

CHARTRE du COMITE de DIRECTION (Dernière mise à jour : 10 décembre 2009)

INTRODUCTION	2
I. RÔLE	2
II. RESPONSABILITÉS	2
III. COMPOSITION	3
IV. LE PRÉSIDENT DU COMITÉ DE DIRECTION & LE CEO	3
V. FONCTIONNEMENT	4
1. Planning, ordre du jour et participation aux réunions du Comité de Direction	4
2. Délibération	4
3. Procès-verbal de la réunion	4
4. Rapport d'activités	5
VI. DÉTERMINATION DES OBJECTIFS ET ÉVALUATION DE LA PERFORMANCE	5
VII. RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU COMITÉ DE DIRECTION	5
VIII. REPRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ	5
ANNEXE I : POLITIQUE DE REMUNERATION DES MEMBRES DU COMITE DE DIRECTION	6
ANNEXE II : CONDITIONS GENERALES DU PLAN D'OPTIONS SUR ACTIONS DE LA SOCIETE	7
ANNEXE III : PROCEDURE DE PRISE DECISIONNELLE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION	10

Introduction

Le Comité de Direction est instauré en application de l'article 15 bis des Statuts. Le Comité de Direction est un organe décisionnel à responsabilité et fonctionnement collégiaux.

Le Comité de Direction revoit périodiquement ladite Charte et propose, le cas échéant, au Conseil d'Administration d'approuver les adaptations qu'il jugerait souhaitables.

La Charte du Comité de Direction a été adoptée par le Conseil d'Administration le 24 mars 2005. Une version adaptée de la Charte a été adoptée par le Conseil d'Administration le 8 février 2006 et une dernière fois le 10 décembre 2009. Par ailleurs, le Secrétaire Général est autorisé à apporter à tout moment des modifications de forme qu'il juge opportunes.

La présente Charte est conforme au Code Belge de Gouvernance d'Entreprise du 12 mars 2009. Si la société ne s'est pas conformée à une ou plusieurs dispositions du Code précité, elle en expliquera les raisons dans la Déclaration de Corporate Governance.

I. Rôle

Le rôle du Comité de Direction est de:

- Proposer au Conseil d'Administration la stratégie de la société;
- Exécuter cette stratégie, en ce compris les décisions d'acquérir ou de céder des droits réels sur des immeubles ou des actions de sociétés immobilières ou de les donner en gage;
- Assurer la gestion journalière de l'entreprise et d'en faire rapport au Conseil d'Administration.

II. Responsabilités

Les pouvoirs de gestion du Comité de Direction comprennent, notamment, les matières suivantes :

1. L'analyse, la définition et la proposition, sous la guidance du CEO, de la politique et de la stratégie générales de la Société à soumettre au Conseil (y compris les politiques générales couvrant la gestion financière, la gestion des risques, l'établissement du Plan d'Entreprise et le budget);
2. L'instruction des projets d'investissement et de désinvestissement et la formulation de recommandations au Conseil pour la conclusion de contrats y relatifs portant sur
 - un montant excédant € 75 MIO ;
 - un montant inférieur à € 75 MIO concernant une acquisition à l'étranger (à l'exception des maisons de repos en France) ou une société opérationnelle (avec personnel), ou, si le montant total des nouveaux engagements effectués depuis le début de l'année excède le montant de € 75 MIO ;
 - ou encore, indépendamment du montant, pour toute transaction que le Comité de Direction estime nécessaire de soumettre à la décision du Conseil d'Administration de par sa nature, les risques encourus ou les parties intervenantes.
3. Soumettre au Conseil d'Administration la préparation exhaustive, ponctuelle, fiable et exacte des états financiers, conformément aux normes comptables et aux politiques de la

société ainsi qu'une évaluation objective et compréhensible de la situation financière de la société ;

