoten, Horstebaan 3

Numéro d'entreprise 0456.378.070 (RPM Anvers)

(« **CP Invest** » ou la « **Société** »)

Procès-verbal de l'assemblée générale

tenue le 18 mai 2016

En ce jour, mercredi 18 mai 2016 à 11 heures, est tenue l'assemblée générale des actionnaires de la Société à l'Auditorium Belfius Bank, Grotesteenweg 454, 2600 Berchem.

BUREAU

Conformément à l'article 35 des statuts, l'assemblée générale spéciale est présidée par monsieur Mark Suykens, Président du conseil d'administration.

Le président désigne comme secrétaire M. Filip Van Zeebroeck.

L'assemblée générale choisit comme scrutateurs :

- Alfons Blondeel

- Valérie Jonkers

LISTE DES PARTICIPANTS

Prennent part à l'assemblée, la/les personnes, le/les actionnaire(s) et/ou son/ses/leurs représentant(s) dont des actions ont été enregistrées à son/leurs nom(s) le 4 mai 2016 à 24 heures, heure de Belgique (« la date d'enregistrement ») et qui ont fait connaître leur volonté de prendre part à cette assemblée générale et dont l'identité, tant celle du mandant que celle du mandataire en cas de représentation, et le nombre d'actions avec lequel il/ils participera/ont au vote sont indiqués sur la liste des présences en annexe, qui est signée, avec les mandats, par les membres du Bureau et est jointe au présent procès-verbal pour former un tout.

A ce jour, le capital est représenté par 13 184 720 actions, dont 15 030 actions sont détenues par la Société.

Le nombre total d'actions conférant un droit de vote est alors 13 169 690.

Il ressort de la liste des participants que 242 397 actions (1,84 %) sont représentées.

Le commissaire de la Société, PricewaterHouseCoopers Bedrijfsrevisoren b.c.v.b.a, est représenté par monsieur Damien Walgrave.

Sont également présents :

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

les administrateurs suivants de la société.

Excusé : /

En outre, des membres du personnel de Care Property Invest sont également présents à l'assemblée. L'assemblée générale ne soulève aucune objection quant à leur présence à cette assemblée.

EXPOSÉ INTRODUCTIF

Le Président assure la conduite de l'assemblée et souligne que l'assemblée générale est convoquée avec l'ordre du jour suivant, dont le texte est repris dans l'invitation, la convocation et les mandats.

ORDRE DU JOUR :

1. Prise de connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration sur les comptes annuels statutaires et consolidés de l'exercice social 2015 de la Société, clôturé au 31 décembre 2015.
Proposition de décision : Puisqu'il s'agit d'une simple prise de connaissance l'assemblée générale ne doit pas prendre une décision. Par conséquent il n'y a pas de proposition de décision incluse dans la présente convocation concernant ce point à l'ordre du jour.
2. Prise de connaissance du rapport du commissaire sur les comptes annuels statutaires et consolidés de l'exercice social 2015 de la Société, clôturés au 31 décembre 2015.
Proposition de décision : Puisqu'il s'agit d'une simple prise de connaissance l'assemblée générale ne doit pas prendre une décision. Par conséquent il n'y a pas de proposition de décision incluse dans la présente convocation concernant ce point à l'ordre du jour.
3. Approbation des comptes annuels statutaires clôturés au 31 décembre 2015 et affectation du résultat de l'exercice social 2015.
Proposition de décision : *"L'assemblée générale approuve les comptes annuels statutaires de l'exercice social clôturé au 31 décembre 2015, en ce compris l'affectation du résultat."*
4. Décharge aux administrateurs de la Société pour l'exécution de leur mandat
Proposition de décision : *"L'assemblée générale donne décharge à tous les administrateurs (Alfons Blondeel, Hubert De Peuter, Lode De Vrieze, BNP Paribas Fortis NV ayant comme représentant permanent Rudy Degrande, Brigitte Grouwels, Isabelle Lemaitre, Myriam Lint, Willy Pintens, Carol Riské, Mark Suykens, Dirk Van den Broeck, Kristien Van der Hasselt, Paul Van Gorp, Peter Van Heukelom, Lode Verstraeten et Piet Vervinckt) pour l'exécution de leur mandat au cours de l'exercice social clôturé au 31 décembre 2015."*
5. Approbation du rapport de rémunération qui forme une section spécifique de la déclaration de gouvernance d'entreprise
Proposition de décision : *"L'assemblée générale approuve le rapport de rémunération qui forme une section spécifique de la déclaration de gouvernance d'entreprise."*
6. Décharge au commissaire de la Société pour l'exécution de son mandat
Proposition de décision : *"L'assemblée générale donne décharge au commissaire ("PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren bcvba", représenté par Monsieur Damien Walgrave, Woluwedal 18 à 1932 Sint-Stevens-Woluwe) pour l'exécution de son mandat au cours de l'exercice social clôturé au 31 décembre 2015."*
7. Nominations statutaires : Renouvellement du mandat du commissaire et détermination de la rémunération
Proposition de décision : *"Sous condition d'approbation par la FSMA, l'assemblée générale reconduit "PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren bcvba" dont le siège social est situé à Woluwedal 18, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, en tant que commissaire pour une durée de trois ans. Cette société a désigné M. Damien Walgrave comme représentant qui est autorisé à la représenter et qui est chargé de l'exercice du mandat au*

