



Naamloze Vennootschap, openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar  
Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Horstebaan 3, 2900 Schoten (België)  
Ondernemingsnummer 0456.378.070 (RPR Antwerpen)

**VERRICHTINGSNOTA VOOR HET AANBOD TOT INSCHRIJVING OP NIEUWE AANDELEN IN HET KADER VAN EEN KAPITAALVERHOOGING IN  
GELD MET ONHERLEIDBAAR TOEWIJZINGSRECHT VOOR EEN BEDRAG VAN MAXIMAAL EUR 40.260.453,75**

**HET AANBOD BESTAAT UIT (i) EEN OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING OP DE NIEUWE AANDELEN IN BELGIE EN (ii) EEN PRIVATE  
PLAATSING IN BELGIË EN DE ANDERE LIDSTATEN VAN DE EUROPESE ECONOMISCHE RUIMTE**

<b>Prijsvork</b>	EUR 13,00 tot EUR 14,25 per aangeboden Nieuw Aandeel. De Uitgifteprijs zal worden bepaald op basis van een Private Plaatsing waaraan uitsluitend Institutionele Beleggers kunnen deelnemen
<b>Omvang</b>	Maximaal 2.825.295 Nieuwe Aandelen voor een maximaal bedrag van hetzij EUR 36.728.835,00 bij een Uitgifteprijs gelijk aan de ondergrens van de Prijsvork en voor een maximaal bedrag van EUR 40.260.453,75 bij een Uitgifteprijs gelijk aan de bovengrens van de Prijsvork
<b>Onherleidbaar Toewijzingsrecht</b>	De Nieuwe Aandelen zullen onherleidbaar worden toegewezen aan de Bestaande Aandeelhouders die een order plaatsen gedurende de Inschrijvingsperiode, ten belope van 3 Nieuwe Aandelen voor 11 coupons nr 4. De Onherleidbare Toewijzingsrechten zijn niet verhandelbaar op een gereglementeerde markt.
<b>Inschrijvingsperiode</b>	4 juni 2015 (09u00) tot en met 17 juni 2015 (16u00) (voor Particuliere Beleggers) of 18 juni 2015 (16u00) (voor Institutionele Beleggers), onder voorbehoud van vroegtijdige afsluiting
<b>Pro rata dividend</b>	De Nieuwe Aandelen geven recht op dividend over het boekjaar 2015 vanaf de Uitgiftedatum, zijnde op of rond 22 juni 2015

**AANVRAAG TOT TOELATING TOT DE VERHANDELING VAN DE NIEUWE AANDELEN OP EURONEXT BRUSSELS**

**WAARSCHUWING**

Een belegging in aandelen houdt belangrijke risico's in. De beleggers worden verzocht om kennis te nemen van de risicofactoren die worden beschreven in hoofdstuk 1 'Risicofactoren' van deze Verrichtingsnota en hoofdstuk 1 "Risicofactoren" van het Registratiedocument. Elke beslissing om te beleggen in de Nieuwe Aandelen in het kader van het Aanbod moet gebaseerd zijn op alle in het Prospectus gegeven informatie.

**JOINT GLOBAL COORDINATORS EN JOINT BOOKRUNNERS**



**CO-LEAD MANAGER**



**LOKETINSTELLINGEN**



Verrichtingsnota van 2 juni 2015

Deze Verrichtingsnota, het Registratiedocument van 7 april 2015 en de Samenvatting van 2 juni 2015 (met inbegrip van alle informatie die hierin werd opgenomen door middel van verwijzing) vormen het Prospectus voor de openbare aanbieding tot inschrijving op de Nieuwe Aandelen. De Nederlandstalige versie van de Verrichtingsnota, de Samenvatting en het Registratiedocument werden goedgekeurd door de FSMA. De Verrichtingsnota, het Registratiedocument en de Samenvatting mogen afzonderlijk worden verspreid. Het Registratiedocument en de Verrichtingsnota zijn beschikbaar in het Nederlands. De Samenvatting is beschikbaar in het Nederlands, het Frans en het Engels. De vertalingen van de Samenvatting gebeuren onder de verantwoordelijkheid van de Vennootschap. Het Prospectus zal vanaf 3 juni 2015 (na beursluiting) gratis ter beschikking worden gesteld van de beleggers op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap (Horstebaan 3, 2900 Schoten). Het Prospectus zal eveneens gratis ter beschikking worden gesteld van de beleggers bij Belfius, na aanvraag op het telefoonnummer 02 222 12 02 (NL), of op het telefoonnummer 02 222 12 01 (FR), bij Petercam, na aanvraag op het telefoonnummer 02/229.64.46 (Nederlands, Frans en Engels), bij KBC, na aanvraag op het telefoonnummer +32 (0) 3 283 29 70 (NL) of op het telefoonnummer +32 (0) 800 920 20 (FR) en bij CBC Banque SA, na aanvraag op het telefoonnummer +32 (0) 3 283 29 70 (NL) of op het telefoonnummer +32 (0) 800 920 20 (FR)). Het Prospectus kan vanaf 3 juni 2015 (na beursluiting) eveneens worden geraadpleegd op de websites van Belfius ([www.belfius.be/carepropertyinvest](http://www.belfius.be/carepropertyinvest)), Petercam ([www.petercam.be](http://www.petercam.be)), KBC ([www.kbc.be](http://www.kbc.be), [www.kbcsecurities.be](http://www.kbcsecurities.be), [www.bolero.be](http://www.bolero.be)) en CBC Banque ([www.cbc.be](http://www.cbc.be)) en op de website van de Vennootschap ([www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)). De voorliggende Nederlandstalige versie van de Verrichtingsnota heeft bewijskracht.

## INHOUDSTAFEL

<b>1</b>	<b>Risicofactoren.....</b>	<b>6</b>
1.1.	<i>Algemeenheden .....</i>	<i>6</i>
1.2.	<i>Risico's verbonden aan de Aandelen .....</i>	<i>6</i>
1.2.1.	Beleggen in de Nieuwe Aandelen .....	6
1.2.2.	Liquiditeit van de Aandelen .....	7
1.2.3.	Mogelijkheid tot verwatering voor de Bestaande Aandeelhouders indien ze hun Onherleidbare Toewijzingsrechten niet of niet volledig (kunnen) uitoefenen tijdens de Inschrijvingsperiode .....	7
1.2.4.	Mogelijkheid tot toekomstige verwatering voor de aandeelhouders .....	8
1.2.5.	Intrekking van het Aanbod - Geen minimumbedrag voor het Aanbod .....	8
1.2.6.	Orders van Particuliere beleggers zijn onherroepelijk.....	9
1.2.7.	Volatiliteit van de aandelenkoers en rendement van het Aandeel .....	9
1.2.8.	Daling van de koers van de Aandelen .....	10
1.2.9.	Vooruitkijkende prognoses kunnen materieel verschillen van de eigenlijke resultaten voor de betrokken periode .....	10
1.2.10.	Risico's verbonden aan de organisatie van het aandeelhouderschap en het bestuur .....	11
1.2.11.	Financiële Transactietaks ("FTT").....	11
<b>2</b>	<b>Algemene informatie .....</b>	<b>13</b>
2.1	<i>Goedkeuring door de FSMA .....</i>	<i>13</i>
2.2	<i>Waarschuwing vooraf.....</i>	<i>13</i>
2.3	<i>Informatie op statutaire basis.....</i>	<i>14</i>
2.4	<i>Beperkingen met betrekking tot het Aanbod en de verspreiding van het Prospectus .....</i>	<i>14</i>
2.4.1	Potentiële beleggers .....	14
2.4.2	Landen waarin het Aanbod toegankelijk is .....	14
2.4.3	Beperkingen die gelden voor het Aanbod .....	15
2.4.4	Lidstaten van de Europese Economische Ruimte .....	15
2.4.5	Verenigde Staten .....	16
2.4.6	Verenigd Koninkrijk .....	17
2.4.7	Zwitserland .....	17
2.4.8	Canada, Australië en Japan .....	17
<b>3</b>	<b>Informatie over de verantwoordelijkheid voor het prospectus, over de beperking van deze verantwoordelijkheid en algemene opmerkingen .....</b>	<b>18</b>
3.1.	<i>Verantwoordelijke voor het Prospectus .....</i>	<i>18</i>
3.2.	<i>Verklaring van de verantwoordelijke voor het Prospectus .....</i>	<i>18</i>
3.3.	<i>Geen verklaringen .....</i>	<i>18</i>
3.4.	<i>Toekomstgerichte verklaringen .....</i>	<i>19</i>
3.5.	<i>Informatie .....</i>	<i>20</i>
3.6.	<i>Afrondingen van financiële en statistische informatie .....</i>	<i>21</i>
3.7.	<i>Beschikbaarheid van het Prospectus en de documenten van de Vennootschap .....</i>	<i>21</i>
3.7.1.	Beschikbaarheid van het Prospectus .....	21
3.7.2.	Beschikbaarheid van de documenten van de Vennootschap .....	21
3.8.	<i>Verantwoordelijkheid voor de controle van de rekeningen .....</i>	<i>22</i>
<b>4.</b>	<b>Kerngegevens .....</b>	<b>26</b>
4.1.	<i>Werkkapitaal .....</i>	<i>26</i>
4.2.	<i>Kapitalisatie en schuldenlast .....</i>	<i>26</i>
4.2.1.	Kapitalisatie.....	26
4.2.2.	Schuldenlast.....	27

4.3.	<i>Belangen van bij het Aanbod betrokken natuurlijke en rechtspersonen</i> .....	28
4.3.1.	Belangen van de Managers.....	28
4.3.2.	Potentieel belangenconflict van de Managers .....	28
4.4.	<i>Redenen voor het Aanbod en bestemming van de opbrengsten</i> .....	29
<b>5.</b>	<b>Informatie over de effecten die zullen worden aangeboden en die zullen worden toegelaten tot de verhandeling op Euronext Brussels.....</b>	<b>31</b>
5.1.	<i>Aard en vorm van de Nieuwe Aandelen</i> .....	31
5.1.1.	Aard, categorie en datum waarop de Nieuwe Aandelen dividendgerechtigd zullen zijn en zullen worden toegelaten tot de verhandeling .....	31
5.1.2.	Wetgeving waaronder de effecten gecreëerd zijn .....	31
5.1.3.	Vorm van de Nieuwe Aandelen .....	32
5.1.4.	Munteenheid .....	32
5.2.	<i>Beschrijving van de aan de effecten verbonden rechten</i> .....	32
5.2.1.	Stemrecht .....	33
5.2.2.	Dividenden .....	33
5.2.3.	Rechten in geval van vereffening.....	35
5.2.4.	Voorkeurrecht en onherleidbaar toewijzingsrecht.....	36
5.2.5.	Verwerving en vervreemding van eigen Aandelen .....	36
5.2.6.	Conversievoorwaarden.....	36
5.2.7.	Toegestaan kapitaal .....	37
5.3.	<i>Beperkingen op de vrije overdraagbaarheid van de Aandelen</i> .....	37
5.4.	<i>Uitgifte van de Nieuwe Aandelen</i> .....	37
5.5.	<i>Geldende reglementering inzake verplichte openbare overnamebiedingen en de openbare uitkoopbiedingen</i> ..37	
5.5.1.	Algemene bepalingen .....	37
5.5.2.	Verplicht openbaar overnamebod.....	38
5.5.3.	Openbaar uitkoopbod (squeeze-out) .....	39
5.5.4.	Verplicht terugkoopbod (sell-out) .....	40
5.5.5.	Toepassing van de GVV-Wet.....	40
5.6.	<i>Openbaarmaking van belangrijke deelnemingen</i> .....	40
5.7.	<i>Belastingstelsel</i> .....	42
5.7.1.	Voorafgaande waarschuwing .....	42
5.7.2.	Dividenden .....	42
5.7.3.	Meerwaarden en minderwaarden.....	44
5.7.4.	Belasting op beurstransacties.....	45
<b>6.</b>	<b>Informatie over het aanbod</b> .....	<b>47</b>
6.1.	<i>Beslissing van de raad van bestuur in verband met de uitgifte en modaliteiten en voorwaarden van het Aanbod</i> 47	
6.2.	<i>Voorwaarden van het Aanbod</i> .....	48
6.2.1.	Omvang en aard van het Aanbod .....	48
6.2.2.	Uitgifteprijs en ratio .....	49
6.2.3.	Inschrijvingsperiode .....	49
6.2.4.	Procedure van inschrijving op de Nieuwe Aandelen .....	50
6.2.5.	Toewijzing van de Nieuwe Aandelen .....	52
6.3.	<i>Intrekking en opschorting van het Aanbod</i> .....	53
6.4.	<i>Herroeping van de inschrijvingsorders</i> .....	53
6.5.	<i>Volstorting en levering van de Nieuwe Aandelen</i> .....	54
6.6.	<i>Openbaarmaking van de resultaten van het Aanbod</i> .....	54
6.7.	<i>Verwacht tijdschema van het Aanbod</i> .....	54

6.8.	<i>Plan voor het op de markt brengen en de toewijzing van de Nieuwe Aandelen</i> .....	55
6.8.1.	Categorieën potentiële beleggers.....	56
6.8.2.	Landen waarin het Aanbod zal worden gedaan .....	56
6.8.3.	Intenties om in te schrijven op de Verrichting.....	56
6.8.4.	Kennisgeving aan de inschrijvers .....	56
6.8.5.	Overinschrijvingsfaciliteit en greenshoe-optie .....	56
6.9.	<i>Plaatsing en “soft underwriting”</i> .....	56
6.9.1.	Loketinstellingen.....	57
6.9.2.	Financiële dienst .....	57
6.9.3.	Underwriting Agreement.....	57
6.9.4.	Standstill .....	58
<b>7.</b>	<b>Regelingen voor de toelating tot de handel en de verhandeling van de Nieuwe Aandelen</b> .....	<b>59</b>
7.1.	<i>Toelating tot de verhandeling en plaats van notering</i> .....	59
7.2.	<i>Liquiditeitscontract</i> .....	59
7.3.	<i>Stabilisatie – Tussenkomen op de markt</i> .....	59
7.4.	<i>Houders van Aandelen die hun Aandelen wensen te verkopen</i> .....	59
7.5.	<i>Lock-up verbintenissen van de belangrijke aandeelhouders</i> .....	59
7.6.	<i>Kosten van het Aanbod</i> .....	60
7.7.	<i>Verwatering</i> .....	60
7.7.1.	Gevolgen van het Aanbod voor de intrinsieke waarde.....	60
7.7.2.	Gevolgen van het Aanbod op de situatie van de Bestaande Aandeelhouder die inschrijft op het Aanbod door al zijn Onherleidbare Toewijzingsrechten uit te oefenen .....	60
7.7.3.	Gevolgen van het Aanbod op de situatie van de Bestaande Aandeelhouder die niet inschrijft op het Aanbod door al zijn Onherleidbare Toewijzingsrechten uit te oefenen .....	60
<b>8.</b>	<b>Recente ontwikkelingen en trends van de vennootschap na de afsluiting van het boekjaar 2014 respectievelijk het eerste kwartaal van het boekjaar 2015</b> .....	<b>62</b>
8.1.	<i>Aankoop project “Tilia” te Gullegem</i> .....	62
8.2.	<i>Nieuw Project: Residentie Drie Eiken te Lanaken</i> .....	62
8.3.	<i>MOERBEKE</i> .....	63
8.4.	<i>Benoemingen</i> .....	63
8.4.1.	Benoemingen op de algemene vergadering van 20 mei 2015 .....	63
8.4.2.	Profiel van de nieuw benoemde bestuurders.....	63
8.5.	<i>Trends en vooruitzichten</i> .....	64
<b>9.</b>	<b>Definitie van de belangrijkste termen</b> .....	<b>65</b>
<b>10.</b>	<b>Verkorte financiële overzichten</b> .....	<b>69</b>
10.1.	<i>Kerncijfers</i> .....	69
10.2.	<i>Resultatenrekening</i> .....	74
10.3.	<i>Balans</i> .....	75
10.4.	<i>Mutatieoverzicht van het eigen vermogen</i> .....	76
10.5.	<i>Kasstroomtabel</i> .....	77
10.6.	<i>Gesegmenteerde informatie: erfpachtvergoedingen uit eigen of vreemde middelen</i> .....	78
10.7.	<i>Verslag van de commissaris</i> .....	79

## **1 RISICOFACTOREN**

### **1.1. ALGEMEENHEDEN**

De activiteiten van de Vennootschap situeren zich in een economisch klimaat hetwelke risico's met zich brengt. De meeste van deze risico's betreffen onzekere gebeurtenissen die zich al dan niet kunnen voordoen en de Vennootschap is niet in staat om verklaringen af te leggen omtrent het zich al dan niet voordoen van deze gebeurtenissen. De voornaamste risicofactoren waarmee Care Property Invest geconfronteerd wordt, maken het voorwerp uit van een regelmatige opvolging zowel door het management als door de raad van bestuur. Een belegging in de Nieuwe Aandelen houdt aanzienlijke risico's in. Iedere belegger dient de volgende informatie over bepaalde van deze risico's, samen met de andere informatie die in het Registratiedocument en deze Verrichtingsnota wordt verschaft, zorgvuldig te overwegen alvorens hij beslist om te beleggen in de Nieuwe Aandelen.

Als één van de volgende risico's zich daadwerkelijk materialiseert, kan dit een nadelige invloed hebben op de activiteiten, de bedrijfsresultaten, de financiële toestand en de vooruitzichten van de Vennootschap. In dat geval zouden de koers en de waarde van de Aandelen kunnen dalen, en zouden beleggers in de Nieuwe Aandelen hun belegging volledig of gedeeltelijk kunnen verliezen. Een belegging in de Nieuwe Aandelen is enkel geschikt voor beleggers die in staat zijn de risico's van een dergelijke belegging te beoordelen, en die over voldoende middelen beschikken om de eventuele verliezen op te vangen die uit een dergelijke belegging kunnen voortvloeien.

Toekomstige beleggers dienen het hele Prospectus zorgvuldig te lezen en dienen hun eigen standpunten te vormen en beslissingen te nemen over de verdiensten en de risico's van een belegging in Nieuwe Aandelen, in het licht van hun persoonlijke omstandigheden. Bovendien dienen beleggers hun financiële, juridische en fiscale adviseurs te raadplegen om de risico's die gepaard gaan met een belegging in de Nieuwe Aandelen zorgvuldig te beoordelen.

De risico's en onzekerheden die naar het oordeel van de Vennootschap van wezenlijk belang zijn, worden hierna beschreven. De beleggers worden er echter op gewezen dat de volgende lijst van risico's niet exhaustief is en dat deze lijst opgesteld is op basis van de informatie die gekend was op de datum van deze Verrichtingsnota. Additionele risico's en onzekerheden, inclusief risico's en onzekerheden die de Vennootschap op dit moment niet kan voorzien of die haar niet bekend zijn, of die nu nog als onbelangrijk worden beschouwd, zouden dezelfde gevolgen kunnen hebben als hierboven vermeld. De volgorde waarin de risicofactoren hierna worden gepresenteerd houdt geen verband met de mate van waarschijnlijkheid dat zij voorkomen of de potentiële impact van hun gevolgen.

De risicofactoren in verband met de Vennootschap en haar activiteiten worden in detail weergegeven in het hoofdstuk I. "Risicofactoren" (p. 5 e.v.) van het Registratiedocument.

De risicofactoren verbonden aan de Nieuwe Aandelen worden hierna beschreven.

### **1.2. RISICO'S VERBONDEN AAN DE AANDELEN**

#### **1.2.1. Beleggen in de Nieuwe Aandelen**

Aan een belegging in de Nieuwe Aandelen zijn, zoals bij elke belegging in aandelen, economische en

financiële risico's verbonden. Kandidaat-beleggers moeten, bij het afwegen van een investeringsbeslissing, begrijpen dat ze hun investering in de Nieuwe Aandelen geheel of gedeeltelijk kunnen verliezen.

### **1.2.2. Liquiditeit van de Aandelen**

De Bijzondere Aandelen zijn niet genoteerd op Euronext Brussels. De Gewone Aandelen zijn sinds 1996 toegelaten tot de verhandeling op de gereguleerde markt Euronext Brussels. Deze Gewone Aandelen worden gekenmerkt door een zeer beperkte liquiditeit. Het gemiddeld transactievolume per maand van het aandeel nam tijdens de laatste 9 maanden van het boekjaar 2014 toe tot 3.196 aandelen in vergelijking met 2.971 voor dezelfde periode in 2013 dankzij de Aandelensplitsing. De lage velociteit of omloopsnelheid van het aandeel Care Property Invest op Euronext Brussels (7,8% over 2014) wordt voornamelijk verklaard door het feit dat een groot aantal van de door aandeelhouders op 31 december 2005 aangehouden Gewone Aandelen nog steeds in handen is van dezelfde aandeelhouders (hetgeen o.m. te verklaren valt vanuit het feit dat enkel aandelen ononderbroken aangehouden vanaf 2005, onder bepaalde voorwaarden, kunnen genieten van de vrijstelling van de successierechten).

In het kader van het Aanbod heeft de Vennootschap de toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op Euronext Brussels aangevraagd met ingang van de vaststelling van de kapitaalverhoging in het kader van het Aanbod en de uitgifte van de Nieuwe Aandelen, voorzien op 22 juni 2015, wat de kapitalisatie van de Vennootschap zal verhogen.

Deze elementen bieden echter geen garantie voor het bestaan van een grote(re) liquiditeit in de markt voor de Aandelen na het Aanbod. De koers van de Aandelen kan in aanzienlijke mate worden beïnvloed indien er geen voldoende liquiditeit in de markt voor de Nieuwe Aandelen zou zijn. De Vennootschap heeft geen liquiditeitscontract afgesloten (zie 7.2).

### **1.2.3. Mogelijkheid tot verwatering voor de Bestaande Aandeelhouders indien ze hun Onherleidbare Toewijzingsrechten niet of niet volledig (kunnen) uitoefenen tijdens de Inschrijvingsperiode**

De Onherleidbare Toewijzingsrechten zijn niet verhandelbaar en zullen vervallen indien ze niet uitgeoefend worden gedurende de Inschrijvingsperiode. Er bestaat dus geen mogelijkheid voor een Bestaande Aandeelhouder die niet wenst in te schrijven, om zijn Onherleidbare Toewijzingsrechten te gelde te maken en zich zodoende te beschermen tegen een financiële dilutie. Een Bestaande Aandeelhouder die minder dan 11 Onherleidbare Toewijzingsrechten of geen veelvoud daarvan bezit zal geen bijkomende Onherleidbare Toewijzingsrechten kunnen verwerven om van het toewijzingsrecht te genieten voor de inschrijving op bijkomende aandelen. De Vennootschap heeft ervoor geopteerd om de Onherleidbare Toewijzingsrechten niet toe te laten tot de verhandeling op een gereguleerde markt, aangezien dit veronderstelt dat een prijsbepaling mogelijk is voor deze Onherleidbare Toewijzingsrechten. Dit is in het kader van dit Aanbod, waarbij de Vennootschap gebruik maakt van de haar door artikel 26 van de GVV-Wet geboden mogelijkheid, echter niet mogelijk gelet op het feit dat een prijsvork wordt gehanteerd in plaats van een vaste prijs.

In tegenstelling tot wat het geval is voor gewone voorkeurrechten, zullen de Onherleidbare

Toewijzingsrechten die niet uitgeoefend worden geenszins verkocht worden voor rekening van de houders van de desbetreffende rechten. Als een Bestaande Aandeelhouder niet al zijn Onherleidbare Toewijzingsrechten om in te schrijven op de Nieuwe Aandelen uitoefent, zal de procentuele participatie van een Bestaande Aandeelhouder bijgevolg een verwatering ondergaan. Voor een illustratie van dergelijke verwatering, zie 7.7.

#### **1.2.4. Mogelijkheid tot toekomstige verwatering voor de aandeelhouders**

De Vennootschap zou in de toekomst kunnen beslissen om haar kapitaal te verhogen via openbare of private uitgiften van aandelen of rechten om aandelen te verwerven. In het geval van een kapitaalverhoging door inbreng in geld, zou de Vennootschap kunnen overgaan tot een verrichting met behoud van de voorkeurrechten van de Bestaande Aandeelhouders of zou zij kunnen beslissen om deze voorkeurrechten te beperken of op te heffen, op voorwaarde dat aan de bestaande Aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten, overeenkomstig artikel 26, §1 van de GVV-Wet en artikel 8.1 van de statuten van de Vennootschap.

Indien de Vennootschap in de toekomst zou beslissen om haar kapitaal te verhogen door een inbreng in geld, dan zou dit kunnen leiden tot een verwatering van de participatie van de Aandeelhouders die op dat ogenblik hun voorkeurrecht of hun onherleidbaar toewijzingsrecht niet zouden uitoefenen.

Overeenkomstig artikelen 592 tot 598 van het Wetboek van vennootschappen en de GVV-Wet, genieten de Bestaande Aandeelhouders niet van een voorkeurrecht of een onherleidbaar toewijzingsrecht bij een kapitaalverhoging door inbreng in natura. In dat geval dienen de regels van artikel 26, §2 van de GVV-Wet en artikel 8.2 van de statuten van de Vennootschap te worden nageleefd.

In het kader van haar groeistrategie zou de Vennootschap bovendien partij kunnen zijn bij fusies, splitsingen en partiële splitsingen van vennootschappen en/of inbrengen van vastgoed waarbij nieuwe Aandelen worden uitgegeven, hetgeen tevens een verwaterend effect kan hebben.

#### **1.2.5. Intrekking van het Aanbod - Geen minimumbedrag voor het Aanbod**

Er is voor het Aanbod geen minimumbedrag vastgesteld. Als niet volledig op het Aanbod zou worden ingeschreven, heeft de Vennootschap het recht om de kapitaalverhoging te verwezenlijken voor een bedrag dat lager ligt dan het maximumbedrag van 40.260.453,75 EUR. Het definitief aantal Nieuwe Aandelen dat zal worden uitgegeven wordt gepubliceerd in de Belgische financiële pers op of rond 18 juni 2015 (zie 6.7). Het is dus mogelijk dat de financiële middelen waarover de Vennootschap na het Aanbod zou beschikken en de aanwending van de opbrengst van het Aanbod zoals omschreven in sectie 4.4 lager zijn of dat de Vennootschap een beroep zal moeten doen op bijkomende financiering.

De Vennootschap behoudt zich het recht voor om het Aanbod voor, tijdens of na de Inschrijvingsperiode in te trekken of op te schorten indien er een gebeurtenis plaatsvindt die de Managers toelaat om hun verbintenis in het kader van de verwachte Underwriting Agreement te beëindigen, voor zover deze gebeurtenissen, naar het redelijke oordeel van de Vennootschap, het succes van het Aanbod of de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op de secundaire markten



aanzienlijk in gevaar kunnen brengen. Het Aanbod zal bovendien worden ingetrokken indien de Underwriting Agreement die met de Managers naar verwachting zal worden afgesloten, wordt beëindigd. De gebeurtenissen vermeld in de verwachte Underwriting Agreement worden samengevat in sectie 6.9.3 hierna. Indien zou worden beslist om over te gaan tot de intrekking, de opschorting of de herroeping van het Aanbod, zal er door de Vennootschap een aanvulling van het Prospectus worden gepubliceerd. Indien een aanvulling op het Prospectus wordt gepubliceerd, zullen beleggers het recht hebben om hun orders die werden geplaatst vóór de publicatie van zulke aanvulling in te trekken binnen de termijn vermeld in de aanvulling (die niet korter zal zijn dan twee (2) werkdagen na de publicatie van de aanvulling). Bij een intrekking van het Aanbod zullen de Onherleidbare Toewijzingsrechten vervallen, zonder enige vergoeding voor de Bestaande Aandeelhouders.

#### **1.2.6. Orders van Particuliere beleggers zijn onherroepelijk**

Particuliere Beleggers die een order plaatsen, gaan een onherroepelijke en bindende verbintenis aan om in te schrijven op een overeenstemmend aantal Nieuwe Aandelen tegen de Uitgifteprijs. Dit order kan niet worden ingetrokken. Indien echter een aanvulling op het Prospectus wordt gepubliceerd, zullen beleggers het recht hebben om hun orders die werden geplaatst vóór de publicatie van zulke aanvulling in te trekken, op voorwaarde dat de belangrijke nieuwe ontwikkeling, materiële vergissing of onjuistheid die van invloed kan zijn op de beoordeling van de Nieuwe Aandelen en die tot de publicatie van zulke aanvulling aanleiding geeft, zich voordeed vóór of op de afsluitingsdatum van het Aanbod, of, in voorkomend geval, na de afsluitingsdatum van het Aanbod en vóór de start van de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op Euronext Brussels. Zulke intrekking moet worden gedaan binnen de termijn vermeld in de aanvulling (die niet korter zal zijn dan twee (2) werkdagen na de publicatie van de aanvulling).

Indien een order ingediend werd met Onherleidbare Toewijzingsrechten en dit order vervolgens wordt ingetrokken door de belegger naar aanleiding van de publicatie van een aanvulling op het Prospectus, zullen de desbetreffende Onherleidbare Toewijzingsrechten vervallen zonder dat hiervoor een vergoeding verschuldigd is door de Vennootschap.

#### **1.2.7. Volatiliteit van de aandelenkoers en rendement van het Aandeel**

Sinds 2008 hebben de financiële markten aanzienlijke schommelingen gekend, die niet altijd in verhouding staan tot de resultaten van de beursgenoteerde ondernemingen. Deze volatiliteit kan een aanzienlijke invloed hebben op de koers van de aandelen, om redenen die geen verband houden met de operationele prestaties van de Vennootschap.