4. L'élaboration, la préparation et la présentation de propositions au Conseil d'Administration ou à ses Comités délégués dans toute matière relevant de leurs compétences;
5. La négociation et la conclusion de toute convention d'investissement ou de désinvestissement portant sur un montant inférieur à € 75 MIO nonobstant ce qui est repris sous point 2;
6. La gestion opérationnelle de Cofinimmo. Cette responsabilité comporte notamment les aspects suivants (sans que cette énumération soit limitative):
 - La mise en œuvre des décisions et politiques du Conseil d'Administration;
 - La gestion commerciale, opérationnelle et technique du parc immobilier;
 - La communication financière et non financière;
 - La gestion de l'endettement financier;
 - L'élaboration des schémas de financement liés aux projets d'investissement;
 - L'organisation et la gestion des fonctions de support telles que:
 - Les ressources humaines, y compris le recrutement, la formation et la rémunération du personnel;
 - Les matières juridiques et fiscales (y compris les litiges);
 - Le reporting financier et immobilier;
 - Le contrôle de gestion et l'audit interne : mettre en place des contrôles internes (systèmes d'identification, d'évaluation, de gestion et de suivi des risques, financiers et autres), basés sur le cadre référentiel approuvé par le Conseil d'Administration, sans préjudice du rôle de suivi du Conseil d'Administration ;
 - La communication interne et externe ;
 - L'informatique.
7. Fournir en temps utile au Conseil d'Administration toutes les informations nécessaires à l'exécution de ses obligations.

III. Composition

Le Comité de Direction est composé de minimum 3 membres dont deux au moins sont Administrateurs.

Les membres du Comité de Direction sont désignés par le Conseil d'Administration, sur proposition du Président du Conseil d'Administration et du Comité de Nomination, de Rémunération et de Corporate Governance, pour un mandat de trois ans.

IV. Le Président du Comité de Direction & le CEO

Les responsabilités du Président du Comité de Direction & CEO sont les suivantes:

- Présider, diriger et organiser le bon fonctionnement du Comité de Direction;
- Favoriser une culture d'entreprise se caractérisant par une éthique rigoureuse, une parfaite intégrité individuelle et un grand sens des responsabilités;

- Communiquer les valeurs de Cofinimmo et, par son comportement, inspirer la conduite du personnel de Cofinimmo;
- Donner direction, soutien et conseils aux autres membres du Comité de Direction dans l'exécution de leurs responsabilités opérationnelles individuelles;
- Fixer les objectifs des membres du Comité de Direction, évaluer leur performance et formuler des propositions pour leur rémunération au Comité de Nomination, de Rémunération et de Corporate Governance;
- Agir comme principal porte-parole de Cofinimmo vis-à-vis du monde extérieur;
- Maintenir une communication et un dialogue permanents, dans un climat ouvert et positif, avec le Président du Conseil;
- Faire rapport au Conseil d'Administration sur les principales initiatives et décisions prises par le Comité de Direction dans l'exercice de ses fonctions;
- Préparer avec le Président du Conseil d'Administration et le Secrétaire Général l'ordre du jour du Conseil d'Administration et examiner avec eux toutes questions dans tous les domaines pour information et orientation nécessaires à la bonne harmonie entre le Comité de Direction et le Conseil d'Administration.

V. Fonctionnement

1. Planning, ordre du jour et participation aux réunions du Comité de Direction

Le Comité de Direction se réunit, sur convocation de son Président, en principe chaque semaine, le lundi matin ou, à défaut, à la date fixée lors de la séance précédente. Il peut, pour autant que besoin, être convoqué à tout autre moment par le Président ou si deux membres au moins en expriment le souhait.

Le Comité de Direction délibère sur base de dossiers contenant toutes les informations nécessaires aux prises de décision, dont chaque membre a reçu un exemplaire au préalable.

Le Comité de Direction peut inviter à ses réunions toute personne dont il estimerait la présence utile.

2. Délibération

Le Comité de Direction fonctionne de manière collégiale et ses décisions se prennent par consensus de ses membres qui en partagent collégalement la responsabilité. Le cas échéant, le Président du Comité de Direction peut, à son initiative ou à la demande de deux autres membres, soumettre au vote la question débattue. La décision est alors prise à la majorité des voix de tous les membres présents. En cas de partage des voix, la voix du Président est prépondérante.

3. Procès-verbal de la réunion

Un Secrétaire est en charge du secrétariat du Comité de Direction et de l'établissement des procès-verbaux de ses réunions. Ceux-ci reprennent les différents points de vue exprimés en cours de séance ainsi que la position finale adoptée par le Comité de Direction.

