

## MONTEA COMM.VA CORPORATE GOVERNANCE CHARTER

### 1. INLEIDING

Dit Charter bevat de belangrijkste regels die de Montea Comm. VA. (**Montea** of de **Vennootschap**) heeft aangenomen in toepassing van de wetgeving en aanbevelingen inzake Corporate Governance.

De raad van bestuur van Montea Management NV, zaakvoerder van Montea, heeft dit Charter aangenomen op zijn vergadering van 15 november 2010.

Montea past daarbij de aanbevelingen opgenomen in de Belgische Corporate Governance Code 2009 ([www.corporategovernancecommittee.be](http://www.corporategovernancecommittee.be)) toe. Indien zij daarvan afwijkt, licht zij dit toe in dit Charter en in haar verklaring inzake deugdelijk bestuur in toepassing van artikel 96, §2 van het Wetboek van Vennootschappen. Daarbij moet in ieder geval rekening worden gehouden met de omvang van het bedrijf en de aard van haar activiteit. Typisch voor een vastgoedbevak is dat zij een lichte structuur heeft met weinig personeel en dit heeft zijn impact op de organisatie van het bestuur.

De toepasselijke wetgeving omvat niet alleen het Wetboek van Vennootschappen, maar ook de Wet van 20 juli 2004 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles, het Koninklijk Besluit van 10 april 1995 met betrekking tot vastgoedbevaks en het Koninklijk Besluit van 21 juni 2006 op de boekhouding, de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van openbare vastgoedbevaks, en tot wijziging van het koninklijk besluit van 10 april 1995 met betrekking tot vastgoedbevaks.

Dit Charter is publiek te raadplegen op de website van Montea: [www.montea.com](http://www.montea.com) onder de rubriek “investor relations”.

### 2. COMMANDITAIRE STRUCTUUR

Montea zelf heeft de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen aangenomen en heeft slechts één statutair benoemde zaakvoerder. Deze statutaire zaakvoerder, Montea Management, heeft de vorm van een naamloze vennootschap. Als beherend venoot is zij hoofdelijk en onbeperkt aansprakelijk voor alle verbintenissen van Montea.

De vennootschap en haar statutaire zaakvoerder leven de aanbevelingen van de Belgische Corporate Governance Code en de wettelijke bepalingen inzake corporate governance na door deze *mutatis mutandis* toe te passen op de organisatie van het bestuur binnen de statutaire zaakvoerder. Als bestuursorgaan van de zaakvoerder van de commanditaire vennootschap op aandelen is het immers de raad van bestuur van Montea Management NV die collegiaal beslist over de waarden en de strategie van Montea, over haar bereidheid om risico's te nemen en over de voornaamste beleidslijnen en die collegiaal toezicht houdt op Montea. De structuur van de commanditaire vennootschap op aandelen is aldus bij Montea als transparant te beschouwen in termen van Corporate Governance.

In dit Charter wordt dan ook met de term “raad van bestuur” de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder van Montea – Montea Management NV – bedoeld.

Het uitvoerend management wordt wel georganiseerd binnen de rechtspersoon Montea Comm.VA en staat onder het toezicht van de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder.

### 3. BESTUURSSTRUCTUUR

#### 3.1. Bestuursstructuur

Montea wordt bestuurd door een statutaire zaakvoerder, Montea Management NV.

Montea Management NV duidt voor de uitvoering van dit zaakvoerdersmandaat onder haar bestuurders, aandeelhouders of werknemers een vaste vertegenwoordiger aan. Deze vaste vertegenwoordiger vertegenwoordigt Montea Management NV telkens wanneer deze optreedt als zaakvoerder van Montea. Hij draagt de titel van *Chief Executive Officer (CEO)*.

De beslissingen van de zaakvoerder worden genomen in de schoot van zijn raad van bestuur.

De zaakvoerder benoemt en ontslaat het uitvoerend management van Montea en delegeert het de uitvoerende bevoegdheden zoals omschreven in paragraaf 7.2.

De raad van bestuur houdt toezicht op de vervulling van de taken door het uitvoerend management.

#### 3.2. Statutaire zaakvoerder

De statutaire zaakvoerder wordt benoemd door de buitengewone algemene vergadering bij statutenwijziging voor notaris.