Ook bepaalde veranderingen of ontwikkelingen van externe of interne aard (zoals het fiscaal statuut van gereguleerde vastgoedvennootschappen), alsook eventuele publicaties dienaangaande van vastgoed- of effectenanalisten, kunnen de koers van de Aandelen beïnvloeden.

Overigens kunnen economische, monetaire en financiële factoren tijdens bepaalde periodes uitgesproken schommelingen in volume en prijs op de aandelenmarkten tot gevolg hebben. Een dergelijke volatiliteit kan een aanzienlijk effect hebben op de koers van de Aandelen om redenen die geen enkel verband houden met de operationele resultaten van de Vennootschap.

Bovendien kunnen marktschommelingen en de huidige economische conjunctuur een grotere volatiliteit van de koers van de Aandelen tot gevolg hebben. Overigens mag de bovengrens van de Prijsvork niet worden gezien als een indicatie voor de marktprijs van de Aandelen.

Daarom kan de Vennootschap op geen enkele wijze voorspellingen doen over de marktprijs van de Aandelen na de afloop van het Aanbod noch over de evolutie van het dividendrendement.

#### **1.2.8. Daling van de koers van de Aandelen**

De verkoop van een bepaald aantal Aandelen op de markt of de indruk dat dergelijke verkopen zich zouden kunnen voordoen, kan een ongunstig effect hebben op de koers van de Aandelen. De Vennootschap kan op geen enkele wijze dergelijk mogelijk ongunstig effect op de koers van de Aandelen voorspellen. De koers van de Aandelen zou bijvoorbeeld fors kunnen dalen mochten de Aandeelhouders van de Vennootschap gelijktijdig een groot aantal Aandelen verkopen. De Aandeelhouders van de Vennootschap zijn geen lock-up verbintenissen m.b.t. hun Aandelen aangegaan (zie 6.9.4).

De koers van de Aandelen kan onder de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen dalen.

Dergelijke verkopen zouden het in de toekomst voor de Vennootschap ook moeilijker kunnen maken om Aandelen uit te geven of te verkopen op een naar de mening van de Vennootschap gepast moment en tegen een gepaste prijs.

Investerders dienen er rekening mee te houden dat ze bij een investering in Aandelen hun investering geheel dan wel gedeeltelijk kunnen verliezen.

#### **1.2.9. Vooruitkijkende prognoses kunnen materieel verschillen van de eigenlijke resultaten voor de betrokken periode**

Het Registratiedocument bevat een verwachting van de Vennootschap met betrekking tot het dividend voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2015. In het kader van dit Aanbod, heeft de Vennootschap die verwachting geactualiseerd om de impact op inkomen, kosten, activa, kapitaal en passiva van alle belangrijke verwervingen en de gerelateerde financieringen te omvatten die plaatsvond vanaf 1 januari 2015 en tot de datum van publicatie van deze Verrichtingsnota en die niet opgenomen was in de originele verwachting. De vooropgestelde prognose houdt tevens rekening met de *pro rata temporis*-dividendgerechtigheid van de Nieuwe Aandelen.

De prognose is gebaseerd op een aantal assumpties en schattingen die, hoewel zij door de Vennootschap als redelijk worden beschouwd op de datum van het Registratiedocument resp. de Verrichtingsnota, inherent onderworpen zijn aan aanzienlijke bedrijfs-, operationele, economische en andere risico's en onzekerheden, waarvan vele buiten de controle van de Vennootschap liggen.

Gebaseerd op de geactualiseerde prognose, blijft het verwachte bruto dividend per Bestaand Aandeel ongewijzigd op 0,63 EUR per Bestaand Aandeel voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2015. Voor de dividendgerechtigheid van de Bestaande Aandelen en de Nieuwe Aandelen wordt verwezen naar 5.2.2 ("Dividenden"). Omdat assumpties, schattingen en risico's ertoe zouden kunnen leiden dat

de operationele resultaten materieel verschillen van diegene die in de verwachting en de geactualiseerde verwachting tot uitdrukking kwamen, horen beleggers echter geen onterecht vertrouwen of belang aan zulke informatie te hechten.

### **1.2.10. Risico's verbonden aan de organisatie van het aandeelhouderschap en het bestuur**

Het kapitaal van de Vennootschap wordt vertegenwoordigd door twee soorten van Aandelen, met name Bijzondere Aandelen en Gewone Aandelen. Voorafgaand aan de het Aanbod bedraagt het aantal Bijzondere Aandelen 1,45% van het totale aantal Aandelen.

De Bijzondere Aandelen hebben dezelfde rechten als de Gewone Aandelen en daarenboven de rechten opgenomen in artikel 12 (overdracht van aandelen door houders van Bijzondere Aandelen), 16 (samenstelling raad van bestuur), 17 (voortijdige vacature), 18 (voorzitterschap), 19 (vergaderingen van de raad van bestuur), 20 (beraadslagingen van de raad van bestuur), 31 (bijeenkomsten van de algemene vergadering) en 35 (bureau van de algemene vergadering) van de Statuten.

De raad van bestuur van de Vennootschap telt een variabel aantal leden. Het minimum aantal bestuurders bedraagt vijf. De houders van Bijzondere Aandelen hebben het recht om een lijst van ten minste zestien kandidaat-bestuurders voor te stellen. De algemene vergadering kan maximaal acht bestuurders kiezen uit deze lijst. De houders van Gewone Aandelen hebben het recht om één of meerdere kandidaat-bestuurders voor te stellen. De algemene vergadering kan bestuurders kiezen uit deze kandidaten, met een maximum van drie. Krachtens deze benoemingsrechten bestaat de meerderheid van de leden van de raad van bestuur van de Vennootschap uit kandidaten die voorgedragen werden door de houders van de Bijzondere Aandelen. Houders van Gewone Aandelen (waaronder de Nieuwe Aandelen) hebben bijgevolg enkel de mogelijkheid om, al dan niet in onderlinge afspraak, een beperkt aantal kandidaat-bestuurders voor te dragen ter benoeming.

Er bestaat een mondeling akkoord onder de houders van Bijzondere Aandelen om bij de voordracht door de houders van Bijzondere Aandelen rekening te houden met een zo evenwichtig mogelijke vertegenwoordiging van de houders van Bijzondere Aandelen in de raad van bestuur van de Vennootschap en met de mogelijkheid om één of twee kandidaten van externe organisaties of instellingen voor te dragen wiens vertegenwoordiging door de houders van Bijzondere Aandelen opportuun en in het belang van de Vennootschap wordt geacht.

Onverminderd de statutaire bepalingen waarvan hoger sprake is, is de Vennootschap er niet van op de hoogte dat de houders van Bijzondere Aandelen een aandeelhoudersovereenkomst hebben aangegaan of zouden aangaan met betrekking tot de uitoefening van hun stemrechten in de Vennootschap.

### **1.2.11. Financiële Transactietaks ("FTT")**

Op 14 februari 2013 heeft de Europese Commissie een voorstel goedgekeurd voor een Richtlijn van de Raad (de "Ontwerprichtlijn") over een gemeenschappelijke financiële transactietaks ("FTT"). Volgens de Ontwerprichtlijn moest de FTT op 1 januari 2014 in 11 Lidstaten worden ingevoerd en van kracht worden (Oostenrijk, België, Estland, Frankrijk, Duitsland, Griekenland, Italië, Portugal, Spanje, Slowakije en Slovenië, samen de 'Deelnemende lidstaten').

Overeenkomstig de Ontwerprichtlijn zal de FTT verschuldigd zijn op financiële transacties op voorwaarde dat ten minste een partij bij de financiële transactie gevestigd is of geacht wordt gevestigd te zijn in een Deelnemende lidstaat, en er een financiële instelling in een Deelnemende lidstaat is gevestigd of geacht wordt gevestigd te zijn in een Deelnemende lidstaat die een partij is bij de financiële transactie of die handelt in naam van een partij bij de transactie. De FTT zal echter (onder andere) niet worden geheven op transacties op de primaire markt in de zin van artikel 5(c) van Verordening (EG) nr. 1287/2006, inclusief de activiteit van onderwriting en de daaropvolgende toewijzing van financiële instrumenten in het kader van hun uitgifte.

De FTT tarieven zullen door elke Deelnemende lidstaat worden bepaald, maar bedragen voor transacties met andere financiële instrumenten dan derivaten ten minste 0,1% van het belastbare bedrag. Het belastbare bedrag voor dergelijke transacties zal in het algemeen worden bepaald op basis van de betaalde of verschuldigde vergoeding in ruil voor de overdracht. De FTT zal verschuldigd zijn door elke financiële instelling die in een Deelnemende lidstaat is gevestigd of geacht wordt gevestigd te zijn, en die ofwel een partij is bij de financiële transactie, of die handelt in naam van een partij bij de transactie, of indien de transactie voor haar rekening is verricht. Als de verschuldigde FTT niet binnen de toepasselijke termijnen is betaald, wordt elke partij bij een financiële transactie, ook andere personen dan financiële instellingen, gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk gesteld voor de betaling van de verschuldigde FTT.

Beleggers dienen derhalve in het bijzonder indachtig te zijn aan het feit dat iedere verkoop, aankoop of ruil van Aandelen onderworpen wordt aan de FTT tegen een minimumtarief van 0,1%, op voorwaarde dat de bovenvermelde vereisten zijn vervuld. De belegger kan aansprakelijk zijn om deze kosten te betalen of een financiële instelling voor de kosten te vergoeden en/of de kosten kunnen een invloed hebben op de waarde van de Aandelen.

Een verklaring door de Deelnemende lidstaten (met uitzondering van Slovenië) wijst erop dat er een progressieve implementatie van de FTT wordt beoogd en dat de FTT aanvankelijk slechts van toepassing zou kunnen zijn op transacties met betrekking tot aandelen en bepaalde derivaten, met een implementering die zou beginnen op 1 januari 2016. Details zijn echter nog niet beschikbaar.

De Ontwerprichtlijn is nog steeds het voorwerp van onderhandeling tussen de Deelnemende lidstaten en kan daardoor nog steeds wijzigen. Eens de Ontwerprichtlijn wordt aangenomen, moet deze verder worden geïmplementeerd in de binnenlandse wetgeving van de Deelnemende lidstaten waarbij de binnenlandse bepalingen die de richtlijn implementeren kunnen afwijken van de richtlijn zelf.

Beleggers dienen hun eigen belastingadviseurs te raadplegen over de gevolgen van de FTT die gepaard gaat met een inschrijving op, en de aankoop, het houden en de vervreemding van de Aandelen.

## **2 ALGEMENE INFORMATIE**

### **2.1 GOEDKEURING DOOR DE FSMA**

Het Prospectus bestaat uit het Registratiedocument van 7 april 2015, de Verrichtingsnota van 2 juni 2015 en de Samenvatting van 2 juni 2015. De Nederlandstalige versie van de Verrichtingsnota en van de Samenvatting werd goedgekeurd door de FSMA overeenkomstig artikel 23 van de Wet van 16 juni 2006. Het jaarlijks financieel verslag van de Vennootschap voor het boekjaar 2014 werd op 7 april 2015 door de FSMA als registratiedocument goedgekeurd overeenkomstig artikel 28 van de Wet van 16 juni 2006. De goedkeuring houdt evenwel geen enkel oordeel in van de FSMA over de opportuniteit en de kwaliteit van het Aanbod, noch van de toestand van de Vennootschap.

De Verrichtingsnota, het Registratiedocument en de Samenvatting zijn opgesteld in het Nederlands. De Samenvatting is vertaald in het Frans en in het Engels. De vertalingen van de Samenvatting gebeuren onder de verantwoordelijkheid van de Vennootschap. Indien er verschillen zijn tussen de verschillende versies, heeft de Nederlandstalige versie voorrang.

### **2.2 WAARSCHUWING VOORAF**

Het Prospectus is opgesteld om de voorwaarden van het Aanbod te beschrijven. De potentiële beleggers worden verzocht om hun eigen mening te vormen over de Vennootschap, de effecten van de Vennootschap en de voorwaarden van het Aanbod, alsook over de opportuniteiten en risico's die ermee gepaard gaan.

De samenvatting en beschrijving van statutaire, wettelijke of andere bepalingen die in het Prospectus zijn opgenomen worden louter ter informatie verstrekt en mogen niet worden geïnterpreteerd als beleggings-, fiscaal- of juridisch advies. De potentiële beleggers worden verzocht om hun eigen adviseurs te raadplegen over de juridische, fiscale, economische, financiële en andere aspecten die verband houden met het Aanbod.

In geval van twijfel over de inhoud of de betekenis van informatie opgenomen in het Prospectus worden de potentiële beleggers verzocht zich te wenden tot een bekwame persoon die gespecialiseerd is in het verlenen van advies m.b.t. de verwerving van financiële instrumenten.

De Nieuwe Aandelen worden niet aanbevolen door enige bevoegde federale of lokale overheid op het gebied van financiële instrumenten, noch door een toezichthoudende overheid in België of in het buitenland. De beleggers zijn zelf verantwoordelijk voor de analyse en de beoordeling van de opportuniteiten en de risico's die gepaard gaan met het Aanbod en de verhandeling van de effecten uitgegeven door de Vennootschap.

De informatie in het Prospectus mag enkel als nauwkeurig aangenomen worden op de datum vermeld op de voorpagina van deze Verrichtingsnota. De bedrijfsvoering, financiële situatie, resultaten uit activiteiten van de Vennootschap en de informatie in deze Prospectus kunnen sindsdien gewijzigd zijn. De Vennootschap zal de informatie die in deze Prospectus wordt verstrekt, overeenkomstig artikel 34, §1 van de Wet van 16 juni 2006, bijwerken via een aanvulling op het Prospectus indien vóór of op de afsluitingsdatum van het Aanbod, of, in voorkomend geval, na de afsluitingsdatum van het Aanbod en

vóór de start van de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op Euronext Brussels, een belangrijke nieuwe ontwikkeling, materiële vergissing of onjuistheid die van invloed kan zijn op de beoordeling van de Nieuwe Aandelen zich voordoet of wordt geconstateerd. In dergelijk geval zal dit nieuwe feit overeenkomstig de Belgische wetgeving moeten worden vermeld in een aanvulling op het Prospectus. Deze aanvulling zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de FSMA en zal op dezelfde wijze als het Prospectus worden bekendgemaakt.

Indien een aanvulling op het Prospectus wordt gepubliceerd, zullen beleggers het recht hebben om hun orders die werden geplaatst vóór de publicatie van zulke aanvulling in te trekken. Zulke intrekking moet worden gedaan binnen de termijn vermeld in de aanvulling (die niet korter zal zijn dan twee (2) werkdagen na de publicatie van de aanvulling). Er zal in ieder geval een aanvulling op het Prospectus worden gepubliceerd indien de Prijsvork wordt gewijzigd of de Uitgifteprijs beneden de ondergrens van de Prijsvork wordt vastgesteld.

## **2.3 INFORMATIE OP STATUTAIRE BASIS**

In het Prospectus moet elke verwijzing naar de portefeuille, het patrimonium, de cijfergegevens en de activiteiten van de Vennootschap begrepen worden op statutaire basis, tenzij wanneer uit de context of uit een uitdrukkelijke vermelding het tegengestelde blijkt. Aangezien de Vennootschap op Datum van deze Verrichtingsnota geen dochtervennootschappen heeft, maakt de Vennootschap geen geconsolideerde rekeningen op.

## **2.4 BEPERKINGEN MET BETREKKING TOT HET AANBOD EN DE VERSPREIDING VAN HET PROSPECTUS**

### **2.4.1 Potentiële beleggers**

Het Aanbod wordt gedaan met opheffing van het voorkeurrecht van de Bestaande Aandeelhouders (waarbij aan de Bestaande Aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend, overeenkomstig artikel 26, §1 van de GVV-Wet). Het Aanbod is bijgevolg niet beperkt tot de Bestaande Aandeelhouders.

Volgende personen kunnen inschrijven op de Nieuwe Aandelen:

- (i) de Bestaande Aandeelhouders die niet genieten van een voorkeurrecht doch wel van een Onherleidbaar Toewijzingsrecht indien zij een order plaatsen,
- (ii) Particuliere Beleggers die geen Bestaande Aandeelhouder zijn, en
- (iii) Institutionele Beleggers (die al dan niet Bestaande Aandeelhouder zijn) in het kader van de Private Plaatsing.

### **2.4.2 Landen waarin het Aanbod toegankelijk is**

Het Aanbod bestaat uit een openbare aanbieding tot inschrijving op de Nieuwe Aandelen in België en uit een Private Plaatsing, uitgevoerd in België en de Europese Economische Ruimte op basis van Regulation S van de US Securities Act van 1933, bij Institutionele Beleggers.

### 2.4.3 Beperkingen die gelden voor het Aanbod

De verspreiding van het Prospectus (met inbegrip van deze Verrichtingsnota), alsmede de aanbieding, de inschrijving op, de aankoop of de verkoop van de Nieuwe Aandelen, kunnen in bepaalde landen beperkt zijn door wettelijke of reglementaire bepalingen. Alle personen die in het bezit zijn van (een onderdeel van) het Prospectus moeten zich informeren over het bestaan van dergelijke beperkingen en moeten deze naleven, en de Vennootschap noch de Managers, KBC Bank of CBC Banque kunnen daarvoor aansprakelijk zijn. Het Prospectus en alle andere documenten met betrekking tot het Aanbod mogen buiten België of aan bepaalde personen slechts worden verspreid in overeenstemming met de geldende wetgeving en reglementering, en zullen geen aanbod tot inschrijving of aankoop vormen in landen waar, of aan personen waaraan, een dergelijk aanbod in strijd zou zijn met de geldende wetgeving of reglementering. Het Prospectus vormt geenszins een aanbod of een verzoek tot het inschrijven op, het kopen of verkopen van de Nieuwe Aandelen in enig land waar, of aan enig persoon waaraan, een dergelijk aanbod of verzoek onwettelijk zou zijn, en mag in geen geval voor dat doel of in dat kader worden gebruikt.

Personen (inclusief trustees en nominees) die het Prospectus ontvangen, mogen het niet verspreiden of doen toekomen in dergelijke landen of aan dergelijke personen, tenzij in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving en reglementering.

Personen die het Prospectus naar dergelijke landen of aan dergelijke personen zouden verzenden of de verzending ervan zouden toestaan, om welke reden ook, moeten de aandacht van de bestemming vestigen op de bepalingen van deze afdeling.

Geen persoon werd gemachtigd om buiten België aanbiedingen van de Nieuwe Aandelen te doen in omstandigheden waarin een verplichting zou bestaan voor de Vennootschap, de Managers, KBC Bank of CBC Banque om een prospectus voor dergelijke aanbieding op te stellen.

In het algemeen moeten alle personen die Nieuwe Aandelen verwerven of die Onherleidbare Toewijzingsrechten uitoefenen buiten België, zich ervan verzekeren dat die verwerving of uitoefening niet in strijd is met de geldende wetgeving of reglementering.

### 2.4.4 Lidstaten van de Europese Economische Ruimte

Geen enkele aanbieding van Nieuwe Aandelen werd gedaan of zal worden gedaan aan het publiek in een Lidstaat van de Europese Economische Ruimte ("Lidstaat") andere dan België, en geen enkele aanbieding van Nieuwe Aandelen werd gedaan of zal worden gedaan in een Lidstaat, tenzij dergelijke aanbieding in een Lidstaat kan plaatsvinden krachtens één van de volgende vrijstellingen die worden voorzien door de Prospectusrichtlijn (inclusief enige maatregel tot omzetting van de Prospectusrichtlijn in elke Lidstaat), voor zover deze vrijstellingen werden omgezet in de betrokken Lidstaat:

- a) aan gekwalificeerde beleggers in de zin van de wet die in die Lidstaat artikel 2(1) e) van de Prospectusrichtlijn omzet; of
- b) in alle andere gevallen, bedoeld in artikel 3(2) van de Prospectusrichtlijn, en voor zover een dergelijke aanbieding van Nieuwe Aandelen in de Lidstaat de Vennootschap niet verplicht

om een prospectus uit te geven overeenkomstig artikel 3 van de Prospectusrichtlijn met dien verstande dat aanbiedingen aan natuurlijke of rechtspersonen andere dan gekwalificeerde beleggers in de zin van de wet die in die Lidstaat artikel 2(1) e) van de Prospectusrichtlijn omzet, steeds onderworpen zullen zijn aan een verplichte minimuminvestering (in Nieuwe Aandelen) van EUR 100.000.

Met het oog op deze bepaling wordt met de uitdrukking “aanbieding aan het publiek” bedoeld, een in om het even welke vorm en met om het even welk middel tot personen gerichte mededeling waarin voldoende informatie over de voorwaarden van het Aanbod en over de Nieuwe Aandelen wordt verstrekt, om een belegger in staat te stellen tot aankoop of inschrijving te besluiten, zoals deze definitie in de betrokken Lidstaat kan worden gewijzigd door elke maatregel die de Prospectusrichtlijn omzet in deze Lidstaat.

Het gebruik van de Verrichtingsnota voor verdere doorverkoop of definitieve plaatsing van effecten door financiële intermediairs is niet toegelaten.

#### **2.4.5 Verenigde Staten**

De Nieuwe Aandelen zullen niet worden aangeboden of verkocht op het grondgebied van de Verenigde Staten of aan “US persons” of aan personen die handelen voor rekening van of ten gunste van dergelijke “US persons”.

Behoudens bepaalde uitzonderingen, zal elke verwerver van Nieuwe Aandelen geacht worden, door de aanvaarding van het Prospectus en van de levering van de Nieuwe Aandelen te hebben verklaard, gewaarborgd en erkend dat:

- hij op datum van levering of verwerving, de effectieve begunstigde is of zal zijn van dergelijke effecten, en (a) hij geen “US person” is en zich buiten het grondgebied van de Verenigde Staten bevindt, en (b) hij geen persoon is die verbonden is met de Vennootschap, noch handelt voor rekening van een dergelijke persoon;
- de Nieuwe Aandelen niet geregistreerd zijn of zullen worden in de zin van de US Securities Act van 1933 (zoals van tijd tot tijd gewijzigd) en dat hij aanvaardt dat hij deze effecten op geen enkele wijze zal aanbieden, verkopen, verpanden of afstaan tenzij buiten de Verenigde Staten en in overeenstemming met Rule 903 of Rule 904 van Regulation S van de US Securities Act;
- de Vennootschap, de Managers, KBC Bank, CBC Banque en de met hen verbonden personen, alsook elke andere derde, kunnen steunen op de echtheid en de juistheid van voornoemde erkenningen, verklaringen en waarborgen.

Tot aan het einde van een termijn van 40 dagen vanaf het afsluiten van het Aanbod, kan een aanbod tot verkoop, een verkoop of een overdracht van Nieuwe Aandelen in de Verenigde Staten door een financieel tussenpersoon (ongeacht of deze al dan niet deelneemt aan het Aanbod) een inbreuk zijn op de registratieverplichtingen uit hoofde van de US Securities Act.

Tenzij anders vermeld, hebben de begrippen die in deze afdeling worden gebruikt, dezelfde betekenis



als deze die ze hebben gekregen in Regulation S van de US Securities Act.

#### **2.4.6 Verenigd Koninkrijk**

Het Prospectus wordt slechts verspreid onder, en is uitsluitend bedoeld voor: (i) personen die zich buiten het Verenigd Koninkrijk bevinden of (ii) “qualified investors” die één van volgende hoedanigheden bezitten: (a) beleggingsprofessionals zoals bedoeld in artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (zoals van tijd tot tijd gewijzigd) of (b) “high net worth entities”, en andere personen aan wie het Prospectus wettelijk kan worden meegedeeld zoals vermeld in artikel 49(2)(a) tot (d) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (zoals van tijd tot tijd gewijzigd) (waarbij deze personen samen worden aangeduid als “relevante personen”).

De Nieuwe Aandelen zijn uitsluitend beschikbaar voor relevante personen, en elke uitnodiging, elke aanbieding of elk akkoord tot inschrijving, aankoop of andere verwerving van de Nieuwe Aandelen zal slechts aan/met relevante personen worden gedaan/gesloten. Personen die geen relevante persoon zijn, mogen niet handelen op basis van of zich baseren op het Prospectus of de inhoud ervan.

#### **2.4.7 Zwitserland**

Geen enkel openbare aanbieding betreffende de Nieuwe Aandelen werd gedaan of zal worden gedaan in Zwitserland, overeenkomstig artikel 652a par. II van de 'Code des Obligations suisse'.

#### **2.4.8 Canada, Australië en Japan**

In Canada, Australië of Japan mogen de Nieuwe Aandelen niet te koop worden aangeboden. Dit Prospectus noch enig ander document betreffende dit Aanbod mag in deze landen worden verspreid of verzonden.

### **3 INFORMATIE OVER DE VERANTWOORDELIJKHEID VOOR HET PROSPECTUS, OVER DE BEPERKING VAN DEZE VERANTWOORDELIJKHEID EN ALGEMENE OPMERKINGEN**

#### **3.1. VERANTWOORDELIJKE VOOR HET PROSPECTUS**

Care Property Invest (met maatschappelijke zetel te 2900 Schoten, Horstebaan 3), vertegenwoordigd door haar raad van bestuur, is verantwoordelijk voor de inhoud van het Prospectus.

#### **3.2. VERKLARING VAN DE VERANTWOORDELIJKE VOOR HET PROSPECTUS**

Na daartoe redelijkerwijs alle redelijke maatregelen te hebben getroffen, verklaart de Vennootschap dat de gegevens in het Prospectus, naar haar best weten, in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat er geen gegevens zijn weggelaten waarvan de melding de strekking van het Prospectus zou wijzigen.

De Managers, KBC Bank en CBC Banque doen geen enkele verklaring en geven geen enkele, uitdrukkelijke of stilzwijgende, waarborg met betrekking tot de juistheid of de volledigheid van de informatie die in het Prospectus is opgenomen. De Managers, KBC Bank en CBC Banque aanvaarden bijgevolg geen enkele verantwoordelijkheid, van welke aard ook, met betrekking tot de informatie die in het Prospectus is opgenomen. Het Prospectus omvat geen enkele verbintenis of verklaring van de Managers en/of, KBC Bank en/of CBC Banque voor het verleden of voor de toekomst, en mag ook niet als dusdanig worden beschouwd. Bijgevolg exonereren de Managers, KBC Bank en CBC Banque zich, in de ruimste mate toegelaten door de toepasselijke wetgeving, voor alle aansprakelijkheid, zowel buitencontractueel, contractueel of op andere wijze, die ze anders zouden kunnen hebben met betrekking tot dit Prospectus.

Het Prospectus is bedoeld om informatie te verstrekken aan potentiële beleggers in de context van en met als enig doel om een eventuele belegging in de Nieuwe Aandelen te kunnen beoordelen. Het bevat geselecteerde en samengevatte informatie en drukt geen enkele verbintenis uit, omvat geen enkele erkenning of afwijzing en creëert geen, noch uitdrukkelijk noch stilzwijgend, recht in hoofde van personen die geen potentiële beleggers zijn. Het mag uitsluitend worden gebruikt in verband met het Aanbod.

De inhoud van het Prospectus mag niet worden beschouwd als een interpretatie van de rechten en verplichtingen van de Vennootschap, van de gangbare marktpraktijken of van de overeenkomsten die de Vennootschap heeft gesloten.

De Vennootschap, de Managers, KBC Bank en CBC Banque zijn niet verantwoordelijk voor de correcte uitvoering door Euronext Brussels, Euroclear Belgium of door de deelnemers aan Euroclear van hun verbintenissen conform de op elk van hen van toepassing zijnde Euroclear Brussels- en Euronext-procedures.

#### **3.3. GEEN VERKLARINGEN**

Het is verboden om informatie te geven of om verklaringen af te leggen met betrekking tot het Aanbod

die niet in het Prospectus zijn vervat. Indien dergelijke informatie toch wordt gegeven of dergelijke verklaringen toch worden gedaan, mogen deze niet worden beschouwd als zijnde toegestaan of erkend door de Vennootschap of door een van de Managers, KBC Bank of CBC Banque.

De informatie vervat in de Verrichtingsnota mag enkel als juist worden beschouwd op de datum vermeld op de eerste pagina van de Verrichtingsnota, zijnde 2 juni 2015.

De informatie in het Registratiedocument kan, naar best weten van de raad van bestuur van de Vennootschap, worden beschouwd als representatief voor de toestand van de Vennootschap op de datum van het Registratiedocument, zijnde 7 april 2015.

De bedrijfsvoering, financiële situatie en resultaten van de Vennootschap en de informatie in het Prospectus kunnen sindsdien gewijzigd zijn. Overeenkomstig het Belgisch recht worden de belangrijke recente wijzigingen of evoluties die zich na deze datum hebben voorgedaan en die een invloed kunnen hebben op de waardering van de Nieuwe Aandelen, beschreven in deze Verrichtingsnota. De Vennootschap zal de informatie die in deze Prospectus wordt verstrekt, overeenkomstig artikel 34, §1 van de Wet van 16 juni 2006, bijwerken via een aanvulling op het Prospectus indien vóór of op de afsluitingsdatum van het Aanbod, of, in voorkomend geval, na de afsluitingsdatum van het Aanbod en vóór de start van de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op Euronext Brussels, een belangrijke nieuwe ontwikkeling, materiële vergissing of onjuistheid die van invloed kan zijn op de beoordeling van de Nieuwe Aandelen zich voordoet of wordt geconstateerd. In dergelijk geval zal dit nieuwe feit overeenkomstig de Belgische wetgeving moeten worden vermeld in een aanvulling op het Prospectus. Deze aanvulling zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de FSMA en zal op dezelfde wijze als het Prospectus worden bekendgemaakt.

