

**Cofinimmo NV**

Woluwelaan 58, B-1200 Brussel

Tel +32 2 373 00 00

[www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com)



Gedragscode

## **Inhoud**

- 2 | Inleiding**
- 4 | Waarden van de onderneming**
- 12 | Gedragscode**

Dit document bevestigt de algemene principes die aan de basis liggen van de activiteiten van Cofinimmo.

De manier waarop we handelen is ons visitekaartje. Door altijd eerlijk en integer te werken, behouden we onze reputatie. Binnen het wettelijk kader van onze activiteiten laten wij ons enkel leiden door wat ons correct lijkt.

Cofinimmo gaat er prat op dat eerlijkheid, stiptheid, integriteit en respect voor anderen, waarbij vertrouwen, openheid, teamwerk en een professionele werkwijze horen, haar fundamentele waarden zijn.

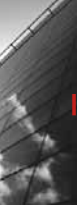
Deze fundamentele waarden bepalen onze gedragsregels die toegepast worden bij alle handelingen, zowel grote als kleine. Zij zijn de basis van het gedrag dat van elk lid van de bedrijfsorganen en van het personeel van Cofinimmo wordt verwacht.

Alle organen van de vennootschap Cofinimmo moeten deze principes toepassen. Dit gaat gepaard met een reeks procedures die moeten waarborgen dat iedereen de gedragsregels kent en deze in al zijn/haar handelingen in praktijk brengt. Het gedrag moet overeenstemmen met de bedoelingen.

Deze elementen, waarden, beginselen en procedures vormen een geheel en zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Cofinimmo is zich ervan bewust dat haar verdere groei en succes gebaseerd is op het verwerven en behouden van het vertrouwen van haar aandeelhouders, haar personeel, haar klanten en de derden met wie ze een zakelijke relatie onderhoudt, alsook van de gemeenschap waarin ze actief is.

Om dit vertrouwen te verdienen moet iedereen deze gedragsnormen, die al jarenlang gunstige resultaten voor Cofinimmo opleveren, perfect naleven. Alle verantwoordelijke personen moeten er op toezien dat iedereen op de hoogte is van en handelt naar de principes waarop zijn/haar activiteiten gebaseerd moeten zijn.



### | Doelstellingen

Cofinimmo heeft zich tot doel gesteld haar activiteiten in de vastgoedsector op een efficiënte, verantwoorde en rendabele wijze uit te oefenen. Daarvoor streeft ze naar een hoog prestatievermogen om haar concurrentiepositie te handhaven.

### | Verantwoordelijkheden

Cofinimmo is zich bewust van haar verantwoordelijkheden op verschillende niveaus.

#### Ten aanzien van de klanten: **service en integriteit**

Ze moet haar klantenbestand uitbreiden en trouwe klanten aan zich binden door een waardevol aanbod aan producten en diensten qua prijs, kwaliteit, veiligheid en milieueffecten, die verder worden uitgebouwd dankzij vereist deskundig onderzoek op het vlak van technologie, milieu en op commercieel gebied.

#### Ten aanzien van het personeel: **respect en billijkheid**

Ze moet de rechten van haar personeel eerbiedigen en voor iedereen goede werkomstandigheden en zekerheden garanderen, alsook prestatiegerichte arbeidsvoorwaarden die voldoening schenken. Ze moet ontplooiing en opleiding stimuleren alsook talenten optimaal benutten en zo uitdagingen, voldoening en erkenning bieden bij hun carrière binnen het bedrijf. Ze moet iedereen gelijke beroeps-kansen geven, werknemers ertoe aanzetten om hun werkzaamheden zelf te organiseren en richting te geven alsook om de gedragsregels toe te passen die binnen hun onderneming gelden.

Enkel sterk gemotiveerd en adequaat opgeleid personeel, dat erkenning geniet als sleutelfiguur in de organisatie, zal ervan uitgaan dat het volledig deel uitmaakt van een geheel en bereid zijn zich in te zetten voor de onderneming en haar doelstellingen. Een dergelijke motivatie is het resultaat van dagelijkse aandacht van het management dat zich bewust is van de potentiële mogelijkheden van haar team en vastbesloten is deze optimaal te benutten en uit te bouwen.