Het mandaat van de statutaire zaakvoerder geldt tot en met 30 september 2016 en kan tot dan slechts worden herroepen bij rechterlijke uitspraak op vordering daartoe ingesteld door de algemene vergadering op grond van wettige redenen. De statutaire zaakvoerder kan niet deelnemen aan de stemming over de beslissing om dergelijke vordering in te stellen. De zaakvoerder blijft zijn mandaat verder vervullen tot de rechterlijke uitspraak houdende herroeping hiervan in kracht van gewijsde is getreden.

De zaakvoerder kan te allen tijde zelf ontslag nemen, maar moet dan zijn opdracht verder vervullen totdat redelijkerwijze in zijn vervanging kan worden voorzien. In dat geval zal de algemene vergadering binnen een maand samenkomen om tot de vaste benoeming van een nieuwe zaakvoerder over te gaan.

#### 3.3. Samenstelling van de raad van bestuur

##### 3.3.1. Benoeming

De bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering van Montea Management NV bij gewone meerderheid uit een lijst van kandidaten voorgedragen door de raad van bestuur op advies van het benoemingscomité. Op datum van goedkeuring van dit charter is deze algemene vergadering uitsluitend samengesteld uit de vijf kinderen van wijlen de heer Pierre De Pauw, die elk 20% van de aandelen aanhouden.

De bestuurders worden in principe benoemd voor een periode van maximum vier jaar, doch, in afwijking van aanbeveling 4.6. van de Belgische Corporate Governance Code 2009, kan van dit maximum worden afgeweken teneinde een zekere rotatie binnen het bestuur mogelijk te maken.

De duur van de mandaten van de onafhankelijke bestuurders zal evenwel steeds beperkt zijn tot maximum vier jaar en hun mandaten zijn slechts twee maal hernieuwbaar.

Montea brengt de FSMA voorafgaandelijk op de hoogte van de voordracht tot benoeming of hernieuwing van benoeming, van de niet-hernieuwing van benoeming of van het ontslag van de bestuurders in toepassing van artikel 38, §3 van de Wet van 20 juli 2004.

Het benoemingsproces wordt geleid door de Voorzitter van de raad van bestuur. Kandidaat-bestuurders of kandidaten tot herbenoeming als bestuurder worden door de raad van bestuur aan de aandeelhouders van de zaakvoerder voorgedragen op aanbeveling van het benoemingscomité.

Vóór elke nieuwe benoeming gebeurt een evaluatie van de bekwaamheden, kennis en ervaring die reeds aanwezig zijn in de raad van bestuur en deze die nog nodig zijn. Dit zorgt voor de vereiste diversiteit en complementariteit inzake de diverse achtergronden en competenties van de bestuurders. Er wordt een profiel uitgewerkt van de vereiste rol.

Niet-uitvoerende bestuurders worden bewust gemaakt van de omvang van hun plichten op het ogenblik van hun kandidaatstelling.

### *3.3.2. Hoedanigheidsvereisten*

In toepassing van artikel 4, §1, 4° van het Koninklijk Besluit van 10 april 1995 moeten de bestuurders, alsook de personen die de dagelijkse leiding voeren, de vereiste professionele betrouwbaarheid en de voor die functies passende ervaring bezitten en kunnen instaan voor een autonoom beheer van de vastgoedbevak. Met het oog op de vervulling van de taken en bevoegdheden zoals omschreven onder paragraaf 3.4. wordt erop toegezien dat volgende competenties in de raad van bestuur aanwezig zijn:

- kennis van de semi-industriële, transport- en logistieke sector in België en Europa;
- kennis van de werking van en contacten met spelers in de Belgische zeehavens;
- kennis van de bouwsector en van de Belgische logistieke en semi-industriële vastgoedmarkt;
- kennis van de logistieke goederenflow;
- ervaring als bestuurder van een beursgenoteerd (vastgoed)bedrijf;
- algemene financiële kennis en
- kennis van de boekhoudwetgeving inclusief de IFRS-regels.