Les dossiers relatifs à l'ordre du jour sont centralisés chez et distribués par le Secrétaire du Comité de Direction.

Les procès-verbaux signés par le Président du Comité de Direction sont tenus à la disposition des membres du Comité de Direction au secrétariat général. Une copie du procès-verbal sera transmise pour information au Président du Conseil d'Administration. Le Secrétaire Général tient un recueil des décisions du Comité de Direction.

4. Rapport d'activités

A chaque réunion du Conseil, le CEO ou les autres membres du Comité de Direction font rapport au Conseil des aspects importants de la gestion journalière. Le CEO fournira en permanence au Président du Conseil d'Administration toute information significative portant sur une des matières énumérées ci-dessous, et en fera rapport au Conseil lors de chacune de ses réunions:

- Les développements affectant les activités de la Société et les modifications de son contexte stratégique;
- Les prévisions et les résultats financiers de la Société et du Groupe ainsi qu'une évaluation de sa situation financière;
- Les principaux litiges actuels ou potentiels;
- Le follow-up régulier de toutes questions relevant des compétences du Conseil.

VI. Détermination des objectifs et évaluation de la performance

Chaque année, le Conseil d'Administration, sur proposition du Comité de Nomination, de Rémunération et de Corporate Governance, arrête les objectifs des membres du Comité de Direction pour l'exercice à venir et évalue leur performance de l'année écoulée. Cette évaluation sert entre autres à décider de l'attribution, en tout ou en partie, de la partie variable de leur rémunération annuelle.

VII. Rémunération des membres du Comité de Direction

Le Conseil d'Administration décide de la rémunération des membres du Comité de Direction, sur base des recommandations formulées par le Comité de Nomination, de Rémunération et de Corporate Governance. Le Président du Conseil d'Administration formule à l'attention de ce dernier des propositions établies en conformité avec la politique de rémunération de Cofinimmo (voir Annexe I).

L'Assemblée Générale du 28 avril 2006 a approuvé sur recommandation du Conseil d'administration les principes de base d'un plan de stock options sur actions existantes (le « Stock Option Plan 2006 » de Cofinimmo) (voir Annexa II).

VIII. Représentation de la Société

La société est valablement représentée dans tous les actes par deux administrateurs.

Sans préjudice des actes de disposition portant sur un bien immobilier pour lesquels la société doit être représentée par deux administrateurs agissant conjointement ainsi que le prescrivent

l'article 18 de l'Arrêté Royal du 10 avril 1995 relatif aux sicaf immobilières et l'article 21 des statuts de la Société, les personnes ci-dessous représentent et engagent valablement la Société pour tous actes et toutes obligations à l'égard de tous tiers ou administrations publiques ou privées, sous la signature conjointe de deux d'entre elles:

- Monsieur Serge Fautré, Administrateur Délégué, président du Comité de Direction, demeurant à 8300 Knokke Heist, Tulpenlaan, 17,
- Monsieur Jean Franken, Administrateur, membre du Comité de Direction, demeurant à 1332 Genval, avenue du Joli Mai, 30,
- Monsieur Jean-Edouard Carbonnelle, Administrateur, membre du Comité de Direction, demeurant à 1150 Bruxelles, avenue du Lothier 50,
- Madame Françoise Roels, Administrateur, membre du Comité de Direction, Secretary General & Group Counsel, demeurant à 1200 Bruxelles, Avenue Prekelinden, 156,
- Madame Andrée Doucet, Conseiller Juridique, demeurant à 1150 Bruxelles, Avenue Scheitler, 46.

Toutefois, les acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers ou d'actions de sociétés immobilières requièrent qu'un des signataires au moins ait qualité d'administrateur.

Des pouvoirs de représentation spécifiques ont été en outre organisés pour les opérations de trésorerie.

o o o

Annexe I : Politique de Rémunération des Membres du Comité de Direction

La société établit un rapport de rémunération qui constitue une section spécifique de la déclaration de Corporate Governance, et qui comprend une description de la procédure interne adoptée pour (i) élaborer une politique relative à la rémunération des Administrateurs non exécutifs et des membres du Comité de Direction, et, pour (ii) fixer le niveau de rémunération des Administrateurs non exécutifs et des membres du Comité de Direction.

