

# CORPORATE GOVERNANCE CHARTER VAN BEFIMMO NV<sup>1</sup>

(Laatste aanpassing: 16 februari 2022)

Dit Corporate Governance Charter van Befimmo NV en de bijgevoegde interne reglementen beschrijven alle regels, procedures en werkwijzen die bepalen op welke manier de Vennootschap wordt beheerd en gecontroleerd.

Befimmo NV hanteert de Belgische Corporate Governance Code 2020 als referentiecodel.

Indien de Vennootschap zich niet naar één of meer bepalingen van deze Code schikt, zal ze dit vermelden en verantwoorden in haar jaarlijkse Verklaring van deugdelijk bestuur.

## Index

I.	Structuur van de corporate governance	3
A.	Inleiding	3
1.	Vennootschapsbelang	3
2.	Het Beleid in Maatschappelijke Verantwoordelijkheid	3
3.	Befimmo en het deugdelijk bestuur	3
4.	Herzieningen van het charter	3
B.	Structuur van de governance	4
5.	Raad van Bestuur	4
6.	Comités van de Raad	5
7.	Persoon belast met het dagelijks bestuur	5
8.	Uitvoerend Comité	5
9.	Secretaris-Generaal	7
10.	Managementteam	7
C.	Controle	7
	Intern	7
11.	Uitvoerend Comité	7

---

<sup>1</sup> Dit document werd oorspronkelijk opgemaakt in het Frans. In geval van tegenstrijdigheden tussen de Franse versie en haar vertalingen zal de Franse versie primeren.

<b>12. Auditcomité</b>	8
Extern	8
<b>13. Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten</b>	8
<b>14. Commissarissen</b>	8
<b>15. Vastgoedexperts</b>	8
D. De Promotor	9
<b>16. Rol en positie van de Promotor</b>	9
E. Ethiek	9
<b>17. Principes</b>	9
F. Whistleblowing Policy	9
II. Regels van toepassing op de Bestuurders en op de Bedrijfsleiders	10
A. Plichten	10
<b>18. Mandaten van de Bestuurders</b>	10
<b>19. Eigenschappen van de Bestuurders en van de leden van het Uitvoerend Comité</b>	10
<b>20. Geheimhouding</b>	11
B. Regels om belangenconflicten te voorkomen	11
<b>21. Wettelijke regels</b>	11
<b>22. Geheimhouding in de Raad van Bestuur</b>	11
<b>23. Beleid betreffende de verrichtingen met een Bestuurder, die niet onder artikel 7:96 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vallen</b>	11
<b>24. Beleid met betrekking tot verrichtingen met een lid van het Uitvoerend Comité</b>	12
<b>25. Bestuurders en “corporate opportunities”</b>	12
III. Regels om marktmisbruik te voorkomen	13
<b>26. Principe</b>	13
<b>27. Bedoelde personen</b>	13
<b>28. Gesloten Periodes en Verbodsperiodes</b>	14
<b>29. Kennisgevings- en bekendmakingsplicht</b>	15
<b>30. Chief Compliance Officer</b>	15
IV. Remuneratiebeleid	16
V. Aandeelhouderschap	16
<b>31. Dialoog met de aandeelhouders</b>	16
<b>32. De aandeelhouders worden aangemoedigd om deel te nemen aan de Algemene Vergaderingen</b>	16
<b>33. Bijeenroeping en inschrijving van de punten op de agenda</b>	17
<b>34. Toelating tot de Algemene Vergadering</b>	17
<b>35. Dochterondernemingen</b>	17
<b>36. Structuur van het aandeelhouderschap</b>	18

## **I. STRUCTUUR VAN DE CORPORATE GOVERNANCE**

### **A. Inleiding**

#### **1. Vennootschapsbelang**

Overeenkomstig de wet en haar eigen Statuten, wordt Befimmo NV (hierna de “Vennootschap”) in overeenstemming met haar vennootschapsbelang bestuurd, dat het belang van alle belanghebbende partijen omvat.

Dit principe wordt zeer strikt toegepast: de Vennootschap en de organen die haar besturen, slaan geen acht op bijzondere belangen van aandeelhouders, van haar Bestuurders, van leden van haar Uitvoerend Comité, of desgevallend, van haar Promotor.

#### **2. Het Beleid in Maatschappelijke Verantwoordelijkheid**

Befimmo heeft de principes van Maatschappelijke Verantwoordelijkheid volledig geïntegreerd in haar strategie en dagelijkse werking door vooruit te lopen op de economische, maatschappelijke en milieu-evoluties.

Ze heeft in de loop der jaren een strategie inzake Maatschappelijke Verantwoordelijkheid opgebouwd, gebaseerd op de thema’s die voor haar interne en externe betrokken partijen: aandeelhouders, analisten, klanten, managementteam en medewerkers, onderzoekers en academici, overheden, architecten, bouwbedrijven, leveranciers, experts,... als materieel worden beschouwd.

In deze context heeft de Vennootschap zich afgestemd op de meest ambitieuze referentie-instrumenten en -kaders in termen van duurzame ontwikkeling en stelt het concrete doelstellingen vast die worden gepubliceerd. Zij besteedt bijzondere aandacht aan de betrouwbaarheid van het verslagleggingsproces en aan de striktheid, nauwkeurigheid en transparantie van zowel de financiële als de niet-financiële communicatie, waaronder met name de indicatoren van haar beleid inzake duurzame ontwikkeling.

Befimmo neemt deel aan verschillende externe evaluatiesystemen van haar beleid inzake Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen, uitgevoerd door onafhankelijke en erkende organisaties.

#### **3. Befimmo en het deugdelijk bestuur**

Befimmo NV hanteert de Belgische Corporate Governance Code 2020 als referentiecode. Ze houdt hierbij rekening met de bijzonderheden die verband houden met de wetgeving inzake de Gereguleerde Vastgoedvennootschappen (“GVV”).

#### **4. Herzieningen van het charter**

De Secretaris-Generaal kan louter vormelijke wijzigingen aanbrengen aan het huidig charter en aan de interne reglementen van de Raad van Bestuur en van de Comités van de Raad.