### **Ten aanzien van de aandeelhouders:**

#### **loyaliteit en openheid**

De vennootschap moet hun investering beschermen en ervoor zorgen dat ze haar goede reputatie behoudt om hen een rendement te waarborgen in overeenstemming met de marktsituatie.

### **Ten aanzien van derden met wie ze handelt:**

#### **handelspartners**

Ze moet wederzijds goede betrekkingen uitbouwen met onderaannemers, leveranciers en ondernemingen met wie ze zich heeft geassocieerd. In haar voorbeeldfunctie moet ze haar gesprekspartners ertoe aanzetten haar gedragsregels toe te passen en uit te dragen. Het feit dat iedereen deze gedragsregels naleeft, zal een belangrijke rol spelen in de beslissing om dergelijke betrekkingen aan te gaan of in stand te houden.

Ze zorgt ervoor dat de verworven goederen, diensten en gebruikte methodes om deze te bereiken, beantwoorden aan de hoogste eisen inzake naleving van wetten, ethiek en milieu.

### **Ten aanzien van de samenleving:**

#### **ethiek en verantwoordelijkheid**

Cofinimmo moet haar activiteiten op een verantwoorde manier en volgens de regels van het goed burgerschap besturen en de wetten van het land naleven. Als ondernemer moet ze de fundamentele

rechten van de mens eerbiedigen en de nodige aandacht besteden aan gezondheid, veiligheid en milieu, in overeenstemming met haar verbintenis om bij te dragen tot een duurzame ontwikkeling.

Deze vijf verantwoordelijkheden vormen een onlosmakelijk geheel. Op basis van deze waardebepalingen moeten de bedrijfsleiders derhalve voortdurend prioriteiten stellen en hun verantwoordelijkheden zo goed mogelijk opnemen.

### **| Economische beginselen**

De essentiële factor rendabiliteit stelt de onderneming in staat haar verantwoordelijkheden op te nemen en haar activiteit uit te oefenen. Ze is een maatstaf zowel voor de efficiëntie als voor de waarde die de klanten hechten aan de producten en diensten van Cofinimmo. Ze is onontbeerlijk om de nodige middelen aan de onderneming toe te wijzen, de noodzakelijke investeringen voor haar groei te handhaven en diensten te leveren die inspelen op de noden van de consumenten. Bij ontoereikende winsten of een te kwetsbare financiële basis kan de onderneming de hierboven beschreven verantwoordelijkheden niet ten volle opnemen.

Elke investering moet niet alleen beantwoorden aan de economische marktvereisten, maar moet ook rekening houden met sociale en milieu-overwegingen en met de inschatting van potentiële risico's waarmee ze kan worden geconfronteerd.

### | **Bedrijfsethiek**

Op elk vlak hecht Cofinimmo het grootste belang aan eerlijkheid, integriteit en billijkheid en verwacht eenzelfde houding van derden waarmee ze samenwerkt. Een rechtstreeks of onrechtstreeks aanbod doen, het vragen naar of aanvaarden van directe of verdoken voordelen, onder welke vorm ook, zijn onaanvaardbare praktijken.

De leden van de bedrijfsorganen en personeelsleden moeten elk belangenconflict tussen hun taken binnen de onderneming en hun andere professionele of privéactiviteiten voorkomen.

Alle transacties die worden verricht namens Cofinimmo moeten overeenkomstig de vastgelegde procedures volstrekt precies en eerlijk worden opgenomen in de boekhouding van de onderneming.

### | **Politieke activiteiten**

Cofinimmo handelt op sociaal verantwoordelijke wijze binnen de wetgeving van het land waar ze actief is en streeft gewettigde commerciële doelstellingen na.

Ze financiert geen enkele partij noch politieke organisatie en verricht geen enkele betaling ten bate van hun vertegenwoordigers. Ze maakt geen deel uit van een politieke partij.

In het kader van haar relaties met overheidsinstanties heeft Cofinimmo evenwel het recht en de verantwoordelijkheid om haar mening te uiten over elke aangelegenheid die een invloed kan hebben op haar activiteiten, haar personeel, haar klanten of haar aandeelhouders. Wanneer ze op basis van haar eigen kennis een positieve bijdrage kan leveren, behoudt ze zich eveneens het recht voor om haar mening kenbaar te maken over onderwerpen van algemeen belang, als die haar maatschappelijk doel dienen.