La société publie également dans son rapport de rémunération une déclaration sur la politique de rémunération adoptée pour les membres du Comité de Direction. Tout changement significatif apporté à cette politique de rémunération par rapport à l'exercice social faisant l'objet d'un rapport annuel, doit être explicitement mis en évidence dans le rapport de rémunération.

1. Principes Généraux

La rémunération des membres du Comité de Direction est fixée par le Conseil d'Administration sur la base de recommandations du Comité de Nomination, de Rémunération et de Corporate Governance.

La politique de rémunération veille à ce que les rémunérations des membres du Comité de Direction soient justes et appropriées pour attirer, retenir et motiver le Management et soient raisonnables compte tenu de l'aspect économique de la Société et pratiques d'autres entreprises cotées en bourse et jugées adéquates comme référence par le Comité de Nomination, de Rémunération et de Corporate Governance.

2. Éléments constitutifs de la rémunération.

L'enveloppe de rémunération des membres du Comité de Direction est composée des éléments suivants: la rémunération fixe, la rémunération variable court terme, la rémunération variable long terme, le plan d'épargne et de prévoyance et les promesses de pension.

La rémunération fixe des membres du Comité de Direction est déterminée en fonction de leurs responsabilités et compétences individuelles. Elle est attribuée indépendamment de tout résultat.

La rémunération variable court terme est destinée à rétribuer la contribution collective et individuelle des membres du Comité de Direction. Son montant est déterminé en fonction de la réalisation effective d'objectifs financiers et qualitatifs, et plus précisément de la réalisation du budget annuel de la Société, la croissance du revenu par action selon des critères fixés chaque année, le taux d'occupation des immeubles, l'appréciation globale ou de tout autre paramètre retenu par le Conseil d'Administration sur proposition du Comité de Nomination, de Rémunération et de Corporate Governance. Les critères pour l'évaluation des performances au regard des objectifs sont publiés dans le rapport de rémunération ; néanmoins, cette information est indiquée de manière à ne fournir aucune donnée confidentielle sur la stratégie de l'entreprise.

La rémunération variable long terme prend la forme de stock options et a pour objectifs principaux de maximaliser la valeur à long terme de Cofinimmo en alignant les intérêts du management sur ceux des actionnaires, de renforcer la vision à long terme des activités par le management de Cofinimmo et d'attirer et retenir davantage les talents clés.

Le plan d'épargne et de prévoyance et les promesses de pension visent à réduire autant que possible la différence entre les ressources avant et après la retraite. Les pensions complémentaires sont exclusivement financées par des contributions de Cofinimmo.

Les rémunérations ainsi attribuées aux membres du Comité de Direction rétribuent toutes leurs prestations en leur qualité d'administrateur.

Le montant de la rémunération des membres du Comité de Direction est publié chaque année dans le rapport annuel de la société. Plus précisément, la Société communique, dans son rapport annuel :

- a) sur base individuelle, la rémunération et autres bénéfices accordés directement ou indirectement au Président du Comité de Direction, par la Société ou toute autre filiale appartenant au Groupe, répartie comme suit :
 - la rémunération fixe,
 - la rémunération variable court terme (bonus) : toute prime liée à l'année financière clôturée,
 - la rémunération variable à long terme (options sur actions),
 - le plan d'épargne et de prévoyance et les promesses de pension,
 - d'autres composantes de la rémunération, telles que la couverture d'assurances, la valeur monétaire d'autres avantages sociaux, avec une explication et, le cas échéant, les montants des principales composantes.
- b) sur base globale, la rémunération et autres bénéfices accordés directement ou indirectement à tous les autres membres du Comité Exécutif, par la Société ou toute autre filiale appartenant au Groupe, répartie comme suit :
 - la rémunération fixe,
 - la rémunération variable court terme (bonus) : toute prime liée à l'année financière clôturée,

- la rémunération variable long terme (options sur actions),
 - le plan d'épargne et de prévoyance et les promesses de pension,
 - d'autres composantes de la rémunération, telles que la couverture d'assurances, la valeur monétaire d'autres avantages sociaux, avec une explication et, le cas échéant, les montants des principales composantes.
- c) les principales clauses relatives aux les modalités de conclusion et de résiliation des contrats d'entreprise.