nom et pour le compte de la "bcvba" (SCRL civile). Le mandat expire après l'assemblée générale des actionnaires chargée d'approuver les comptes annuels au 31 décembre 2018. La rémunération de la mission statutaire s'élève à 25 000 € par an et pour les comptes annuels consolidés 5 000 € par an (plus TVA)."

8. Varia - Annonces

Le Président fait savoir que le commissaire et les actionnaires nominatifs ont été invités par lettre à la date du 18 avril 2016. Les copies de ces invitations ont été transmises au Bureau. Les administrateurs de la Société, ayant renoncés aux formalités de convocation, ont été informés par e-mail le 18 avril 2016.

La convocation comprenant l'ordre du jour susmentionné a été réalisée conformément aux dispositions légales par publication dans De Tijd et au Moniteur belge resp. le samedi 16 et lundi 18 avril 2016 tel que le prouvent les exemplaires remis. La convocation et le modèle de procuration ont en outre été mis à disposition des actionnaires sur le site internet de la société à partir du 16 avril 2016 (après les heures d'ouverture de la bourse). Une communication a été envoyée à la presse afin de garantir une diffusion maximale.

Les documents susmentionnés sont paraphés par les membres du Bureau et sont joints au présent procès-verbal. Ce faisant, ils seront conservés dans les archives de la Société. Le Bureau les a soumis à l'assemblée à des fins de consultation.

Aucun actionnaire n'a demandé d'inscrire des points à l'ordre du jour de l'AG tel que publié dans la presse et le Moniteur belge resp. le samedi 16 et lundi 18 avril 2016, ou d'introduire des propositions de décisions par rapport à des sujets à traiter inscrits à l'ordre du jour ou à y inscrire.

Aucun actionnaire n'a transmis par écrit au préalable ses questions à la Société en demandant d'y répondre lors de l'assemblée générale spéciale.

Le Président fait observer que les propositions repris dans l'ordre de jour doivent être adoptées à la majorité simple des suffrages exprimés. Les votes blancs ou nuls ne sont pas comptabilisés comme suffrages exprimés.

Le Président rappelle que chaque action donne droit à une voix.
Le vote se fait à main levée.

Cet exposé introductif fait, l'assemblée reconnaît être régulièrement constituée et se déclare compétente pour statuer des points à l'ordre du jour exposés précédemment.

DÉLIBÉRATIONS ET RÉOLUTIONS :

1. Prise de connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration sur les comptes annuels statutaires et consolidés de l'exercice social 2015 de la Société, clôturé au 31 décembre 2015

Le Président donne la parole à monsieur Peter Van Heukelom, directeur général – administrateur délégué qui fournit des explications sur le rapport du conseil d'administration sur l'exercice 2015, clôturé au 31 décembre 2015. Cette explication est complétée par des questions des actionnaires et les réponses des administrateurs.
Puisqu'il s'agit d'une simple prise de connaissance l'assemblée générale ne doit pas prendre une décision.

2. Prise de connaissance du rapport du commissaire sur les comptes annuels statutaires et consolidés de l'exercice social 2015 de la Société, clôturés au 31 décembre 2015.

