

Déclaration de gouvernance d'entreprise

ORGANES DE GESTION (AU 1^{ER} JANVIER 2010)

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Président

Baron Buysse

indépendant



Baron Buysse (1), CMG CBE, a 65 ans. Après une carrière internationale à Londres où il était Executive Director de BTR Plc et Chief Executive Officer de Vickers Plc, il est actuellement Président de Bekaert, une société du Bel20. Il est à la base du Code Buysse de Corporate Governance à l'attention des entreprises non cotées en bourse. Il est Président du Collège des censeurs de la Banque Nationale de Belgique et Administrateur ou Président d'autres institutions.

Vice-Président

M. Thomas Wernink

indépendant



Thomas W. Wernink (2), 64 ans, est membre de l'European Advisory Board de JER Partners. Il est Directeur Non-Exécutif de plusieurs sociétés immobilières et d'investissements européennes. Il a été Président de la European Public Real Estate Association et de Corio NV, une société immobilière néerlandaise.

Administrateur Délégué

GAËTAN PIRET¹

indépendant



Gaëtan Piret (3), 51 ans, a obtenu un diplôme d'Ingénieur commercial de l'Université Libre de Bruxelles, est PMD 1989 de la Harvard Business School et Fellow member de la «Royal Institution of Chartered Surveyors» (FRICS). Entré à la Compagnie Immobilière de Belgique en 1992, il en est l'Administrateur Délégué depuis le 29 juin 2007. Il est, en outre, et entre autres, Administrateur indépendant de SITQ Europe (Finances) SA (Société Immobilière Trans-Québec – Groupe Caisse de Dépôt et Placement du Québec).