Zo de evolutie van de toepasselijke wetgeving of wijzigingen aan de Referentiecode of aan de organisatie van de Vennootschap een aanpassing van dit charter of van de interne reglementen vereisen, zal de Secretaris Generaal de wijzigingen voorleggen aan de Raad van Bestuur die erover zal beslissen (in voorkomend geval na advies van zijn Comités die bij de wijzigingen betrokken zijn). Eventuele wezenlijke wijzigingen worden in het volgend Jaarlijks Financieel Verslag van de Vennootschap vermeld.

In de twee gevallen die in bovenstaande alinea's worden genoemd, zal de Secretaris-Generaal erop toezien dat de nieuwe versie van deze documenten onmiddellijk op de website van de Vennootschap geplaatst wordt, met vermelding van de datum van de laatste herziening.

## **B. Structuur van de governance**

### **5. Raad van Bestuur**

Uit de samenstelling van de Raad van Bestuur spreekt een driedledige onafhankelijkheid:

- de Raad bestaat uit een meerderheid van Niet-Uitvoerend/Uitvoerende Bestuurders;
- de Raad telt minstens drie Onafhankelijke Bestuurders in de zin van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de Belgische Corporate Governance Code;
- de Raad bestaat uit een meerderheid van Bestuurders die geen band hebben met de aandeelhouders.

De Raad streeft naar duurzame waardecreatie door de Vennootschap, door het bepalen van de strategie van de Vennootschap binnen het kader van het beleid inzake Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen dat hij bepaalt, het tot stand brengen van doeltreffend, verantwoordelijk en ethisch leiderschap en het houden van toezicht op de prestaties van de Vennootschap. Om deze duurzame waardecreatie doeltreffend na te streven, ontwikkelt de Raad een inclusieve benadering die een evenwicht tot stand brengt tussen de legitieme belangen en verwachtingen van aandeelhouders en andere stakeholders.

De Vennootschap heeft gekozen voor een "one-tier" bestuursstructuur. Als gevolg, wordt de vennootschap bestuurd door een Raad van Bestuur dat de bevoegdheid heeft om alle handelingen te stellen die nodig of nuttig zijn om het doel van de Vennootschap te verwezenlijken, met uitzondering van deze die de wet of de statuten voorbehouden voor de Algemene Vergadering.

De Raad is derhalve onder meer bevoegd om (niet exhaustief) :

- de strategie en het algemeen beleid van de Vennootschap te bepalen ;
- het budget en de jaarrekeningen af te sluiten, de halfjaarlijkse en driemaandelijks rekeningen van de Vennootschap op te maken en alle nodige maatregelen te treffen om de integriteit en de tijdige publicatie van deze documenten en van alle andere financiële of niet-financiële informatie van betekenis (prospectus, persberichten, enz.) te waarborgen;
- beslissen over investeringen, desinvesteringen en de financiering op lange termijn;
- het beheersverslag aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op te maken, dat onder meer bestaat uit de Corporate-Governanceverklaring en het remuneratieverslag;
- de gewone en buitengewone Algemene Vergaderingen van Aandeelhouders van de Vennootschap bijeen te roepen;
- uitspraak te doen over het gebruik van het toegestane kapitaal;
- de bijzondere verslagen van de Raad van Bestuur op te maken die voorzien zijn door de wet (toegestaan kapitaal, inbreng in natura, fusie- en splitsingsverslagen, enz.);
- te beslissen over de structuur van het Uitvoerend management van de Vennootschap en de bevoegdheden en opdrachten bepalen die individueel of collectief worden toevertrouwd aan de Effectieve Bedrijfsleiders; de Effectieve Bedrijfsleiders aanwerven en beslissen over hun bezoldiging, na advies van het Benoemings- en Remuneratiecomité; de prestaties van de Effectieve Bedrijfsleiders en de uitvoering van de strategie van de Vennootschap beoordelen;

- toezicht te houden op de prestaties van de Commissaris en de interne auditfunctie, rekening houdend met het onderzoek dat het Auditcomité uitvoert;
- de waarden van de Vennootschap te bepalen en te beslissen over het risiconiveau dat de Raad aanvaardbaar acht;
- de structuren en procedures in te voeren die de goede werking en het vertrouwen van de aandeelhouders bevorderen, onder meer de mechanismen om belangenconflicten te voorkomen en te beheren ;
- een referentiekader voor interne controle en risicobeheer goedkeuren dat door de Effectieve Bedrijfsleiders is ingevoerd; de implementatie van dit referentiekader onderzoeken, rekening houdend met de beoordeling door het Auditcomité; in de Corporate-Governanceverklaring de belangrijkste kenmerken van de systemen voor interne controle en risicobeheer van de Vennootschap beschrijven;

De Raad van bestuur is een beslissingsorgaan met collegiale verantwoordelijkheid en werking.

Het intern reglement van de Raad van Bestuur legt zijn samenstelling en werkingsregels nauwkeuriger vast.

## 6. Comités van de Raad

De Raad van Bestuur kan in zijn schoot comités oprichten. Het vormt minstens een Auditcomité en een Benoemings- en Remuneratiecomité en stelt hun intern reglement op.

Het intern reglement van het Auditcomité en het intern reglement van het Benoemings- en Remuneratiecomité bepaalt de samenstelling, de opdrachten en de werkingsregels van deze Comités.

## 7. Persoon belast met het dagelijks bestuur

Overeenkomstig de Statuten van de Vennootschap kan de Raad van Bestuur het dagelijks bestuur delegeren. In dit kader heeft hij de bevoegdheid om de personen aan te duiden die belast worden met het dagelijks bestuur; om de bevoegdheden van de persoon die belast is met het dagelijks bestuur vast te leggen, evenals de wijze waarop de bevoegdheden uitgeoefend moeten worden; om hem desgevallend van het dagelijks bestuur te ontlasten; om de inhoud en het formaat te bepalen van de informatie die aan de persoon belast met het dagelijks bestuur gevraagd wordt.

De persoon belast met het dagelijks bestuur kan al of geen Bestuurder zijn.