L'assemblée prend connaissance des rapports du commissaire. Il s'agit des opinions sur les comptes annuels statutaires et consolidés sans réserve.
Aucun commentaire n'est formulé sur ces rapports.
Puisqu'il s'agit d'une simple prise de connaissance l'assemblée générale ne doit pas prendre une décision.

3. Approbation des comptes annuels statutaires clôturés au 31 décembre 2015 et affectation du résultat de l'exercice social 2015.

Le Président fournit des explications sur les comptes annuels statutaires.

Le résultat net statutaire de l'exercice 2015 s'élève à 10 282 520,07 €.

Le conseil d'administration fonde sa distribution de dividende sur le cash flow généré par la Société. Ainsi le résultat net est ajusté par un nombre d'éléments hors caisse pour déterminer le résultat distribuable, comme :

- amortissements	84 564,60 €
- variations de la juste valeur des immeubles de placement	-78 350,13 €
- variations de la juste valeur des instruments de couverture autorisés	-2 847 152,52 €
- marge de profit ou de perte des projets	13 696,59 €
- diminution des marges de profit ou de perte des projets imputées lors de périodes précédentes	266 525,45 €

Sans tenir compte de ces éléments hors caisse, le résultat net s'élève à 7 721 804,06 €.

Le conseil d'administration du 30 novembre 2015 a approuvé un acompte sur dividende de l'exercice 2015. Le 21 décembre 2015 un dividende brut a été distribué pour un montant total de

7 467 608,50 € (composé de 3 075 475,02 € pour coupon n° 3 et 4 392 133,48 € pour coupon n° 5).
Ce dividende a été sujet au 15% de précompte immobilier.

L'acompte sur dividende déjà payé sur l'exercice 2015 satisfait à l'exigence de l'AR SIR de distribuer un dividende minimum de 4 983 789,58 €.

Le conseil d'administration propose de considérer le dividende distribué comme dividende final et de ne pas distribuer de dividende complémentaire et de reporter le solde de 254 195,56 € à l'exercice suivant.

En résumé, il est proposé à l'assemblée générale l'affectation de résultat suivante:

nombre d'actions avec un droit à dividende	13 184 720	
rémunération du capital	7 467 608,50 €	
report sur l'exercice suivant	254 195,56 €	
total dividende brut par action	0,63 €	
<i>par action avec coupon 3</i>		<i>0,296877 €</i>
<i>par action avec coupon 5</i>		<i>0,333123 €</i>

Après déduction de 15 % de précompte mobilier le rendement net par rapport au cours de bourse à la date de 31 décembre 2015 de 15,20 € est alors 3,52 %. Le payout ratio est 97 %.

L'assemblée générale approuve les comptes annuels statutaires de l'exercice social clôturé au 31 décembre 2015, en ce compris l'affectation du résultat.

Les propositions ci-dessus sont adoptées par le nombre de voix tel que mentionné ci-après :

1. Nombre d'actions pour lesquelles des votes valables ont été exprimés :		242 397
2. Pourcentage représentant le nombre d'actions susmentionné dans le nombre total des actions avec droit de vote :		1,84 %
3. Nombre de suffrages exprimés valables :		242 397
dont :		
Voix pour :	242 397	100 %
Voix contre :	0	0 %
Abstention :	0	0 %

4. Décharge aux administrateurs de la Société pour l'exécution de leur mandat

L'assemblée générale donne décharge à tous les administrateurs (Alfons Blondeel, Hubert De Peuter, Lode De Vrieze, BNP Paribas Fortis NV ayant comme représentant permanent Rudy Degrande, Brigitte Grouwels, Isabelle Lemaitre, Myriam Lint, Willy Pintens, Carol Riské, Mark Suykens, Dirk Van den Broeck, Kristien Van der Hasselt, Paul Van Gorp, Peter Van Heukelom, Lode Verstraeten et Piet Vervinckt) pour l'exécution de leur mandat au cours de l'exercice social clôturé au 31 décembre 2015.