Indien er een aanvulling op het Prospectus wordt gepubliceerd hebben de beleggers die reeds op het Aanbod hebben ingeschreven het recht om hun aanvaarding in te trekken binnen een termijn van twee werkdagen na deze publicatie.

### **3.4. TOEKOMSTGERICHTE VERKLARINGEN**

Het Prospectus bevat toekomstgerichte verklaringen, vooruitzichten en ramingen die door de Vennootschap zijn opgesteld met betrekking tot de verwachte toekomstige prestaties van de Vennootschap en de markten waarop zij actief is.

Sommige van deze toekomstgerichte verklaringen, vooruitzichten en ramingen kenmerken zich door het gebruik van woorden zoals, zonder exhaustief te zijn: 'gelooft/denkt', 'anticipeert', 'plant', 'verwacht', 'overweegt', 'wenst', 'begrijpt', 'is voornemens', 'heeft de intentie', 'vertrouwt op', 'plant', 'tracht', 'schat', 'meent', en vergelijkbare uitdrukkingen of het gebruik van de toekomstige tijd. Ze omvatten alle factoren die geen historische feiten zijn.

Uit hun aard houden uitspraken over de toekomst inherente risico's en onzekerheden in, zowel algemeen als specifiek, en de kans bestaat dat de toekomstgerichte verklaringen, vooruitzichten en ramingen, en andere uitspraken over de toekomst, niet zullen uitkomen. Deze risico's, onzekerheden en andere factoren omvatten onder andere diegene die vermeld staan onder Hoofdstuk 1, "Risicofactoren" van het Registratiedocument (p. 7 e.v.), en diegene die elders in deze Verrichtingsnota

voorkomen op p. 6. Beleggers moeten beseffen dat een aantal belangrijke factoren ervoor kunnen zorgen dat de werkelijke resultaten aanzienlijk verschillen van de plannen, doelen, verklaringen, vooruitzichten, verwachtingen, ramingen en intenties die in dergelijke toekomstgerichte verklaringen worden uitgedrukt.

Dergelijke verklaringen, vooruitzichten en schattingen zijn gebaseerd op verschillende veronderstellingen en beoordelingen van bekende of onbekende risico's, onzekerheden en andere factoren die redelijk en aanvaardbaar lijken op het moment van de beoordeling, maar die later al dan niet juist kunnen blijken te zijn. De werkelijkheid is moeilijk te voorspellen en kan afhangen van factoren waarover de Vennootschap geen controle heeft. Deze onzekerheid wordt in de huidige algemene economische context nog versterkt, in het bijzonder voor wat de negatieve impact van deze onzekerheid op de gezondheid van de financiële markten betreft, waardoor onder meer de renteontwikkeling en de evolutie van de financiële gezondheid van de huurders die moeilijk voorspelbaar is. Bijgevolg is het mogelijk dat de resultaten, de financiële toestand, de prestaties of de verwezenlijkingen van de Vennootschap of de resultaten van de sector in werkelijkheid aanzienlijk verschillen van de toekomstige resultaten, prestaties of verwezenlijkingen beschreven of gesuggereerd in deze toekomstgerichte verklaringen, vooruitzichten of schattingen. De factoren die dergelijke verschillen kunnen veroorzaken zijn onder meer, doch niet beperkt tot, degenen die worden beschreven in hoofdstuk 1 "Risicofactoren" van het Registratiedocument. Bovendien zijn de verklaringen, vooruitzichten en schattingen enkel geldig op de datum van deze Verrichtingsnota. De Vennootschap verbindt zich er niet toe deze verklaringen, vooruitzichten of schattingen te actualiseren om rekening te houden met eventuele veranderingen in haar verwachtingen ter zake of met veranderingen in gebeurtenissen, voorwaarden of omstandigheden waarop dergelijke verklaringen, vooruitzichten of schattingen berusten, tenzij zij hiertoe verplicht is overeenkomstig de Belgische wetgeving, in welk geval de Vennootschap een aanvulling bij het Prospectus zal publiceren.

### **3.5. INFORMATIE**

Tenzij anders vermeld in het Prospectus, is de informatie opgenomen in het Prospectus gebaseerd op onafhankelijke publicaties van representatieve organisaties, rapporten van marktanalisten en andere onafhankelijke bronnen, of eigen ramingen, inschattingen en veronderstellingen van de Vennootschap, die door de Vennootschap als aanvaardbaar en redelijk worden beschouwd. Indien bepaalde informatie afkomstig is van onafhankelijke bronnen, dan bevat het Prospectus een verwijzing naar die onafhankelijke bronnen.

De informatie door derden verstrekt, is correct overgenomen en, voor zover de Vennootschap weet, of voor zover zij dit naar best weten heeft kunnen vaststellen op basis van de door de betrokken derde gepubliceerde informatie, zijn er geen feiten weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend zou worden. De Vennootschap, de Managers, KBC Bank, CBC Banque en hun respectieve raadsliden hebben deze informatie niet onafhankelijk gecontroleerd.

Bovendien is de marktinformatie onderhevig aan wijzigingen en is deze niet systematisch met zekerheid verifieerbaar door de beperkte beschikbaarheid en betrouwbaarheid van de basisinformatie, door de vrijwillige bijdrage aan de verzameling van gegevens, en door andere beperkingen en onzekerheden, die inherent zijn aan elke statistische studie van marktinformatie.

Bijgevolg moeten beleggers zich ervan bewust zijn dat informatie met betrekking tot de markt, de classificaties, alsook met betrekking tot de schattingen en veronderstellingen die op dergelijke informatie gesteund zijn, mogelijk niet of niet geheel accuraat is.

### **3.6. AFRONDINGEN VAN FINANCIËLE EN STATISTISCHE INFORMATIE**

Bepaalde financiële en statistische gegevens in het Prospectus werden afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.

### **3.7. BESCHIKBAARHEID VAN HET PROSPECTUS EN DE DOCUMENTEN VAN DE VENNOOTSCHAP**

#### **3.7.1. Beschikbaarheid van het Prospectus**

Deze Verrichtingsnota vormt samen met het Registratiedocument en de Samenvatting het Prospectus. De Verrichtingsnota en het Registratiedocument zijn beschikbaar in het Nederlands. De Samenvatting is beschikbaar in het Nederlands, in het Frans en in het Engels. De vertalingen van de Samenvatting gebeuren onder de verantwoordelijkheid van de Vennootschap. Indien er verschillen zijn tussen de verschillende versies, heeft de Nederlandstalige versie voorrang. Het Prospectus zal vanaf 3 juni 2015 (na beursluiting) gratis ter beschikking worden gesteld van de beleggers op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap (Horstebaan 3, 2900 Schoten).

Het Prospectus zal vanaf 3 juni 2015 (na beursluiting) eveneens gratis ter beschikking worden gesteld van de beleggers bij Belfius, na aanvraag op het telefoonnummer 02 222 12 02 (NL), of op het telefoonnummer 02 222 12 01 (FR), bij Petercam, na aanvraag op het telefoonnummer 02/229.64.46 (Nederlands, Frans en Engels), bij KBC, na aanvraag op het telefoonnummer +32 (0) 3 283 29 70 (NL) of op het telefoonnummer +32 (0) 800 920 20 (FR) en bij CBC Banque SA, na aanvraag op het telefoonnummer +32 (0) 3 283 29 70 (NL) of op het telefoonnummer +32 (0) 800 920 20 (FR). Het Prospectus kan vanaf 3 juni 2015 (na beursluiting) eveneens worden geraadpleegd op de websites van Belfius ([www.belfius.be/carepropertyinvest](http://www.belfius.be/carepropertyinvest)), Petercam ([www.petercam.be](http://www.petercam.be)) en KBC ([www.kbc.be](http://www.kbc.be), [www.kbcsecurities.be](http://www.kbcsecurities.be), [www.bolero.be](http://www.bolero.be)), CBC Banque ([www.cbc.be](http://www.cbc.be)) en op de website van de Vennootschap ([www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)).

De terbeschikkingstelling van het Prospectus op het internet houdt geen aanbieding tot verkoop, noch een uitnodiging tot het indienen van een aanbod tot aankoop van Aandelen in ten opzichte van om het even welke persoon in om het even welk rechtsgebied waar het onwettelijk is een dergelijk aanbod of verzoek te doen aan een dergelijke persoon. De elektronische versie mag niet worden gekopieerd, noch beschikbaar worden gesteld of worden afgedrukt voor verspreiding.

Andere informatie op de website van de Vennootschap of enige andere website maakt geen deel uit van het Prospectus, behalve in zoverre deze er uitdrukkelijk is in opgenomen door verwijzing.

#### **3.7.2. Beschikbaarheid van de documenten van de Vennootschap**

De Vennootschap moet bij de griffie van de Rechtbank van Koophandel van Antwerpen, afdeling Antwerpen haar statuten neerleggen, alsook elke wijziging van haar statuten, met inbegrip van alle andere akten die moeten worden gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, waar ze door

het publiek kunnen worden geraadpleegd. Een exemplaar van de meest recente versie van de gecoördineerde statuten en van het Corporate Governance Charter van de Vennootschap kan eveneens worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap.

Overeenkomstig de Belgische wetgeving moet de Vennootschap een statutaire jaarrekening opstellen. De statutaire jaarrekening, het jaarverslag van de raad van bestuur van de Vennootschap en het verslag van de commissaris van de Vennootschap bij de jaarrekening worden neergelegd bij de Nationale Bank van België, waar ze door het publiek kunnen worden geraadpleegd.

Als beursgenoteerde vennootschap is de Vennootschap bovendien verplicht om een halfjaarlijks financieel verslag te publiceren, alsook haar gecontroleerde jaarrekeningen, het verslag van de commissaris van de Vennootschap bij de jaarrekening en het jaarverslag van de raad van bestuur van de Vennootschap. Exemplaren daarvan kunnen worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap. De Vennootschap moet aan het publiek de informatie bekendmaken die een invloed kan hebben op de koers, alsook informatie over haar aandeelhoudersstructuur en bepaalde andere informatie.

Overeenkomstig het KB van 14 november 2007 worden deze informatie en documentatie ter beschikking gesteld via persberichten, de financiële pers in België, de website van de Vennootschap, de communicatiekanalen van Euronext Brussels of een combinatie van deze media. De website van de Vennootschap bevindt zich op het adres [www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be).

### **3.8. VERANTWOORDELIJKHEID VOOR DE CONTROLE VAN DE REKENINGEN**

PwC Bedrijfsrevisoren, een burgerlijke coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Woluwedal 18, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, met ondernemingsnummer 0429.501.944 (RPR Brussel), vertegenwoordigd door Damien Walgrave, bedrijfsrevisor, werd tijdens de algemene vergadering van aandeelhouders van 15 mei 2013 aangesteld als commissaris van de Vennootschap voor een mandaat van 3 jaar dat afloopt na de gewone algemene vergadering van aandeelhouders van 2016.

De controle van de enkelvoudige jaarrekening van de Vennootschap voor de boekjaren afgesloten op 31 december 2012, 31 december 2013 en 31 december 2014 werd door de commissaris uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen (opgesteld volgens de internationale normen voor financiële verslaggeving die zijn goedgekeurd door de Europese Unie) en de geldende controlenormen in België, zoals die zijn uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Over de jaarrekeningen van de drie laatste boekjaren heeft de commissaris een verklaring zonder voorbehoud verstrekt.

De verslagen van de commissaris kunnen worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap. De Commissaris heeft de inlassing in het Prospectus aanvaard van het verslag van de Commissaris over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2014 en het verslag van de Commissaris over het beperkt nazicht van de verkorte geconsolideerde financiële informatie voor de periode afgesloten op 31 maart 2015.

Het verslag van de commissaris over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2014 is opgenomen in deel 12 van Hoofdstuk VII “Statutaire Jaarrekening” van het Registratiedocument. Het is als volgt

opgesteld:

*“Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de jaarrekening en tevens de vereiste bijkomende verklaringen. De jaarrekening omvat de balans op 31 december 2014 evenals de resultatenrekening, het mutatieoverzicht van het eigen vermogen en de kasstroomtabel voor het boekjaar afgesloten op die datum alsook een toelichting die een overzicht van de voornaamste gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving bevat en overige informatievervalsing.*

*Verslag over de jaarrekening – Oordeel zonder voorbehoud*

*Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van Care Property Invest NV (“de Vennootschap”) voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2014, opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS), zoals goedgekeurd door de Europese Unie en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften. Het balanstotaal bedraagt EUR 183.209.524,67 en de resultatenrekening toont een negatief netto-resultaat van het boekjaar van EUR 3.305.632,62.*

*Verantwoordelijkheid van de Raad van Bestuur voor het opstellen van de jaarrekening*

*De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van een jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met International Financial Reporting Standards (IFRS), zoals goedgekeurd door de Europese Unie en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften. De Raad van Bestuur is ook verantwoordelijk voor het implementeren van een interne beheersing die zij noodzakelijk acht voor het opstellen van een jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of van fouten.*

*Verantwoordelijkheid van de commissaris*

*Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen, op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (ISA) uitgevoerd. Die standaarden eisen dat wij aan de deontologische vereisten zouden voldoen alsook onze controle zouden plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.*

*Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van zijn inschatting van de risico's op een afwijking van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risicoinschatting neemt de commissaris de elementen van de interne beheersing van de Vennootschap in aanmerking die relevant zijn voor het opstellen, door de Vennootschap, van een jaarrekening die een getrouw beeld geeft met als doel die controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn. Zijn*

*werkzaamheden zijn niet gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de jaarrekening als geheel.*

*Wij hebben van de Raad van Bestuur en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.*

*Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel zonder voorbehoud te baseren.*

#### *Oordeel zonder voorbehoud*

*Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap op 31 december 2014 evenals van haar resultaten en kasstromen voor het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met International Financial Reporting Standards (IFRS), zoals goedgekeurd door de Europese Unie en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.*

#### *Verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen*

*De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, het naleven van de wettelijke en reglementaire voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook van het naleven van het Wetboek van Vennootschappen en van de statuten van de Vennootschap.*

*In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA) is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel over de jaarrekening te wijzigen:*

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat. Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.*
- De resultaatverwerking die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.*
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van Vennootschappen zijn gedaan of genomen.*
- In overeenstemming met artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen werden de vermogensrechtelijke gevolgen van de beslissingen van de raad van bestuur d.d. 15 januari 2014, 12 maart 2014 en 21 mei 2014 met betrekking tot de bezoldigingen van de leden van het directiecomité, de vergoeding van de gedelegeerd bestuurders, de*



*vergoeding van de algemeen directeur en de vergoeding aan het personeel op gepaste wijze toegelicht in de sectie “belangenconflicten” van het jaarverslag bij de jaarrekening.*

- *In uitvoering van art.37 van de wet betreffende gereguleerde vastgoedvennootschappen in overeenstemming met art. 8 van het Koninklijk besluit met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen werd het belangenconflict met betrekking tot het keuzedividend d.d. 21 mei 2014 toegelicht in de sectie “transacties met verbonden partijen” van het jaarverslag bij de jaarrekening.*

*Sint-Stevens-Woluwe, 2 april 2015*

*De commissaris - PwC Bedrijfsrevisoren bcvba  
vertegenwoordigd door Damien Walgrave - Bedrijfsrevisor”*

## **4. KERNGEGEVENS**

### **4.1. WERKKAPITAAL**

Het werkkapitaal (d.i. de beschikbare cash) dat nodig is om onder alle omstandigheden de verplichtingen van de Vennootschap na te komen en zonder rekening te houden met de inkomsten van het Aanbod, is, op één welbepaald tijdstip binnen de periode van 12 maanden na de datum van deze Verrichtingsnota, onvoldoende, meer bepaald op het einde van deze periode, einde mei 2016.

De werkkapitaalanalyse werd opgemaakt uitgaande van de beschikbare cash op 31 maart 2015 t.b.v. € 10,12 mio. In essentie werden deze middelen verhoogd met de geraamde netto-bedrijfskasstromen van de resterende periode tot 2 juni 2016 waarvan de dividendbetaling met betrekking tot boekjaar 2014 in mindering werd gebracht alsook de dividendbetaling van een evenwaardig dividend (op de Bestaande Aandelen) als dit van boekjaar 2014 met betrekking tot boekjaar 2015 in mei 2016. Naast deze vermindering ten belope van € 4,50 mio, zal de Vennootschap op korte termijn de bestaande kortlopende verplichtingen voldoen t.b.v. € 3,85 mio en haar geplande investeringen financieren t.b.v. € 3,47 (meer bepaald het project Gullegem (zie 8.1) en Moerbeke (zie 8.3)).

Vanaf eind mei 2016 zal het werkkapitaal ingevolge bovenvermelde betalingen, en behoudens onvoorziene omstandigheden, een tekort vertonen van circa € 1,7 mio.

Op datum van deze Verrichtingsnota werden geen nieuwe kredietlijnen afgesloten, noch onderhandeld, om een tekort aan werkkapitaal te financieren, en dit in afwachting van het Aanbod. Bovendien zou een bijkomende kredietlijn minstens leiden tot de betaling van een reserveringscommissie, hetgeen niet in het belang is van de Vennootschap. Bovendien is de raad van bestuur van de Vennootschap van mening dat een (her)financieringsrisico op dit ogenblik bijzonder klein is, gelet op de historiek van de Vennootschap. Care Property Invest beschikt over een solide relatie met haar bankpartners en heeft in het verleden steeds voldoende financieringsmogelijkheden aangeboden gekregen.

Care Property Invest heeft tot op heden haar projecten gefinancierd enerzijds met eigen middelen en anderzijds met vreemde middelen. Op datum van 31 maart 2015 heeft zij een schuldgraad, berekend overeenkomstig artikel 13 van de Wet van 12 mei 2014, van 49,86%. De bestaande kredietlijnen hebben een resterende looptijd van gemiddeld 17,22 jaar. Op datum van deze Verrichtingsnota heeft de Raad van Bestuur geen aanwijzingen dat deze kredieten opgezegd zouden worden, noch dat de bancaire tegenpartij in gebreke zou blijven.

### **4.2. KAPITALISATIE EN SCHULDENLAST**

#### **4.2.1. Kapitalisatie**

Op 31 maart 2015 bedraagt het (statutair) eigen vermogen van de Vennootschap EUR 64.140.110,04, zoals weergegeven in onderstaande tabel (in euro) (€ 73.293.091,17 op 31 maart 2014). De cijfers per 31 maart 2015 werden aan een beperkt nazicht van de Commissaris onderworpen (zie 10.7).

<b>EIGEN VERMOGEN</b>	<b>31 maart 2015</b>	<b>31 maart 2014</b>
Kapitaal	61.633.399,04	60.744.395,00
Uitgiftepremie	1.191.440,24	0,00
Reserves	6.507.527,10	701.692,96
Netto resultaat	-5.192.256,34	11.847.003,21
<i>netto resultaat op 31 maart</i>	<i>-1.886.623,72</i>	<i>-664.462,43</i>
<i>netto resultaat vorige boekjaar</i>	<i>-3.305.632,62</i>	<i>12.511.465,64</i>
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN</b>	<b>64.140.110,04</b>	<b>73.293.091,17</b>

**detail van het kapitaal op 31 maart 2015**

categorie aandelen	aantal aandelen	fractiewaarde	% t.o.v. aantal bijzondere aandelen	% t.o.v. totaal aantal aandelen
<b>1. Bijzondere aandelen</b>	150 000	892 425,00	100,00%	1,45%
Belfius Bank nv	80 000	475 960,00	53,33%	0,77%
BNP Paribas Fortis Bank nv	30 000	178 485,00	20,00%	0,29%
KBC Bank nv	30 000	178 485,00	20,00%	0,29%
Petercam nv	10 000	59 495,00	6,67%	0,10%
<b>2. Gewone aandelen</b>	10 209 425	60 740 974,04		98,55%
<b>Totalen</b>	<b>10 359 425</b>	<b>61 633 399,04</b>		<b>100,00%</b>

**aantal gedematerialiseerde aandelen en aandelen op naam op 31 maart 2015**

bijzondere aandelen op naam	150.000
gewone aandelen op naam	75.748
gewone gedematerialiseerde aandelen	10.133.677
<b>totaal aantal aandelen</b>	<b>10.359.425</b>

**aantal dividendgerechtigde aandelen op 31 maart 2015**

totaal aantal eigen aandelen	17.030
totaal aantal aandelen met dividendrecht	10.342.395
<b>totaal aantal aandelen</b>	<b>10.359.425</b>

**4.2.2. Schuldenlast**

Op 31 maart 2015 bedraagt de (statutaire) schuldenlast van de Vennootschap EUR 120.144.397,03, zoals weergegeven in onderstaande tabel (in euro):

<b>VERPLICHTINGEN</b>	<b>31 maart 2015</b>	<b>31 maart 2014</b>
<b>Langlopende verplichtingen</b>	<b>113.690.972,31</b>	<b>102.026.041,31</b>
- langlopende financiële schulden (kredietinstellingen)	87.860.038,31	87.860.038,31
- andere langlopende financiële verplichtingen	25.830.934,00	14.166.003,00
<b>Kortlopende verplichtingen</b>	<b>6.453.424,72</b>	<b>4.674.523,73</b>
- handelsschulden e.a. kortlopende schulden	6.084.078,83	4.268.744,84
- andere kortlopende verplichtingen	78.816,53	68.106,55
- overlopende rekeningen	290.529,36	337.672,34
<b>TOTAAL VERPLICHTINGEN</b>	<b>120.144.397,03</b>	<b>106.700.565,04</b>

De schuldgraad, berekend in overeenstemming met artikel 13 § 1 van het GVV-KB bedraagt op 31 maart 2015 49,86% (51,22% op 31 maart 2014). Alle langlopende financiële schulden bij de kredietinstellingen t.b.v. € 87.860.038,31 (zowel op 31 maart 2014 als op 31 maart 2015) worden

gewaarborgd door het OCMW of een vzw ten aanzien van de financiële instelling (zowel het kapitaal als de interestlasten). Het goed gelegen aan de Kerkeblokken te Nijlen is voorwerp van een hypothecair mandaat, verleend door de Vennootschap en de VZW Rusthuizen Zusters van Berlaar aan Immomanda NV ten voordele van ING België NV ten belope van EUR 1.358.100,72 in hoofdsom. Dit hypothecair mandaat vervalt op 1 juli 2027.

#### **4.3. BELANGEN VAN BIJ HET AANBOD BETROKKEN NATUURLIJKE EN RECHTSPERSONEN**

##### **4.3.1. Belangen van de Managers**

De Vennootschap heeft kennis van de volgende belangen in hoofde van natuurlijke of rechtspersonen die het Aanbod op betekenisvolle manier zou kunnen beïnvloeden.

De Managers (en/of hiermee verbonden vennootschappen, zoals gedefinieerd in artikel 11 van het Wetboek van vennootschappen) hebben een deelneming in de Vennootschap, bestaande uit tachtig duizend (80.000), tien duizend (10.000) en dertig duizend (30.000) Bijzondere Aandelen voor respectievelijk Belfius Bank NV, Petercam en KBC Bank NV. De Managers zullen, tegen bepaalde voorwaarden, een *Underwriting Agreement* met de Vennootschap afsluiten (zie 6.9.3) op of rond 18 juni 2015 (zie sectie 6.7 voor het verwacht tijdschema van het Aanbod).

De Managers en/of hun respectievelijke verbonden vennootschappen hebben bovendien, van tijd tot tijd in het kader van hun normale bedrijfsvoering, commercial banking diensten, kredietverlening, investment banking diensten en financieel advies en andere diensten verleend aan de Vennootschap. De Managers hebben en zullen voor die transacties en diensten gebruikelijke vergoedingen en commissies ontvangen. In de normale uitoefening van hun verschillende zakelijke activiteiten kunnen bepaalde Managers en/of hun verbonden vennootschappen een breed scala van investeringen doen of aanhouden en actief handelen in schuldeffecten en aandelengerelateerde effecten (of gerelateerde afgeleide effecten) en financiële instrumenten (waaronder mogelijk bankleningen en/of credit default swaps) voor eigen rekening en voor rekening van hun klanten en zij kunnen op elk ogenblik long- en shortposities in dergelijke effecten en instrumenten aanhouden. Dergelijke investerings- en effectenactiviteiten kunnen betrekking hebben op de effecten en instrumenten van de Vennootschap.

Voorafgaand aan haar rol als Co-Lead Manager, bracht KBC Securities analistenverslagen uit over de Vennootschap en zijn aandelen en zal dit in de toekomst ook nog doen.

##### **4.3.2. Potentieel belangenconflict van de Managers**

Overeenkomstig artikel 37 van de GVV-Wet 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 37, §1 van de GVV-Wet, rechtstreeks of onrechtstreeks als tegenpartij bij die verrichtingen optreden of er enig vermogensvoordeel uit halen.

In de mate dat de Managers en/of KBC Bank en/of CBC Banque als promotoren zouden worden beschouwd, zouden de Managers, KBC Bank en CBC Banque desgevallend kunnen worden

beschouwd “als tegenpartij die bij de geplande verrichting optreden of er enig vermogensvoordeel uit halen”.

De aanstelling van de Managers, KBC Bank en CBC Banque (met inbegrip van de daarbij gehanteerde vergoeding) gebeurde tegen normale marktvoorwaarden, en de afspraken die in dit verband werden gemaakt met de Managers, KBC Bank en CBC Banque zijn in het belang van de Vennootschap. Deze verrichting kadert in het Aanbod, dat op haar beurt kadert in de ondernemingsstrategie van de Vennootschap.

#### **4.4. REDENEN VOOR HET AANBOD EN BESTEMMING VAN DE OPBRENGSTEN**

Bij volledige inschrijving op het Aanbod, en rekening houdend met de bovengrens van de Prijsvork resp. de ondergrens van de Prijsvork, worden de netto-opbrengsten geraamd op ongeveer 38.601.989 EUR (bovengrens Prijsvork) resp 35.185.148 EUR (ondergrens Prijsvork) (na aftrek van de kosten en uitgaven die de Vennootschap dient te dragen in het kader van het Aanbod, zie 7.6). De Vennootschap is momenteel van plan om de netto-opbrengsten van het Aanbod aan te wenden om te investeren in nieuwe projecten, en om haar balansstructuur te versterken waardoor zij met een grotere flexibiliteit zal kunnen inspelen op toekomstige interessante investeringskansen met het oog op het realiseren van haar groeistrategie. De opbrengsten van het Aanbod zullen niet worden aangewend om bankfinanciering terug te betalen.

Er werd reeds een principsovereenkomst onder opschortende voorwaarden afgesloten met betrekking tot de verwerving van een woonzorgcentrum te Lanaken (ongeveer 19mio EUR) en er werd tevens een project te Moerbeke gegund aan de Vennootschap (ongeveer 3,6mio EUR) (zie 8.1). Een deel van de netto-opbrengsten van het Aanbod zal gebruikt worden om de verwerving van dit woonzorgcentrum te Lanaken en het project te Moerbeke te financieren.

Het verschil tussen de ondergrens en bovengrens van de Prijsvork (en daarmee gepaard gaande omvang van de opbrengsten van het Aanbod) zal zich vertalen in een mogelijke verhoging van de proportie vreemde middelen die zal worden gehanteerd bij de financiering van investeringen en/of een aangepaste keuze van mogelijke investeringsprojecten. De toekomstige investeringen zullen kaderen in de groeistrategie van de Vennootschap. Deze strategie houdt in dat Care Property Invest haar activiteiten zal uitbreiden en zich zal toelagen op investeringen in de ruimere zorgvastgoedsector (assistentiewoningen, woonzorgcentra, centra voor kortverblijf, onroerende goederen bestemd voor personen met een beperking, ...) binnen de Europese Economische Ruimte, met Vlaanderen als uitgesproken kernregio. Daarbij worden de volgende activiteiten actief onderzocht door de Vennootschap:

- tot stand brengen van zorgprojecten voor lokale besturen en caritatieve vzw's in de Design Build & Finance (“DBF”) structuur: de Vennootschap heeft in dit verband reeds een succesvolle track record opgebouwd (er werden reeds 1.988 service flats opgeleverd) en zal dit blijven aanbieden. Het DBF aanbod kan worden aangevuld met “Maintain” (“DFBM”), waarbij de Vennootschap tevens het aspect “onderhoud” van het zorgvastgoed voor haar rekening neemt;
- ontwikkelen van zorgvastgoed op initiatief van lokale besturen en caritatieve vzw's en voor eigen rekening van de Vennootschap: de realisatie van gebouwen, die bij voorlopige oplevering in erfpacht worden gegeven aan een zorgpartner;

- ontwikkelen van zorgvastgoed (nieuwbouw/verbouwing) op eigen initiatief en voor eigen rekening van de Vennootschap: na ontwikkeling wordt het gebouw door de Vennootschap rechtstreeks ter beschikking gesteld van plaatselijke zorgactoren;
- aankoop of renovatie van bestaande gebouwen die ter beschikking worden gesteld aan lokale besturen en caritatieve vzw's;
- ontwikkeling van projecten of aankoop of renovatie van bestaande gebouwen die ter beschikking worden gesteld aan private zorgoperatoren.

De Vennootschap streeft hierbij naar een evenwichtige vastgoedportefeuille die stabiele inkomsten kan genereren. De betaalbaarheid van haar door de overheid erkende projecten en de uitbating ervan door professionele en gespecialiseerde zorgondernemers moeten hiervoor garant staan.