### | Gezondheid, Veiligheid en Milieu

Om haar burgerlijke verbintenis om bij te dragen tot een duurzame groei na te komen, houdt Cofinimmo in haar aanpak systematisch rekening met gezondheids-, veiligheids-, kwaliteits- en milieuaspecten bij het zaken doen. Het is de bedoeling om steeds betere resultaten te bereiken.

Daarom legt ze doelstellingen vast ter verbetering van haar prestaties die ze meet, analyseert en waarover ze verslag uitbrengt.

### | De samenleving

De beste wijze voor Cofinimmo om een bijdrage aan de sociale en materiële vooruitgang te leveren, bestaat erin haar activiteiten zo professioneel mogelijk uit te voeren. Op constructieve wijze heeft ze aandacht voor aangelegenheden van collectief belang die niet rechtstreeks verband houden met haar activiteiten.

### | Concurrentie

Cofinimmo moedigt de vrije markteconomie aan en gedraagt zich in dit opzicht loyaal tegenover haar concurrenten volgens haar ethische beginselen en binnen de vigerende wetten.

### | Communicatie

Gelet op haar positie op de markt als vennootschap die een beroep doet op het publieke spaargeld, houdt Cofinimmo zich aan een open communicatiebeleid. Daartoe stelt ze institutionele communicatieplannen op en verstrekt ze aan alle echt belanghebbende partijen alle relevante inlichtingen betreffende haar activiteiten. Dit gebeurt volgens de meest aangegeven uitvoeringsbepalingen en uiteraard onder voorbehoud dat alle aspecten inzake vertrouwelijke informatie in acht zijn genomen.

Openheid met betrekking tot informatie en rechtstreekse communicatie stellen het personeel in staat intern zijn bijdrage tot de goede werking van de onderneming te evalueren.



*De leden van de bedrijfsorganen en van het personeel verbinden zich ertoe om alle Belgische wettelijke bepalingen alsook de gedragscode na te leven.*

*In overeenstemming met de principes en de waarden van de onderneming gelden de hierna beschreven regels.*

### | Belangenconflicten

Elk personeelslid dat met een belangenconflict geconfronteerd wordt, meldt dit onmiddellijk aan zijn hiërarchie.

Elke Bestuurder die met een belangenconflict geconfronteerd wordt, meldt dit onmiddellijk aan de Voorzitter van de Raad van Bestuur en neemt derhalve niet deel aan het besluitvormingsproces noch aan de besluitvorming zelf. Een speciale procedure werd hiervoor opgesteld. Onder belangenconflict wordt verstaan een rechtstreeks of onrechtstreeks conflict van vermogensrechtelijke of andere aard.

De leden van de bedrijfsorganen en van het personeel verbinden zich ertoe geen enkele vergoeding te aanvaarden, noch in contanten of natura, noch enig ander persoonlijk voordeel dat hen wordt aangeboden omwille van hun beroepsmatige relatie met de onderneming. Dit omvat o.a. honoraria voor consultancy, commissies op verkoop, huur en beleggingen alsook commissies naar aanleiding van behaalde successen,...

### | Beroepsgeheim - inside information

De leden van de bedrijfsorganen en van het personeel mogen bij de uitoefening van hun beroepsactiviteiten voor het bedrijf alsook na de beëindiging ervan geen enkele informatie - die niet gepubliceerd werd in jaar- en halfjaarverslagen of in de diverse officiële mededelingen - noch inlichtingen over de onderneming waarvan ze in de uitoefening van hun functie kennis hebben genomen, gebruiken of vrijgeven. In dit opzicht erkennen ze dat alle economische, financiële en vastgoedstudies, klanten- en computerbestanden, boekhoudkundige gegevens, contracten, zakelijke voorstellen, ontwerpen en plannen van gebouwen en uitrusting, schriftelijke of mondelinge instructies inzake werkzaamheden die betrekking hebben op de activiteiten van de onderneming, haar procedures en haar economische en financiële situatie vertrouwelijk zijn.

## | Aan- en verkoop van aandelen - insider trading

De leden van de bedrijfsorganen en van het personeel die de intentie hebben transacties met betrekking tot Cofinimmo aandelen te realiseren, verbinden zich ertoe op voorhand de Secretaris Generaal te verwittigen\*.