Niet-uitvoerende bestuurders mogen niet meer dan vijf (5) bestuursmandaten in beursgenoteerde vennootschappen tegelijk bekleden. Eventuele wijzigingen in hun andere engagementen buiten Montea, worden ten gepaste tijde aan de Voorzitter en het benoemingscomité gemeld.

### *3.3.3. Samenstelling*

De samenstelling van de raad van bestuur dient te waarborgen dat de vastgoedbevak wordt bestuurd in het uitsluitende belang van haar aandeelhouders.

De raad van bestuur bestaat uit minstens vijf leden.

De meerderheid van de bestuurders zijn niet-uitvoerende bestuurders.

Minstens drie bestuurders zijn onafhankelijk in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Bij wijze van uitzonderlijke overgangsmaatregel past Montea de mogelijkheid toe aangeboden door de Wet van 17 december 2008: de bestuurders die als onafhankelijk werden beschouwd in de zin van artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen en die benoemd waren vóór 8 januari 2009 worden wettelijk nog steeds als onafhankelijk beschouwd voor de toepassing van artikelen 524, 526bis en 526quater van het Wetboek van vennootschappen en dit tot 1 juli 2011, behoudens hernieuwing van hun mandaat vóór die datum.

### 3.4. Taken en bevoegdheden

De kerntaken van de raad van bestuur zijn:

- definitie van de strategie van de vastgoedbevak, het risicoprofiel en in het bijzonder de definitie van de sectoren en het geografische werkterrein in lijn met de wettelijke vereisten terzake;
- goedkeuring van investeringsbeslissingen in lijn met de wettelijke vereisten terzake;
- opvolging en goedkeuring van de periodieke financiële informatie;
- toezicht op het uitvoerend management, in het bijzonder in het licht van de opvolging van de strategie;
- goedkeuring van de publiek verspreide informatie;
- voorstel van winstbestemming;
- de overige taken uitdrukkelijk door het Wetboek van Vennootschappen aan de statutaire zaakvoerder toegewezen.

### 3.5. Werking

De raad van bestuur vergadert minstens vier keer per jaar op uitnodiging van de Voorzitter. Daarnaast moeten extra vergaderingen worden bijeengeroepen telkens wanneer het belang van de vennootschap het vereist, en/of wanneer minstens twee bestuurders erom vragen.

De Voorzitter leidt de vergaderingen en bepaalt in overleg met de CEO de agenda. Elke bestuurder kan punten aan deze agenda laten toevoegen op voorwaarde dat hij het verzoek hiertoe aan de Voorzitter richt ten laatste vijf dagen vóór de vergadering van de raad van bestuur.

De Voorzitter ziet erop toe dat de bestuurders minstens vijf dagen voor de vergadering voldoende en adequate informatie en documenten ter beschikking krijgen teneinde de vergadering te kunnen voorbereiden. Concreet betreft het de “pipeline huur”, “pipeline investeringen/desinvesteringen” en de kwartaalcijfers.

De oproepingen voor vergaderingen van de raad van bestuur worden minstens vijf dagen vooraf gericht aan alle bestuurders per e-mail.

De raad van bestuur kan slechts geldig beraadslagen en beslissen indien minstens de helft van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. Beslissingen worden aangenomen bij gewone meerderheid van de stemmen.

Een bestuurder die verhinderd is kan volmacht geven aan een andere bestuurder.

Teneinde de werking van de raad van bestuur te optimaliseren heeft de raad van bestuur drie adviserende comités opgericht in zijn schoot en onder zijn verantwoordelijkheid:

- het auditcomité (zie paragraaf 4)
- het remuneratiecomité (zie paragraaf 5)
- het benoemingscomité (zie paragraaf 6).

Tussentijds wordt ad hoc informatie verstrekt aan de bestuurders en elke bestuurder kan ten alle tijde alle informatie opvragen op eerste verzoek via de Voorzitter van de raad van bestuur.

Individuele bestuurders en de comités kunnen ten allen tijde via de Voorzitter de raad van bestuur verzoeken om op kosten van de vennootschap beroep te kunnen doen op experts.

De raad van bestuur laat zich inzake investeringsdossiers adviseren door een investeringscomité waarvan de raad de samenstelling heeft bepaald.