De Raad van Bestuur heeft het dagelijks bestuur en de vertegenwoordiging in het kader van dit bestuur gedelegeerd aan de Chief Executive Officer, die ook de titel van Chief Executive Officer draagt.

## 8. Uitvoerend Comité

In overeenstemming met artikel 14 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de Gereguleerde Vastgoedvennootschappen wordt het effectieve leiding van de Vennootschap toevertrouwd aan ten minste twee personen, die door de Raad van Bestuur worden benoemd en die ook de titel "Effectieve Bedrijfsleiders" dragen.

De Raad van Bestuur heeft bepaalde managementbevoegdheden gedelegeerd aan de Effectieve Bedrijfsleiders van Befimmo, die collegiaal optreden in het kader van een Uitvoerend Comité. De beslissingen van het Uitvoerend Comité worden genomen bij consensus van zijn leden, die de verantwoordelijkheid ervan collegiaal delen.

Het Uitvoerend is voornamelijk belast met de volgende taken:

- het analyseren van het algemeen beleid en de algemene strategie van de Vennootschap en het voorleggen van gepaste voorstellen op dat vlak aan de Raad van Bestuur;
- het implementeren van het algemeen beleid en de algemene strategie van de Vennootschap, zoals beslist door de Raad van Bestuur;
- in het algemeen, het implementeren van de beslissingen van de Raad van Bestuur;
- het identificeren van opportuniteiten en behoeften inzake investeringen, desinvesteringen en financiering, en het voorleggen van gepaste voorstellen in dat verband aan de Raad van Bestuur wanneer de waardering ervan meer bedraagt dan de bedragen voorzien in de bevoegdheidsdelegatie die door de Raad aan het Uitvoerend Comité is gegeven;
- dagelijks beheer van de Vennootschap, met inbegrip van (maar niet beperkt tot) het commercieel, operationeel en technisch beheer van de vastgoedportefeuille
- managen van het operationeel team van de Vennootschap in overeenstemming met haar strategie en algemeen beleid;
- toezicht houden op de volledige, specifieke, betrouwbare en preciese voorbereiding van financiële staten in overeenstemming met de boekhoudkundige normen en waarderingsregels van de Vennootschap, en de presentatie van de financiële staten aan de Raad van Bestuur;
- Uitvoeren van een evenwichtige en duidelijke beoordeling van de financiële situatie, budget en business plan van de Vennootschap en deze evaluatie voor te leggen aan de Raad van Bestuur;
- Implementeren van interne controles (systemen voor de identificatie, de beoordeling, het beheer en de opvolging van de financiële en andere risico's), onafgezien van de opvolgingsrol van de Raad van Bestuur en van de Gedelegeerd Bestuurder;
- verslag uitbrengen aan de Raad van Bestuur, de FSMA en de Commissaris(sen);
- voorbereiden van de publicatie van de financiële staten en andere financiële of niet-financiële informatie.

In deze context heeft de Raad van Bestuur specifieke beslissings- en vertegenwoordigingsbevoegdheden gedelegeerd aan het Uitvoerend Comité, zoals beschreven in het Intern Reglement van het Uitvoerend Comité.

Het Uitvoerend Comité oefent zijn taken uit zonder afbreuk te doen aan de bevoegdheden van de Raad van Bestuur.

Het Uitvoerend Comité neemt het initiatief om aan de Raad van Bestuur elke transactie voor te leggen, die het Comité nodig vindt om hem voor te leggen, omwille van de aard, de bijhorende risico's of omwille van de betrokken partijen bij de transactie, zelfs als deze transactie tot zijn delegatieperimeter behoort.

Het intern reglement van het Uitvoerend Comité bepaalt op nauwkeurige wijze de identiteit van zijn leden, zijn opdrachten en zijn werkwijze.

## 9. Secretaris-Generaal

De Secretaris-Generaal van de Vennootschap wordt aangeduid door de Raad van Bestuur. Hij:

- staat in voor het secretariaat van de Raad van Bestuur en, op hun verzoek, van de comités die de Raad oprichtte; hij assisteert de Chief Executive Officer bij de voorbereiding van de vergaderingen van de Raad van Bestuur; hij gaat na of de informatie goed doorstroomt in de Raad van Bestuur en zijn comités, ziet toe op de goede logistieke organisatie van de vergaderingen van de Raad van Bestuur, van zijn comités, en ook van de Algemene Vergaderingen van de Vennootschap; hij assisteert de Chief Executive Officer en de Voorzitter van de Raad van Bestuur bij de opmaak van de notulen;
- adviseert de Vennootschap op bestuursvlak en draagt bij tot het deugdelijk bestuur van de Vennootschap. Daartoe verschaft hij de Voorzitter van de Raad van Bestuur en de Chief Executive Officer de nodige informatie over de evolutie van de bestuursprincipes en de regels ter voorkoming van marktmisbruik, en beantwoordt hij de vragen van alle Bestuurders en Bedrijfsleiders op dat gebied;
- assisteert de Raad bij de opmaak van de Corporate-Governanceverklaring, dat deel uitmaakt van het beheersverslag;
- oefent de functie van Chief Compliance Officer uit.

## 10. Managementteam

Befimmo NV beschikt over een operationeel team dat door het Uitvoerend Comité aangestuurd en geleid wordt overeenkomstig de beslissingen van de Raad van Bestuur.

De Vennootschap kan ook een beroep doen op onderaannemers of externe consultants. In dat geval, en voor zover het om prestaties van een zekere omvang gaat, maakt de Vennootschap een vergelijking van de voorwaarden van de kandidaat-dienstverleners. De keuze gebeurt op basis van de normale marktvoorwaarden en van de juiste verhouding tussen kwaliteit en prijs, desgevallend na toepassing van de regels op het gebied van de voorkoming van belangenconflicten, die hierna aan bod komen, onder meer wanneer de medecontractant een vennootschap is die banden heeft met een aandeelhouder.

Daarnaast houdt het beleid van de Vennootschap in deze aangelegenheden in dat er geen beroep wordt gedaan op de diensten van derden die, in het kader van hun opdracht, toegang zouden kunnen hebben tot informatie waarvan het gebruik in strijd zou zijn met het belang van de Vennootschap.