Administrateurs

M. Robert Barnes

M. Didier Bellens²

M. Barden Gale

M. Karim Habra

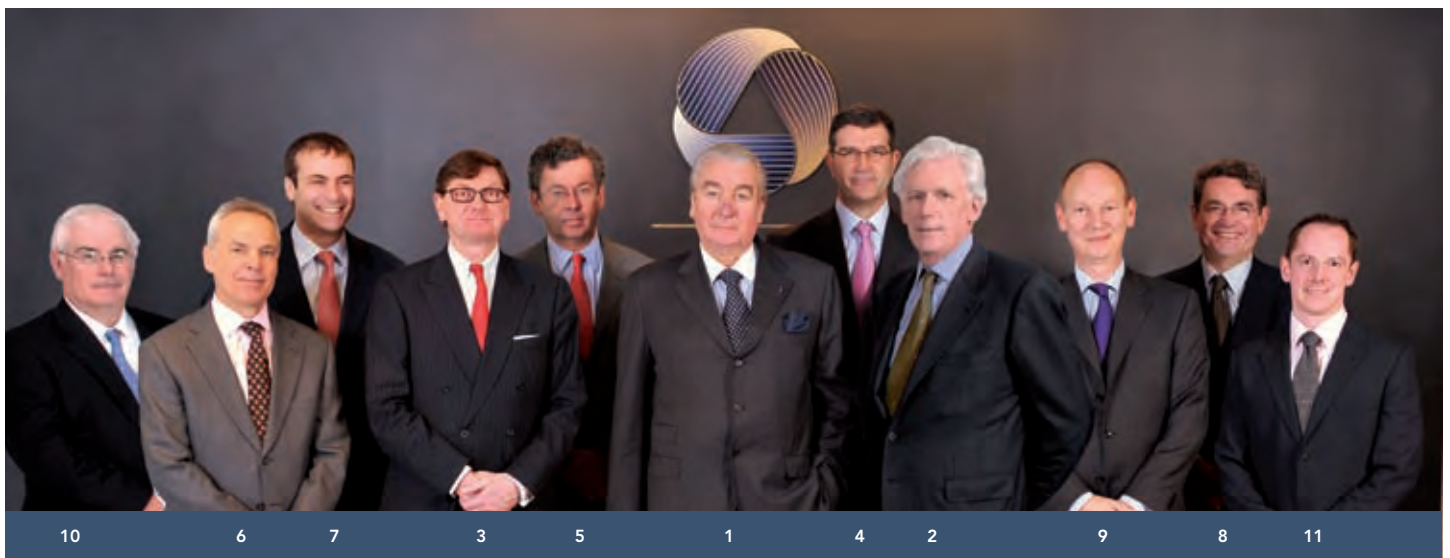
M. Luc Luyten

M. Wilfried Verstraete

M. Daniel Ward

M. Christopher Zeuner

1. Sprl, M. Gaëtan Piret agissant en qualité de Gérant.
2. Agissant en qualité de représentant de la sprl Arsema.





Robert Barnes (4), 51 ans, a étudié à la «Polytechnic of Central London» et travaillé pour diverses entreprises dont la GE Real Estate à Londres et à Paris, ainsi que pour Merrill Lynch, également à Londres. Il est membre de la «Royal Institution of Chartered Surveyors».



Didier Bellens (5), 54 ans, a obtenu un diplôme en Economie et Administration des Affaires de l'ULB (Ecole de Commerce de Solvay) et est l'Administrateur Délégué de Belgacom depuis mars 2003. Il est également Administrateur chez AXA Belgium et Membre du Comité International NYSE. Précédemment il était CEO de RTL Group et Administrateur Délégué de GBL (Groupe Bruxelles Lambert).



Barden Gale (6), 60 ans, a obtenu son «Bachelor of Arts» à l'Union College, son «Master of Arts» de l'University of London et son doctorat en droit («Juris Doctor») de la Columbia University. Il a rejoint JER en 2009 en tant que CEO et est en charge de la direction de la croissance stratégique, de la gestion des activités quotidiennes dans le monde, de la définition de la stratégie d'entreprise et de sa structure ainsi que du développement des relations avec les investisseurs et partenaires commerciaux. Avant d'assurer les responsabilités au sein de JER, il a travaillé pour Starwood Capital Group, Stichting Pensionfonds ABP, Salomon Brothers et Nesbitt Burns Securities. Il fut également directeur d'une entreprise de développement immobilier située à New York et a plaidé comme avocat.



Karim Habra (7), 34 ans, est titulaire d'une licence en Gestion et Finances, ainsi que d'un MSc en Corporate Finance de l'Université Paris-Dauphine. Il a travaillé dans divers pays de l'Europe Centrale et de l'Est où il a dirigé les activités de GE Real Estate. Actuellement, il est Administrateur Délégué de JER Partners en Europe Centrale et de l'Est.



Luc Luyten (8), 56 ans, a obtenu un MBA à l'université de Chicago, un diplôme d'ingénieur civil et une licence en sciences économiques appliquées respectivement à l'Université de Gand et à l'Université Catholique de Louvain. Il a rejoint Bain & Company en 1986 à Londres et a été promu Associé en 1988. Il est Senior Partner de Bain & Company au Benelux.



Wilfried Verstraete (9), 51 ans, a étudié les sciences économiques à la VUB (Vrije Universiteit Brussel) et obtenu un Master en management financier à la VLEKHO Brussel. Il a aussi suivi le programme IE de l'INSEAD. Il est actuellement Président du Directoire Groupe d'Euler Hermes, membre d'Allianz groupe qu'il a rejoint en 2007 en tant que CFO du groupe Allianz Global Corporate & Specialty. Il a été Président du Conseil de l'assureur de crédit néerlandais Atradius NV de mai 2004 à octobre 2006. Wilfried Verstraete était, de 1996 à 2004, CFO successivement de Mobistar, Wanadoo et Orange, tous faisant parties du groupe France Télécom.