Indien er volledig op het Aanbod wordt ingeschreven, zou het pro-forma effect van het Aanbod op de schuldgraad, die per 31 maart 2015 49,86% bedroeg, een daling impliceren van de schuldgraad tot 41,23% (bovengrens van de Prijsvork) resp. tot 41,87% (ondergrens van de Prijsvork). Voor alle duidelijkheid wordt gepreciseerd dat deze pro-forma berekening geen rekening houdt met de impact van werkkapitaalbehoeften, de bedrijfsresultaten, waardewijzigingen van de portefeuille, schommelingen in de rentevoeten, enz. op de totale activa of op de financiële schuldpositie van de Vennootschap, en dus op de schuldgraad.

Vanaf de datum van deze Verrichtingsnota kan de Vennootschap evenwel niet met zekerheid alle toepassingen voor de opbrengst van het Aanbod voorspellen, of de bedragen die werkelijk besteed zullen worden aan de hierboven vermelde mogelijke toepassingen. De Vennootschap zal naar eigen goeddunken de bedragen en timing bepalen van de werkelijke uitgaven van de Vennootschap, die zullen afhangen van vele factoren, zoals de evolutie van de schuldgraad van de Vennootschap, de beschikbaarheid van gepaste investeringsmogelijkheden, het vermogen om een overeenkomst te bereiken over gepaste voorwaarden met potentiële verkopers, de netto opbrengst die werkelijk wordt bekomen met het Aanbod en de operationele kosten en uitgaven van de Vennootschap. Bijgevolg zal het management van de Vennootschap veel flexibiliteit bezitten in de toepassing van de netto opbrengst van dit Aanbod.

## **5. INFORMATIE OVER DE EFFECTEN DIE ZULLEN WORDEN AANGEBODEN EN DIE ZULLEN WORDEN TOEGELATEN TOT DE VERHANDELING OP EURONEXT BRUSSELS**

### **5.1. AARD EN VORM VAN DE NIEUWE AANDELEN**

#### **5.1.1. Aard, categorie en datum waarop de Nieuwe Aandelen dividendgerechtigd zullen zijn en zullen worden toegelaten tot de verhandeling**

De Nieuwe Aandelen zullen worden uitgegeven overeenkomstig het Belgisch recht. Deze Nieuwe Aandelen zullen van dezelfde categorie zijn als de Gewone Aandelen die het kapitaal vertegenwoordigen (uitgedrukt in EUR), volledig volgestort zijn, stemrecht hebben, en zonder vermelding van nominale waarde zijn.

De Nieuwe Aandelen zullen dezelfde rechten hebben als de bestaande Gewone Aandelen, met dien verstande dat de Nieuwe Aandelen slechts recht geven op een *pro rata temporis* dividend over het boekjaar 2015 vanaf de Uitgiftedatum, zijnde in principe 22 juni 2015.

Hiervoor wordt coupon nr. 3, met ISIN-code BE6278546278, vlak vóór de Inschrijvingsperiode, zijnde in principe 3 juni 2015, onthecht van de Bestaande Aandelen (na sluiting van de beurs) (zie 5.2.2). Coupon nr. 4 vertegenwoordigt de Onherleidbare Toewijzingsrechten. De Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen niet worden genoteerd en verhandeld op een gereguleerde markt.

De Nieuwe Aandelen zullen worden uitgegeven met coupon nr. 5 en volgende aangehecht. Coupon 5 vertegenwoordigt het recht om een deel van het dividend (als dat er is) voor het huidige boekjaar te ontvangen waartoe de aandeelhoudersvergadering of de raad van bestuur van de Vennootschap later zou beslissen (zie 5.2.2).

De Nieuwe Aandelen van de Vennootschap zullen genoteerd worden en vrij verhandelbaar zijn op de gereguleerde markt van Euronext Brussels onder de ISIN-Code BE0974273055 en onder de kenletters CPINV. De Nieuwe Aandelen zullen dezelfde ISIN-Code hebben als de genoteerde Gewone Aandelen.

De Bestaande Aandeelhouders, Particuliere Beleggers en Institutionele Beleggers die in het kader van het Aanbod op Nieuwe Aandelen inschrijven, zullen, op basis van de rechten verbonden aan deze Nieuwe Aandelen, niet voldoen aan de wettelijke voorwaarden om te kunnen genieten van het regime van vrijstelling van successierechten opgenomen in artikel 2.7.6.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (zie hiervoor p. 16 en p. 96 van het Registratiedocument van 7 april 2015).

#### **5.1.2. Wetgeving waaronder de effecten gecreëerd zijn**

De Nieuwe Aandelen worden onder de Belgische wetgeving uitgegeven.

Enkel de Nederlandstalige rechtbanken en hoven van het gerechtelijk arrondissement Brussel zullen bevoegd zijn voor elk geschil dat zou ontstaan in verband met of uit hoofde van het Aanbod of de inschrijving op de Nieuwe Aandelen tussen de aandeelhouders, de Vennootschap en de inschrijvers.

### 5.1.3. Vorm van de Nieuwe Aandelen

#### 5.1.3.1. Vorm van de Nieuwe Aandelen uit te geven naar aanleiding van inschrijvingen door Bestaande Aandeelhouders

Bestaande Aandeelhouders die inschrijven via uitoefening van hun Onherleidbaar Toewijzingsrecht verbonden aan Aandelen op naam, zullen de betrokken Nieuwe Aandelen ontvangen in de vorm van een inschrijving op naam in het aandeelhoudersregister van de Vennootschap.

Bestaande Aandeelhouders die inschrijven via uitoefening van hun Onherleidbaar Toewijzingsrecht verbonden aan gedematerialiseerde Aandelen, zullen de betrokken Nieuwe Aandelen ontvangen in gedematerialiseerde vorm, ingeschreven op de effectenrekening van de Bestaande Aandeelhouder bij hun financiële tussenpersoon.

#### 5.1.3.2. Vorm van de Nieuwe Aandelen uit te geven naar aanleiding van inschrijvingen door andere beleggers

De Nieuwe Aandelen uit te geven naar aanleiding van inschrijvingen door beleggers (andere dan de Bestaande Aandeelhouders) zullen automatisch gedematerialiseerde effecten zijn. Deze Nieuwe Aandelen zullen worden geleverd door middel van een creditering op een effectenrekening bij een financiële instelling naar keuze van de houders van de Nieuwe Aandelen.

#### 5.1.3.3. Omzetting Aandelen

De Aandeelhouders kunnen de Vennootschap, op ieder ogenblik en op eigen kosten, verzoeken om hun gedematerialiseerde Aandelen om te zetten in Aandelen op naam, of omgekeerd. De beleggers worden verzocht om bij hun financiële instelling informatie in te winnen over de eventuele kosten verbonden aan deze omzetting. Op Datum van deze Verrichtingsnota hanteren de Managers volgende kosten per aanvraag voor omzetting: respectievelijk EUR 25 (excl. 21% BTW) (Belfius Bank NV), gratis (Petercam NV) en EUR 30,25 (entiteiten van de KBC Groep) inclusief BTW voor de omzetting van gedematerialiseerde effecten in effecten op naam en respectievelijk EUR 25 (excl. 21% BTW) (Belfius<sup>1</sup>) en gratis (Petercam NV en entiteiten van de KBC Groep) voor de omzetting van effecten op naam in gedematerialiseerde effecten.

### 5.1.4. Munteenheden

De Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen en de beurskoers van de Aandelen worden in euro uitgedrukt.

## 5.2. BESCHRIJVING VAN DE AAN DE EFFECTEN VERBONDEN RECHTEN

---

<sup>1</sup> Indien een klant van Belfius zelf contact opneemt met de Vennootschap om zijn effecten te dematerialiseren, worden geen kosten aangerekend.



### 5.2.1. Stemrecht

Elk Aandeel geeft recht op één stem, behoudens de gevallen van opschorting van het stemrecht voorzien door de wet. De Aandeelhouders kunnen stemmen bij volmacht.

Indien een aandeel aan verschillende personen toebehoort of indien de aan een aandeel verbonden rechten zijn verdeeld over meerdere personen, mag de raad van bestuur van de Vennootschap, in toepassing van artikel 11 van de statuten, de uitoefening van de eraan verbonden rechten opschorten totdat één enkele persoon tegenover de vennootschap als aandeelhouder is aangewezen.

Is een aandeel met vruchtgebruik bezwaard, dan wordt de uitoefening van het aan dat aandeel verbonden stemrecht uitgeoefend door de vruchtgebruiker behoudens voorafgaand schriftelijk verzet van de blote eigenaar.

Artikel 16 van de statuten bepaalt dat de Raad van Bestuur dient samengesteld te zijn uit maximum 8 bestuurders van de lijst, zoals samengesteld door de houders van Bijzondere Aandelen en 3 bestuurders van de lijst, zoals samengesteld door de houders van Gewone Aandelen. Overeenkomstig artikel 13 van de GVV-Wet telt de raad van bestuur minstens drie onafhankelijke leden in de zin van artikel 526ter W. Venn. Voor een bijkomende toelichting bij de benoemingsrechten verbonden aan de Bijzondere Aandelen, wordt verwezen naar Titel 2.1. “Profiel” van Hoofdstuk VIII. ‘Corporate Governance Verklaring’ van het Registratiedocument.

### 5.2.2. Dividenden

Alle Aandelen delen op dezelfde wijze in de resultaten van de Vennootschap en geven recht op een deel van de dividenden die door de Vennootschap zouden worden toegekend met betrekking tot het lopende boekjaar.

De Nieuwe Aandelen beschikken over dezelfde rechten als de Bestaande Aandelen met dien verstande dat zij recht geven op een (*pro rata temporis*) dividend per aandeel vanaf de Uitgiftedatum, zijnde in principe 22 juni 2015. Anders gesteld, geven de Bestaande Aandelen van de Vennootschap, in het geval van uitkeerbare winst, recht op een dividend voor het volledige lopende boekjaar 2015 (dat gestart is op 1 januari 2015) alsook voor de toekomstige boekjaren van de Vennootschap. De Nieuwe Aandelen geven, in het geval van uitkeerbare winst, voor het lopende boekjaar 2015, enkel recht op een dividend dat zal overeenstemmen met exact het *pro rata temporis*-gedeelte (vanaf de Uitgiftedatum, momenteel voorzien voor 22 juni 2015, tot en met 31 december 2015) van het dividend waarop de Bestaande Aandelen recht zullen hebben voor het lopende boekjaar 2015 alsook op de dividenden van de toekomstige boekjaren van de Vennootschap.

Hiervoor wordt coupon nr. 3 vlak voor het begin van de Inschrijvingsperiode onthecht van de Bestaande Aandelen (na sluiting van de beurs). Deze coupon vertegenwoordigt het recht op een deel van het dividend dat zal overeenstemmen met exact het *pro rata temporis*-gedeelte (vanaf 1 januari 2015, tot de Uitgiftedatum (niet inbegrepen), momenteel voorzien voor 22 juni 2015) van het totale dividend waarop coupon nr. 3 en coupon nr. 5 samen, recht geven voor het lopende boekjaar 2015, en waartoe door de algemene aandeelhoudersvergadering gepland op 18 mei 2016 zal beslist worden.

Er moet worden opgemerkt dat coupon nr. 3 geen dividend of tussentijds dividend vertegenwoordigt, maar eerder een recht, dat enkel toekomt aan de houders van Bestaande Aandelen op het ogenblik van onthechting van deze coupon nr. 3, en dat voorwaardelijk is (nl. al naargelang er uitkeerbare ruimte beschikbaar is voor de uitbetaling van een dividend volgens de toepasselijke regelgeving en de beslissing van de aandeelhoudersvergadering of de raad van bestuur van de Vennootschap om een dividend resp. interimdividend toe te kennen). Dit impliceert dat indien de aandeelhoudersvergadering of de raad van bestuur van de Vennootschap niet beslissen om een dividend resp. interimdividend toe te kennen voor boekjaar 2015, de coupon geen waarde zal hebben. Deze coupon nr. 3 wordt niet genoteerd.

De Nieuwe Aandelen worden uitgegeven met coupon nr. 5 en volgende aangehecht. Coupon 5 vertegenwoordigt het recht, ditmaal zowel verbonden aan de Bestaande Aandelen als de Nieuwe Aandelen, om een deel van het dividend (als dat er is) voor het huidige boekjaar 2015 te ontvangen (m.n. het *pro rata temporis*-gedeelte vanaf de Uitgiftedatum, momenteel voorzien voor 22 juni 2015, tot en met 31 december 2015) waartoe de aandeelhoudersvergadering of de raad van bestuur van de Vennootschap later zou beslissen.

De dividendregeling zoals hierboven beschreven, leidt ertoe dat de houders van (coupons verbonden aan) Bestaande Aandelen ten opzichte van de houders van (coupons verbonden aan) Nieuwe Aandelen, een verschillend dividend zullen ontvangen over boekjaar 2015 (als dat er is). Deze regeling wordt verduidelijkt met volgend hypothetisch en vereenvoudigd voorbeeld.

Indien:

- (i) er 100 Bestaande Aandelen zijn en 50 Nieuwe Aandelen worden uitgegeven (en er na de uitgifte dus in totaal 150 Aandelen bestaan in de Vennootschap),
- (ii) de uitgiftedatum (gemakshalve, en opnieuw louter voor doeleinden van dit voorbeeld) 1 juli 2015 zou zijn, en de *pro rata temporis*-verdeling van het dividend bijgevolg zou neerkomen op tweemaal zes maanden, en
- (iii) zou besloten worden tot een totaaldividend per bestaand aandeel over boekjaar 2015 van EUR 2,00

zou dit volgend resultaat zou geven:

- (i) voor de periode van 1 januari 2015 tot en met 30 juni 2015 (de eerste jaarhelft, voorafgaand aan de hypothetische uitgiftedatum van 1 juli 2015), ontvangen de houders van coupon nr. 3, die voorheen was verbonden aan de 100 Bestaande Aandelen, voor elke coupon nr. 3 EUR 1,00, zijnde in totaal EUR 100;
- (ii) voor de periode van 1 juli 2015 tot en met 31 december 2015 (de tweede jaarhelft, vanaf de hypothetische uitgiftedatum van 1 juli 2015), ontvangen de houders van coupon nr. 5, die verbonden is aan zowel de 100 Bestaande Aandelen als de 50 Nieuwe Aandelen, voor elke coupon nr. 5 EUR 1,00, zijnde in totaal EUR 150.

Houders van coupon nr. 3 en coupon nr. 5 ontvangen in dit voorbeeld een totaal dividend over boekjaar 2015 van EUR 2,00. De Vennootschap heeft volgens dit voorbeeld een totaal dividend uitgekeerd van EUR 250.

Behoudens onvoorziene omstandigheden, stelt de raad van bestuur van de Vennootschap voor het boekjaar 2015 eenzelfde dividendbetaling als voor het boekjaar 2014 (m.n. een brutodividend van 0,63

EUR<sup>2</sup>) voorop, voor Aandeelhouders met coupon nr. 3 en coupon nr. 5. Elk van deze coupons geeft recht op een dividend dat overeenstemt met het *pro rata temporis*-gedeelte van het dividend over boekjaar 2015, zoals hierboven uiteengezet. Deze schatting blijft uiteraard onder voorbehoud van goedkeuring door de gewone algemene vergadering die in principe op 18 mei 2016 zal beslissen over het dividend dat uitgekeerd zal worden met betrekking tot het boekjaar 2015.

Verder moet de Vennootschap overeenkomstig artikel 13 van het GVV-KB, als vergoeding van het kapitaal, een bedrag uitkeren dat minstens gelijk is aan het positieve verschil tussen de volgende bedragen:

- 80% van het bedrag gelijk aan de som van het gecorrigeerde resultaat en de nettomeerwaarden bij realisatie van vastgoed die niet van de verplichte uitkering zijn vrijgesteld, zoals bepaald in overeenstemming met het schema in hoofdstuk 3 van bijlage C bij het GVV-KB; en
- de nettovermindering in het boekjaar van de schuldenlast van de Vennootschap, zoals bedoeld in artikel 13 van het GVV-KB.

De algemene vergadering beslist, op voorstel van de raad van bestuur, over de aanwending van het saldo.

Overeenkomstig artikel 13, §2 van het GVV-KB is een uitkering aan de aandeelhouders niet mogelijk wanneer zij tot gevolg zou hebben dat de schuldratio van de Vennootschap 65 % van haar activa zou uitstijgen. Hoewel de Vennootschap het statuut van openbare GVV geniet, blijft zij onderworpen aan artikel 617 W. Venn. waarin wordt bepaald dat een dividend slechts kan worden uitgekeerd indien de netto-activa bij de afsluiting van het laatste boekjaar, als gevolg van een dergelijke uitkering, niet dalen tot onder het bedrag van het volgestorte kapitaal verhoogd met alle reserves die volgens de wet of de statuten niet mogen worden uitgekeerd.

De raad van bestuur heeft de bevoegdheid om op het resultaat van het boekjaar interimdividenden uit te keren overeenkomstig art. 618 W.Venn. en artikel 43 van de statuten. Onverminderd de bepalingen van de wet van 14 december 2005 met betrekking tot de afschaffing van de effecten aan toonder, verjaart het recht om betaalbaar gestelde dividenden op gewone aandelen te ontvangen op basis van artikel 2277 van het Burgerlijk Wetboek, vijf jaar na de uitkeringsdatum; vanaf die datum hoeft de Vennootschap dergelijke dividenden niet langer uit te betalen.

### **5.2.3. Rechten in geval van vereffening**

Na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van de vereffening, wordt het netto actief 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 in verhouding met hun rechten.

---

<sup>2</sup> De prognose is gebaseerd op een aantal assumpties en schattingen die, hoewel zij door de Vennootschap als redelijk worden beschouwd op de datum van het Registratiedocument resp. de Verrichtingsnota, inherent onderworpen zijn aan aanzienlijke bedrijfs-, operationele, economische en andere risico's en onzekerheden, waarvan vele buiten de controle van de Vennootschap liggen. Zie ook 1.2.9.

#### **5.2.4. Voorkeurrecht en onherleidbaar toewijzingsrecht**

De Vennootschap kan, naar aanleiding van een kapitaalverhoging door inbreng in geld, het voorkeurrecht van de Aandeelhouders voorzien door art. 592 W.Venn., uitsluiten of beperken op voorwaarde dat aan de bestaande Aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten, overeenkomstig artikel 26, §1 van de GVV-Wet en artikel 8 van de statuten van de Vennootschap.

Dat onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet ten minste aan de volgende voorwaarden:

1. het heeft betrekking op alle nieuw uitgegeven effecten;
2. het wordt aan de aandeelhouders verleend naar rato van het deel van het kapitaal dat hun aandelen vertegenwoordigen op het moment van de verrichting;
3. uiterlijk aan de vooravond van de opening van de openbare inschrijvingsperiode wordt een maximumprijs per aandeel aangekondigd; en
4. de openbare inschrijvingsperiode moet in dat geval minimaal drie beursdagen bedragen.

Onverminderd de toepassing van de artikelen 595 tot 599 van het Wetboek van vennootschappen, zijn voormelde beperkingen in het kader van de kapitaalverhoging in geld niet van toepassing bij een inbreng in geld met beperking of opheffing van het voorkeurrecht, in aanvulling op een inbreng in natura in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.

#### **5.2.5. Verwerving en vervreemding van eigen Aandelen**

Conform artikel 14 van haar statuten en overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen, kan de Vennootschap haar eigen volledig volgestorte Aandelen verwerven en in pand houden krachtens een beslissing van de algemene vergadering genomen in overeenstemming met de bepalingen van art. 620 e.v. W.Venn. Dezelfde vergadering kan de vervreemdingsvoorwaarden van deze Aandelen vaststellen. Zulke transacties moeten worden meegedeeld aan de FSMA.

Op datum van de Verrichtingsnota bezit de Vennootschap 17.030 eigen Aandelen en worden geen eigen Aandelen in pand gehouden.

#### **5.2.6. Conversievoorwaarden**

Overeenkomstig artikel 9 van de statuten van de Vennootschap kan elke Aandeelhouder op elk ogenblik de omzetting van zijn Aandelen in Aandelen op naam of gedematerialiseerde Aandelen vragen op kosten van de aandeelhouder.

Op 31 december 2013 waren er nog 25 (of 25.000 na de splitsing op 24 maart 2014) aandelen aan toonder van de Vennootschap, welke op 1 januari 2014 van rechtswege werden omgezet in gedematerialiseerde vorm (artikel 9 van de statuten van de Vennootschap werd hiertoe aangepast) en waarvan de uitoefening van de rechten verbonden aan deze effecten werd opgeschort. Voor wat betreft een verdere toelichting bij deze voormalige aandelen aan toonder waarvan de houders geen omzetting in aandelen op naam of gedematerialiseerde aandelen hadden gevraagd, wordt verwezen naar Titel 2.2.3. "Afschaffing Effecten aan Toonder" in het Registratiedocument.

### **5.2.7. Toegestaan kapitaal**

Overeenkomstig artikel 603 van het Wetboek van Vennootschappen en artikel 7 van haar statuten, is het de raad van bestuur van de Vennootschap toegestaan om het maatschappelijk kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren ten belope van een maximaal bedrag van 60.744.395,00 EUR.

De raad van bestuur heeft reeds éénmaal gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het maatschappelijk kapitaal te verhogen, m.n. in het kader van het keuzedividend in 2014, waarbij de kapitaalverhoging werd vastgesteld op 20 juni 2014 en waarbij het kapitaal werd verhoogd met een bedrag ten belope van in totaal EUR 2.080.444,275, meer bepaald EUR 889.004,04 kapitaal en EUR 1.191.440,235 uitgiftepremie. Het bedrag dat nog beschikbaar is, bedraagt 59.855.390,96 EUR.

Deze machtiging aan de raad van bestuur werd verleend voor een hernieuwbare periode van 5 jaar te rekenen vanaf 16 april 2014, zijnde de datum van publicatie in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van 19 maart 2014 (zijnde tot 16 april 2019). De kapitaalverhoging(en) in het kader van het toegestaan kapitaal kan/kunnen worden uitgevoerd door inbreng in geld, door inbreng in natura of door omzetting van reserves, met inbegrip van overgedragen winsten en uitgiftepremies evenals alle eigen vermogensbestanddelen onder de enkelvoudige IFRS-jaarrekening van de vennootschap (opgesteld uit hoofde van de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, en al dan niet met creatie van nieuwe effecten, overeenkomstig de regels voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen, de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen en de statuten.

### **5.3. BEPERKINGEN OP DE VRIJE OVERDRAAGBAARHEID VAN DE AANDELEN**

Behoudens de algemene beperkingen beschreven in sectie 2.4 “Beperkingen met betrekking tot het Aanbod en de verspreiding van het Prospectus” en de specifieke beperkingen waartoe de Vennootschap zich heeft verbonden (zie 6.9) hierna, bestaat er geen beperking op de vrije verhandelbaarheid van de Nieuwe Aandelen, andere dan deze die kunnen voortvloeien uit de wet.

### **5.4. UITGIFTE VAN DE NIEUWE AANDELEN**

De Nieuwe Aandelen zullen worden uitgegeven krachtens een beslissing die op 2 juni 2015 is genomen door de raad van bestuur van de Vennootschap in het kader van het toegestane kapitaal.

De Nieuwe Aandelen zullen in principe op 22 juni 2015 worden uitgegeven.

### **5.5. GELDENDE REGLEMENTERING INZAKE VERPLICHTE OPENBARE OVERNAMEBIEDINGEN EN DE OPENBARE UITKOOPBIEDINGEN**

#### **5.5.1. Algemene bepalingen**

De Vennootschap is onderworpen aan de Belgische reglementering op de openbare overnamebiedingen en de openbare uitkoopbiedingen. Het betreft de wet van 1 april 2007 op de

openbare overnamebiedingen en de twee Koninklijke Besluiten van 27 april 2007, namelijk het Koninklijk Besluit op de openbare overnamebiedingen enerzijds en het Koninklijk Besluit op de openbare uitkoopbiedingen anderzijds, waarvan de voornaamste principes hierna worden samengevat.

Tot op datum van deze Verrichtingsnota is er geen enkel openbaar overnamebod uitgebracht door een derde op de Aandelen van de Vennootschap.

### **5.5.2. Verplicht openbaar overnamebod**

Elk openbaar overnamebod op de Aandelen van de Vennootschap en andere effecten met stemrecht of die toegang geven tot stemrecht (bv. warrants en converteerbare obligaties) valt onder het toezicht en de controle van de FSMA. Een openbaar overnamebod moet worden uitgebracht op alle effecten met stemrecht, of die toegang geven tot stemrecht, van de Vennootschap en vereist de opstelling van een prospectus dat ter voorafgaande goedkeuring aan de FSMA moet worden voorgelegd.

De Wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen verplicht iedereen die, rechtstreeks of onrechtstreeks, als gevolg van een verwerving door hemzelf of door personen waarmee hij in onderling overleg handelt of door personen die handelen voor zijn rekening of voor rekening van deze andere personen zoals omschreven in artikel 50 van het Koninklijk Besluit op de openbare overnamebiedingen, meer dan 30% van de stemgerechtigde effecten houdt in een vennootschap met statutaire zetel in België en waarvan ten minste een deel van de stemgerechtigde effecten is toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt of een multilaterale handelsfaciliteit aangeduid door de Koning, om een openbaar overnamebod uit te brengen op het geheel van de effecten met stemrecht of die toegang geven tot stemrecht en die door de Vennootschap zijn uitgegeven. Deze vereiste is van toepassing op de Aandelen van de Vennootschap.

Doorgaans en behoudens de toepassing van bepaalde uitzonderingen, leidt de eenvoudige overschrijding van de drempel van 30% na een verwerving van effecten tot de verplichting om een aanbod uit te brengen, ongeacht of de betaalde vergoeding voor de verwerving al dan niet hoger ligt dan de marktprijs.

De reglementering voorziet een aantal afwijkingen op de verplichting om een openbaar bod uit te brengen, namelijk voor bepaalde kapitaalverhogingstransacties (kapitaalverhoging beslist door de algemene vergadering met naleving van het voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders) en, onder bepaalde voorwaarden, in geval van een fusieverrichting.

De prijs van het verplichte bod is tenminste gelijk aan het hoogste van de volgende bedragen: (i) de hoogste prijs betaald voor de betrokken effecten door de bieder of een persoon die in onderling overleg met hem handelt gedurende de 12 maanden voorafgaand aan de aankondiging van het aanbod en (ii) het gewogen gemiddelde van de verhandelingsprijzen op de meest liquide markt voor de betrokken effecten over de laatste 30 kalenderdagen voorafgaand aan de datum waarop de verplichting om het aanbod uit te brengen is ontstaan.

In principe kan het aanbod worden uitgebracht in geld, in effecten of in een combinatie van beide. Als de aangeboden vergoeding uit effecten bestaat, dan moet de aanbieder in twee gevallen als alternatief een op het ogenblik van de kennisgeving overeenstemmende prijs in geld voorstellen: (i) als de

aanbieder of een persoon die in onderling overleg met hem handelt in de loop van de 12 maanden voorafgaand aan de aankondiging van het aanbod, of tijdens de biedperiode, effecten heeft verworven of zich verbonden heeft tot de verwerving van effecten tegen betaling in geld, of (ii) indien de prijs niet bestaat uit liquide effecten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

Het verplichte aanbod moet betrekking hebben op alle effecten met stemrecht of die toegang geven tot stemrecht, zoals converteerbare obligaties of warrants, en onvoorwaardelijk van aard zijn.

Er zijn verschillende bepalingen in het Belgische vennootschapsrecht en sommige andere bepalingen in de Belgische wet, zoals de verplichting om belangrijke deelnemingen bekend te maken (zie hieronder sectie 5.6 inzake de informatie aangaande “Openbaarmaking van belangrijke deelnemingen”) en de reglementering op de controle van concentraties, die van toepassing kunnen zijn op de Vennootschap en/of toelatingen verlenen aan de Vennootschap die een vijandig overnamebod, fusie, wijziging in het management of een andere wijziging inzake de controle moeilijk kunnen maken. Deze bepalingen of beslissingen zouden potentiële overnamepogingen kunnen ontmoedigen die volgens andere aandeelhouders in hun beste belang zijn en zouden de marktprijs van de Aandelen van de Vennootschap nadelig kunnen beïnvloeden. Deze bepalingen kunnen ook tot gevolg hebben dat ze de aandeelhouders de mogelijkheid ontnemen om hun aandelen aan een premie te verkopen.

Overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en de bepalingen van de statuten van de Vennootschap, is het de Vennootschap toegestaan om haar kapitaal te verhogen via het toegestaan kapitaal (zie hierover sectie 5.2.5 en 5.2.7 hiervoor).

### **5.5.3. Openbaar uitkoopbod (squeeze-out)**

Overeenkomstig artikel 513 W. Venn., zoals gewijzigd door de Wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen en het Koninklijk Besluit van 27 april 2007 op de openbare uitkoopbiedingen, kan een natuurlijke persoon of een rechtspersoon, of meerdere natuurlijke personen of rechtspersonen die in onderling overleg handelen en die, samen met de Vennootschap, 95% van de stemgerechtigde effecten houden van een naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen doet of heeft gedaan, door middel van een openbaar bod tot uitkoop alle effecten met stemrecht of die toegang geven tot stemrecht verwerven. De prijs moet een geldbedrag zijn dat de reële waarde van de Vennootschap vertegenwoordigt op een wijze die de belangen van de effectenhouders vrijwaart.

De effecten die in antwoord op dit bod niet vrijwillig worden aangeboden, ongeacht of de eigenaar ervan zich heeft kenbaar gemaakt, zullen na afloop van het uitkoopbod van rechtswege worden geacht te zijn overgegaan op de bieder, met consignatie van de prijs, en de Vennootschap wordt dan niet langer beschouwd als een vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen doet of heeft gedaan.