### 3.6. Voorzitter van de raad van bestuur

De Voorzitter van de raad van bestuur wordt door de raad van bestuur gekozen onder zijn leden. De functie van Voorzitter kan niet gecumuleerd worden met die van CEO.

De Voorzitter heeft de bijzondere taak om:

- de leiding en het goede verloop van de raad van bestuur te behartigen;
- op te treden als tussenpersoon tussen de raad van bestuur en de CEO;
- erop toe te zien dat de bestuurders en zijn comités accuraat, tijdig en duidelijk worden ingelicht (volgens de procedure, beschreven in paragraaf 3.5.) voor de vergaderingen, en indien nodig, tussen de vergaderingen in. In dit kader wordt de agenda van de raden van bestuur en haar comités in het begin van elk kalenderjaar vastgelegd;
- de aandeelhoudersvergaderingen voor te zitten, te leiden en te zorgen voor een goed verloop.

### 3.7. Evaluatie

De evaluatie van de bestuurders gebeurt op verschillende niveaus:

- de raad van bestuur evalueert jaarlijks zijn omvang, samenstelling en werking, alsook die van de comités en de interactie met het uitvoerend management;
- de bestuurders onderling evalueren elkaar op permanente basis en bij problemen of opmerkingen over de bijdrage van een bestuurder, kan dit naar voor worden gebracht als agendapunt op de raad van bestuur of kan dit besproken worden met de Voorzitter;

## 4. AUDITCOMITÉ

### 4.1. Situering

De raad van bestuur heeft in zijn schoot een auditcomité opgericht conform artikel 526bis van het Wetboek van Vennootschappen.

### 4.2. Samenstelling

Het auditcomité is uitsluitend samengesteld uit niet-uitvoerende bestuurders en minstens een meerderheid van de leden is onafhankelijk in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen<sup>2</sup>. Het auditcomité telt minstens drie leden. De leden van het auditcomité duiden één van de onafhankelijke bestuurders aan als hun Voorzitter. De Voorzitter van de raad van bestuur kan deze functie niet waarnemen.

In toepassing van artikel 526bis van het Wetboek van Vennootschappen beschikt minstens één van de onafhankelijken onder hen over de nodige deskundigheid op het gebied van boekhouding en audit.

---

<sup>2</sup> Onverminderd de overgangsregeling voorzien in artikel 24 van de Wet van 17 december 2008 (B.S. 29 december 2008, ed. 3).

#### 4.3. Taken en bevoegdheden

Het auditcomité heeft als taak:

- het assisteren van de raad van bestuur in zijn verantwoordelijkheden van toezicht, meer bepaald met betrekking tot het verschaffen van informatie aan de aandeelhouders en derde partijen;
- de monitoring van het financiële verslaggevingproces, meer bepaald van de kwartaal-, halfjaarlijkse- en jaarresultaten;
- de monitoring van de wettelijke controle van de statutaire jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening;
- de monitoring van de doeltreffendheid van de systemen voor interne controle en risicobeheer van de vennootschap (zie 4.5.);
- monitoring van de interne audit en van zijn doeltreffendheid;
- de beoordeling en de monitoring van de onafhankelijkheid van de commissaris, alsook de goedkeuring van de vergoeding van deze commissaris, waarbij met name wordt gelet op de verlening van bijkomende diensten aan de bevak (zie 4.6);
- het analyseren van de observaties die de commissaris maakt en waar nodig, het formuleren van aanbevelingen voor de raad van bestuur;
- het monitoren van de procedures die de controle van de strikte naleving van alle wettelijke regelingen met betrekking tot eventuele strijdige belangen.

Daarnaast zal de aanbeveling tot benoeming (of hernieuwing van de benoeming) van de commissaris die door de raad van bestuur aan de algemene vergadering wordt gedaan, slechts kunnen op voorstel van het auditcomité.

Het auditcomité brengt geregeld verslag uit bij de raad van bestuur over de uitoefening van zijn taken, en ten minste wanneer de raad van bestuur de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening, en in voorkomend geval, de voor publicatie bestemde verkorte financiële overzichten, opstelt.

#### 4.4. Werking

Het auditcomité vergadert zoveel als nodig om zijn taken goed uit te voeren, en dit niet minder dan vier maal per boekjaar. De bijeenroeping gebeurt door de Voorzitter van het auditcomité. Hij is verplicht een vergadering bijeen te roepen telkens wanneer een lid van het auditcomité daarom verzoekt.