De leden van de bedrijfsorganen en van het personeel verbinden zich ertoe, één maand vóór en vijf dagen na de publicatie van de kwartaal-, halfjaar- en jaarresultaten van Cofinimmo, alsook tijdens de periode waarin ze kennis hebben van vertrouwelijke informatie die de koers van het aandeel Cofinimmo kan beïnvloeden, af te zien van de aan- of verkoop van Cofinimmo aandelen.

In het algemeen is het de leden van de bedrijfsorganen en van het personeel verboden om op basis van bevoorrechte informatie, noch voor eigen rekening, noch voor rekening van derden, rechtstreeks of onrechtstreeks, effecten van Cofinimmo te verwerven of te verkopen.

Informatie die ze in hoofde van hun functie bezitten, zullen zij niet aan een derde mededelen, en zij zullen evenmin op basis van dit type informatie effecten van de onderneming aan een derde aanbevelen.

Deze verbodsbepalingen zijn van toepassing voor primaire insiders (personen die rechtstreeks informatie hebben verworven wegens hun deelname in het kapitaal van de vennootschap of in hoofde van hun functie) en secundaire insiders (personen die, met kennis van zaken, informatie bezitten waarvan zij weten of, redelijkerwijze, niet kunnen ontkennen dat het bevoorrechte informatie betreft, rechtstreeks of onrechtstreeks afkomstig van een primaire insider). Voor deze personen werd een speciale procedure opgesteld.

Elk lid van de bedrijfsorganen en personeelslid moet voorkomen dat hij/zij een familielid of een derde in een situatie brengt die kan leiden tot transacties die voor hem-/haarzelf door deze gedragscode verboden zijn.

Alle informatie over belangrijke verrichtingen moet te allen tijde strikt vertrouwelijk blijven. Deze plicht tot vertrouwelijkheid is van toepassing voor alle leden van de bedrijfsorganen en van het personeel. Indien deze laatsten weet krijgen dat deze regels niet nageleefd worden, moeten zij hun hiërarchie hiervan op de hoogte brengen.

Elk lid van de bedrijfsorganen en personeelslid moet iedere transactie die in strijd kan zijn met de belangen van de vennootschap voorkomen.

\* Zie *Gedragscode - Dealing Code* ([www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com) - Corporate Governance) voor een gedetailleerde beschrijving van de te volgen procedure.

## | **Corruptie en misbruik van bedrijfsbezittingen**

De leden van de bedrijfsorganen en van het personeel verbinden zich ertoe noch waardepapieren - ongeacht het belang en/of de waarde - noch sommen geld - ongeacht het bedrag - aan te bieden of te geven aan klanten, leveranciers of derden, ongeacht de bedoeling waarmee dit gebeurt.

Ze verbinden zich er eveneens toe geen waardevolle goederen of geldsommen - ongeacht het bedrag - te geven aan verkozenen, ambtenaren of enig andere Belgische of buitenlandse overheid om goedkeuringen, machtigingen, vergunningen te verkrijgen of om afwijkingen, omzeilingen en/of inbreuken op allerlei wetten, verordeningen, richtlijnen en overeenkomsten te bereiken.

De leden van de bedrijfsorganen en van het personeel verbinden zich ertoe om zich geen voorwerpen (ongeacht hun aard en/of waarde) die eigendom zijn van de onderneming voor persoonlijke doeleinden toe te eigenen.

Deze verbintenis heeft ook betrekking op het onrechtmatig gebruik van de communicatie- en computerinfrastructuur van de onderneming voor persoonlijke doeleinden.

## | **Relatiegeschenken**

Algemeen zien de leden van de bedrijfsorganen en van het personeel ervan af enig voordeel, dat niet kadert binnen de gangbare praktijken voor eindejaarsgeschenken van geringe waarde (< 150 EUR) of deelname aan sociale en/of artistieke manifestaties, aan te bieden, te vragen aan of te aanvaarden van huidige en/of potentiële zakenrelaties (klanten, leveranciers, aannemers, bouwondernemingen, enz.).

## | **Compliance Officer**

Het personeel mag in alle vertrouwen zijn bezorgdheden in verband met mogelijke onregelmatigheden communiceren aan de Compliance Officer.

Juni 2005

Serge Fautré  
*Gedelegeerd Bestuurder*

André Dirckx  
*Voorzitter van de  
Raad van Bestuur*