Als de bieder als gevolg van een vrijwillig of verplicht openbaar overnamebod of de heropening ervan, 95% bezit van het kapitaal waaraan stemrechten zijn verbonden en 95% van de effecten met stemrecht, kan hij van alle andere houders van effecten met stemrecht of die toegang geven tot stemrecht bovendien eisen dat zij hem hun effecten overdragen tegen de biedprijs. In geval van een vrijwillig bod is deze mogelijkheid slechts voorhanden, op voorwaarde dat de bieder, door de aanvaarding van het bod, effecten heeft verworven die tenminste 90% vertegenwoordigen van het door

het bod bestreken kapitaal waaraan stemrechten zijn verbonden. In dat geval heropent de bieder zijn bod binnen een termijn van drie maanden na het verstrijken van de aanvaardingsperiode van het bod, tegen dezelfde voorwaarden als deze van het bod.

Deze procedure voor een vereenvoudigd openbaar uitkoopbod stemt overeen met een uitkoopbod in de zin van artikel 513 W. Venn., waarop het Koninklijk Besluit van 27 april 2007 op de openbare uitkoopbiedingen echter niet van toepassing is. De effecten die na het verstrijken van de aanvaardingsperiode van het aldus opnieuw geopende bod niet zijn aangeboden, worden van rechtswege geacht te zijn overgegaan op de bieder.

#### **5.5.4. Verplicht terugkoopbod (sell-out)**

De houders van effecten met stemrecht of die toegang geven tot stemrecht kunnen van een bieder die na een vrijwillig of verplicht openbaar overnamebod of de heropening ervan 95% bezit van het kapitaal waaraan stemrechten zijn verbonden en 95% van de effecten die stemrecht verlenen in een vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen doet of heeft gedaan, eisen dat de bieder hun effecten overneemt tegen de biedprijs. In geval van een vrijwillig bod is deze mogelijkheid slechts voorhanden op voorwaarde dat de bieder, door de aanvaarding van het bod, effecten heeft verworven die tenminste 90% vertegenwoordigen van het door het bod bestreken kapitaal waaraan stemrechten zijn verbonden.

#### **5.5.5. Toepassing van de GVV-Wet**

Artikel 23, §3 van de GVV-Wet bepaalt het volgende: *“De promotoren moeten erop toezien dat, bijvoorbeeld door middel van openbare aanbiedingen tot verkoop of tot inschrijving, ten minste 30 % van de stemrechtverlenende effecten van de openbare GVV continu en permanent in het bezit zijn van het publiek vanaf één jaar na haar vergunning. Voor de promotoren geldt een middelenverbintenis met betrekking tot de effectieve inschrijving van het publiek op voornoemde aanbiedingen.*

*Indien tot een aanbieding tot verkoop of tot inschrijving wordt overgegaan wanneer minder dan 30 % van de stemrechtverlenende effecten van de openbare GVV onder het publiek verspreid zijn, bepalen de promotoren de prijs per effect in het kader van dergelijke aanbieding op basis van een raming van de netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvangsdatum van de uitgifte of de verkoop en verantwoorden zij de eventuele verschillen ten opzichte van die waarde. De FSMA beoordeelt de redelijkheid van die prijs.”*

Indien een openbaar overnamebod wordt uitgebracht op de aandelen van de Vennootschap op basis van de reglementeringen beschreven in de secties 5.5.2 tot 5.5.4 hiervoor, met als gevolg dat minder dan 30% van haar aandelen onder het publiek zouden zijn verspreid, zou de Vennootschap, door toepassing van artikel 23, §3 van de GVV-Wet, haar vergunning kunnen verliezen.

### **5.6. OPENBAARMAKING VAN BELANGRIJKE DEELNEMINGEN**

Overeenkomstig de Wet van 2 mei 2007 en het Koninklijk Besluit van 14 februari 2008 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen en artikel 15 van de statuten van de Vennootschap moet iedere Aandeelhouder of andere persoon die kennisgevingsdrempels overschrijdt aan de



Vennootschap en de FSMA een kennisgeving doen van het aantal stemrechtverlenende effecten van de Vennootschap die, rechtstreeks of onrechtstreeks, aangehouden worden.

De drempels waarvan de overschrijding aanleiding geeft tot een kennisgevingsverplichting ingevolge de statuten en de wetgeving inzake de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, worden vastgesteld op drie procent (3%), vijf procent (5%) en veelvoud van vijf procent (5%) van het totaal aantal bestaande stemrechten.

Ook moet er een kennisgeving worden gedaan indien het percentage van de stemrechten dat verbonden is aan stemrechtverlenende effecten die rechtstreeks of onrechtstreeks worden aangehouden, als gevolg van gebeurtenissen die de verdeling van de stemrechten hebben gewijzigd, één van de bovenvermelde drempelwaarden, bereikt, onderschrijdt of overschrijdt, ook al heeft er geen verwerving of overdracht van effecten plaatsgevonden.

Ook moet er een kennisgeving gebeuren indien natuurlijke personen of rechtspersonen een akkoord van onderling overleg sluiten, wijzigen of beëindigen, en indien als gevolg hiervan het percentage stemrechten waarop dit akkoord van onderling overleg betrekking heeft of het percentage van een bij dit akkoord betrokken partij, één van de bovenvermelde drempelwaarden, bereikt, onderschrijdt of overschrijdt. Wanneer natuurlijke of rechtspersonen een akkoord van onderling overleg wijzigen, is een zelfde kennisgeving eveneens verplicht wanneer, als gevolg daarvan, de aard van het akkoord van onderling overleg wijzigt.

De kennisgevingen moeten zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen een termijn van vier beursdagen worden gedaan, die aanvangt op de beursdag die volgt op de dag waarop de gebeurtenis plaatsvond die de kennisgevingverplichting doet ontstaan. De kennisgevingen dienen het totale aantal potentiële stemrechten te vermelden (verbonden aan nog niet uitgegeven stemrechtverlenende effecten).

De kennisgevingen mogen elektronisch worden gedaan. De te gebruiken formulieren en een praktische gids zijn beschikbaar op de website van de FSMA ([www.fsma.be](http://www.fsma.be)).

Schending van de openbaarmakingvereisten kan in bepaalde gevallen en in bepaalde omstandigheden leiden tot schorsing van stemrechten, een gerechtelijk bevel om de effecten te verkopen aan een derde en/of tot strafrechtelijke aansprakelijkheid. De FSMA kan ook administratieve sancties opleggen.

De Vennootschap moet de informatie ontvangen middels dergelijke kennisgevingen uiterlijk publiceren binnen drie beursdagen na ontvangst van dergelijke kennisgeving. Bovendien moet de Vennootschap in de opmerkingen bij haar jaarrekening haar aandeelhoudersstructuur vermelden (zoals dit blijkt uit de ontvangen kennisgevingen). Daarnaast moet de Vennootschap het totale aandelenkapitaal, het totale aantal effecten en stemrechten en het totale aantal stemrechtverlenende effecten en stemrechten voor elke klasse publiceren (als die er zijn), op het eind van elke kalendermaand waarin één van deze aantallen is gewijzigd. Bovendien moet de Vennootschap desgevallend het totale aantal converteerbare obligaties in stemrechtverlenende effecten (als die er zijn) en rechten, al dan niet opgenomen in effecten, om in te schrijven op nog niet uitgegeven stemrechtverlenende effecten (als die er zijn), het totale aantal stemrechtverlenende effecten dat kan worden bekomen bij de uitoefening van deze conversie- of inschrijvingsrechten en het totale aantal aandelen zonder stemrechtverlenende effecten

(als die er zijn) bekendmaken. Alle transparantiekennisgevingen die de Vennootschap ontvangt kunnen (in voorkomend geval) worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap (<http://www.carepropertyinvest.be>).

## **5.7. BELASTINGSTELSEL**

### **5.7.1. Voorafgaande waarschuwing**

In de paragrafen hieronder worden bepaalde gevolgen samengevat van de verwerving, de eigendom en de overdracht van Aandelen volgens het Belgisch fiscaal recht. Deze samenvatting is gebaseerd op de fiscale wetten, de reglementering en de administratieve interpretaties die gelden in België zoals ze van kracht zijn op datum van deze Verrichtingsnota en wordt verstrekt onder voorbehoud van wijzigingen in het Belgisch recht, met inbegrip van wijzigingen met terugwerkende kracht.

Deze samenvatting houdt geen rekening met, en geeft geen beschrijving van het fiscaal recht van andere landen dan België en houdt geen rekening met specifieke omstandigheden die eigen zijn aan elke belegger. Deze samenvatting houdt geen rekening met de eventuele afwijkende fiscale regels die van toepassing kunnen zijn op personen, instellingen of organismen die genieten van een bijzonder fiscaal regime. De potentiële beleggers die meer informatie wensen over de fiscale gevolgen, zowel in België als in het buitenland, met betrekking tot de verwerving, het bezit en de overdracht van Aandelen en de inning van dividenden of opbrengsten van Aandelen, worden verzocht hun gebruikelijke financiële en fiscale raadgevers te raadplegen.

Voor doeleinden van deze samenvatting is een Belgische inwoner (i) een persoon die onderworpen is aan de Belgische personenbelasting (i.e. een natuurlijke persoon die zijn woonplaats of de zetel van zijn fortuin in België heeft, of een hiermee gelijkgestelde persoon), (ii) een vennootschap onderworpen aan Belgische vennootschapsbelasting (i.e. een vennootschap die haar maatschappelijke zetel, haar voornaamste inrichting, of haar zetel van bestuur of beheer in België heeft) of (iii) een rechtspersoon die onderworpen is aan Belgische rechtspersonenbelasting (i.e. een andere rechtspersoon dan een vennootschap onderworpen aan de vennootschapsbelasting, met maatschappelijke zetel, voornaamste inrichting of zetel van beheer of bestuur in België). Een niet-inwoner is een persoon die geen Belgische inwoner is.

### **5.7.2. Dividenden**

#### **5.7.2.1. Roerende voorheffing**

Krachtens artikel 269, §1, 3° van het Wetboek inkomstenbelastingen, zijn de dividenden die worden uitgekeerd aan de Aandeelhouders onderworpen aan een roerende voorheffing aan een aanslagvoet van 15% aangezien de Vennootschap als residentiële GVV minstens 80% van haar vastgoedactiva rechtstreeks belegt in residentiële gebouwen die uitsluitend als woning aangewend worden of bestemd zijn en die gelegen zijn in een Lidstaat van de Europees Economische Ruimte.

#### **5.7.2.2. Belgische natuurlijke personen**

*Privébeleggers*

Voor privébeleggers die Belgisch inwoner zijn, is de roerende voorheffing op hun dividendinkomen de eindbelasting in België. Het dividendinkomen hoeft niet aangegeven te worden in de aangifte personenbelasting. Niettemin, wanneer een privébelegger ervoor kiest om het dividendinkomen op te nemen in zijn aangifte personenbelasting, wordt hij belast op dit inkomen aan het afzonderlijke tarief van 15% of, als dat voordeliger uitkomt, aan het progressieve tarief in de personenbelasting, rekening houdend met het andere aangegeven inkomen van de belastingplichtige. Indien deze inkomsten effectief aangegeven worden, kan de roerende voorheffing verrekend worden met de uiteindelijk verschuldigde personenbelasting en het eventuele overschot is terugbetaalbaar op voorwaarde dat deze toekenning of betaalbaarstelling niet leidt tot een waardevermindering of minderwaarde op deze Aandelen. Deze voorwaarde wordt niet gesteld indien (i) de privébelegger aantoont dat hij de volle eigendom heeft gehad van deze Aandelen tijdens een ononderbroken periode van 12 maanden voor de toekenning van de dividenden of (ii) dat de Aandelen, tijdens de bewuste periode, in volle eigendom, op geen enkel ogenblik toebehoord hebben aan een belastingplichtige die geen vennootschap is die onderworpen is aan de vennootschapsbelasting of aan een buitenlandse vennootschap welke deze aandelen op een ononderbroken wijze heeft belegd in een Belgische inrichting.

#### *Professionele beleggers*

Voor professionele beleggers die Belgisch inwoner zijn, is de roerende voorheffing op hun dividendinkomen niet de eindbelasting in België. Het dividendinkomen dient aangegeven te worden in de aangifte personenbelasting waar het zal belast worden tegen het normale tarief in de personenbelasting, vermeerderd met de aanvullende gemeentebelasting. De roerende voorheffing kan verrekend worden met de personenbelasting en het eventuele overschot is terugbetaalbaar, op voorwaarde dat de professionele belegger volle eigenaar is van de Aandelen op het ogenblik dat het dividend wordt toegekend of betaalbaar gesteld en voor zover deze toekenning of betaalbaarstelling niet leidt tot een waardevermindering of minderwaarde op deze Aandelen. Deze laatste voorwaarde wordt niet gesteld indien (i) de professionele belegger aantoont dat hij de volle eigendom heeft gehad van deze Aandelen tijdens een ononderbroken periode van 12 maanden voor de toekenning van de dividenden of (ii) dat de Aandelen, tijdens de bewuste periode, in volle eigendom, op geen enkel ogenblik toebehoord hebben aan een belastingplichtige die geen vennootschap is die onderworpen is aan de vennootschapsbelasting of aan een buitenlandse vennootschap welke deze aandelen op een ononderbroken wijze heeft belegd in een Belgische inrichting.

#### 5.7.2.3. Belgische rechtspersonen

Voor belastingplichtigen die onderworpen zijn aan de rechtspersonenbelasting is de roerende voorheffing in principe de verschuldigde eindbelasting.

#### 5.7.2.4. Belgische vennootschappen

Belgische vennootschappen onderworpen aan de vennootschapsbelasting moeten de dividenden opnemen in hun aangifte vennootschapsbelastingen en worden in principe belast op het ontvangen bruto-dividend (inclusief de roerende voorheffing), aan het toepasselijke tarief van de vennootschapsbelasting (het basistarief van de vennootschapsbelasting is 33,99%, zijnde 33% vermeerderd met 3% crisisbelasting).

De door de Vennootschap betaalde dividenden komen in principe niet in aanmerking voor de “DBI-aftrek” omdat Care Property Invest als kwalificerende GVV van een afwijkend belastingregime geniet zodat niet voldaan is aan de zogenaamde taxatievoorwaarde (art. 203, §1, 2°bis Wetboek Inkomstenbelastingen 1992). De vennootschap die het dividend ontvangt kan de roerende voorheffing in principe verrekenen met de vennootschapsbelasting en het eventuele overschot is terugbetaalbaar op voorwaarde dat de vennootschap volle eigenaar is van de Aandelen op het ogenblik dat het dividend wordt toegekend of betaalbaar gesteld, en voor zover deze toekenning of betaalbaarstelling niet leidt tot een minderwaarde of waardevermindering op deze Aandelen. Deze laatste voorwaarde wordt niet gesteld indien (i) de vennootschap aantoont dat zij de volle eigendom heeft gehad van deze Aandelen tijdens een ononderbroken periode van 12 maanden voorafgaand aan de toekenning of betaalbaarstelling van de dividenden, of (ii) gedurende deze periode, de Aandelen op geen enkel ogenblik toebehoord hebben aan een belastingplichtige die geen vennootschap is die onderworpen is aan de vennootschapsbelasting of aan een buitenlandse vennootschap welke deze Aandelen op een ononderbroken wijze heeft belegd in een Belgische inrichting.

#### 5.7.2.5. Niet-inwoners

Op dividenden uitbetaald aan niet-inwoners is de roerende voorheffing in principe de eindbelasting in België, tenzij in het geval dat de niet-inwoners de aandelen voor professionele doeleinden aanhouden in België door middel van een vaste basis in België of een Belgische inrichting.

België heeft met talrijke landen dubbelbelastingverdragen afgesloten waardoor het tarief van de roerende voorheffing, onder bepaalde voorwaarden en mits naleving van bepaalde formaliteiten, verminderd kan worden indien de aandeelhouder inwoner is van het betrokken land waarmee België dergelijk verdrag heeft afgesloten.

### 5.7.3. Meerwaarden en minderwaarden

#### 5.7.3.1. Belgische natuurlijke personen

##### *Privébelegger*

Een natuurlijke persoon die in België gevestigd is en die bij de verkoop van Aandelen een meerwaarde realiseert (in het kader van het normale beheer van zijn privévermogen) is in principe niet belastbaar. De minderwaarden op deze Aandelen zijn niet fiscaal aftrekbaar.

Uitzonderlijk kan een natuurlijke persoon toch een belasting van 33%, verhoogd met de gemeentelijke opcentiemen, verschuldigd zijn indien de meerwaarde gerealiseerd werd buiten het kader van het normale beheer van een privévermogen. De gerealiseerde minderwaarden bij dergelijke transacties zijn in principe niet aftrekbaar.

##### *Professionele beleggers*

De gerealiseerde meerwaarden door natuurlijke personen die Aandelen houden in het kader van hun professioneel vermogen, worden belast tegen het progressieve tarief van de inkomstenbelasting, namelijk tussen 25% en 50% (verhoogd met de gemeentelijke opcentiemen). De gerealiseerde

meerwaarden op Aandelen die langer dan vijf jaar zijn gehouden, worden belast tegen het tarief van 16,50% (verhoogd met de gemeentelijke opcentiemen). De gerealiseerde minderwaarden bij de overdracht van deze aandelen zijn in principe aftrekbaar.

De gerealiseerde meerwaarden op de rechtstreekse of onrechtstreekse overdracht van Aandelen aan een niet-ingezetene vennootschap die gevestigd is buiten de Europese Economische Ruimte door een natuurlijke persoon die meer dan 25% van de Aandelen bezit gedurende de vijf jaar voorafgaand aan de overdracht (d.i. een zogenaamde "aanzienlijke deelneming"), zijn onderworpen aan de inkomstenbelasting tegen het tarief van 16,50% (vermeerderd met de gemeentelijke opcentiemen). Dit tarief geldt voor overdrachten van aanzienlijke deelnemingen die in eigen naam worden gehouden door privébeleggers die ingezetenen zijn, of samen met hun echtgeno(o)t(e) of andere leden van hun familie.

#### 5.7.3.2. Belgische rechtspersonen

De meerwaarden op Aandelen die worden gerealiseerd door een belastingplichtige die onderworpen is aan de rechtspersonenbelasting, zijn doorgaans niet belastbaar. De minderwaarden zijn niet fiscaal aftrekbaar.

#### 5.7.3.3. Belgische vennootschappen

Belgische vennootschappen onderworpen aan de vennootschapsbelasting zijn in principe belastbaar op meerwaarden die zij realiseren op de verkoop van Aandelen tegen het normaal toepasselijke tarief in de vennootschapsbelasting (het basistarief van de vennootschapsbelasting is 33,99%) omdat de inkomsten van deze Aandelen niet kwalificeren onder de taxatievoorwaarde (zie 5.7.2.4.). De minderwaarden zijn niet fiscaal aftrekbaar.

#### 5.7.3.4. Niet-inwoners

Niet-inwoners natuurlijke personen zijn in principe niet belastbaar op meerwaarden gerealiseerd op de verkoop van Aandelen op voorwaarde dat (i) de aandelen niet worden aangehouden voor professionele doeleinden door middel van een vaste basis of een Belgische vaste inrichting waarover de niet-inwoner in België beschikt, (ii) de meerwaarde wordt gerealiseerd in het kader van het normale beheer van zijn privévermogen, en (iii) het niet gaat om een "aanzienlijke deelneming" (zie 5.7.3.1.). Minderwaarden zijn niet fiscaal aftrekbaar.

Niet-inwoners vennootschappen of rechtspersonen zijn in principe niet belastbaar op meerwaarden gerealiseerd op Aandelen op voorwaarde dat de aandelen niet worden aangehouden via een Belgische vaste inrichting. Minderwaarden zijn niet fiscaal aftrekbaar.

### **5.7.4. Belasting op beurstransacties**

#### 5.7.4.1. Inschrijving

De inschrijving, met name de verwerving op de primaire markt van Nieuwe Aandelen uitgegeven bij de kapitaalverhoging van de Vennootschap, geeft geen aanleiding tot de heffing van een belasting op de beursverrichtingen (TOB).

#### 5.7.4.2. Verwerving

Op de aankoop en verkoop en op elke andere verwerving en vervreemding onder bezwarende titel in België via een 'professionele tussenpersoon', van Bestaande Aandelen (secundaire markt), is een belasting op de beursverrichtingen verschuldigd, die doorgaans 0,09% bedraagt van de prijs van de transactie. Het bedrag van de belasting op de beursverrichtingen is beperkt tot 650 EUR per transactie en per partij.

De volgende personen zijn in alle gevallen vrijgesteld van de belasting op de beursverrichtingen: (i) de professionele tussenpersonen vermeld in artikel 2, 9° en 10° van de Wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten, die voor eigen rekening handelen; (ii) de verzekeringsondernemingen vermeld in artikel 2, §1, van de Wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen, die voor eigen rekening handelen; (iii) de instellingen voor bedrijfspensioenvoorzieningen vermeld in artikel 2, 1°, van de Wet van 27 oktober 2006 betreffende het toezicht op de instellingen voor bedrijfspensioenvoorzieningen, die voor eigen rekening handelen; (iv) instellingen voor collectieve belegging die voor eigen rekening handelen; gereguleerde vastgoedvennootschappen die voor eigen rekening handelen; of (v) de niet-ingezetenen die voor eigen rekening handelen (voor zover zij een attest overleggen dat bewijst dat zij geen ingezetene zijn van België).

## 6. INFORMATIE OVER HET AANBOD

### 6.1. BESLISSING VAN DE RAAD VAN BESTUUR IN VERBAND MET DE UITGIFTE EN MODALITEITEN EN VOORWAARDEN VAN HET AANBOD

De raad van bestuur van de Vennootschap heeft op 2 juni 2015 overeenkomstig artikel 603 W.Venn. en artikel 7 van haar statuten, beslist om - met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht waarbij een Onherleidbaar Toewijzingsrecht wordt verleend aan de Bestaande Aandeelhouders - het kapitaal van Care Property Invest te verhogen in het kader van het toegestaan kapitaal, via een inbreng in geld ten bedrage van maximaal EUR 36.728.835 bij een Uitgifteprijs gelijk aan de ondergrens van de Prijsvork en maximaal EUR 40.260.453,75 bij een Uitgifteprijs gelijk aan de bovengrens van de Prijsvork, inclusief een eventuele uitgiftepremie (ten belope van 3 Nieuwe Aandelen voor 11 coupons nr. 4, zie 6.2.4 voor meer informatie omtrent de procedure voor inschrijving op de Nieuwe Aandelen), door uitgifte van maximaal 2.825.295 Nieuwe Aandelen.

Overeenkomstig artikel 26 § 1 van de GVV-Wet, is het een GVV, zoals de Vennootschap, toegestaan om bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld en onverminderd de toepassing van de artikelen 592 tot 598 van het Wetboek van Vennootschappen, het voorkeurrecht te beperken of op te heffen op voorwaarde dat aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten. Dat onherleidbaar toewijzingsrecht moet ten minste aan de volgende voorwaarden voldoen:

- (i) het heeft betrekking op alle nieuw uitgegeven effecten;
- (ii) het wordt aan de aandeelhouders verleend naar rato van het deel van het kapitaal dat hun aandelen vertegenwoordigen op het moment van de verrichting;
- (iii) uiterlijk aan de vooravond van de opening van de openbare inschrijvingsperiode wordt een maximumprijs per aandeel aangekondigd; en
- (iv) de openbare inschrijvingsperiode moet in dat geval minimaal drie beursdagen bedragen (zie 5.2.4).

*In casu*, voldoet het Onherleidbaar Toewijzingsrecht aan voornoemde voorwaarden.

In tegenstelling tot een kapitaalverhoging met voorkeurrecht waarbij de bestaande aandeelhouders, overeenkomstig artikel 592 en volgende van het Wetboek van vennootschappen, een voorkeur krijgen om met hun voorkeurrechten in te schrijven op de nieuwe aandelen tijdens een inschrijvingsperiode van minimum 15 dagen, krijgen de bestaande aandeelhouders in een kapitaalverhoging met onherleidbaar toewijzingsrecht geen recht om bij voorkeur in te schrijven op de nieuwe aandelen, maar enkel een prioritair toewijzingsrecht op de nieuwe aandelen bij de toewijzing ervan, indien ze een order hebben geplaatst met hun onherleidbaar toewijzingsrecht. In het kader van een kapitaalverhoging met onherleidbaar toewijzingsrecht voorziet de toepasselijke wetgeving (art. 26, §1 GVV-Wet) geen minimum inschrijvingsperiode van vijftien (15) dagen maar slechts van drie beursdagen.

Bovendien wordt nog opgemerkt dat in het kader van een kapitaalverhoging met voorkeurrechten:

- (i) deze voorkeurrechten verhandeld zouden zijn geweest terwijl in het kader van het Aanbod de Vennootschap ervoor heeft geopteerd om een prijsvork te hanteren, zodat de

Onherleidbare Toewijzingsrechten niet kunnen worden verhandeld (hetgeen ook niet vereist is uit hoofde van de GVV-regelgeving), en

(ii) de Vennootschap overeenkomstig artikel 593 W.Venn. een bericht zou moeten publiceren om de inschrijvingsperiode aan te kondigen, hetgeen niet van toepassing is in het geval van een uitgifte met onherleidbare toewijzingsrechten.

De effectieve verwezenlijking van de kapitaalverhoging zal plaatsvinden in de mate er op de Nieuwe Aandelen wordt ingeschreven. De vaststelling van de verwezenlijking van de kapitaalverhoging zal naar verwachting plaatsvinden op 22 juni 2015.

De beslissing tot kapitaalverhoging is bovendien genomen onder voorbehoud van de verwezenlijking van volgende opschortende voorwaarden:

- de goedkeuring van de Verrichtingsnota en Samenvatting alsook de statutenwijziging door de FSMA;
- de ondertekening van de Underwriting Agreement en de afwezigheid van beëindiging van deze overeenkomst uit hoofde van één van haar bepalingen (zie 6.9.3); en
- de bevestiging van de toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen (exclusief de Onherleidbare Toewijzingsrechten die, ter herinnering, niet zullen worden genoteerd en verhandeld op een gereguleerde markt) op Euronext Brussels na hun uitgifte.

De Vennootschap behoudt zich eveneens de mogelijkheid voor om in bepaalde gevallen te beslissen het Aanbod in te trekken of op te schorten (zie 6.3).

## **6.2. VOORWAARDEN VAN HET AANBOD**

### **6.2.1. Omvang en aard van het Aanbod**

Op basis van de maximale Uitgifteprijs (zijnde de bovengrens van de Prijsvork), en indien op het maximum aantal Nieuwe Aandelen wordt ingeschreven, bedraagt de kapitaalverhoging (met inbegrip van de uitgiftepremie) 40.260.453,75 EUR.

Als op het maximum aantal Nieuwe Aandelen niet volledig wordt ingeschreven, heeft de Vennootschap het recht om het kapitaal te verhogen voor het aantal Nieuwe Aandelen waarop daadwerkelijk werd ingeschreven. Het bedrag van het Aanbod en het aantal Nieuwe Aandelen waarop daadwerkelijk werd ingeschreven, zal worden bevestigd in de Belgische financiële pers, op of rond 18 juni 2015. De kapitaalverhoging zal worden vastgesteld ten belope van het bedrag waarvoor op het Aanbod is ingeschreven. Er werd geen minimumbedrag bepaald voor het Aanbod.

Het Aanbod bestaat uit (i) de Openbare Aanbieding en (ii) de Private Plaatsing. De Vennootschap heeft een aanvraag ingediend voor de toelating tot de verhandeling en de notering van de Nieuwe Aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels. Orders van Bestaande Aandeelhouders zullen (ongeacht of deze werden gedaan in het kader van de Openbare Aanbieding of de Private Plaatsing) onherleidbaar toegewezen worden ten belope van 3 Nieuwe Aandelen voor 11 coupons nr. 4.



### 6.2.2. Uitgifteprijs en ratio

De Uitgifteprijs zal één enkele prijs in euro zijn en exclusief, in voorkomend geval, kosten aangerekend door financiële tussenpersonen voor het indienen van de orders.

De Uitgifteprijs zal naar verwachting liggen tussen 13,00 EUR en 14,25 EUR (de "**Prijsvork**"). De Uitgifteprijs kan worden vastgesteld binnen de Prijsvork of onder de ondergrens van de Prijsvork, maar zal de bovengrens van de Prijsvork niet overschrijden.

De Prijsvork werd vastgesteld door de Vennootschap en de Joint Global Coordinators, rekening houdend met marktomstandigheden en factoren zoals, maar niet beperkt tot:

- de toestand van de financiële markten;
- de financiële positie van de Vennootschap;
- een kwalitatieve beoordeling van de verwachte vraag naar de Nieuwe Aandelen;
- de koers van het Aandeel op Euronext Brussels, na de aftrek van het recht op een dividend voor het huidige boekjaar (gestart op 1 januari 2015) tot de Uitgiftedatum en waarop, zoals gebruikelijk bij gelijkaardige transacties, een korting werd toegepast; en,
- alle andere factoren die relevant werden geacht.

De Vennootschap en de *Joint Global Coordinators* behouden zich het recht voor om de ondergrens van de Prijsvork te verhogen of te verlagen of om de bovengrens van de Prijsvork te verlagen. Indien de Prijsvork wordt gewijzigd of de Uitgifteprijs wordt vastgesteld onder de ondergrens van de Prijsvork, zal de wijziging worden gepubliceerd in de Belgische financiële pers en in een aanvulling op het Prospectus.