Minstens de meerderheid van de leden van het auditcomité dient aanwezig te zijn of vertegenwoordigd opdat de vergaderingen rechtsgeldig zouden zijn samengesteld.

Alle vergaderingen worden gehouden volgens een agenda die wordt vastgesteld door de Voorzitter van het auditcomité. De leden hebben de mogelijkheid om minstens een week voor de vergadering agendapunten voor te stellen.

Van elke vergadering van het auditcomité worden notulen opgesteld. Deze notulen worden getekend door de Voorzitter van het auditcomité en hij bezorgt deze aan alle bestuurders van Montea.

Beslissingen worden genomen en adviezen worden aangenomen met een meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen. Deze problematiek wordt dan voorgelegd aan de voltallige raad van bestuur op diens eerstvolgende vergadering. Onthoudingen tellen niet mee als uitgebrachte stem. Leden die tegen een beslissing of een advies hebben gestemd kunnen hun redenen hiertoe omstandig laten opnemen in de notulen van het auditcomité.

Het auditcomité evalueert jaarlijks zijn werking, doeltreffendheid en intern reglement. Na de evaluatie doet het comité aanbevelingen aan de raad van bestuur met betrekking tot eventuele wijzigingen.

Jaarlijks wordt in de corporate governance verklaring van het jaarverslag het activiteitenverslag van het auditcomité opgenomen.

#### **4.5. Interne controle**

Minstens eenmaal per jaar onderzoekt het auditcomité de systemen voor de interne controle en risicobeheer opgezet door het uitvoerend management, teneinde zich ervan te vergewissen dat de voornaamste risico's (met inbegrip van deze die betrekking hebben op de naleving van wet- en regelgeving) behoorlijk worden geïdentificeerd, beheerd en ter kennis gebracht, overeenkomstig het door de raad van bestuur goedgekeurde kader.

Het auditcomité controleert de verklaringen in het jaarverslag over interne controle en risicobeheersing.

#### **4.6 Externe audit**

Het auditcomité doet aanbevelingen aan de raad van bestuur in verband met de selectie, en voorstel tot (her)benoeming van de commissaris en de modaliteiten van zijn aanstelling.

Daarnaast wordt toezicht gehouden op de onafhankelijkheid van de commissaris, in het bijzonder in het licht van de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en het Koninklijk Besluit tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen. Het auditcomité ontvangt van de commissaris een verslag met daarin een omschrijving van alle banden van de commissaris met Montea.

In dit kader zal het comité ook de aard en de omvang van de niet-auditdiensten geleverd door de commissaris beoordelen.

Het auditcomité is belast met het permanent toezicht op de taken verricht door de commissaris. Het wordt op de hoogte gebracht van het werkprogramma van de commissaris. De commissaris dient het comité tijdig in te lichten over alle kwesties die uit de audit naar voor komen.

Het auditcomité beoordeelt de doeltreffendheid van het externe auditproces en gaat na in welke mate het uitvoerend management tegemoetkomt aan de aanbevelingen die de commissaris in zijn "Management Letter" doet.

Het auditcomité stelt een onderzoek in naar kwesties die aanleiding geven tot de ontslagname van de commissaris en doet aanbevelingen inzake de acties die in dat verband vereist zijn.

### **5. REMUNERATIECOMITÉ**

#### **5.1. Situering**

De raad van bestuur heeft in zijn schoot een remuneratiecomité opgericht conform artikel 526quater van het Wetboek van Vennootschappen.

## 5.2. Samenstelling

Het remuneratiecomité is uitsluitend samengesteld uit niet-uitvoerende bestuurders en minstens een meerderheid van de leden is onafhankelijk in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen<sup>3</sup>. Het is samengesteld uit minstens drie leden die de nodige kennis hebben van en ervaring hebben met het remuneratiebeleid van beursgenoteerde ondernemingen. De Voorzitter van de raad van bestuur zit het remuneratiecomité voor.