## C. Controle

### Intern

## 11. Uitvoerend Comité

Het Uitvoerend Comité neemt de nodige maatregelen met het oog op de interne controle. Het moet onder meer minstens jaarlijks een verslag opmaken over de evaluatie van het systeem voor de interne controle.

## 12. Auditcomité

Het Auditcomité assisteert de Raad van Bestuur op het gebied van de interne controle en het risicobeheer, de opmaak van de financiële staten, financiële informatie, benoeming van de commissarissen en de relaties met hen.

## Extern

### 13. Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten

Befimmo NV staat in twee opzichten onder het toezicht van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (de "FSMA"): als genoteerde Vennootschap die onder de bepalingen van artikel 1:11 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen valt en als GVV.

De FSMA is bevoegd voor de erkenning van de GVV. Om een vergunning te krijgen, moet de GVV bewijzen dat ze aan een reeks voorwaarden voldoet, die onder meer met haar organisatie verband houden, en moet ze een erkenningsdossier indienen bij de FSMA. Elke wijziging aan de elementen van dit dossier (bijvoorbeeld ontwerpwijzigingen aan de statuten) moet aan de FSMA worden meegedeeld, zodat deze kan nagaan of de erkenningsvoorwaarden nog steeds vervuld zijn.

Een aantal verrichtingen moeten vooraf worden meegedeeld aan of vooraf worden goedgekeurd door de FSMA. Daarnaast krijgt de FSMA alle door de wet bepaalde informatie, en onder meer een gedetailleerde financiële staat, vóór bekendmaking aan het publiek. De FSMA kan alle gegevens over de organisatie, de financiering, de toestand en de verrichtingen van de GVV's, evenals over de evaluatie en de rentabiliteit van hun vermogen opvragen.

### 14. Commissarissen

De commissaris(sen) wordt/worden door de Algemene Vergadering van aandeelhouders aangeduid, op voorstel van de Raad van Bestuur en met voorafgaand akkoord van de FSMA. Ze oefenen ook een dubbele controle uit.

Zij controleren en certificeren de boekhoudkundige informatie in de jaarrekeningen en kunnen door de FSMA ook worden belast met het bevestigen van de juistheid van informatie die de FSMA heeft opgevraagd.

### 15. Vastgoedexperts

Overeenkomstig de wetgeving die op de GVV van toepassing is, doet de Vennootschap beroep op experts in het kader van de periodieke of occasionele evaluaties van haar onroerend patrimonium.

Enerzijds maken de experts, op het einde van elk boekjaar, een gedetailleerde schatting van de onroerende goederen, die de GVV verbindt voor de opmaak van haar jaarrekeningen. Daarnaast actualiseren de experts, telkens op het einde van de eerste drie kwartalen van het boekjaar, de globale schatting van de onroerende goederen, op basis van hun kenmerken en van de marktevolutie. De experts schatten ook de onroerende goederen van de GVV, telkens deze aandelen uitgeeft, aandelen op de beurs laat noteren of eigen aandelen buiten de beurs inkoopt.

Anderzijds schatten de experts elk onroerend goed dat de GVV wil verwerven of overdragen, alvorens de verrichting plaatsvindt. Zo de acquisitie- of de verkoopprijs van het onroerend goed



meer dan 10% van deze schatting afwijkt ten nadele van de GVV, moet de betrokken verrichting verantwoord worden in het Jaarlijks Financieel Verslag van de GVV en, desgevallend, in het halfjaarverslag.

## **D. De Promotor**

### **16. Rol en positie van de Promotor**

De Promotor van de Vennootschap als openbare GVV is de persoon of groep van personen die uitsluitend of gezamenlijk de controle op de openbare GVV uitoefent. De rol van de Promotor wordt beschreven in de artikels 22 en 23 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de Gereguleerde Vastgoedvennootschappen.

Aangezien er momenteel geen natuurlijke of rechtspersoon de controle op Befimmo uitoefent, heeft de Vennootschap geen Promotor.

## **E. Ethiek**

### **17. Principes**

Befimmo NV handelt met de meest strikte inachtneming van de ethische principes.

Ze tolereert geen enkele vorm van corruptie en weigert zij relaties aan te knopen met personen die bij illegale activiteiten betrokken zijn of hiervan verdacht worden.

Zij ziet erop toe dat alle leden van haar team handelen in overeenstemming met de plichtenleer en de principes van deugdelijk bestuur.

De raad zorgt ervoor dat de bedrijfscultuur de verwezenlijking van de ondernemingsstrategie ondersteunt en dat de bedrijfscultuur verantwoordelijk en ethisch gedrag bevordert.

Haar beleid ter zake staat in de ethische code en het beleid ter bestrijding van corruptie beschreven.

## **F. Whistleblowing Policy**

De Vennootschap heeft een Whistleblowing policy opgesteld die elke Medewerker<sup>2</sup> de mogelijkheid biedt om bij een centraal contactpunt binnen Befimmo elke (feitelijke of mogelijke) inbreuk op de regels van de Europese wetgeving<sup>3</sup> en op alle interne policies van Befimmo (bv. Governance Charter, Ethische Code, Dealing Code, Beleid ter bestrijding van corruptie,

---

<sup>2</sup> Omvat alle werknemers (voltijds, deeltijds of tijdelijk), de leidinggevenden en zelfstandige dienstverleners die op regelmatige basis diensten verlenen aan Befimmo.

<sup>3</sup> Zie artikel 1 van de Richtlijn (EU) 2019/1937 van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2019 inzake de bescherming van personen die inbreuken op het Unierecht melden (L\_2019305NL.01001701.xml (europa.eu)) voor de volledige lijst van domeinen.

Tegenpartij – en CliëntenAcceptatieBeleid, Arbeidsreglement, Beleid inzake diversiteit en inclusie, Beleid inzake filantropie en associatieve partnerschap, Privacybeleid, enz.) te melden in alle vertrouwelijkheid en zonder vrees voor represailles in de ruimste zin van het woord.