Indien een aanvulling op het Prospectus wordt gepubliceerd, zullen beleggers het recht hebben om hun orders die werden geplaatst vóór de publicatie van dergelijke aanvulling in te trekken. Dergelijke intrekking moet geschieden binnen de termijn vermeld in de aanvulling (die niet korter zal zijn dan twee (2) werkdagen na de publicatie van de aanvulling) (zie ook 2.2).

De Uitgifteprijs voor beleggers zal echter niet hoger zijn dan de bovengrens van de Prijsvork.

De Uitgifteprijs zal worden bepaald op basis van een Private Plaatsing waaraan uitsluitend Institutionele Beleggers kunnen deelnemen, rekening houdend met verschillende relevante kwalitatieve en kwantitatieve elementen, met inbegrip van maar niet beperkt tot het aantal gevraagde Nieuwe Aandelen, de omvang van ontvangen aankooporders, de kwaliteit van de beleggers die zulke aankooporders plaatsen en de prijzen waartegen de aankooporders werden gedaan, alsmede de marktomstandigheden op dat moment.

### 6.2.3. Inschrijvingsperiode

De Inschrijvingsperiode gaat van start op 4 juni 2015 (09u00) (CET) en wordt naar verwachting uiterlijk op 17 juni 2015 om 16u00 (CET) afgesloten (voor Particuliere Beleggers) en uiterlijk op 18 juni 2015 om 16u00 (CET) voor de Private Plaatsing, onder voorbehoud van de mogelijkheid tot een vervroegde afsluiting en met dien verstande dat de Inschrijvingsperiode in elk geval open zal zijn gedurende ten

minste 6 werkdagen (en dus in elk geval 3 beursdagen zoals vereist door artikel 26, §1 van de GVV wet) vanaf de dag na de publicatie van deze Verrichtingsnota, zijnde in principe 3 juni 2015.

In overeenstemming met de mogelijkheid voorzien door art. 3 § 2 van het Koninklijk Besluit van 17 mei 2007 betreffende de primaire marktpraktijken, zal de Inschrijvingsperiode voor de Particuliere Beleggers (die al dan niet Bestaande Aandeelhouders zijn) in principe eindigen op 17 juni 2015, zijnde de dag vóór het einde van de Private Plaatsing, gezien de timing en de praktische beperkingen in verband met de centralisatie van de inschrijvingen gedaan door Particuliere Beleggers bij de *Joint Global Coordinators* en bij andere financiële instellingen.

Een eventuele vervroegde afsluiting van de Inschrijvingsperiode zal worden aangekondigd in de Belgische financiële pers. Indien de Inschrijvingsperiode vervroegd wordt afgesloten terwijl nog niet op het beoogde maximum aantal aandelen werd ingeschreven, zal bovendien ook een aanvulling op het Prospectus worden gepubliceerd. In beide gevallen zullen de datums voor prijszetting en toewijzing, publicatie van de Uitgifteprijs en resultaten van het Aanbod en voltooiing van het Aanbod dienovereenkomstig worden aangepast. De Inschrijvingsperiode, met inbegrip van een eventuele vervroegde afsluiting, zal voor alle Managers, KBC Bank en CBC Banque identiek zijn. Indien de Inschrijvingsperiode wordt verlengd, zal dit worden aangekondigd in de Belgische financiële pers. Potentiële beleggers kunnen hun aankooporders plaatsen tijdens de Inschrijvingsperiode. Rekening houdend met het feit dat de Inschrijvingsperiode voortijdig kan worden afgesloten, worden beleggers (met inbegrip van de Bestaande Aandeelhouders) verzocht om hun aanvragen zo vlug mogelijk in te dienen.

#### **6.2.4. Procedure van inschrijving op de Nieuwe Aandelen**

##### **6.2.4.1. Algemeen**

Aanvragen voor Nieuwe Aandelen door Particuliere Beleggers (die al dan niet Bestaande Aandeelhouders zijn) kunnen worden ingediend bij Belfius Bank, Petercam, KBC Securities, KBC Bank en CBC Banque en hun verbonden ondernemingen zonder kosten voor de belegger. Aanvragen zijn niet bindend voor de Vennootschap of de Managers, KBC Bank en CBC Banque zolang deze niet zijn aanvaard in overeenstemming met de toewijzingsregels die hieronder zijn beschreven onder sectie “*Toewijzing van de Nieuwe Aandelen*”, behoudens voor de Bestaande Aandeelhouders die hun Onherleidbare Toewijzingsrechten hebben uitgeoefend ten belope van de opgelegde ratio van 3 Nieuwe Aandelen voor 11 coupons nr. 4 en aan wie in overeenstemming met de GVV-Wet de Nieuwe Aandelen volledig, zonder vermindering, moeten worden toegekend (zie 6.2.5).

Particuliere Beleggers (die al dan niet Bestaande Aandeelhouders zijn) die aankooporders voor de Nieuwe Aandelen wensen te plaatsen via andere tussenpersonen dan Belfius Bank, Petercam, KBC Securities, KBC Bank en CBC Banque en hun verbonden ondernemingen dienen zich te informeren over de details van de kosten die deze tussenpersonen zouden kunnen aanrekenen en die ze zelf zullen dienen te betalen.

Om geldig te zijn, moeten aankooporders worden ingediend ten laatste om 16u00 (CET) op 17 juni 2015 voor Particuliere Beleggers (die al dan niet Bestaande Aandeelhouders zijn) in het kader van de Openbare Aanbieding en ten laatste om 16u00 (CET) op 18 juni 2015 voor orders die geplaatst worden

door Institutionele Beleggers in het kader van de Private Plaatsing. Indien de Inschrijvingsperiode vroeger wordt afgesloten, zal, in afwijking van het algemeen principe opgenomen in de tweede paragraaf van 6.2.3, de Private Plaatsing op dezelfde dag (nl. de vervroegde afsluitdatum van de Inschrijvingsperiode) worden beëindigd.

De Particuliere Beleggers (die al dan niet Bestaande Aandeelhouders zijn) die een order plaatsen, gaan een onherroepelijke en bindende verbintenis aan om in te schrijven op een overeenstemmend aantal Nieuwe Aandelen tegen de Uitgifteprijs.

Niettemin, indien een aanvulling op het Prospectus wordt gepubliceerd, zullen beleggers (die al dan niet Bestaande Aandeelhouders zijn) het recht hebben om hun orders die werden geplaatst vóór de publicatie van zulke aanvulling in te trekken, op voorwaarde dat de belangrijke nieuwe ontwikkeling, materiële vergissing of onjuistheid die tot de publicatie van zulke aanvulling aanleiding geeft, zich aandiende vóór of op de afsluitingsdatum van het Aanbod, of, in voorkomend geval, na de afsluitingsdatum van het Aanbod en vóór de start van de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op Euronext Brussels. Zulke intrekking moet worden gedaan binnen de termijn vermeld in de aanvulling (die niet korter zal zijn dan twee (2) werkdagen na de publicatie van de aanvulling).

Indien een order ingediend werd met Onherleidbare Toewijzingsrechten en dit order vervolgens wordt ingetrokken door de belegger naar aanleiding van de publicatie van een aanvulling op het Prospectus, zullen de desbetreffende Onherleidbare Toewijzingsrechten vervallen zonder dat hiervoor een vergoeding verschuldigd is door de Vennootschap.

#### **6.2.4.2. Bestaande Aandeelhouders**

Overeenkomstig artikel 8.1 van de statuten van de Vennootschap en artikel 26, §1 van de GVV-Wet, zullen de Nieuwe Aandelen onherleidbaar toegewezen worden aan de Bestaande Aandeelhouders die een order plaatsen gedurende de Inschrijvingsperiode, ten belope van 3 Nieuwe Aandelen voor 11 coupons nr. 4.

Het Onherleidbaar Toewijzingsrecht wordt vertegenwoordigd door coupon nr. 4 met ISIN-code BE6278547284. Deze coupon wordt genoteerd op een rekening voor houders van gedematerialiseerde Aandelen en wordt ingeschreven in het aandelenregister van de Vennootschap voor houders van Aandelen op naam. Coupon nr. 2 (die het dividend over het boekjaar 2014 vertegenwoordigt) werd onthecht op 25 mei 2015 na sluiting van de handel op Euronext Brussels.

De Bestaande Aandeelhouders die hun Aandelen op naam houden, zullen van de Vennootschap een bericht ontvangen waarin zij geïnformeerd worden over het aantal coupons nr. 4 waarover zij beschikken en de te volgen procedure voor de uitoefening van hun Onherleidbaar Toewijzingsrecht. De Aandeelhouders die hun Aandelen in gedematerialiseerde vorm houden, kunnen bij hun financiële instelling terecht voor de te volgen procedure voor de uitoefening van hun Onherleidbare Toewijzingsrechten.

De coupons zijn niet verhandelbaar en de Vennootschap heeft geen aanvraag ingediend om deze coupons te laten noteren. De coupons zullen enkel geldig zijn tijdens de Inschrijvingsperiode en zullen,

als ze niet worden voorgelegd door een Bestaande Aandeelhouder als onderdeel van een inschrijvingsorder, vervallen op het einde van de Inschrijvingsperiode en bijgevolg geen enkele waarde meer hebben.

#### **6.2.4.3. Particuliere Beleggers (al dan niet Bestaande Aandeelhouders)**

Particuliere Beleggers moeten in hun aankooporder het aantal Nieuwe Aandelen aangeven waarvoor zij de verbintenis aangaan daarop in te schrijven. Slechts één aanvraag per Particuliere Belegger zal worden aanvaard. Indien de Managers, KBC Bank of CBC Banque vaststellen, of reden hebben om te geloven, dat één enkele Particuliere Belegger verschillende aankooporders heeft geplaatst, via één of meerdere tussenpersonen, mogen zij zulke aankooporders buiten beschouwing laten. Er is geen minimum of maximum aantal Nieuwe Aandelen waarop kan worden ingeschreven in een aankooporder.

Particuliere Beleggers die Bestaande Aandeelhouders zijn en die wensen te genieten van het Onherleidbaar Toewijzingsrecht, dienen bovendien bij hun order het nodig aantal coupons nr. 4 waarvoor zij in aanmerking wensen te komen voor het Onherleidbaar Toewijzingsrecht voor te leggen. Een Bestaande Aandeelhouder is altijd gerechtigd om een order te plaatsen voor een hoger of lager aantal Nieuwe Aandelen dan het aantal Nieuwe Aandelen ten belope waarvan hij van het Onherleidbaar Toewijzingsrecht geniet.

#### **6.2.4.4. Institutionele Beleggers**

Institutionele Beleggers moeten in hun aankooporders het aantal Nieuwe Aandelen aangeven waarvoor zij de verbintenis aangaan daarop in te schrijven, en de prijzen waartegen zij die inschrijvingsorders plaatsen tijdens de Private Plaatsing. Enkel Institutionele Beleggers kunnen deelnemen aan de Private Plaatsing.

Institutionele Beleggers die Bestaande Aandeelhouders zijn en die wensen te genieten van het Onherleidbaar Toewijzingsrecht, dienen bij hun order het nodig aantal coupons nr. 4 waarvoor zij in aanmerking wensen te komen voor het Onherleidbaar Toewijzingsrecht voor te leggen. Een Bestaande Aandeelhouder is altijd gerechtigd om een order te plaatsen voor een hoger of lager aantal Nieuwe Aandelen dan het aantal Nieuwe Aandelen ten belope waarvan hij van het Onherleidbaar Toewijzingsrecht geniet.

#### **6.2.5. Toewijzing van de Nieuwe Aandelen**

In overeenstemming met de GVV-Wet, moeten de Nieuwe Aandelen volledig, zonder vermindering, worden toegekend aan de Bestaande Aandeelhouders die hun Onherleidbare Toewijzingsrechten hebben uitgeoefend ten belope van de opgelegde ratio van 3 Nieuwe Aandelen voor 11 coupons nr. 4. Daarnaast zal het aantal Nieuwe Aandelen dat wordt toegewezen aan beleggers op het einde van de Inschrijvingsperiode worden bepaald door de Vennootschap, bijgestaan door de *Joint Global Coordinators*, op basis van de respectieve vraag van zowel Particuliere Beleggers als Institutionele Beleggers en de kwantitatieve en, enkel voor de Institutionele Beleggers, de kwalitatieve analyse van het orderboek, en in overeenstemming met de Belgische reglementeringen inzake toewijzing aan Particuliere Beleggers en Institutionele Beleggers zoals hieronder beschreven.

In overeenstemming met artikel 4 van het Koninklijk Besluit van 17 mei 2007 betreffende de primaire marktpraktijken zal minimum 10% van de Nieuwe Aandelen waarvoor geen Onherleidbaar Toewijzingsrecht werd uitgeoefend, worden toegewezen aan Particuliere Beleggers in België, op voorwaarde dat er voldoende vraag van Particuliere Beleggers is. In het kader van het Aanbod zal het aantal Nieuwe Aandelen, waarvoor geen Onherleidbaar Toewijzingsrecht werd uitgeoefend, dat zal worden toegewezen aan Particuliere Beleggers in België echter niet minder bedragen dan 25% van de Nieuwe Aandelen waarvoor geen Onherleidbaar Toewijzingsrecht werd uitgeoefend, op voorwaarde dat er voldoende vraag is vanwege Particuliere Beleggers in België.

In geval van overinschrijving op de Nieuwe Aandelen voorbehouden aan Particuliere Beleggers zal de toewijzing aan Particuliere Beleggers (andere dan de Bestaande Aandeelhouders) gebeuren op basis van objectieve toewijzingscriteria. Zulke criteria kunnen, onder andere, een voorkeursbehandeling inhouden voor aanvragen ingediend door Particuliere Beleggers bij de Managers, KBC Bank, CBC Banque en hun verbonden ondernemingen. Dit zal echter geen aanleiding geven tot enige terugbetaling van de Uitgifteprijs gezien de betaling van de Uitgifteprijs slechts plaats zal vinden na de effectieve toewijzing van de Nieuwe Aandelen.

### **6.3. INTREKKING EN OPSCHORTING VAN HET AANBOD**

De Vennootschap behoudt zich het recht voor om het Aanbod voor, tijdens of na de Inschrijvingsperiode in te trekken of op te schorten (en dit uiterlijk tot de aanvang van de verhandeling van de Nieuwe Aandelen) indien (i) zich een gebeurtenis voordoet waarvan het effect het succes van het Aanbod of de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op de secundaire markten waarschijnlijk aanzienlijk en negatief kan beïnvloeden, (ii) de raad van bestuur of diens gevolmachtigden bepaalt/bepalen dat de marktomstandigheden het niet toelaten dat het Aanbod geschiedt aan de overeengekomen voorwaarden (zoals bvb. een gebeurtenis die de Vennootschap of de financiële markten ongunstig beïnvloedt), (iii) geen Underwriting Agreement kan worden ondertekend, of de Underwriting Agreement overeenkomstig haar voorwaarden en modaliteiten kan worden beëindigd zoals nader besproken in sectie 6.9.3).

Indien zou worden beslist om over te gaan tot de intrekking, de opschorting of de herroeping van het Aanbod, zal een persbericht worden gepubliceerd door de Vennootschap, en voor zover deze gebeurtenis wettelijk zou vereisen dat de Vennootschap een aanvulling bij de Verrichtingsnota publiceert, zal een aanvulling van de Verrichtingsnota worden gepubliceerd (dat zal dienen te worden goedgekeurd door de FSMA).

Indien een aanvulling op het Prospectus wordt gepubliceerd, zullen beleggers het recht hebben om hun orders die werden geplaatst vóór de publicatie van zulke aanvulling in te trekken binnen de termijn vermeld in de aanvulling (die niet korter zal zijn dan twee (2) werkdagen na de publicatie van de aanvulling).

### **6.4. HERROEPING VAN DE INSCHRIJVINGSORDERS**

De inschrijvingsorders zijn onherroepelijk, behoudens de bepalingen voorzien in artikel 34, §3 van de Wet van 16 juni 2006, die voorziet dat inschrijvingen kunnen worden herroepen in geval van publicatie

van een aanvulling bij de Verrichtingsnota, binnen een termijn van twee (2) werkdagen na deze publicatie.

#### **6.5. VOLSTORTING EN LEVERING VAN DE NIEUWE AANDELEN**

De Uitgifteprijs moet door de beleggers volledig worden betaald, in euro, samen met alle eventuele toepasselijke beurstaksen en kosten. Er wordt verwacht dat 22 juni 2015 de Uitgiftedatum zal zijn, tenzij de Inschrijvingsperiode vroeger wordt afgesloten.

De Uitgifteprijs moet door de beleggers worden betaald bij de indiening van de aankooporders of, bij wijze van alternatief, door hun financiële instelling te machtigen om hun bankrekeningen te debiteren voor dat bedrag met de Uitgiftedatum als valutadatum.

Bestaande Aandeelhouders die inschrijven via uitoefening van hun Onherleidbaar Toewijzingsrecht verbonden aan Aandelen op naam, zullen de betrokken Nieuwe Aandelen ontvangen in de vorm van een inschrijving op naam in het aandeelhoudersregister van de Vennootschap op de Uitgiftedatum.

Bestaande Aandeelhouders die inschrijven met uitoefening van hun Onherleidbaar Toewijzingsrecht verbonden aan Aandelen in gedematerialiseerde vorm, zullen de betrokken Nieuwe Aandelen ontvangen in de vorm van een creditering op hun effectenrekening op of rond de Uitgiftedatum via Euroclear Belgium, de Belgische centrale effectendepositaris.

De levering van Nieuwe Aandelen ten gevolge van een inschrijving door beleggers (andere dan Bestaande Beleggers), zal slechts in gedematerialiseerde vorm geschieden en door middel van de creditering op de effectenrekeningen van de betrokken beleggers op of rond de Uitgiftedatum, via Euroclear Belgium.

Houders van aandelen op naam kunnen vragen dat hun aandelen op naam worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen en omgekeerd. Alle kosten in verband met de omzetting van Aandelen in een andere vorm zullen worden gedragen door de aandeelhouders (zie 5.1.3).

#### **6.6. OPENBAARMAKING VAN DE RESULTATEN VAN HET AANBOD**

De resultaten van het Aanbod, de toewijzing aan Bestaande Aandeelhouders die hun Onherleidbaar Toewijzingsrecht hebben uitgeoefend en aan de Particuliere Beleggers (andere dan Bestaande Aandeelhouders) alsook de Uitgifteprijs zullen worden gepubliceerd in de Belgische financiële pers, hetgeen naar de huidige verwachtingen zal plaatsvinden op of rond 18 juni 2015 (na sluiting van de markten).

#### **6.7. VERWACHT TIJDSHEMA VAN HET AANBOD**

Bepaalde belangrijke datums in verband met het Aanbod zijn samengevat in de volgende tabel. Elk van deze datums is een verwachte datum die onder voorbehoud is van onvoorziene omstandigheden en vervroegde afsluiting van de Inschrijvingsperiode.

Ingeval van wijziging van bepaalde datums van deze kalender, zal de Vennootschap de beleggers

informereren door middel van de publicatie van een persbericht in de Belgische financiële pers of, indien van toepassing overeenkomstig artikel 34 van de Wet van 16 juni 2006, de publicatie van een aanvulling bij het Prospectus.

Principebesluit van de Raad van Bestuur om het kapitaal van de Vennootschap te verhogen	2 juni 2015
Persbericht ter aankondiging van het Aanbod	2 juni 2015 (na sluiting van de markten)
Publicatie van de advertentie met de vermelding dat het Prospectus (inclusief de Prijsvork) beschikbaar zal zijn op 3 juni 2015 (na sluiting van de markten) en de datum waarop de Inschrijvingsperiode begint	3 juni 2015
Onthechting van coupon nr. 3 ter vertegenwoordiging van het recht op het dividend voor het boekjaar 2015 <i>pro rata temporis</i> tot de Uitgiftedatum	3 juni 2015 (na sluiting van de markten)
Onthechting van coupon nr. 4 ter vertegenwoordiging van het Onherleidbaar Toewijzingsrecht	3 juni 2015 (na sluiting van de markten)
Bekendmaking van het Prospectus	3 juni 2015 (na sluiting van de markten)
Verwachte start van de Inschrijvingsperiode van de Openbare Aanbieding en van de Private Plaatsing	4 juni 2015 (09u00) (CET)
Mogelijke vervroegde afsluiting van het Aanbod	12 juni 2015
Verwacht einde van de Inschrijvingsperiode voor Particuliere Beleggers	17 juni 2015 (16u00) (CET)
Verwacht einde van de Inschrijvingsperiode uit hoofde van de Private Plaatsing	18 juni 2015 (16u00) (CET)
Prijsbepaling en centralisatie	18 juni 2015 (na sluiting van de markten)
Toewijzingen aan Bestaande Aandeelhouders, Particuliere Beleggers (andere dan Bestaande Aandeelhouders voor hun Onherleidbare Toewijzingsrechten) en Institutionele Beleggers (andere dan Bestaande Aandeelhouders voor hun Onherleidbare Toewijzingsrechten)	18 juni 2015 (na sluiting van de markten)
Bekendmaking van de resultaten van het Aanbod	18 juni 2015 (na sluiting van de markten)
Verwachte vaststelling van de kapitaalverhoging en verwachte Uitgiftedatum (betaling, afwikkeling en levering van de Nieuwe Aandelen)	22 juni 2015
Verwachte Noteringsdatum	22 juni 2015

## 6.8. PLAN VOOR HET OP DE MARKT BRENGEN EN DE TOEWIJZING VAN DE NIEUWE AANDELEN

### **6.8.1. Categorieën potentiële beleggers**

Aangezien het Aanbod wordt gedaan met toepassing van het Onherleidbaar Toewijzingsrecht worden de Nieuwe Aandelen automatisch toegewezen aan de Bestaande Aandeelhouders die een order plaatsen gedurende de Inschrijvingsperiode, ten belope van 3 Nieuwe Aandelen voor 11 coupons nr. 4.

De volgende categorieën beleggers kunnen inschrijven op de Nieuwe Aandelen: (i) de Bestaande Aandeelhouders, al dan niet middels uitoefening van hun Onherleidbaar Toewijzingsrecht, tijdens de Inschrijvingsperiode, (ii) Particuliere Beleggers tijdens de Inschrijvingsperiode in het kader van de Openbare Aanbieding en (iii) Institutionele Beleggers in het kader van de Private Plaatsing.

### **6.8.2. Landen waarin het Aanbod zal worden gedaan**

Het Aanbod bestaat uit:

- (i) een openbare aanbieding van Nieuwe Aandelen in België, en
- (ii) een private plaatsing van de Nieuwe Aandelen bij Institutionele Beleggers uitgevoerd in België en de Europese Economische Ruimte op basis van Regulation S van de US Securities Act van 1933.

### **6.8.3. Intenties om in te schrijven op de Verrichting**

Er zijn geen belangrijke aandeelhouders van de Vennootschap, noch leden van de bestuurs-, leidinggevende of toezichhoudende organen van de Vennootschap, die de Vennootschap te kennen hebben gegeven om op het Aanbod in te schrijven. De Vennootschap heeft geen weet van iemand die voornemens is voor meer dan vijf procent van de aanbieding in te schrijven.

### **6.8.4. Kennisgeving aan de inschrijvers**

Aangezien het Aanbod wordt gedaan met Onherleidbare Toewijzing, zijn alleen de Bestaande Aandeelhouders die hun Onherleidbare Toewijzingsrechten hebben uitgeoefend en een order hebben geplaatst ten laatste op 17 juni 2015 vóór 16u00 (CET), verzekerd dat zij het aantal Nieuwe Aandelen waarop zij hebben ingeschreven (en waarvoor ze het overeenstemmend aantal coupons nr. 4 hebben voorgelegd), zullen ontvangen.

De resultaten van het Aanbod, de toewijzing aan Bestaande Aandeelhouders die hun Onherleidbaar Toewijzingsrecht hebben uitgeoefend, de toewijzing aan de Particuliere Beleggers en de Uitgifteprijs zullen worden gepubliceerd in de Belgische financiële pers, hetgeen naar de huidige verwachtingen zal plaatsvinden op of rond 18 juni 2015.

### **6.8.5. Overinschrijvingsfaciliteit en greenshoe-optie**

Er werd geen overinschrijvingsfaciliteit en/of greenshoe-optie toegekend.

## **6.9. PLAATSING EN “SOFT UNDERWRITING”**



### 6.9.1. Loketinstellingen

Aanvragen voor Nieuwe Aandelen door Particuliere Beleggers (die al dan niet Bestaande Aandeelhouders zijn) kunnen worden ingediend bij Belfius Bank, Petercam, KBC Securities, KBC Bank en CBC Banque en hun verbonden ondernemingen zonder kosten voor de belegger. Aanvragen zijn niet bindend voor de Vennootschap of de Managers, KBC Bank en CBC Banque zolang deze niet zijn aanvaard in overeenstemming met de toewijzingsregels die hierboven zijn beschreven onder 6.2.5.

Particuliere Beleggers (die al dan niet Bestaande Aandeelhouders zijn) die aankooporders voor de Nieuwe Aandelen wensen te plaatsen via andere tussenpersonen dan Belfius Bank, Petercam, KBC Securities, KBC Bank en CBC Banque en hun verbonden ondernemingen dienen zich te informeren over de details van de kosten die deze tussenpersonen zouden kunnen aanrekenen en die ze zelf zullen dienen te betalen.

### 6.9.2. Financiële dienst

Belfius Bank NV, BNP Paribas Fortis NV, KBC Bank NV, Petercam NV en VDK Spaarbank NV verzorgen de financiële dienst voor de Aandelen van de Vennootschap, inclusief de Nieuwe Aandelen die zullen worden uitgegeven in het kader van het Aanbod.

### 6.9.3. Underwriting Agreement

De Vennootschap en de Managers verwachten een Underwriting Agreement af te sluiten, hetgeen naar verwachting zal plaatsvinden op of rond 18 juni 2015, in de volgende verhoudingen: Belfius Bank NV 37,5%, Petercam NV 37,5%, en KBC Securities NV 25%.

Onder de bepalingen en voorwaarden die zullen worden opgenomen in de Underwriting Agreement zal elk van de Managers er zich, afzonderlijk en niet-hoofdelijk, toe verbinden om de toegewezen aangeboden Nieuwe Aandelen voor hun hierboven vermelde percentage te onderschrijven door inschrijving op, en de betaling van, alle Nieuwe Aandelen waarop werd ingeschreven in het Aanbod, met het oog op de onmiddellijke doorlevering van de Nieuwe Aandelen aan de betrokken beleggers, waarbij de betaling van de Nieuwe Aandelen waarop werd ingeschreven in het Aanbod, wordt gewaarborgd ("soft underwriting").

De Managers zijn op geen enkele wijze verplicht Nieuwe Aandelen aan te kopen vóór de ondertekening van de Underwriting Agreement (en dan alleen onder de bepalingen en voorwaarden daarvan).

In de Underwriting Agreement zal de Vennootschap bepaalde verklaringen en waarborgen geven aan en verbintenissen aangaan ten aanzien van de Managers en de Vennootschap zal instemmen met een verbintenis om de Managers te vergoeden voor bepaalde aansprakelijkheden en kosten verbonden aan het Aanbod.

De Underwriting Agreement zal bepalen dat de Managers, na overleg met de Vennootschap, het recht zullen hebben om de Underwriting Agreement in bepaalde omstandigheden te beëindigen op of vóór de Uitgiftedatum, zijnde in principe 22 juni 2015, door middel van de betekening van een opzeggingsbrief aan de Vennootschap, als één van volgende gebeurtenissen plaatsvindt:

- niet-ervulling van de opschortende voorwaarden opgenomen in de Underwriting Agreement,
- niet-naleving door de Vennootschap van haar belangrijke verplichtingen onder de Underwriting Agreement,
- belangrijke inbreuken op enige verklaring of waarborg gegeven door de Vennootschap in de Underwriting Agreement, of
- andere specifieke omstandigheden omschreven in de Underwriting Agreement.

Indien er zich gebeurtenissen voordoen die aanleiding kunnen geven tot de beëindiging van de Underwriting Agreement vóór de Uitgiftedatum en indien de Underwriting Agreement wordt beëindigd in overeenstemming met haar bepalingen vóór de Uitgiftedatum, zullen de Managers bevrijd zijn van hun verplichting om in te schrijven op enige Nieuwe Aandelen. De Vennootschap kan het Aanbod dan intrekken of opschorten. In voorkomend geval zal de Vennootschap een aanvulling op het Prospectus publiceren, die op voorhand door de FSMA dient te worden goedgekeurd. De inschrijvingen op het Aanbod zullen in dat geval automatisch worden ingetrokken.

#### **6.9.4. Standstill**

In de Underwriting Agreement zal de Vennootschap zich ertoe verbinden om, tijdens de periode die ingaat op de datum van ondertekening van de Underwriting Agreement en eindigt 180 dagen na de Uitgiftedatum van het Aanbod, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Managers, die niet onredelijk zal worden geweigerd of uitgesteld, geen Aandelen uit te geven, te verkopen of pogen uit te geven of hiervoor enig aanbod tot inschrijving te solliciteren, of geen opties, warrants, converteerbare effecten of andere rechten om in te schrijven op Aandelen toe te kennen of uit te geven, behoudens om (i) verwervingen van activa waarvan (een deel van) de prijs wordt betaald in Aandelen (via inbreng in natura of vennootschapsrechtelijke herstructurerings) te financieren (op voorwaarde in dit laatste geval dat de aandelen uitgegeven in dat kader onderworpen zullen worden aan een *standstill* voor een periode gelijk aan de uitstaande duur van de *standstill* van de Vennootschap) en (ii) deze aan het personeel toe te kennen.