3. Procédure d'évaluation des membres du Comité de Direction

Sous la direction du Comité de Nomination, de Rémunération et de Corporate Governance et du Président, le Conseil d'Administration évalue au moins une fois par an, la taille, la composition, les performances, et l'interaction avec le Conseil.

Cette évaluation poursuit quatre objectifs :

- Juger du fonctionnement du Comité de Direction ;
- Apprécier la contribution effective de chaque membre du Comité de Direction ;
- Vérifier le degré de réalisation des objectifs et,
- Vérifier si la composition actuelle du Comité de Direction correspond à celle qui est souhaitable.

L'évaluation des performances du Comité de Direction se construit autour d'un processus mis en place par le Comité de Nomination, de Rémunération et de Corporate Governance et approuvé par le Conseil d'Administration. Elle fait l'objet d'une décision à l'ordre du jour du Conseil d'Administration.

o o o

Annexe II: Conditions générales du Plan d'Options sur Actions de la Société.

Objectif

Le Stock Option Plan 2006 de Cofinimmo est destiné au management de la société et a pour objectifs principaux de maximaliser la valeur à long terme de Cofinimmo en alignant les intérêts du management sur ceux des actionnaires, de renforcer la vision à long terme des activités par le management de Cofinimmo et d'attirer et retenir davantage les talents clés.

Fréquence des octrois

Le Conseil d'Administration peut à sa seule discrétion décider du schéma de toute attribution d'options sur actions, tout comme le nombre d'options sur actions qui sera disponible pour chaque attribution.

Octroi d'Options sur actions

L'octroi d'options sur actions sera effectué sur la base d'une résolution du Conseil d'Administration qui prend sa décision sur recommandation du Comité de Nomination, de Rémunération et de Corporate Governance.

Prix d'option

Les options sont en principe octroyées à titre gratuit. Les impôts sur le revenu dus par le participant en raison de l'acceptation des options seront exclusivement à sa charge.

Prix d'exercice

En principe, le prix d'exercice est égal à la juste valeur de marché de l'action sous-jacente à la date de l'offre. Le Conseil d'Administration peut toutefois déterminer, dans la lettre d'offre un prix d'exercice différent applicable à toutes les options proposées.

Période d'exercice des options

La période d'exercice d'une option sera de dix (10) ans à compter de la date de l'offre. Les options sur actions des participants ne peuvent être exercées qu'après l'échéance de la troisième année civile qui suit l'année de l'octroi des options sur actions. Si les options n'ont pas été exercées à la fin de la période d'exercice, elles deviennent nulles et non avenues ipso jure. Sur recommandation du Comité de Nomination, de Rémunération et de Corporate Governance, le Conseil a décidé dans sa séance du 11 juin 2009 de prolonger la période d'exercice des options accordées en 2006, 2007 et 2008, de 5 ans, en application de la loi de 27 mars 2009.

Dévolution des options

Les options acceptées ne seront dévolues (« vesting ») que conformément au calendrier de dévolution suivant: (i) un tiers des options au premier jour calendrier du mois suivant le premier anniversaire de la date de l'offre ; (ii) un tiers des options au premier jour calendrier du mois suivant le second anniversaire de la date de l'offre ; (iii) un tiers des options au premier jour calendrier du mois suivant le troisième anniversaire de la date de l'offre.

Cessibilité des options

Les options octroyées dans le cadre du plan ne peuvent être cédées ni grevées d'aucune garantie, d'aucun cautionnement ou autre droit réel, ni être autrement transmises à un tiers quelconque.

Modification de la structure du capital de la société et changement de contrôle

La société se réserve explicitement le droit de procéder à toute transaction susceptible d'influencer son capital et ses actions ou de modifier ses statuts ou sa gestion.

En cas de fusion, de scission (partielle) ou de division d'actions de la société ou d'autres transactions similaires, le nombre d'options restant en circulation à la date de cette transaction et leurs prix d'exercice respectifs pourront être adaptés conformément au taux d'échange appliqué aux actions existantes de la société. Dans ce cas, le Conseil d'Administration de Cofinimmo déterminera les conditions précises relatives à cette adaptation.