## **II. REGELS VAN TOEPASSING OP DE BESTUURDERS EN OP DE BEDRIJFSLEIDERS**

### **A. Plichten**

#### **18. Mandaten van de Bestuurders**

De personen die benaderd worden met het oog op een benoeming tot Bestuurder van Befimmo NV, moeten de volledige lijst van alle mandaten die ze uitoefenen overmaken aan de Voorzitter van het Benoemings- en Remuneratiecomité.

Zo een Bestuurder van de Vennootschap van plan is om een mandaat te aanvaarden bovenop de mandaten die hij uitoefent (met uitzondering van de Bestuurdersmandaten in vennootschappen die door de Vennootschap worden gecontroleerd en Bestuurdersmandaten die, naar het oordeel van de betrokken Bestuurder, niet van aard zijn om zijn beschikbaarheid te beïnvloeden), brengt hij dit feit ter kennis van de Voorzitter van de Raad van Bestuur, met wie hij zal onderzoeken of deze nieuwe opdracht zijn beschikbaarheid voor de Vennootschap aantast.

Bovendien stelt de betrokken Bestuurder de Voorzitter van de Raad elk jaar uiterlijk op 31 december in kennis van alle mandaten die hij in de loop van het boekjaar heeft aanvaard of waarvan hij in dezelfde periode afstand heeft gedaan.

#### **19. Eigenschappen van de Bestuurders en van de leden van het Uitvoerend Comité**

Vooraleer hun functies te aanvaarden, moeten de Bestuurders en de leden van het Uitvoerend Comité kennis nemen van de wettelijke en reglementaire teksten die aan hun functies verbonden zijn, evenals van de regels die in het bijzonder voor de Vennootschap gelden en die voortvloeien uit haar statuten, uit het huidig charter, uit het intern reglement van de Raad van Bestuur en uit het intern reglement van het Uitvoerend Comité.

De nieuwe Bestuurders moeten erop toezien dat ze de gepaste basisvorming krijgen die ze in staat stelt om snel en efficiënt tot de werkzaamheden van de Raad van Bestuur bij te dragen. Dit geldt ook voor de Bestuurders die pas als lid van een comité van de Raad van Bestuur werden benoemd. Tot slot zullen zij hun competenties bijwerken en hun kennis van de Vennootschap uitbreiden, om hun rol in de Raad van Bestuur en in de comités die deze laatste opricht, zo goed mogelijk te vervullen.

Overeenkomstig de principes van deugdelijk bestuur oefenen de Bestuurders en de leden van het Uitvoerend Comité hun functies te goeder trouw uit, op de wijze die zij de beste achten om het belang van de Vennootschap te bevorderen, en met de zorg die wordt verwacht van een persoon die gebruikelijk voorzichtig is in de uitoefening van een dergelijke opdracht.

De Bestuurders en de leden van het Uitvoerend Comité verbinden er zich toe om, in alle omstandigheden, onafhankelijk te blijven in hun analyse, oordeel, beslissingen en handelingen, en om te weerstaan aan elke rechtstreekse of onrechtstreekse druk die op hen kan uitgeoefend worden en kan uitgaan van Bestuurders, van bepaalde groepen van aandeelhouders en in het algemeen van elke derde.

De Bestuurders en de leden van het Uitvoerend Comité moeten de nodige tijd en aandacht aan hun functies besteden.

Het Jaarlijks Financieel Verslag van de Vennootschap geeft rekenschap van de regelmatige aanwezigheid van de Bestuurders op de vergaderingen van de Raad en van de comités waar ze lid van zijn.

## **20. Geheimhouding**

Informatie over de Vennootschap die een Bestuurder of een lid van het Uitvoerend Comité in het kader van hun functies wordt meegedeeld, wordt hen *intuitu personae* verstrekt. Zij moeten persoonlijk het vertrouwelijke karakter ervan vrijwaren en mogen deze in geen geval bekendmaken.

## **B. Regels om belangenconflicten te voorkomen**

### **21. Wettelijke regels**

De wettelijke regels ter preventie van belangenconflicten die voor de Vennootschap gelden, zijn de artikelen 7:96 en 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, evenals de specifieke regels in verband met belangenconflicten die te vinden zijn in de wetgeving die van toepassing is op de GVV (die voorziet in de plicht om in een aantal gevallen de FSMA te informeren).

De Raad van Bestuur past de procedures volgens deze regels toe, wanneer een Bestuurder een belang heeft dat strijdig is met het belang van de Vennootschap.

De Raad heeft zichzelf de onderstaande preventieve regels opgelegd, naast de wettelijke toepasselijke regels.

### **22. Geheimhouding in de Raad van Bestuur**

Telkens wanneer het strijdig zou zijn met het belang van de aandeelhouders van de Vennootschap dat de betrokken Bestuurder informatie zou krijgen over de voorwaarden waaronder de Vennootschap een verrichting wenst uit te voeren, wordt hem de voorbereidende informatie niet toegezonden, neemt hij niet deel aan de beraadslaging van de Raad over deze verrichting en wordt dit punt genotuleerd in een bijlage bij de notulen die hem niet wordt meegedeeld.

Deze regels worden opgeheven indien ze geen bestaansreden meer hebben (m.a.w., meestal nadat de Vennootschap de bewuste verrichting heeft uitgevoerd of er van heeft afgezien).

### **23. Beleid betreffende de verrichtingen met een Bestuurder, die niet onder artikel 7:96 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vallen**

Indien de Vennootschap zich voorneemt om een verrichting aan te gaan met een Bestuurder, een door hem gecontroleerde vennootschap of een vennootschap waarin hij een andere dan een minderheidsparticipatie bezit, en deze verrichting niet onder artikel 7:96 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen valt (bijvoorbeeld, omdat het een gewone verrichting betreft die volgens de courante marktvoorwaarden en -garanties wordt uitgevoerd), acht de Vennootschap het niettemin nodig:

- dat deze Bestuurder dit aan de andere Bestuurders meldt vóór de beraadslaging van de Raad van Bestuur;

- dat zijn verklaring en de redenen om artikel 7:96 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen niet toe te passen, worden opgenomen in de notulen van de Raad van Bestuur die zich hierover zal uitspreken;
- dat deze Bestuurder zich onthoudt van deelneming aan de beraadslaging of stemming over deze verrichting door de Raad van Bestuur;
- dat, telkens wanneer het in het belang van de aandeelhouders van de Vennootschap nodig zou zijn dat de betrokken Bestuurder geen informatie zou krijgen over de voorwaarden waaronder de Vennootschap bereid zou zijn om de verrichting uit te voeren, hem de voorbereidende nota's niet toegestuurd worden en dat het punt opgenomen wordt in een bijlage bij de notulen die hem niet wordt meegedeeld.