## **7. REGELINGEN VOOR DE TOELATING TOT DE HANDEL EN DE VERHANDELING VAN DE NIEUWE AANDELEN**

### **7.1. TOELATING TOT DE VERHANDELING EN PLAATS VAN NOTERING**

Er werd een aanvraag ingediend bij Euronext Brussels voor de toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen die in het kader van het Aanbod kunnen worden uitgegeven. Naar verwachting zullen de Nieuwe Aandelen verhandelbaar zijn op de gereguleerde markt van Euronext Brussels vanaf 22 juni 2015 onder dezelfde ISIN-Code BE0974273055 en kenletters CPINV als de Gewone Aandelen.

De Nieuwe Aandelen zullen dezelfde rechten hebben als de bestaande Gewone Aandelen, met dien verstande dat de Nieuwe Aandelen slechts recht geven op dividend vanaf de Uitgiftedatum.

Hiervoor wordt coupon nr. 3, met ISIN-code BE6278546278, vlak voor de Inschrijvingsperiode onthecht van de Bestaande Aandelen (na sluiting van de beurs) (zie 5.2.2). Coupon nr. 4 vertegenwoordigt de Onherleidbare Toewijzingsrechten en heeft als ISIN-code BE6278547284.

De Onherleidbare Toewijzingsrechten vertegenwoordigd door coupon nr. 4 zullen niet worden genoteerd en de Vennootschap heeft geen aanvraag ingediend om deze te laten noteren op een gereguleerde markt. Derhalve kunnen Onherleidbare Toewijzingsrechten niet worden aangekocht of verkocht daar deze principieel geen waarde hebben. Het Onherleidbaar Toewijzingsrecht is inderdaad geen absolute vereiste om te kunnen inschrijven op de Nieuwe Aandelen. Bovendien, zullen de Onherleidbare Toewijzingsrechten enkel geldig zijn tijdens de Inschrijvingsperiode en zullen, als ze niet worden voorgelegd door een Bestaande Aandeelhouder als onderdeel van een inschrijvingsorder, vervallen op het einde van de Inschrijvingsperiode en bijgevolg geen enkele waarde meer hebben (zie 6.2.4).

De Nieuwe Aandelen zullen worden uitgegeven met coupon nr. 5 en volgende aangehecht. Coupon 5 vertegenwoordigt het recht om een deel van het dividend (als dat er is) voor het huidige boekjaar te ontvangen waartoe de aandeelhoudersvergadering of de raad van bestuur van de Vennootschap later zou beslissen (zie 5.2.2).

### **7.2. LIQUIDITEITSCONTRACT**

De Vennootschap heeft geen liquiditeitscontract afgesloten.

### **7.3. STABILISATIE – TUSSENKOMSTEN OP DE MARKT**

Geen enkele stabilisatie zal door de *Joint Global Coordinators and Bookrunners* worden uitgevoerd.

### **7.4. HOUDERS VAN AANDELEN DIE HUN AANDELEN WENSEN TE VERKOPEN**

Het Aanbod heeft enkel betrekking op Nieuwe Aandelen en derhalve zal geen enkel Bestaand Aandeel te koop worden aangeboden in het kader van het Aanbod.

### **7.5. LOCK-UP VERBINTENISSEN VAN DE BELANGRIJKE AANDEELHOUDERS**

De Managers hebben geen lock-up verbintenissen opgelegd aan belangrijke aandeelhouders.

## **7.6. KOSTEN VAN HET AANBOD**

Bij volledige inschrijving op het Aanbod, bedraagt de bruto-opbrengst van het Aanbod (Uitgifteprijs vermenigvuldigd met het aantal Nieuwe Aandelen), in het geval van toepassing van de bovengrens van de Prijsvork, maximaal 40.260.453,75 EUR, resp. in het geval van toepassing van de ondergrens van de Prijsvork, maximaal 36.728.835,00 EUR. De kosten in verband met het Aanbod en de aanvraag tot toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op Euronext Brussels worden geraamd op, in het geval van toepassing van de bovengrens van de Prijsvork, circa 1.658.465 EUR, resp. in het geval van toepassing van de ondergrens van de Prijsvork, circa 1.543.687 EUR. Deze kosten omvatten onder andere de vergoedingen voor de adviseurs van de Vennootschap, administratieve kosten en publicatiekosten en de plaatsingscommissie voor de Managers (3,25% van het bedrag van de inschrijvingen op het Aanbod). Alle kosten worden gedragen door de Vennootschap. Op die basis wordt, in de veronderstelling van volledige inschrijving op het Aanbod en rekening houdend met de bovengrens van de Prijsvork resp. de ondergrens van de Prijsvork, de netto-opbrengst van het Aanbod geraamd op afgerond 38.601.989 EUR, in het geval van toepassing van de bovengrens van de Prijsvork, resp. afgerond 35.185.148 EUR in het geval van toepassing van de ondergrens van de Prijsvork.

## **7.7. VERWATERING**

### **7.7.1. Gevolgen van het Aanbod voor de intrinsieke waarde**

Op basis van maximale Uitgifteprijs en in de veronderstelling dat er 2.825.295 Nieuwe Aandelen zouden worden uitgegeven, zou de intrinsieke waarde per Aandeel wijzigen van 6,19 EUR op 31 maart 2015 naar 7,06 EUR op de Uitgiftedatum, in het geval van toepassing van de bovengrens van de Prijsvork, resp. 6,80 EUR in het geval van toepassing van de ondergrens van de Prijsvork, rekening houdend met het uitbetaalde dividend van 0,63 EUR per aandeel voor het boekjaar 2014 en het verwachte pro rata dividend (voor de periode tussen 1 januari 2015 en de Uitgiftedatum, zijnde in principe 22 juni 2015) van ca. 0,30 EUR (na onthechting coupon nr. 3).

De Uitgifteprijs ligt hoger dan de intrinsieke waarde van het Aandeel na voltooiing van het Aanbod.

### **7.7.2. Gevolgen van het Aanbod op de situatie van de Bestaande Aandeelhouder die inschrijft op het Aanbod door al zijn Onherleidbare Toewijzingsrechten uit te oefenen**

De Bestaande Aandeelhouders die al hun Rechten uitoefenen, zullen geen verwatering van stemrecht en dividendrecht ondergaan.

### **7.7.3. Gevolgen van het Aanbod op de situatie van de Bestaande Aandeelhouder die niet inschrijft op het Aanbod door al zijn Onherleidbare Toewijzingsrechten uit te oefenen**

De Bestaande Aandeelhouders die zouden beslissen om de aan hen toegekende Rechten (geheel of gedeeltelijk) niet uit te oefenen (of niet geheel kunnen uitoefenen, indien het aantal door hen aangehouden coupons die het Onherleidbaar Toewijzingsrecht vertegenwoordigen geen geheel veelvoud zou zijn van het aantal Bestaande Aandelen dat nodig is om in te schrijven op één Nieuw

Aandeel):

- zullen een verwatering van stemrecht en dividendrecht ondergaan in de hierna beschreven verhoudingen;
- zijn blootgesteld aan een risico van financiële verwatering van hun participatie. Dit risico vloeit voort uit het feit dat het Aanbod wordt uitgevoerd tegen een Uitgifteprijs die lager is dan de huidige beurskoers. Bovendien zijn de Onherleidbare Toewijzingsrechten niet verhandelbaar en zullen Bestaande Aandeelhouders die hun rechten (geheel of gedeeltelijk) niet uitoefenen of niet kunnen uitoefenen (doordat ze over te weinig Onherleidbare Toewijzingsrechten beschikken) bijgevolg geen mogelijkheid hebben om hun rechten te valoriseren om zodoende de financiële verwatering te beperken.

De gevolgen van de uitgifte op de participatie in het kapitaal van een Bestaande Aandeelhouder die vóór de uitgifte 1% van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap in handen heeft en die niet inschrijft op het Aanbod, wordt hierna voorgesteld.

De berekening wordt uitgevoerd op basis van het aantal Bestaande Aandelen, het totaal aantal Nieuwe Aandelen en de Uitgifteprijs gelijk aan de ondergrens respectievelijk bovengrens van de Prijsvork (EUR 13,00 respectievelijk EUR 14,25).

	<b>Participatie in het aandeelhouderschap</b>			
	Minimumprijs (13,00 EUR)	Prijsvork	Maximumprijs (14,25 EUR)	Prijsvork
Vóór de uitgifte van de Nieuwe Aandelen	1%		1%	
Na de uitgifte van de Nieuwe Aandelen	0,79%		0,79%	

#### **Detail van het aandeelhouderschap na de verrichting**

categorie aandelen	aantal aandelen per 31.03.2015	% t.o.v. totaal aantal aandelen	Maximum aantal aandelen na de Verrichting	% t.o.v. totaal aantal aandelen*
<u>Bijzondere aandelen</u>	150 000	1,45%	150 000	1,14%
Belfius Bank nv	80 000	0,77%	80 000	0,61%
BNP Paribas Fortis Bank nv	30 000	0,29%	30 000	0,23%
KBC Bank nv	30 000	0,29%	30 000	0,23%
Petercam nv	10 000	0,10%	10 000	0,08%
<u>Gewone aandelen</u>	10 209 425	98,55%	13 034 720	98,86%
<b>Totalen</b>	<b>10 359 425</b>	<b>100,00%</b>	<b>13 184 720</b>	<b>100,00%</b>

\* Totaal aantal aandelen op basis van het aantal Bestaande en maximaal aantal Nieuw uit te geven Aandelen

## **8. RECENTE ONTWIKKELINGEN EN TRENDS VAN DE VENNOOTSCHAP NA DE AFSLUITING VAN HET BOEKJAAR 2014 RESPECTIEVELIJK HET EERSTE KWARTAAL VAN HET BOEKJAAR 2015**

### **8.1. AANKOOP PROJECT “TILIA” TE GULLEGEM**

Op 28 november 2014 werd met de bvba Christiaens Promotie en de nv Bouwonderneming Christiaens een onderhandse verkoopovereenkomst ondertekend voor de aankoop van een groep van assistentiewoningen met 15 wooneenheden voor een bedrag van € 2,25 miljoen (excl. aankoopkosten). Deze aankoop geschiedde onder de gebruikelijke opschortende voorwaarden voor erkende huisvesting voor senioren, zoals o.a. de voorlopige oplevering van Residentie Tilia, volledig conform de regelgeving betreffende groepen van assistentiewoningen. Op 12 mei 2015 waren alle voorwaarden vervuld. De aankoop gebeurde met eigen middelen van de vennootschap en de ingebruikname van het gebouw wordt voorzien begin juni 2015.

De site van deze nieuwe groep van assistentiewoningen heeft een uitstekende ligging op het dorpsplein recht tegenover de kerk, te midden van de lokale middenstand. Deze groep van assistentiewoningen zal worden uitgebaat door het OCMW van Wevelgem, dat als enige speler op de markt van de seniorenhuisvesting te Gullegem over de nodige ervaring beschikt. Deze uitbating zal plaatsvinden in het kader van een terbeschikkingstellingsovereenkomst voor lange termijn (minimum 15 jaar) waarbij het OCMW van Wevelgem zal instaan voor het beheer en een deel van de aangerekende dagprijs zal doorstorten aan Care Property Invest. De vergoeding die de Vennootschap van het OCMW Wevelgem ontvangt wordt bepaald door de bezettingsgraad van de residentie (het deel van de dagprijs dat de residenten betalen voor de wooncomponent wordt doorgestort aan de Vennootschap).

### **8.2. NIEUW PROJECT: RESIDENTIE DRIE EIKEN TE LANAKEN<sup>3</sup>**

De Vennootschap heeft op 5 maart 2015 een principieovereenkomst getekend onder de gebruikelijke opschortende voorwaarden met het oog op de verwerving van 100% van de aandelen van de vennootschap VSP Lanaken Centrum WZC. Deze vennootschap is eigenaar van een grond, en zal na toepassing van het recht van natrekking bij de voorlopige oplevering tevens eigenaar worden van een woonzorgcentrum gelegen te Lanaken met 122 vergunde rusthuisbedden. De stedenbouwkundige vergunning werd reeds verkregen en de bouwwerkzaamheden werden gestart. De voorlopige oplevering van de werkzaamheden wordt momenteel verwacht tegen het einde van 2016. De Vennootschap zal circa EUR 19 mio betalen voor de verwerving van alle aandelen van de Vennootschap VSP Lanaken Centrum WZC. Deze prijs is grotendeels gebaseerd op en ligt in lijn met de waardering van het woonzorgcentrum door de vastgoeddeskundige. De Closing (en dus betaling) van deze acquisitie zal gebeuren na de voorlopige oplevering van het woonzorgcentrum Drie Eiken. De uitbating van het woonzorgcentrum zal gebeuren door Senior Living Group (SLG) in samenwerking met Maljuna Perlo VZW, middels een langdurige erfpachtovereenkomst van het type triple net, waarbij aan de VSP Lanaken Centrum een geïndexeerde vaste canon zal betaald worden, die aldus vaste inkomsten zal genereren.

---

<sup>3</sup> Zie persbericht van 9 maart 2015.

### **8.3. MOERBEKE<sup>4</sup>**

Care Property Invest heeft op 19 mei 2015 de definitieve gunning verkregen van de overheidsopdracht voor werken m.b.t. het ontwerp, de bouw en financiering (via een DBF overeenkomst (Design, Build and Finance Contract)) van een voorziening voor ouderen bestaande uit 22 assistentiewoningen, zoals uitgeschreven door het OCMW Moerbeke. Care Property Invest heeft hierop samen met Evolta Architecten en Ibens ingeschreven en neemt in dat kader het financieringsgedeelte voor zich, voor een geraamde investering van € 3,6 miljoen. De Vennootschap zal tevens optreden als bouwheer en verkrijgt in dat kader een recht van opstal op de grond, ten laatste op datum van de start van de werken en dit voor een duurtijd die verstrijkt 32 jaar na de voorlopige oplevering. De uitbating zal gebeuren door het OCMW Moerbeke, dat een recht van erfpacht zal verkrijgen voor een duurtijd van 27 jaar. Het project te Moerbeke sluit aldus aan bij de activiteiten die de Vennootschap ontwikkelde in het kader van haar initiële investeringsprogramma.

### **8.4. BENOEMINGEN**

#### **8.4.1. Benoemingen op de algemene vergadering van 20 mei 2015**

Gelet op het verstrijken van de mandaten van de leden van de raad van bestuur op de jaarvergadering van 2015, werden de volgende leden van de raad van bestuur herbenoemd op de gewone algemene vergadering van 20 mei 2015 voor een periode van 3 jaar: de heer Peter Van Heukelom, de heer Willy Pintens, mevrouw Myriam Lint, mevrouw Isabelle Lemaitre, de heer Hubert De Peuter, de heer Lode De Vrieze, de heer Dirk Van den Broeck en de heer Paul Van Gorp.

De heer Mark Suykens werd eerder reeds driemaal benoemd als onafhankelijk bestuurder, zodat hij niet meer in aanmerking komt voor een herbenoeming als onafhankelijk bestuurder. De heer Suykens zal zijn huidig mandaat als onafhankelijk bestuurder en zijn functie als voorzitter van de raad van bestuur echter blijven uitoefenen tot in zijn vervanging (door een nieuw onafhankelijk lid van de raad van bestuur) wordt voorzien. De raad van bestuur van Care Property Invest is actief op zoek naar een vervanger en zal zo spoedig als redelijkerwijze mogelijk een benoemingsdossier overmaken aan de FSMA, met het oog op de goedkeuring ervan. Het is de intentie van de Raad van Bestuur om de heer Suykens vervolgens opnieuw voor te dragen aan de algemene vergadering ter benoeming als niet-uitvoerend bestuurder en in voorkomend geval te benoemen als voorzitter van de raad van bestuur.

Als nieuwe bestuurders werden benoemd, onder voorbehoud van goedkeuring door de FSMA: de heer Piet Vervinckt, als niet-uitvoerend bestuurder, en mevrouw Brigitte Grouwels, als onafhankelijk bestuurder.

#### **8.4.2. Profiel van de nieuw benoemde bestuurders**

Piet Vervinckt

**Niet-uitvoerend bestuurder**

**Op voordracht van de bijzondere aandeelhouders**

---

<sup>4</sup> Zie persbericht van 22 mei 2015.

°09/09/1972

Zuidbroek 33, 9030 Mariakerke (Gent)

- Einde van het mandaat: na de gewone algemene vergadering 2018
- Huidige functie: Relationship Manager Real Estate Finance bij BNP Paribas Fortis
- Andere mandaten uitgeoefend op heden en tijdens de voorbije vijf boekjaren: Prestibel Left Village NV (niet-uitvoerend bestuurder) en Hexaten SA (niet-uitvoerend bestuurder). De heer Vervinckt vervult geen andere mandaten als bestuurder in een beursgenoteerde vennootschap.

Brigitte Grouwels

**Niet-uitvoerend bestuurder – Onafhankelijk bestuurder**

**Op voordracht van de gewone aandeelhouders**

°30/05/1953

Bordiastraat 30, 1000 Brussel

- Einde van het mandaat: na de gewone algemene vergadering 2018
- Huidige functie: Volksvertegenwoordiger Brussels Hoofdstedelijk Parlement, Ondervoorzitter Raad Vlaamse Gemeenschapscommissie en Senator
- Andere mandaten uitgeoefend op heden en tijdens de voorbije vijf boekjaren: mevrouw Brigitte Grouwels vervult geen andere mandaten als bestuurder in een beursgenoteerde of andere vennootschap.

## **8.5. TRENDS EN VOORUITZICHTEN**

De algemene vergadering van de Vennootschap heeft op 20 mei 2015 een bruto dividendbetaling goedgekeurd voor boekjaar 2014 van EUR 0,63 per aandeel (d.i. na aftrek van de roerende voorheffing ten belope van 15%, een netto-dividend van circa € 0,54 per aandeel). Behoudens onvoorziene omstandigheden stelt de raad van bestuur van de Vennootschap voor boekjaar 2015 eenzelfde dividendbetaling als voor het boekjaar 2014 (m.n. een brutodividend van 0,63 EUR) voorop, voor Aandeelhouders met coupon nr. 3 en coupon nr. 5. Elk van deze coupons geeft recht op een dividend dat overeenstemt met het *pro rata temporis*-gedeelte van het dividend over boekjaar 2015, zoals uiteengezet onder 5.2.2. De Vennootschap verwacht, op basis van de overeenkomsten afgesloten in het kader van het initiële investeringsprogramma van de Vennootschap die nog gedurende gemiddeld 19 jaar inkomsten zullen genereren, een stabiel dividend te kunnen uitkeren. De solvabiliteit van de Vennootschap wordt ondersteund door de stabiele waarde van haar vastgoedprojecten.



## 9. DEFINITIE VAN DE BELANGRIJKSTE TERMEN

Aanbod	De Openbare Aanbieding en de Private Plaatsing.
Aandeelhouders	De houders van Gewone en Bijzondere Aandelen die zijn uitgegeven door de Vennootschap.
Aandelen	De Gewone Aandelen en Bijzondere Aandelen die het kapitaal vertegenwoordigen, met stemrecht en zonder aanduiding van nominale waarde, uitgegeven door de Vennootschap.
Aandelensplitsing	De beslissing van 19 maart 2014 van de algemene vergadering van de Vennootschap om, met ingang van 24 maart 2014, alle Gewone Aandelen en Bijzonder Aandelen te splitsen met een factor van 1.000.
Belfius	Belfius Bank NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Pachecolaan 44, 1000 Brussel, en met ondernemingsnummer 0403.201.185 (RPR Brussel).
Bestaande Aandeelhouders	De houders van de Bestaande Aandelen op 2 juni 2015 (na beurs).
Bestaande Aandelen	De 10.359.425 bestaande Gewone Aandelen en Bijzondere Aandelen, vóór de uitgifte van de Nieuwe Aandelen.
Bijzondere Aandelen	150.000 bijzondere aandelen, zoals bedoeld in artikel 6 van de Statuten, die vóór de uitgifte van de Nieuwe Aandelen, 1,45% van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap vertegenwoordigen.
Care Property Invest of de Vennootschap	Care Property Invest, naamloze vennootschap naar Belgisch recht met het statuut van openbare GVV, met maatschappelijke zetel te Horstebaan 3 te 2900 Schoten, en met ondernemingsnummer 0456.378.070 (RPR Antwerpen).
CBC Banque	CBC Banque NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Grote markt 5, 1000 Brussel, en met ondernemingsnummer 0403.211.380 (RPR Brussel).
Commissaris	PwC Bedrijfsrevisoren, een burgerlijke coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Woluwedal 18, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, met ondernemingsnummer 0429.501.944 (RPR Brussel), vertegenwoordigd door Damien Walgrave, bedrijfsrevisor.
Co-Lead Manager	KBC Securities.
FSMA	Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten.
FTT	Financiële Transactie Taks, zoals bedoeld in 1.2.11.
Gewone Aandelen	10.209.425 gewone aandelen, zoals bedoeld in artikel 6 van de Statuten, die vóór de uitgifte van de Nieuwe Aandelen, 98,55% van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap vertegenwoordigen.

GVV	Gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht.
GVV-KB	Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen.
GVV-Wet	Wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoedvennootschappen.
Inschrijvingsperiode	4 juni 2015 (09u00) (CET) tot en met 17 juni 2015 (16u00) (voor Particuliere Beleggers in het kader van de Openbare Aanbieding) of 4 juni 2015 (09u00) tot en met 18 juni 2015 (16u00) (voor Institutionele Beleggers in het kader van de Private Plaatsing), onder voorbehoud van vroegtijdige afsluiting.
Institutionele Beleggers	De gekwalificeerde en/of institutionele beleggers krachtens de geldende wetten in het desbetreffende rechtsgebied en, voor België, de beleggers die voldoen aan de definitie van 'gekwalificeerde beleggers', zoals gedefinieerd in artikel 10 van de Wet van 16 juni 2006, aangevuld door het Koninklijk Besluit van 26 september 2006 over het register van de in aanmerking komende beleggers en tot aanpassing van het begrip in aanmerking komende beleggers.
Joint Global Coordinators	Belfius NV en Petercam NV.
KBC Bank	KBC Bank NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Havenlaan 2, 1080 Brussel, en met ondernemingsnummer 0462.920.226 (RPR Brussel).
KBC Securities	KBC Securities NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Havenlaan 12, 1080 Brussel, en met ondernemingsnummer 0437.060.521 (RPR Brussel).
Koninklijk Besluit van 14 november 2007	Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.
Loketinstelling	Belfius, KBC Bank en CBC Banque.
Managers	Belfius, Petercam en KBC Securities.
Nieuwe Aandelen	De Gewone Aandelen die in het kader van het Aanbod worden uitgegeven.
Noteringsdatum	Verwachte datum van notering en aanvang van de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op Euronext Brussels, zijnde 22 juni 2015.
Onherleidbaar Toewijzingsrecht	Het onherleidbaar toewijzingsrecht van de Bestaande Aandelen zoals bedoeld in artikel 26, §1 van de GVV-Wet, vertegenwoordigd in het kader van het Aanbod door coupon nr. 4 met ISIN-code BE6278547284.
Openbare Aanbieding	Een openbare aanbieding om in te schrijven op de Nieuwe Aandelen in België, zoals bedoeld in de Wet van 16 juni 2006.
Openbare GVV	Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch

	recht.
Particuliere Beleggers	Een ingezeten natuurlijke persoon van België of een rechtspersoon gevestigd in België die geen Institutionele Belegger zijn.
Petercam	Petercam NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Sint-Goedeleplein 19, 1000 Brussel, en met ondernemingsnummer 0451.071.477 (RPR Brussel).
Private Plaatsing	Een private plaatsing aan Institutionele Beleggers buiten de Verenigde Staten van Amerika krachtens Regulation S van de US Securities Act van 1933 in de vorm van een 'bookbuilding' (een private plaatsing met samenstelling van een orderboek).
Prospectus	Het prospectus dat werd opgesteld met het oog op het Aanbod en de toelating van de Nieuwe Aandelen tot de gereguleerde markt van Euronext Brussels, en dat bestaat uit het Registratiedocument, de Verrichtingsnota en de Samenvatting, zoals voorzien door artikel 28 van de Wet van 16 juni 2006.
Prospectusrichtlijn	De richtlijn 2003/71/EG van het Europees Parlement en de Raad van 4 november 2003 betreffende het prospectus dat gepubliceerd moet worden wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel worden toegelaten en tot wijziging van Richtlijn 2001/34/EG, zoals gewijzigd door de richtlijn 2010/73/UE van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010.
Registratiedocument	Het jaarlijks financieel verslag 2014 van de Vennootschap, goedgekeurd door de FSMA op 7 april 2014 als registratiedocument overeenkomstig hoofdstuk 2 van de Verordening (EG) nr. 809/2004 van de Commissie van 29 april 2004 tot uitvoering van de Prospectusrichtlijn.
Samenvatting	De samenvatting dd. 2 juni 2015 van het Prospectus, goedgekeurd door de FSMA.
Statuten	De gecoördineerde statuten van de Vennootschap per 25 november 2014.
Tijdschema	Het indicatief tijdschema voor het Aanbod, beschreven in punt 6.7, dat in geval van onvoorziene omstandigheden kan worden aangepast.
Uitgiftedatum	De datum van uitgifte van de Nieuwe Aandelen, zijnde in principe 22 juni 2015.
Uitgifteprijs	De prijs waartegen elk Nieuw Aandeel zal worden uitgegeven en die geldt voor zowel Particuliere Beleggers als Institutionele Beleggers.
Underwriting Agreement	De nog af te sluiten overeenkomst tussen de Vennootschap en de Managers met betrekking tot, onder meer, de verbintenis van elk van de Managers om het Aanbod voor een bepaald percentage te onderschrijven door inschrijving op, en betaling van, alle Nieuwe Aandelen waarop werd ingeschreven in het Aanbod, met het oog op de onmiddellijke doorlevering van de Nieuwe Aandelen aan de betrokken beleggers, waarbij de betaling van de Nieuwe Aandelen waarop werd ingeschreven in het Aanbod, wordt gewaarborgd.

Verrichtingsnota	Dit document dd. 2 juni 2015, dat werd opgesteld in overeenstemming met artikel 28 van de Wet van 16 juni 2006 met het oog op dit Aanbod, en dat door de FSMA werd goedgekeurd .
Wet van 16 juni 2006	De wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbieder van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt.
Wet van 2 mei 2007	De wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt en houdende diverse bepalingen.

## 10. VERKORTE FINANCIËLE OVERZICHTEN

De kwartaalcijfers op 31 maart 2015 werden opgemaakt overeenkomstig IAS 34. De waarderingsregels voor de opmaak van de tussentijdse financiële overzichten zijn identiek als deze toegepast voor het boekjaar eindigend op 31 december 2014. Er werden tot 31 maart 2015 geen nieuwe standaarden of interpretaties toegepast. De jaarrekening wordt voorgesteld conform het GVV-KB.

### 10.1. KERNCIJFERS

#### Patrimonium

	31 maart 2015	31 december 2014
<b>Vastgoedbeleggingen</b>		
aantal projecten	1	1
aantal wooneenheden voor senioren	15	15
projectontwikkelingen in reële waarde	€ 2.252.000,00	€ 2.252.000,00
<b>Leasingactiviteiten (projecten ter beschikking gesteld middels erfpachtovereenkomsten)</b>		
aantal projecten	76	76
aantal wooneenheden voor senioren	1.988	1.988
vorderingen financiële leasings	€ 157.005.329,44	€ 157.005.329,43
handelsvorderingen	€ 12.453.896,09	€ 12.534.224,04
	<b>€ 169.459.225,53</b>	<b>€ 169.539.553,47</b>
gemiddelde resterende duur tot het einde van de opstalperiode	18,88 jaar	19,13 jaar
reële waarde van de financiële leasevorderingen (*)	€ 229.598.323,48	€ 217.188.923,86

(\*) de reële waarde van de financiële leasevorderingen werd berekend door de toekomstige cashflows van de opgeleverde projecten met inbegrip van de investeringskosten, begrepen bij de rubriek "vordering financiële lease", te verdisconteren aan een IRS rentevoet geldend op de afsluitdatum van het betreffende boekjaar al naargelang de resterende looptijd van de opstalperiode verhoogd met 175 basispunten voor een OCMW of 195 basispunten voor een vzw, zijnde de huidige financieringskost voor de Vennootschap in de veronderstelling dat al deze financieringen aan deze voorwaarden gefinancierd zouden worden.

## Kerncijfers resultatenrekening

vermelde bedragen in euro

	31 maart 2015	31 maart 2014
I. Huurinkomsten (+)	3.279.179,51	3.130.399,78
<i>vergoeding financiële leasing en soortgelijken</i>		
<b>NETTOHUURRESULTAAT</b>	<b>3.279.179,51</b>	<b>3.130.399,78</b>
<b>OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT</b>	<b>3.279.179,51</b>	<b>3.130.399,78</b>
XIV. Algemene Kosten van de vennootschap (-)	-596.228,38	-654.507,88
XV. Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)	1.021,86	-70.881,39
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE</b>	<b>2.683.972,99</b>	<b>2.405.010,51</b>
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT</b>	<b>2.683.972,99</b>	<b>2.405.010,51</b>
XX. Financiële inkomsten (+)	516,76	13.528,82
XXI. Netto-intrestkosten (-)	-884.393,89	-847.402,05
XXII. Andere financiële kosten (-)	-849,63	-751,71
XXIII. Variaties reële waarde financiële activa/passiva (+/-)	-3.675.869,92	-2.224.848,00
<b>FINANCIEEL RESULTAAT</b>	<b>-4.560.596,71</b>	<b>-3.059.472,94</b>
<b>RESULTAAT VOOR BELASTINGEN</b>	<b>-1.876.623,72</b>	<b>-654.462,43</b>
XXVI. Vennootschapsbelasting (-)	-10.000,00	-10.000,00
<b>BELASTINGEN</b>	<b>-10.000,00</b>	<b>-10.000,00</b>
<b>NETTORESULTAAT</b>	<b>-1.886.623,72</b>	<b>-664.462,43</b>
<b>Niet-kaselementen begrepen in het resultaat</b>		
afschrijvingen	+19.791,66	+1.092,07
terugname waardeverminderingen	0,00	-11.000,00
winst- of verliesmarge projecten toegerekend aan de periode (cfr. IAS/IFRS)	+13.696,59	+73.995,19
afname handelsvordering (winst- of verliesmarge projecten toegerekend in vorige periodes (cfr. IAS/IFRS)	+66.631,36	+150.658,05
variatie reële waarde van de swaps (cfr. IAS/IFRS)	+3.675.869,92	+2.224.848,00
<b>NETTORESULTAAT, exclusief niet-kaselementen (*)</b>	<b>1.889.365,81</b>	<b>1.775.130,88</b>

(\*) 80% van dit bedrag stemt overeen met het minimaal uit te keren resultaat cfr. artikel 13 van het GVV-KB.