Daniel Ward (10), 52 ans, est diplômé en comptabilité (Villanova University) et en droit (The National Law Center, George Washington University) et travaille pour JER depuis 1991. En sa qualité de Secrétaire Général de JER il est chargé des matières juridiques concernant la structuration des investissements, la négociation de documents et la conclusion de transactions, ainsi que la mobilisation de capitaux pour les fonds de JER; il est également membre de divers comités d'investissement.



Christopher Zeuner (11), 31 ans, est diplômé de la Nottingham Trent University (UK) en Real Estate Management. Il a rejoint JER en novembre 2008 en qualité d'Administrateur, membre du Comité d'Investissement européen, en charge notamment du développement de nouvelles opportunités et des Investissements en Europe et de la gestion des actifs de JER.

IMMOBEL accorde beaucoup d'importance à la bonne gouvernance et confirme sa volonté de se conformer au Code Belge de Gouvernance d'Entreprise. Dans ce cadre, IMMOBEL a publié une nouvelle version de sa Charte de Gouvernance d'Entreprise sur son site Internet le 16 décembre 2009.

La Société estime que sa Charte de Gouvernance d'Entreprise ainsi que la présente Déclaration de Gouvernance d'Entreprise reflètent à la fois l'esprit et les prescriptions du Code Belge de Gouvernance d'Entreprise.

RAPPORT D'ACTIVITÉS DES RÉUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Article 18 des Statuts dispose que le Conseil d'Administration est convoqué par le Président du Conseil, par l'Administrateur Délégué ou par deux Administrateurs.

En principe, il se réunit au moins 3 fois par an (en mars, en août et en décembre). Des réunions supplémentaires peuvent être organisées à tout moment moyennant des délais de convocation raisonnables. Cette fréquence permet entre autres d'examiner les comptes semestriels (en août), annuels (en mars) ainsi que les budgets (en décembre). En 2009, il s'est réuni à cinq reprises.

COMPOSITION DES COMITÉS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

COMITÉ D'AUDIT & FINANCIER (CI-APRÈS DÉNOMMÉ "CAF")

Président
M. Wilfried Verstraete

Membres
M. Robert Barnes
M. Didier Bellens¹

En 2009, le CAF s'est réuni quatre fois sur convocation de son Président.

•••

COMITÉ DE RÉMUNÉRATION & DE NOMINATION (CI-APRÈS DÉNOMMÉ "CRN")

Président
M. Didier Bellens¹

Membres
M. Karim Habra
M. Luc Luyten

En 2009, le CRN s'est réuni à quatre reprises sur convocation de son Président.

•••

COMITÉ D'INVESTISSEMENTS & DE GESTION DES ACTIFS (CI-APRÈS DÉNOMMÉ "CIGA")

Président
GAËTAN PIRET² Président

Membres
M. Karim Habra
M. Wilfried Verstraete
M. Thomas Wernink

En 2009, le CIGA s'est réuni quatre fois sur convocation de son Président.

•••

Mme Joëlle Micha, assure le Secrétariat Général du Conseil d'Administration, des Comités d'IMMOBEL et de ses filiales. Elle est également «Compliance Officer» d'IMMOBEL.

1. Agissant en qualité de représentant de la sprl Arsema.
2. Sprl, M. Gaëtan Piret agissant en qualité de Gérant.

(1) Paul Muyldermans, Head of Project Management
(2) Christian Karkan, Head of Development
(3) Philippe Opsomer, Head of Finance
(4) Gaëtan Piret, Administrateur Délégué
(5) Philippe Helleputte, Head of Landbanking
(6) Joëlle Micha, Head of Corporate Affairs
(7) Jean-Louis Mazy, Advisor
(8) Pierre Delhaise, Head of Legal Services



COMPOSITION DU COMITÉ EXÉCUTIF (AU 1^{ER} JANVIER 2010)

Président

GAËTAN PIRET²

Membres

M. Pierre Delhaise	Head of Legal Services
M. Philippe Helleputte	Head of Landbanking
M. Christian Karkan ³	Head of Development
M. Jean-Louis Mazy ⁴	Advisor
Mme Joëlle Micha ⁵	Head of Corporate Affairs
M. Paul Muyltermans ⁶	Head of Project Management
M. Philippe Opsomer ⁷	Head of Finance

Le Secrétariat du Comité Exécutif est assuré par M. Pierre Delhaise.

RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

Ce rapport, rédigé par le CRN, a été approuvé par le Conseil d'Administration d'IMMOBEL.

I. DESCRIPTION DES PROCÉDURES

1. DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

a) des Administrateurs :

Pour la rémunération des Administrateurs, le CRN formule des propositions détaillées au Conseil d'Administration. Le niveau et la structure de la rémunération sont déterminés d'après leurs responsabilités générales et spécifiques et d'après la pratique sur le marché. Cette rémunération comprend une rémunération de base pour l'appartenance au Conseil d'Administration et une rémunération additionnelle pour la participation aux réunions d'un ou de plusieurs Comités constitués par le Conseil d'Administration ou pour chaque Présidence ou Vice-Présidence de Comité ou du Conseil. Les Administrateurs non exécutifs ne bénéficient ni d'un bonus annuel, ni d'options sur actions, ni de participation à des plans de retraite. Ils n'ont droit à aucune indemnité lorsque leur mandat prend fin.

En 2009, la Société a appliqué la politique de rémunération des Administrateurs, reprise en Annexe 2 de la première Partie de la Charte de Gouvernance d'Entreprise, telle que disponible sur le site Internet de la Société, à l'adresse : www.immobel.be.

b) des Membres du Comité Exécutif :

Le Conseil d'Administration approuve les contrats de nomination des Membres du Comité Exécutif et décide de leur rémunération, sur recommandation du CRN, après proposition de l'Administrateur Délégué. Le niveau et la structure de la rémunération sont revus annuellement, et sont tels qu'ils permettent le recrutement, la fidélisation et la motivation de professionnels qualifiés et compétents compte tenu de la nature et de l'étendue de leurs responsabilités individuelles. La rémunération des Membres du Comité Exécutif vise à :

- permettre en permanence à IMMOBEL, compte tenu de l'environnement concurrentiel dans lequel elle évolue, d'attirer, de motiver et de fidéliser des dirigeants de haut niveau présentant un potentiel élevé,
- encourager la réalisation d'objectifs de performance ambitieux afin de faire coïncider les intérêts des dirigeants et des Actionnaires à court, moyen et long terme,
- stimuler, reconnaître et récompenser tant les contributions individuelles significatives que les bonnes performances collectives.

En 2009, la Société a appliqué la politique de rémunération des Membres du Comité Exécutif reprise sous le point III.2.2. de la Charte prénommée, telle que disponible sur le site internet de la Société, à l'adresse : www.immobel.be.

3. Agissant en qualité de Gérant de la sprl Realeyde Development.

4. Agissant en qualité de Gérant de la sprl Jean-Louis Mazy.

5. Agissant en qualité de Gérante de la sprl Minos.

6. Agissant en qualité de Gérant de la bvba Paul Muyltermans.

7. Agissant en qualité de Gérant de la sprl Asap Consulting.

2. FIXER LE NIVEAU DE RÉMUNÉRATION

a) des Administrateurs :

La rémunération des Administrateurs non exécutifs prend en compte leur rôle en tant qu'Administrateur ordinaire, et leurs rôles spécifiques en qualité de Président du Conseil d'Administration, de Président ou de Membre des Comités, ainsi que les responsabilités en découlant et le temps consacré à leurs fonctions. Les Administrateurs non exécutifs peuvent percevoir une rémunération déterminée conformément aux dispositions légales et à la politique de rémunération des Administrateurs.

b) des Membres du Comité Exécutif :

La rémunération individuelle des Membres du Comité Exécutif est fixée par le Conseil d'Administration, sur recommandation du CRN, après proposition de l'Administrateur Délégué. Une rémunération variable des Membres du Comité Exécutif est prévue. Elle est liée aux résultats de l'entreprise en tenant compte des critères d'évaluation de la performance par rapport aux objectifs, de la période d'évaluation, et de la méthode d'évaluation.