In elk geval moet deze verrichting volgens de normale marktvoorwaarden worden uitgevoerd.

De notulen betreffende de betrokken verrichtingen moeten echter niet opgenomen worden in het Jaarlijks Financieel Verslag.

Dit beleid is ook *mutatis mutandis* van toepassing op de verrichtingen tussen een Bestuurder van de Vennootschap en een dochteronderneming van de Vennootschap.

De toepassing van dit beleid wordt toegelicht in de Corporate-Governanceverklaring van het Jaarlijks Financieel Verslag.

#### **24. Beleid met betrekking tot verrichtingen met een lid van het Uitvoerend Comité**

Bovenstaand beleid is eveneens *mutatis mutandis* van toepassing op de verrichtingen tussen de Vennootschap en haar dochterondernemingen, enerzijds, en de leden van het Uitvoerend Comité, anderzijds.

Het betrokken lid brengt het Uitvoerend Comité op de hoogte van potentiële belangenconflicten en onthoudt er zich in voorkomend geval van om te beraadslagen en te stemmen over het betrokken punt, overeenkomstig de procedures ter voorkoming van belangenconflicten, die opgenomen zijn in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, in de GVV-wetgeving en in het Governance Charter van Befimmo NV.

Daarnaast wordt het punt of het dossier waarop het belangenconflict betrekking heeft, op de agenda van de vergadering van de Raad van Bestuur geplaatst voor beraadslaging en beslissing; deze verrichting moet tegen de normale marktvoorwaarden worden uitgevoerd.

#### **25. Bestuurders en "corporate opportunities"**

Gezien de Bestuurders van de Vennootschap benoemd worden op grond van hun knowhow en ervaring inzake vastgoed, komt het vaak voor dat zij Bestuurdersmandaten uitoefenen in andere vastgoedvennootschappen of in vennootschappen die vastgoedvennootschappen controleren.

Het kan dus gebeuren dat een verrichting die aan de Raad van Bestuur wordt voorgelegd (bijvoorbeeld, de aankoop van een gebouw in het kader van een veilingprocedure), de belangstelling kan wekken van een andere vennootschap waarin een Bestuurder een mandaat uitoefent. Voor dergelijke gevallen, die in bepaalde omstandigheden tot functieconflicten kunnen leiden, heeft de Vennootschap besloten om een procedure toe te passen die grotendeels ontleend is aan de procedure voorzien door artikel 7:96 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen inzake belangenconflicten.

De betrokken Bestuurder meldt het bestaan van een dergelijke situatie onmiddellijk aan de Voorzitter van de Raad van Bestuur en aan de Chief Executive Officer. In zoverre mogelijk, ziet de Chief Executive Officer er ook op toe om het bestaan van een dergelijke situatie te identificeren.

Eens het risico is geïdentificeerd, onderzoeken de betrokken Bestuurder en de Voorzitter van de Raad van Bestuur of de Chief Executive Officer gezamenlijk of de bestaande “*Chinese Walls*”-procedures binnen de entiteit waarvan de betrokken Bestuurder deel uitmaakt, toelaten om ervan uit te gaan dat hij, zonder betwisting en onder zijn eigen verantwoordelijkheid, aan de vergaderingen van de Raad van Bestuur kan deelnemen.

Indien dergelijke procedures niet zijn ingevoerd of wanneer de betrokken Bestuurder of de Raad van Bestuur van oordeel zou zijn dat het verstandiger is dat de betrokken Bestuurder zich onthoudt, trekt de laatstgenoemde zich uit het beraadslagings- en beslissingsproces terug; de voorbereidende nota's worden naar hem niet toegezonden en hij verlaat de vergadering van de Raad van Bestuur zodra het bewuste punt aan de orde komt. Dit punt wordt opgenomen in een bijlage bij de notulen die hem niet wordt meegedeeld.

De notulen van de Raad van Bestuur stellen de naleving van deze procedure vast of lichten de redenen toe waarom zij niet werd toegepast.

Deze procedure is niet langer van toepassing zodra het risico niet meer bestaat (bijvoorbeeld omdat de Vennootschap of de concurrerende vennootschap beslist heeft om geen bod uit te brengen).

Desgevallend wordt deze procedure toegepast bovenop artikel 7:96 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, wanneer deze bepaling van toepassing is (bijvoorbeeld omdat de Bestuurder in kwestie een vermogensrechtelijk tegengesteld belang heeft aan dat van de Vennootschap dat de operatie voltooid zou worden door een andere vennootschap dan de Vennootschap zelf). In dit laatste geval zullen bovendien alle desbetreffende passages uit de notulen van de Raad van Bestuur in het Jaarlijks Financieel Verslag worden opgenomen.

### **III. REGELS OM MARKTMISBRUIK TE VOORKOMEN**

#### **26. Principe**

De Vennootschap sluit zich aan bij de Europese Verordening en de Europese richtlijn met betrekking tot marktmisbruik en hun toepassing in het Belgisch recht in de wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten en hanteert interne procedures die de naleving van deze regels moeten waarborgen.

De Raad van Bestuur werkt een aantal regels uit die gelden voor de verrichtingen op aandelen van de Vennootschap die de Bestuurders en personen die leidinggevende functies uitoefenen bij de Vennootschap verrichten, en voor de bekendmaking van deze verrichtingen.