## Toelichtingen resultatenrekening

**Nettohuurresultaat**

De canon-ontvangsten op 31 maart 2015, welke de erfpachtvergoedingen vertegenwoordigen die de Vennootschap ontvangt ongeacht de bezettingsgraad, stegen met 4,75% ten opzichte van het eerste kwartaal van 2014. Deze stijging is voornamelijk het gevolg van de positieve invloed van de bijkomend in erfpacht gegeven projecten (Destelbergen vanaf 1 januari 2015 en Opwijk (2<sup>de</sup> project) sinds februari 2014).

**Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille**

Voornamelijk door de daling van de werkingskosten is het operationeel resultaat, voor het resultaat op de portefeuille, toegenomen. Tijdens het eerste kwartaal van 2014 werden verhoogde werkingskosten opgenomen door de rebranding van de vennootschap.

**Financieel resultaat**

De nominale intrestlasten op de lopende financieringen zijn gestegen ten opzichte van het eerste kwartaal van 2014. Ingevolge de blijvende dalende rentevoeten diende opnieuw een verlies opgenomen te worden als variatie van de reële waarde van indekkingsinstrumenten, waardoor het financieel resultaat opnieuw daalde.

**Nettoresultaat**

Het nettoresultaat van het eerste kwartaal is opnieuw onder invloed van de negatieve variatie van de indekkingsinstrumenten (impact IAS) negatief, zoals ook tijdens het eerste kwartaal van 2014. Zonder rekening te houden met deze impact, alsook met de andere niet-kaselementen zoals de afschrijvingen en cfr. IAS/IFRS geboekte winst- of verliesmarge met betrekking tot de projecten, bedraagt het resultaat van de vennootschap € 1,89 mio.

## Resultaat per aandeel

	31 maart 2015	31 maart 2014
<b>Netto(kwartaal)resultaat</b>	<b>-1.886.623,72</b>	<b>-664.462,43</b>
<i>netto(kwartaal)resultaat per aandeel toewijsbaar aan alle aandelen van de Vennootschap</i>	<i>-€ 0,1821</i>	<i>-€ 0,0651</i>
<i>bruto(kwartaal)rendement t.a.v. initiële uitgifteprijs</i>	<i>-3,06%</i>	<i>-1,09%</i>
<i>bruto(kwartaal)rendement t.a.v. de beurswaarde op afsluitdatum</i>	<i>-1,09%</i>	<i>-0,43%</i>
<b>Netto(kwartaal)resultaat exclusief niet-kaselementen begrepen in het resultaat</b>	<b>1.889.365,81</b>	<b>1.775.130,88</b>
<b>netto(kwartaal)resultaat per aandeel, exclusief niet-kaselementen begrepen in het resultaat, toewijsbaar aan alle aandelen van de Vennootschap</b>	<b>€ 0,1824</b>	<b>€ 0,1739</b>
<i>bruto(kwartaal)rendement t.a.v. initiële uitgifteprijs</i>	<i>3,07%</i>	<i>2,92%</i>
<i>bruto(kwartaal)rendement t.a.v. de beurswaarde op afsluitdatum</i>	<i>1,09%</i>	<i>1,16%</i>

## Kerncijfers balans

vermelde bedragen in euro

	31 maart 2015	31 december 2014
Vastgoedbeleggingen	2.250.000,00	2.250.000,00
Vorderingen financiële leasings	157.005.329,44	157.005.329,43
Handelsvorderingen (m.b.t. projecten)	12.453.896,09	12.534.224,04
Kas- en kasequivalenten	10.120.188,02	9.316.647,11
Andere activa opgenomen in de schuldratio	2.455.093,52	2.103.324,09
<b>Eigen vermogen</b>	<b>64.140.110,04</b>	<b>66.026.733,76</b>
Schulden en verplichtingen opgenomen in de schuldratio	91.885.433,67	92.635.799,99
Andere verplichtingen niet opgenomen in de schuldratio	28.258.963,36	24.546.990,92
<b>Balanstotaal</b>	<b>184.284.507,07</b>	<b>183.209.524,67</b>

## Schuldgraad

De schuldgraad wordt berekend in overeenstemming met het GVV-KB.

	31 maart 2015	31 december 2014	31 maart 2014
<b>Schuldgraad</b>	<b>49,86%</b>	<b>50,56%</b>	<b>51,22%</b>

Zoals verwacht fluctueert de schuldgraad, die berekend wordt in overeenstemming met het GVV-KB, tussen de 50 en de 55 %. De inschatting van deze toekomstige schuldgraad, kan u gedetailleerd terugvinden in het jaarlijks financieel verslag, 2014 op bladzijde 40 bij "Vooruitzichten: resultaat en dividend" "6.2. Conclusie vooruitzichten schuldgraad". Bij gewijzigde omstandigheden zal door de raad van bestuur worden geëvalueerd of er bijkomende maatregelen dienen genomen te worden.

## Aantal aandelen van de Vennootschap

	31 maart 2015	31 december 2014
initiële uitgifteprijs van het aandeel (o.b.v. gesplitste aandelen sinds maart 2014)	€ 5,9494	
beurskoers van het aandeel op datum van	€ 16,75	€ 15,99
<b>totaal aantal aandelen</b>	<b>10.359.425</b>	<b>10.359.425</b>
aantal eigen aandelen	17.030	17.030
<b>totaal dividendgerechtigde aandelen</b>	<b>10.342.395</b>	<b>10.342.395</b>

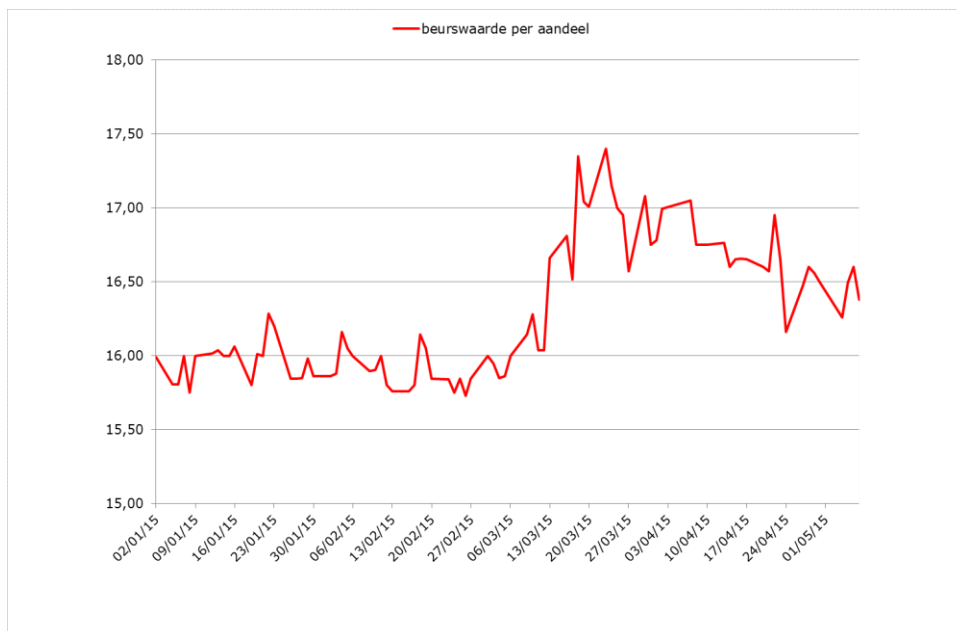


## Netto-waarde per aandeel en vergelijking met de beurskoers

	31 maart 2015	31 december 2014
nettoactiva van de vennootschap	€ 64.140.110,04	€ 66.026.733,76
netto-waarde per aandeel	€ 6,19	€ 6,37
<b>nettoactiva van de vennootschap, exclusief de rubriek “toegelaten afdekkingsinstrumenten”</b>	<b>€ 89.971.044,04</b>	<b>€ 88.182.900,76</b>
<b>inventariswaarde per aandeel, exclusief de rubriek “toegelaten afdekkingsinstrumenten”</b>	<b>€ 8,68</b>	<b>€ 8,51</b>

## Het aandeel van Care Property Invest op de beurs

Periode van 1 januari 2015 tot 7 mei 2015



**10.2. RESULTATENREKENING***vermelde bedragen in euro*

	31 maart 2015	31 maart 2014
I. Huurinkomsten (+)	3.279.179,51	3.130.399,78
Vergoeding financiële leasing en soortgelijken	3.279.179,51	3.130.399,78
<b>NETTOHUURRESULTAAT</b>	<b>3.279.179,51</b>	<b>3.130.399,78</b>
<b>OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT</b>	<b>3.279.179,51</b>	<b>3.130.399,78</b>
XIV. Algemene Kosten van de vennootschap (-)	-596.228,39	-654.507,88
XV. Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)	1.021,86	-70.881,39
- andere bedrijfskosten m.b.t. de projecten (-)	-14.817,30	-858.029,85
- andere bedrijfsopbrengsten m.b.t. de projecten (+)	16.902,16	789.008,27
- overige operationele opbrengsten en kosten (+/-)	-1.063,00	-1.859,81
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE</b>	<b>2.683.972,99</b>	<b>2.405.010,51</b>
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT</b>	<b>2.683.972,99</b>	<b>2.405.010,51</b>
XX. Financiële inkomsten (+)	516,73	13.528,82
XXI. Netto-intrestkosten (-)	-884.393,89	-847.402,05
XXII. Andere financiële kosten (-)	-849,63	-751,71
XXIII. Variaties reële waarde financiële activa/passiva (+/-)	-3.675.869,92	-2.224.848,00
<b>FINANCIEEL RESULTAAT</b>	<b>-4.560.596,71</b>	<b>-3.059.472,94</b>
<b>RESULTAAT VOOR BELASTINGEN</b>	<b>-1.876.623,72</b>	<b>-654.462,43</b>
XXVI. Vennootschapsbelasting (-)	-10.000,00	-10.000,00
<b>BELASTINGEN</b>	<b>-10.000,00</b>	<b>-10.000,00</b>
<b>NETTORESULTAAT</b>	<b>-1.886.623,72</b>	<b>-664.462,43</b>

Tot op heden heeft de vennootschap geen "niet-gerealiseerde resultaten" (other comprehensive income) in de zin van IAS 1, waardoor voor beide periodes (zowel voor 31 maart 2015 als voor 31 maart 2014), het "globaal resultaat" (statement of comprehensive income) overeenstemt met het nettoresultaat.

## 10.3. BALANS

vermelde bedragen in euro

ACTIVA	31 maart 2015	31 december 2014
<b>I. Vaste Activa</b>	<b>173.703.815,65</b>	<b>173.610.042,63</b>
C. Vastgoedbeleggingen	2.250.000,00	2.250.000,00
D. Andere materiële vaste activa	1.988.287,72	1.814.186,76
E. Financiële vaste activa	6.302,40	6.302,40
F. Vorderingen financiële leasings	157.005.329,44	157.005.329,43
G. Handelsvorderingen e.a. vaste activa	12.453.896,09	12.534.224,04
<i>m.b.t. projecten in uitvoering</i>	0,00	0,00
<i>m.b.t. opgeleverde projecten</i>	12.453.896,09	12.534.224,04
<b>II. Vlottende activa</b>	<b>10.580.691,42</b>	<b>9.599.482,04</b>
D. Handelsvorderingen	221.058,88	111.222,27
E. Belastingvorderingen e.a. vlottende activa	182.107,21	162.594,04
<i>vennootschapsbelasting</i>	53.812,83	14.078,12
<i>andere</i>	128.294,38	148.515,92
F. Kas en kasequivalenten	10.120.188,02	9.316.647,11
G. Overlopende rekeningen	57.337,31	9.018,62
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>184.284.507,07</b>	<b>183.209.524,67</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>31/03/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>EIGEN VERMOGEN</b>	<b>64.140.110,04</b>	<b>66.026.733,76</b>
A. Kapitaal	61.633.399,04	61.633.399,04
B. Uitgiftepremie	1.191.440,24	1.191.440,24
C. Reserves	6.507.527,10	6.507.527,10
D. Nettoresultaat van het kwartaal/boekjaar	-5.192.256,34	-3.305.632,62
<b>VERPLICHTINGEN</b>	<b>120.144.397,03</b>	<b>117.182.790,91</b>
<b>I. Langlopende verplichtingen</b>	<b>113.690.972,31</b>	<b>110.016.205,31</b>
B. Langlopende financiële schulden	87.860.038,31	87.860.038,31
C. Andere langlopende financ. verplichtingen	25.830.934,00	22.125.167,00
toegelaten afdekkingsinstrumenten	25.830.934,00	22.125.167,00
<b>II. Kortlopende verplichtingen</b>	<b>6.453.424,72</b>	<b>7.166.585,60</b>
D. Handelsschulden e.a. kortlopende schulden		
Handelsschulden	2.137.500,00	2.137.500,00
Andere	3.946.578,83	4.696.945,15
leveranciers	3.623.815,72	4.390.493,94
belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	322.763,11	306.451,21
E. Andere kortlopende verplichtingen	78.816,53	78.816,53
F. Overlopende rekeningen	290.529,36	253.323,92
<i>vooraf ontvangen vastgoedopbrengsten (canon)</i>	91.001,26	0,00
<i>andere</i>	199.528,10	253.323,92
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN+VERPLICHTINGEN</b>	<b>184.284.507,07</b>	<b>183.209.524,67</b>

**10.4. MUTATIEOVERZICHT VAN HET EIGEN VERMOGEN**

vermelde bedragen in euro

	<u>Kapitaal</u>	<u>Uitgiftepremie</u>	<i>reserve's voor impact swaps (*)</i>	<i>andere reserves</i>	<i>reserve voor eigen aandelen</i>	<i>overgedragen resultaten vorige boekjaren</i>	<u>Reserves</u>	<u>Resultaat van het boekjaar</u>	<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN</b>
<b>Balans op 1 januari 2014</b>	<b>60.744.395,00</b>	<b>0,00</b>	<i>-16 353 213,00</i>	<i>11 283 515,27</i>	<i>0,00</i>	<i>5 771 390,69</i>	<b>701.692,96</b>	<b>12.511.465,64</b>	<b>73.957.553,60</b>
winst van het kwartaal							0,00	-664.462,43	
dividenden vorige boekjaar							0,00		
toevoeging/onttrekking aan							0,00		
<b>Balans op 31 maart 2014</b>	<b>60.744.395,00</b>	<b>0,00</b>	<i>-16.353.213,00</i>	<i>11 283 515,27</i>	<i>0,00</i>	<i>5 771 390,69</i>	<b>701.692,96</b>	<b>11.847.003,21</b>	<b>73.293.091,17</b>
<b>Balans op 1 januari 2015</b>	<b>61.633.399,04</b>	<b>1.191.440,24</b>	<i>-11 941 155,00</i>	<i>11 283 515,27</i>	<i>-273 331,50</i>	<i>7 438 498,33</i>	<b>6.507.527,10</b>	<b>-3.305.632,62</b>	<b>66.026.733,76</b>
winst van het kwartaal							0,00	-1.886.623,72	
dividenden vorige boekjaar							0,00		
toevoeging/onttrekking aan							0,00		
<b>Balans op 31 maart 2015</b>	<b>61.633.399,04</b>	<b>1 191 440,24</b>	<i>-11 941 155,00</i>	<i>11 283 515,27</i>	<i>-273 331,50</i>	<i>7 438 498,33</i>	<b>6 507 527,10</b>	<b>-5.192.256,34</b>	<b>64.140.110,04</b>

(\*) reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)

Er werd geen onderscheid gemaakt tussen vermogenswijzigingen die wel en deze die niet het gevolg zijn van verrichtingen met aandeelhouders-eigenaars, gezien de vennootschap niet beschikt over minderheidsbelangen.

## 10.5. KASSTROOMTABEL

	31 maart 2015	31 maart 2014
<b>KAS EN KASEQUIVALENTEN BEGIN VAN HET BOEKJAAR</b>	<b>9.316.647,11</b>	<b>5.688.534,04</b>
<b>1. KASSTROOM UIT BEDRIJFSACTIVITEITEN</b>	<b>1.881.827,42</b>	<b>843,28</b>
<b>Resultaat voor betaalde belastingen</b>	<b>-1.876.623,72</b>	<b>-654.462,43</b>
betaalde belastingen	-10.000,00	-10.000,00
<b>Nettoresultaat van het boekjaar</b>	<b>-1.886.623,72</b>	<b>-664.462,43</b>
+ betaalde intresten (begrepen bij financieringsactiviteiten)	884.393,89	847.402,05
<b>Nettoresultaat van het boekjaar (excl. betaalde intresten)</b>	<b>-1.002.229,83</b>	<b>182.939,62</b>
<b>Niet-kaselementen die worden toegevoegd aan/afgetrokken van het resultaat</b>	<b>3.775.989,53</b>	<b>2.439.593,31</b>
afschrijvingen op materiële activa	19.791,66	-9.907,93
waardeverminderingen en terugname van waardeverminderingen		
onroerende leasing-winst-of verliesmarge toegerekend aan de projecten	13.696,59	73.995,19
onroerende leasing-afname handelsvordering: winst- of verliesmarge toegerekend in vorige periode	66.631,36	150.658,05
<b>NETTORESULTAAT UIT BEDRIJFSACTIVITEITEN</b>	<b>2.773.759,70</b>	<b>2.622.532,93</b>
<b>Variatie in de behoefte van het werkkapitaal</b>		
<b>Beweging van de activa</b>	<b>-177.668,48</b>	<b>-2.731.736,42</b>
projectontwikkelingen (projecten in uitvoeringen/in voorbereiding)	0,00	3.379.709,96
vorderingen financiële leasings	-0,01	-4.592.315,29
handelsvorderingen	-109.836,61	128.064,19
terug te vorderen belastingen	-39.234,71	79.969,14
andere kortlopende activa	19.721,54	-92.924,72
over te dragen kosten en verworven opbrengsten	-48.318,69	-1.634.239,70
<b>Beweging van de verplichtingen</b>	<b>-714.263,80</b>	<b>110.046,77</b>
handelsschulden	-674.544,34	24.734,21
belastingen, sociale lasten en schulden m.b.t. bezoldigingen	-75.821,98	-2.571,56
overlopende rekeningen	36.102,52	87.884,12
<b>NETTOBALANSBEWEGINGEN UIT BEDRIJFSACTIVITEITEN</b>	<b>-891.932,28</b>	<b>-2.621.689,65</b>
<b>2. KASSTROOM UIT INVESTERINGSACTIVITEITEN</b>	<b>-193.892,62</b>	<b>-350,00</b>
andere materiële vaste activa	-193.892,62	0,00
financiële vaste activa		-350,00
<b>3. KASSTROOM UIT FINANCIERINGSACTIVITEITEN</b>	<b>-884.393,89</b>	<b>3.740.652,95</b>
<b>Kaselementen begrepen in het resultaat</b>	<b>-884.393,89</b>	<b>-847.402,05</b>
nominale intrestlasten	-497.586,70	-478.235,64
ontvangen intresten (swap)	27.751,32	45.392,10
vaste rentevoet	-414.558,51	-414.558,51
<b>NETTORESULTAAT UIT FINANCIERINGSACTIVITEITEN</b>	<b>-884.393,89</b>	<b>-847.402,05</b>
<b>Verandering in de financiële verplichtingen en financiële schulden</b>	<b>0,00</b>	<b>4.590.000,00</b>
toename (+) van de financiële schulden	0,00	4.590.000,00
<b>Verandering in eigen vermogen</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.945,00</b>
betalingen dividenden vorig boekjaar-oprichtersaandelen	0,00	0,00
betalingen dividenden vorig boekjaar-aandelen op naam	0,00	0,00
betalingen dividenden vorige boekjaren-andere gewone aandelen	0,00	-1.945,00
<b>Verandering in eigen vermogen: kapitaal en uitgiftepremie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
verhoging kapitaal	0,00	0,00
verhoging keuzedividend	0,00	0,00
<b>NETTOBALANSBEWEGINGEN UIT FINANCIERINGSACTIVITEITEN</b>	<b>0,00</b>	<b>4.588.055,00</b>
<b>KAS EN KASEQUIVALENTEN EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	<b>10.120.188,02</b>	<b>9.429.680,27</b>

**10.6. GESEGMENTEERDE INFORMATIE: ERFPACHTVERGOEDINGEN UIT EIGEN OF VREEMDE MIDDELEN**

	eigen middelen		vreemde middelen		niet toegewezen		TOTAAL	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
<b>VERKORTE RESULTATENREKENING</b>								
huurinkomsten	1.844.503,24	1.779.125,14	1.434.676,27	1.351.274,64			3.279.179,51	3.130.399,78
algemene kosten					-596.228,38	-654.507,88	-596.228,38	-654.507,88
andere operationele kosten/opbrengsten	-1.056,33	-1.174,50	16.837,78	6.148,11	-1.063,00	-1.859,81	14.718,45	3.113,80
onroerende leasings:winst- of verliesmarge projecten toegerekend aan de periode	-8.244,64	-79.465,68	-5.451,95	5.470,49			-13.696,59	-73.995,19
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE</b>	<b>1.835.202,27</b>	<b>1.698.484,96</b>	<b>1.446.062,10</b>	<b>1.362.893,24</b>	<b>-597.291,38</b>	<b>-656.367,69</b>	<b>2.683.972,99</b>	<b>2.405.010,51</b>
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT</b>	<b>1.835.202,27</b>	<b>1.698.484,96</b>	<b>1.446.062,10</b>	<b>1.362.893,24</b>	<b>-597.291,38</b>	<b>-656.367,69</b>	<b>2.683.972,99</b>	<b>2.405.010,51</b>
variaties in reële waarde van financiële activa/passiva			-3.675.869,92	-2.224.848,00			-3.675.869,92	-2.224.848,00
Prefinancieringsopbrengsten			0,00	11.818,75			0,00	11.818,75
andere financiële opbrengsten					516,73	1.710,07	516,73	1.710,07
Intrestkosten			-884.393,89	-847.402,05			-884.393,89	-847.402,05
andere financiële kosten					-849,63	-751,71	-849,63	-751,71
<b>FINANCIEEL RESULTAAT</b>			<b>-4.560.263,81</b>	<b>-3.060.431,30</b>	<b>-332,90</b>	<b>958,36</b>	<b>-4.560.596,71</b>	<b>-3.059.479,94</b>
<b>RESULTAAT VOOR BELASTINGEN</b>	<b>1.835.202,27</b>	<b>1.698.484,96</b>	<b>-3.114.201,71</b>	<b>-1.697.538,06</b>	<b>-597.624,28</b>	<b>-655.409,33</b>	<b>-1.876.623,72</b>	<b>-654.462,43</b>
Vennootschapsbelasting					-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00
<b>NETTORESULTAAT</b>	<b>1.835.202,27</b>	<b>1.698.484,96</b>	<b>-3.114.201,71</b>	<b>-1.697.538,08</b>	<b>-607.424,28</b>	<b>-665.409,33</b>	<b>-1.886.623,72</b>	<b>-664.462,42</b>
<b>VERKORTE BALANS</b>								
<b>ACTIVA</b>								
Vastgoedbeleggingen	2.250.000,00	0,00					2.250.000,00	0,00
projecten in voorbereiding/in aanbouw	0,00	0,00		900.803,10			0,00	900.803,10
vorderingen financiële leasing	65.347.156,67	65.347.156,67	91.658.172,76	88.598.302,83			157.005.329,43	153.945.459,50
handelsvorderingen: winst- of verliesmarge toegerekend in vorige periodes	7.958.910,93	8.230.534,07	4.494.985,16	4.836.363,28			12.453.896,09	13.066.897,35
overige activa					12.575.281,55	12.080.496,26	12.575.281,55	12.080.496,26
	<b>75.556.067,60</b>	<b>73.577.690,74</b>	<b>96.153.157,92</b>	<b>94.335.469,21</b>	<b>12.575.281,55</b>	<b>12.080.496,26</b>	<b>184.284.507,07</b>	<b>179.993.656,21</b>
<b>PASSIVA</b>								
eigen vermogen					64.140.110,04	73.293.091,17	64.140.110,04	73.293.091,17
langlopende financiële schulden			87.860.038,31	87.860.038,31			87.860.038,31	87.860.038,31
andere langlopende fin. verplichtingen			25.830.934,00	14.166.003,00			25.830.934,00	14.166.003,00
overige verplichtingen					6.453.424,72	4.674.523,73	6.453.424,72	4.674.523,73
<b>TOTAAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>113.690.972,31</b>	<b>102.026.041,31</b>	<b>70.593.534,76</b>	<b>77.967.614,90</b>	<b>184.284.507,07</b>	<b>179.993.656,21</b>

## 10.7. VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

### VERSLAG VAN DE COMMISSARIS OMTRENT DE BEOORDELING van de verkorte **TUSSENTIJDSE** financiële informatie voor de periode **VAN 3 MAANDEN** afgesloten op 31 **MAART** 2015

#### INLEIDING

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van de in bijlage opgenomen tussentijdse balans van Care Property Invest NV op 31 maart 2015 en de daarbij horende tussentijdse resultatenrekening, tussentijdse mutatieoverzicht van het eigen vermogen en de tussentijdse kasstroomtabel over de periode van drie maanden afgesloten op die datum, evenals van de toelichtingen (hierna: “verkorte tussentijdse financiële informatie”). De Statutaire Zaakvoerder is verantwoordelijk dat deze verkorte tussentijdse financiële informatie is opgesteld en gepresenteerd in overeenstemming met IAS 34 zoals goedgekeurd door de Europese Unie. Onze verantwoordelijkheid bestaat erin verslag uit te brengen over de verkorte tussentijdse financiële informatie op basis van de door ons uitgevoerde beoordeling.

#### Omvang van de beoordeling

Wij hebben onze beoordeling uitgevoerd overeenkomstig de internationale standaard ISRE 2410 “Beoordeling van tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit”. Een beoordeling van tussentijdse financiële informatie bestaat uit het verzoeken om inlichtingen, in hoofdzaak bij de voor financiën en administratie verantwoordelijke personen, alsmede uit het uitvoeren van cijferanalyses en andere beoordelingswerkzaamheden. De reikwijdte van een beoordeling is aanzienlijk geringer dan die van een controle uitgevoerd overeenkomstig de internationale controlestandaarden (International Standards on Auditing). Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat de zekerheid te verkrijgen dat we kennis zullen krijgen van alle significante aangelegenheden die naar aanleiding van een controle mogelijk worden onderkend. Bijgevolg brengen wij geen controleoordeel tot uitdrukking.

#### Conclusie

Gebaseerd op de door ons uitgevoerde beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat de bijhorende verkorte tussentijdse financiële informatie op 31 maart 2015 niet in alle materiële opzichten is opgesteld in overeenstemming met IAS 34 zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

#### Overige aangelegenheid

De vergelijkende verkorte tussentijdse financiële informatie over de periode van drie maanden afgesloten op 31 maart 2014 heeft niet het voorwerp uitgemaakt van een beoordeling.

Sint-Stevens-Woluwe, 2 juni 2015

De Commissaris van Care Property Invest NV  
PwC Bedrijfsrevisoren bcvba  
Vertegenwoordigd door  
Damien Walgrave  
Bedrijfsrevisor

**DE VENNOOTSCHAP**

**CARE PROPERTY INVEST NV**

**Openbare GVV**

Horstebaan 3

2900 Schoten

België

**COMMISSARIS VAN DE VENNOOTSCHAP**

**PwC Bedrijfsrevisoren BCVBA**

Woluwedal 18

1932 Sint-Stevens-Woluwe

België

**JURIDISCH ADVISEUR VAN DE VENNOOTSCHAP**

**Eubelius CVBA**

Louizalaan 99

1050 Brussel

België

**JOINT GLOBAL COORDINATORS AND JOINT BOOKRUNNERS**

**Belfius NV**

Pachecolaan 44

1000 Brussel

België

**Petercam NV**

Sint-Goedeleplein 19

1000 Brussel

België

**MANAGERS**

**Belfius NV**

Pachecolaan 44

1000 Brussel

België

**Petercam NV**

Sint-Goedeleplein 19

1000 Brussel

België

**KBC Securities NV**

Havenlaan 12

1080 Brussel

België

**LOKETINSTELLINGEN**

**Belfius NV**

Pachecolaan 44

1000 Brussel

België

**KBC Bank**

Havenlaan 2

1080 Brussel

België

**CBC Banque**

Grote markt 5

1000 Brussel

België

**JURIDISCH ADVISEUR VAN DE JOINT GLOBAL COORDINATORS AND JOINT  
BOOKRUNNERS**

**NautaDutilh BVBA**

Terhulpesteenweg 120

1000 Brussel

België