II. DÉCLARATION SUR LA POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION ADOPTÉE POUR LES MEMBRES DU COMITÉ EXÉCUTIF

1. LES PRINCIPES ET LIEN ENTRE RÉMUNÉRATION ET PRESTATIONS

La rémunération des Membres du Comité Exécutif est répartie en une partie fixe et une partie variable ; celle-ci comprend :

- une rémunération variable quantitative basée sur une série de critères tels que, notamment, la rentabilité de la Société et la gestion des risques,
- une rémunération variable qualitative déterminée en fonction des responsabilités, des missions et des objectifs à atteindre par les Membres du Comité Exécutif.



FORUM (Bruxelles Ville) - Archi 2000

IMMOBEL
déclaration de
gouvernance d'entreprise

2. L'IMPORTANCE RELATIVE DES DIFFÉRENTES COMPOSANTES

De manière générale :

- les responsables des départements représentant le «Core Business», ainsi que l'Administrateur Délégué, bénéficient d'une pondération supérieure à 50 % pour les aspects quantitatifs,
- les responsables des fonctions de support bénéficient, quand à eux, d'une pondération supérieure à 50 % pour les aspects qualitatifs.

3. LES CARACTÉRISTIQUES DES (OPTIONS SUR) ACTIONS – «INCENTIVES»

Néant.

4. LES MODIFICATIONS PROFONDES DE LA POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

Néant.

III. RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS

Le montant des rémunérations et autres avantages accordés, directement ou indirectement, aux Administrateurs (non exécutifs) sont décrits au tableau ci-dessous :

	PRÉSENCES AUX CA	PRÉSENCES AUX CAF	PRÉSENCES AUX CRN	PRÉSENCES AUX CIGA	RÉMUNÉRATION
Président du Conseil					
Baron Buysse	5/5	3/4	4/5	1/4	200 000 EUR ¹
Administrateurs					
Didier Bellens ²	5/5	2/4	5/5		50 000 EUR
Wilfried Verstraete	4/5	4/4		4/4	50 000 EUR
Thomas Wernink	3/5			4/4	37 500 EUR
Luc Luyten	5/5		5/5		25 000 EUR
Malcolm Le May ³	-				2 911 EUR
Robert Barnes ⁴	3/5	-			9 589 EUR
William Hancock ⁵	3/3	3/4			9 658 EUR
Barden Gale ⁶	1/2				2 842 EUR
Marc de Chasse ⁷	-		2/2		2 911 EUR
Karim Habra ⁸	3/5		2/3	1/1	9 589 EUR
Daniel Ward	0/5				12 500 EUR
Alastair Bell ⁹	2/2			2/3	8 151 EUR
Christopher Zeuner ¹⁰	3/3				4 349 EUR
RÉMUNÉRATION BRUTE TOTALE					425 000 EUR

1. Incluant une participation à des frais de leasing pour voiture.
2. Agissant en qualité de représentant de la sprl Arsema.
3. Démissionnaire à la date du 27 mars 2009.
4. En remplacement de M. Malcolm Le May.
5. Démissionnaire à la date du 20 octobre 2009.

6. En remplacement de M. William Hancock.
7. Démissionnaire à la date 27 mars 2009.
8. En remplacement de M. Marc de Chassey.
9. Démissionnaire à la date du 26 août 2009.
10. En remplacement de M. Alastair Bell.