#### **27. Bedoelde personen**

Deze regels zijn van toepassing:

- (a) op elke “Leidinggevende”, die gedefinieerd wordt als elke persoon die leidinggevende verantwoordelijkheden uitoefent bij de Vennootschap in de zin van de toepasselijke wetgeving, namelijk:

- alle leden van de bestuurs-, toezichhoudend en beheersorganen van de Vennootschap; in het bijzonder de Bestuurders en de leden van het Uitvoerend Comité;
  - elke verantwoordelijke op hoog niveau die, zonder lid te zijn van deze organen, regelmatig toegang heeft tot voorwetenschap die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking heeft tot de Vennootschap, en die bevoegd is om beheersbeslissingen te nemen aangaande de toekomstige ontwikkelingen en bedrijfsvooruitzichten van de Vennootschap;
- (b) op elke "Persoon met Voorwetenschap" of "Insider" : iedere persoon die over Voorwetenschap beschikt; indien de betrokken persoon een rechtspersoon is, strekt het begrip zich uit tot natuurlijke personen die betrokken zijn bij het nemen van de beslissingen voor de rekening van de betrokken rechtspersoon;
- (c) conform de toepasselijke wetgeving stelt de Vennootschap een lijst van de personen die deel uitmaken van de "Kring van Aangeduide Personen": het geheel van Leidinggevendenden, beheersvennootschappen of eenpersoonsvennootschappen bestuurd en gecontroleerd door die Leidinggevendenden en alle Werknemers. De Vennootschap actualiseert deze lijst geregeld.

## **28. Gesloten Periodes en Verbodsperiodes**

De personen die op hoger genoemde lijst staan, mogen uitsluitend buiten de "Gesloten Periodes" en de "Verbodsperiodes", en voor zover zij niet over Voorwetenschap beschikken, verrichtingen met effecten van de Vennootschap uitvoeren of laten uitvoeren.

De "Gesloten Periodes" zijn de volgende:

- (a) de periode van 30 kalenderdagen voorafgaand aan de publicatiedatum van de jaarresultaten ;
- (b) de periode van 30 kalenderdagen voorafgaand aan de publicatiedatum van de halfjaarlijkse resultaten ; en
- (c) de periode van 15 kalenderdagen voorafgaand aan de publicatiedatum van de kwartaalresultaten ;

De Gesloten Periodes worden éénmaal per jaar tegelijkertijd met de planning van vergaderingen van de Raad van Bestuur van Befimmo vastgesteld en gepubliceerd op de intranetsite van Befimmo, toegankelijk voor alle Medewerkers van Befimmo.

De "Verbodsperiodes" zijn de periode waarin de Vennootschap en/of bepaalde Leidinggevendenden of Werknemers in het bezit zijn van Voorwetenschap. Ze worden door het

MAR- Comité<sup>4</sup> bepaald en worden door de Chief Compliance Officer aan de personen met Voorwetenschap aangekondigd.

### **29. Kennisgevings- en bekendmakingsplicht**

De personen die op hoger genoemde lijst staan, en met name de Bedrijfsleiders die van plan zijn om een verrichting uit te voeren of te laten uitvoeren op effecten van de Vennootschap, moeten dit vooraf aan de Chief Compliance Officer melden.

Elke verrichting uitgevoerd door een Leidinggevenden of door een Persoon nauw verbonden met een Leidinggevende, moet worden bekendgemaakt in de mate en op de wijze zoals bepaald door de toepasselijke wetten en de daartoe ingestelde procedures van de Vennootschap.

### **30. Chief Compliance Officer**

De Chief Compliance Officer wordt aangeduid door de Raad van Bestuur. Hij moet toezien op de opvolging en naleving van de regels die in het huidig hoofdstuk zijn vervat. In het bijzonder is hij belast met de volgende opdrachten:

- toezien op de naleving van de procedures die de Vennootschap heeft ingesteld om marktmisbruik te voorkomen;
- de lijst opstellen van de personen die al dan niet in het kader van een arbeidsovereenkomst voor of met de Vennootschap werken, en die geregeld of van tijd tot tijd toegang kunnen hebben tot Voorwetenschap die de Vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aangaat;
- de lijst van Personen die over Voorwetenschap beschikken, opstellen en actualiseren, en alle redelijke maatregelen nemen om te verzekeren dat deze personen schriftelijk verklaren op de hoogte te zijn van de wettelijke en regelgevende verplichtingen en verboden die eruit voortvloeien;
- elke persoon die op deze lijsten staat, hiervan op de hoogte brengen;
- telkens als één van deze personen overweegt om een verrichting op effecten van de Vennootschap uit te voeren of door een derde te laten uitvoeren, hem/haar op de hoogte brengen van de regels die bij dergelijke verrichtingen moeten worden nageleefd; hem/haar adviseren over de conformiteit van de overwogen verrichting met de voornoemde regels (met uitsluiting van overwegingen van economische aard);
- erop toezien dat de verrichting op de wettelijk vereiste wijze wordt bekendgemaakt;

---

<sup>4</sup> Comité Market Abuse Regulation, bestaande uit de CEO, de CFO, de COO en de Chief Compliance Officer.

- de Raad van Bestuur van de Vennootschap en de FSMA dringend in kennis stellen van een mogelijke schending van de regels die in de onderhavig hoofdstuk zijn vervat.

#### **IV. REMUNERATIEBELEID**

Het remuneratiebeleid van de Vennootschap wordt beschreven in een bijlage bij dit charter en maakt integraal deel uit van dit Charter.

#### **V. AANDEELHOUDERSCHAP**

##### **31. Dialoog met de aandeelhouders**

De Vennootschap hanteert een beleid van bekendmaking en communicatie die de daadwerkelijke dialoog met haar huidige en potentiële aandeelhouders bevordert. De Vennootschap ziet erop toe dat alle middelen en informatie die de aandeelhouders in staat stellen om hun rechten uit te oefenen, beschikbaar zijn en wijdt een apart deel van haar website aan de beschrijving van de deelname- en stemrechten van de aandeelhouders aan de Algemene Vergadering.

De Vennootschap maakt ook deel uit van verschillende beroepsverenigingen die een kanaal voor ontmoetingen met de beleggers vormen.