La proposition ci-dessus est adoptée par le nombre de voix tel que mentionné ci-après :

1. Nombre d'actions pour lesquelles des votes valables ont été exprimés :	242 397
2. Pourcentage représentant le nombre d'actions susmentionné dans le nombre total des actions avec droit de vote :	1,84 %
3. Nombre de suffrages exprimés valables :	242 397
dont :	
Voix pour :	242 397 100 %
Voix contre :	0 0 %
Abstention :	0 0 %

5. Approbation du rapport de rémunération qui forme une section spécifique de la déclaration de gouvernance d'entreprise

L'assemblée générale approuve le rapport de rémunération qui forme une section spécifique de la déclaration de gouvernance d'entreprise.

La proposition ci-dessus est adoptée par le nombre de voix tel que mentionné ci-après :

1. Nombre d'actions pour lesquelles des votes valables ont été exprimés :	242 397
2. Pourcentage représentant le nombre d'actions susmentionné dans le nombre total des actions avec droit de vote :	1,84 %
3. Nombre de suffrages exprimés valables :	242 397
dont :	
Voix pour :	242 397 100 %
Voix contre :	0 0 %
Abstention :	0 0 %

6. Décharge au commissaire de la Société pour l'exécution de son mandat

L'assemblée générale donne décharge au commissaire ("PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren bcvba", représenté par Monsieur Damien Walgrave, Woluwedal 18 à 1932 Sint-Stevens-Woluwe) pour l'exécution de son mandat au cours de l'exercice social clôturé au 31 décembre 2015.

La proposition ci-dessus est adoptée par le nombre de voix tel que mentionné ci-après :

1. Nombre d'actions pour lesquelles des votes valables ont été exprimés :	242 397	
2. Pourcentage représentant le nombre d'actions susmentionné dans le nombre total des actions avec droit de vote :	1,84 %	
3. Nombre de suffrages exprimés valables :	242 397	
dont :		
Voix pour :	242 397	100 %
Voix contre :	0	0 %
Abstention :	0	0 %

7. Nominations statutaires : Renouvellement du mandat du commissaire et détermination de la rémunération

Le Président explique la proposition de renouvellement du mandat du commissaire avant de passer au vote et mentionne également que la comité de direction du FSMA a approuvé le 26 avril 2016 le renouvellement, sous réserve de la décision prise par cette assemblée.

L'assemblée générale reconduit "PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren bcvba" dont le siège social est situé à Woluwedal 18, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, en tant que commissaire pour une durée de trois ans. Cette société a désigné M. Damien Walgrave comme représentant qui est autorisé à la représenter et qui est chargé de l'exercice du mandat au nom et pour le compte de la "bcvba" (SCRL civile). Le mandat expire après l'assemblée générale des actionnaires chargée d'approuver les comptes annuels au 31 décembre 2018. La rémunération de la mission statutaire s'élève à 25 000 € par an et pour les comptes annuels consolidés 5 000 € par an (plus TVA).

La proposition ci-dessus est adoptée par le nombre de voix tel que mentionné ci-après :

1. Nombre d'actions pour lesquelles des votes valables ont été exprimés :	242 397	
2. Pourcentage représentant le nombre d'actions susmentionné dans le nombre total des actions avec droit de vote :	1,84 %	
3. Nombre de suffrages exprimés valables :	242 397	
dont :		
Voix pour :	242 397	100 %
Voix contre :	0	0 %
Abstention :	0	0 %

8. Varia - Annonces

Les actionnaires reçoivent des réponses à leurs questions. L'introduction prévue d'une comité de direction et les mesures qui sont prises par le conseil d'administration à cet égard sont aussi expliquées.

Le procès-verbal est ensuite approuvé par l'assemblée générale, tel qu'indiqué ci-après :

1. Nombre d'actions pour lesquelles des votes valables ont été exprimés :	242 397
2. Pourcentage représentant le nombre d'actions susmentionné dans le nombre total des actions avec droit de vote :	1,84 %
3. Nombre de suffrages exprimés valables :	242 397
dont :	
Voix pour :	242 397 100 %
Voix contre :	0 0 %
Abstention :	0 0 %

Les membres du bureau et les actionnaires qui le demandent signent le procès-verbal.

Après quoi la séance est levée à 11h56.

Procès-verbal contenant 9 pages, établi à Berchem le 18 mai 2016.

Le Président

(signé)

M. Suykens

Le Secrétaire

(signé)

F. Van Zeebroeck

Les scrutateurs

(signé)

Les actionnaires