IV. RÉMUNÉRATION DU MANAGEMENT EXÉCUTIF

Le montant global des rémunérations et autres avantages accordés au management exécutif d'IMMOBEL (soit au total 7 personnes) s'élevait en 2009 à 2.444.450 EUR, répartis comme suit :

Rémunérations fixes	1 790 711 EUR
Rémunérations variables	512 619 EUR
Autres avantages	141 120 EUR

Le montant des rémunérations et autres avantages accordés à l'Administrateur Délégué GAËTAN PIRET SPRL, représenté par M. Gaëtan Piret, pour 2009 s'élevait à 754.859 EUR, composé de 384.859 EUR (rémunération fixe) et 370.000 EUR à titre de rémunération variable.

V. DISPOSITIONS CONTRACTUELLES PRINCIPALES RELATIVES À L'ENGAGEMENT ET AU DÉPART DES MEMBRES DU COMITE EXECUTIF

1. ENGAGEMENT

Les Membres du Comité Exécutif accomplissent leurs prestations pour la société en exécution d'un contrat d'emploi ou d'un contrat de prestation de services. Ces contrats sont semblables aux contrats généralement conclus par d'autres sociétés cotées avec les membres de leur management exécutif.

2. DÉPART

La résiliation du contrat d'emploi d'un Membre du Comité Exécutif et l'indemnité qui pourrait lui être due par IMMOBEL sont soumises aux lois en vigueur et aux règles fixées en la matière par la jurisprudence. L'indemnité éventuellement due par le Groupe IMMOBEL à un Membre du Comité Exécutif en cas de résiliation de son contrat de prestation de services varie en fonction des conditions du contrat concerné et peut être égale à maximum 24 mois de rémunération, augmentée le cas échéant d'une partie de la rémunération variable du Membre du Comité Exécutif liée aux résultats d'IMMOBEL.

AUTRES MATIERES DE GOUVERNANCE

I. TRANSACTIONS ET AUTRES RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LA SOCIÉTÉ, Y COMPRIS LES SOCIÉTÉS LIÉES, LES ADMINISTRATEURS, LES MEMBRES DU COMITÉ EXÉCUTIF ET DU PERSONNEL

Durant l'année 2009, il n'y a eu aucune transaction entre le Groupe IMMOBEL et les Administrateurs et les Membres du Comité Exécutif et du personnel qui ait fait l'objet de l'application de cette procédure, telle que décrite dans la Charte de Gouvernance d'Entreprise de la Société.

II. APPRÉCIATION DES MESURES PRISES PAR LA SOCIÉTÉ DANS LE CADRE DE LA DIRECTIVE RELATIVE AUX OPÉRATIONS D'INITIÉS ET AUX MANIPULATIONS DU MARCHÉ

La procédure n'a fait l'objet d'application en 2009.

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT (AU 30 OCTOBRE 2009)

En exécution de l'article 29 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations dans des émetteurs dont les actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé, IMMOBEL a été informée par les Actionnaires suivants qu'ils détenaient la participation décrite ci-dessous dans le capital d'IMMOBEL :

- JER Audrey S.à.r.l. dont le siège social se situe rue Notre Dame 15, à L-2240 Luxembourg : 1.258.565 droits de vote, soit 30,53 % du total des actions,
- Capfi Delen Asset Management SA (organisme de placement collectif), dont le siège social se trouve Jan Van Rijswijcklaan 178 à 2020 Anvers : 208.516 droits de vote, soit 5,06 % du total des actions,
- KBC Assurances SA (filiale de KBC Groupe SA) et Fidea SA (filiale de KBC Assurances SA) ont respectivement : 71.275 droits de vote, soit 1,73 % du total des actions et 142.413 droits de vote, soit 3,46 % du total des actions, c'est-à-dire ensemble, 213.688 droits de vote, soit 5,18 % du total des actions. Le siège social de KBC Assurances SA se situe Prof. Roger Van Overstraetenplein 2, à 3000 Louvain et le siège social de Fidea SA se situe Van Eycklei 14, 2018 à Anvers.