En cas de changement de contrôle les options acceptées sont immédiatement et entièrement dévolues, et deviennent immédiatement exerçables.

Droits des actionnaires

Un participant n'est pas un actionnaire et ne disposera pas des droits et privilèges d'un actionnaire liés aux actions faisant l'objet du plan avant la date à laquelle la société délivrera les actions au participant.

Incapacité de travail définitive ou pension

Les options acceptées sont immédiatement et entièrement dévolues cas de rupture du contrat de travail ou d'entreprise service pour cause de pension ou d'incapacité de travail définitive et pourront être exercées par le participant conformément aux dispositions du présent plan.

Décès

Les options acceptées sont immédiatement et entièrement dévolues en cas de décès et seront transférées aux héritiers du participant. Ces options ne pourront plus être exercées qu'au cours des deux fenêtres d'exercice suivant la date du décès.

Rupture du contrat d'emploi pour motif grave

Les options sur actions acceptées mais non encore exercées seront annulées.

Rupture du contrat d'emploi ou d'entreprise par la société (sans motif grave) ou par le participant

Les options acceptées mais non encore dévolues seront annulées. Les options acceptées et dévolues ne pourront plus être exercées qu'au cours de la première fenêtre d'exercice suivant la date de rupture de contrat.

Nature et caractéristiques des actions

Les actions pouvant être acquises dans le cadre de l'exercice des options sont des actions cotées sur Euronext Brussels; elles sont de la même nature et bénéficient des mêmes droits que les actions ordinaires de Cofinimmo existant à la date de l'offre. Les actions sont des actions nominatives. Le Conseil d'Administration déterminera la date à partir de laquelle les actions pouvant être acquises dans le cadre de l'exercice des options donneront droit à percevoir un dividende déclaré par Cofinimmo.

Régime fiscal/sécurité sociale de l'avantage de toute nature

Le régime fiscal actuel des "stock options" est celui prévu par loi du 26 mars 1999 relative au plan d'action belge pour l'emploi 1998 et portant dispositions diverses. L'Arrêté Royal du 5 octobre 1999 spécifie que l'avantage retiré des options est exonéré de cotisations de sécurité sociale.

o o o

Annexe III: Procédure de prise de décision par le Conseil d'Administration

Pour tout dossier à soumettre au Conseil d'Administration, la procédure suivante est appliquée :

1. Phase préparatoire - Comité de Direction

Les dossiers à soumettre pour décision au Conseil d'Administration sont élaborés par le Comité de Direction.

Le Secrétaire Général veille à ce qu'un dossier complet soit soumis au Conseil d'Administration, en toutes matières relevant de sa compétence, préalablement à tout engagement de la société.

2. Mise à l'ordre du jour

Le CEO informe le Président du Conseil d'Administration de l'état d'avancement des matières et des dossiers relevant de la compétence du Conseil d'Administration.

Le Président établit l'ordre du jour des réunions du Conseil, en consultation avec le CEO et le Secrétaire Général. Le Président est consulté sur toute proposition à soumettre au Conseil. Aucun dossier ne sera mis à l'ordre du jour du Conseil sans l'accord préalable du Président du Conseil.

3. Préparation de la documentation

La documentation à l'appui d'une proposition de décision à prendre par le Conseil d'Administration est composée d'un dossier comprenant des planches (« slides ») et tous autres documents que le Président et le CEO jugeraient utiles et importants pour la bonne compréhension par les Administrateurs.

La présentation au Conseil d'Administration doit au moins aborder les points suivants:

- une description du projet;
- la motivation de la proposition et son intérêt pour la société;
- les éventuelles alternatives et leurs impacts;
- l'impact de la décision sur l'organisation, le budget et les comptes;
- les risques importants liés au projet, tels que juridiques, financiers, opérationnels et, le cas échéant, de réputation;
- une proposition de résolution à adopter par le Conseil.

4. Diffusion de la documentation

Le Président du Conseil d'Administration, assisté par le Secrétaire Général, assure la diffusion de la documentation appropriée aux membres du Conseil d'Administration au moins une semaine calendrier avant la réunion. Tout document devra être soumis au Président du Conseil d'Administration avant distribution aux administrateurs.

o o o