Het bedrijf kan worden gecontacteerd via [contact@befimmo.be](mailto:contact@befimmo.be). De Vennootschap stelt ook een telefoonlijn ter beschikking van haar aandeelhouders (+32 2/679.38.60). Alle nuttige informatie voor aandeelhouders is beschikbaar op de website [www.befimmo.be](http://www.befimmo.be).

##### **32. De aandeelhouders worden aangemoedigd om deel te nemen aan de Algemene Vergaderingen**

De Vennootschap waakt erover om haar aandeelhouders aan te moedigen om aan de Algemene Vergaderingen deel te nemen:

- De Vennootschap vergemakkelijkt de toegang tot de informatie die nodig is opdat de aandeelhouders met kennis van zaken aan de beraadslagingen en aan de stemming zouden kunnen deelnemen, dankzij volgende maatregelen:
  - de aandeelhouders kunnen alle informatie en alle documenten met betrekking tot de Vergaderingen raadplegen op de website van de Vennootschap en er kennis van nemen op haar zetel zodra de bijeenroeping voor een Vergadering bekendgemaakt is;
  - de aandeelhouders kunnen, meteen na de bijeenroeping voor de Vergadering en ten laatste op de zesde dag die de datum van de Vergadering voorafgaat, schriftelijk vragen stellen, waarop zal geantwoord worden tijdens de Vergadering, voor zover deze aandeelhouders voldoen aan de formaliteiten om de Vergadering te mogen bijwonen;
  - de Voorzitter van de Raad van Bestuur en de Chief Executive Officer zijn stelselmatig aanwezig op de Algemene Vergaderingen, om antwoord te geven op alle vragen betreffende de agenda, het Jaarlijks Financieel Verslag of het bestuur (bv. in het geval dat de Vennootschap zich niet volledig naar de Referentiecodel zou schikken);



- enkele andere Bestuurders wonen eveneens de Algemene Vergaderingen bij.
- De Vennootschap vergemakkelijkt de deelname aan de Algemene Vergaderingen dankzij de volgende maatregelen:
  - mogelijkheid om te stemmen per volmacht en per correspondentie;
  - terbeschikkingstelling van volmachtformulieren en formulieren om per correspondentie te stemmen op haar website.
- De Vennootschap publiceert de resultaten van de stemming en de notulen van elke Vergadering zo snel mogelijk (en ten laatste binnen de vijftien dagen die volgen op de Vergadering).

### **33. Bijeenroeping en inschrijving van de punten op de agenda**

Naargelang van de quotiteit in het kapitaal die de aandelen die zij bezitten vertegenwoordigen, kunnen de aandeelhouders van de Vennootschap:

- eisen om een Algemene Vergadering bijeen te roepen;
- eisen dat bepaalde punten worden ingeschreven op de agenda van de volgende jaarlijkse Algemene Vergadering (als het gaat om punten die geen aanwezigheidsquorum of de aanwezigheid van een notaris vereisen) of op de agenda van de volgende Buitengewone Algemene Vergadering (als het gaat om punten die een aanwezigheidsquorum of de aanwezigheid van een notaris vereisen), die door de Raad van Bestuur wordt bijeengeroepen.

De quotiteit voor de bijeenroeping van een Vergadering bedraagt 10% van het kapitaal.

De quotiteit voor de inschrijving van punten op de agenda bedraagt 3% van het kapitaal.

In dit geval schikken de aandeelhouders en de Vennootschap zich naar de bepalingen van artikel 7:130 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

### **34. Toelating tot de Algemene Vergadering**

Om deel te nemen aan een Algemene Vergadering en er het stemrecht uit te oefenen, worden de aandeelhouders verzocht om:

- (i) er op toe te zien dat hun aandelen op hun naam geregistreerd zijn op de veertiende dag die de Algemene Vergadering voorafgaat, om 24 uur (middernacht, Belgische tijd) (deze dag wordt beschouwd als de registratiedatum):
  - ofwel door hun inschrijving in het register van de aandelen op naam van de Vennootschap;
  - ofwel door hun inschrijving in de rekeningen van een erkend rekeninghouder of van een vereffeningsorganisme.
- (ii) er op toe te zien om de Vennootschap (te laten) op de hoogte te brengen, ten laatste op de zesde dag die de datum van de Vergadering voorafgaat, van hun voornemen om de Vergadering bij te wonen.

### **35. Dochterondernemingen**

De Vennootschap bezit, rechtstreeks of onrechtstreeks, 100% van de aandelen van volgende

naamloze vennootschappen:

- Fedimmo, Befimmo Property Services, Zin in Noord, Zin in Noord 2025, Loi 52, Meifree en Vitalfree, vennootschappen naar Belgisch recht;
- Axento en Kubissimmo, vennootschappen naar Luxemburgs recht.

De Vennootschap bezit rechtstreeks 75,6% van de vennootschap Silversquare Belgium NV, die zelf de moeder vennootschap is van Silversquare Luxembourg NV.

### 36. Structuur van het aandeelhouderschap

Op 16 februari 2022, is het kapitaal van Befimmo vertegenwoordigd door 28.445.971 aandelen.

	Aantal (aangegeven) aandelen op datum van de verklaring	Op basis van de transparantieverklaring n of op basis van de informatie verkregen van de aandeelhouder	(in %)
<b>Aangevers</b>			
AXA Belgium NV	2 741 438	30.04.2019	9,6%
Ageas en verbonden vennootschappen	2 641 047	30.04.2019	9,3%
BlackRock Inc.	848 297	20.11.2019	3,0%
<b>Eigen aandelen</b>			
Befimmo SA	1 424 922	15.12.2021	5,0%
Andere aandeelhouders onder de statutaire drempel	20 790 267	15.12.2021	73,1%
<b>Totaal</b>	<b>28 445 971</b>		<b>100%</b>

Befimmo NV is niet op de hoogte van het bestaan van overeenkomsten tussen aandeelhouders.

Befimmo NV heeft geen enkel bijzonder recht aan een aandeelhouder toegekend.

\*\*\*