## 5.3. Taken en bevoegdheden

Het remuneratiecomité heeft als taak:

- voorstellen te doen aan de raad van bestuur over het remuneratiebeleid van bestuurders en de leden van het uitvoerend management, alsook, waar toepasselijk, over de daaruit voortvloeiende voorstellen die door de raad van bestuur dienen te worden voorgelegd aan de aandeelhouders;
- voorstellen te doen aan de raad van bestuur over de individuele remuneratie van de bestuurders en de leden van het uitvoerend management, met inbegrip van variabele remuneratie en lange termijn prestatiepremies al dan niet gebonden aan aandelen, in de vorm van aandelenopties of andere financiële instrumenten, en van vertrekvergoedingen, en waar toepasselijk, de daaruit voortvloeiende voorstellen die door de raad van bestuur dienen te worden voorgelegd aan de aandeelhouders;
- de voorbereiding van het remuneratieverslag dat door de raad van bestuur wordt gevoegd in de verklaring inzake deugdelijk bestuur in het jaarverslag;
- de toelichting van het remuneratieverslag op de jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders.

Daarbij neemt het ook alle taken als benoemingscomité waar.

## 5.4. Werking

Het remuneratiecomité vergadert zoveel als nodig om zijn verplichtingen goed na te komen, en dit niet minder dan twee 2 keer per boekjaar. De bijeenroeping gebeurt door de Voorzitter. Hij is verplicht een vergadering bijeen te roepen telkens wanneer een lid van het remuneratiecomité daarom vraagt.

Minstens de meerderheid van de leden van het remuneratiecomité dient aanwezig te zijn of vertegenwoordigd opdat de vergaderingen rechtsgeldig zouden zijn samengesteld.

Alle vergaderingen worden gehouden volgens een agenda die wordt vastgesteld door de Voorzitter. De leden hebben de mogelijkheid om minstens een week voorafgaand aan de vergadering agendapunten voor te stellen.

Van elke vergadering van het remuneratiecomité worden notulen opgesteld. Deze notulen worden getekend door de Voorzitter en door zijn zorgen overgemaakt aan alle bestuurders.

Beslissingen worden genomen en adviezen worden aangenomen met een meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen. Deze problematiek wordt dan voorgelegd aan de voltallige raad van bestuur op diens eerstvolgende vergadering. Onthoudingen tellen niet mee als uitgebrachte stem. Leden die tegen een beslissing of een advies hebben gestemd kunnen hun redenen hiertoe omstandig laten opnemen in de notulen van het remuneratiecomité.

---

<sup>3</sup> Onverminderd de overgangsregeling voorzien in het vierde en vijfde lid van artikel 12 van de Wet van 6 april 2010 (B.S. 23 april 2010).



Niemand beslist/adviseert over zijn eigen vergoeding. Hiertoe verlaat de betrokken bestuurder de vergadering van het remuneratiecomité wanneer zijn eigen individuele vergoeding wordt besproken. Deze werkwijze wordt niet toegepast wanneer het remuneratiecomité het algemene remuneratiebeleid en het beleid ten aanzien van categorieën van bestuurders bespreekt.

Jaarlijks beoordeelt het remuneratiecomité zijn samenstelling en werking, evalueert het zijn eigen doeltreffendheid en doet het aan de raad van bestuur aanbevelingen met betrekking tot de nodige wijzigingen.

## 6. BENOEMINGSCOMITÉ

### 6.1. Situering

Het remuneratiecomité neemt tijdens haar vergaderingen eveneens de bevoegdheden waar als benoemingscomité.

### 6.2. Taken en bevoegdheden

Het benoemingscomité adviseert de raad van bestuur over (her)benoemingen die worden voorgedragen aan de algemene vergadering, op basis van objectieve criteria en op professionele wijze.

Het comité geeft tevens advies over aanwervingen/promoties van leden van het uitvoerend management, ook wanneer deze niet door de algemene vergadering dienen te worden goedgekeurd.

Niemand beslist over zijn eigen (her)benoeming. Hiertoe verlaat de betrokken bestuurder de vergadering van het remuneratiecomité wanneer zijn eigen (her)benoeming wordt besproken.

## 7. UITVOEREND MANAGEMENT / EFFECTIEVE LEIDING

De raad van bestuur delegeert het uitvoerende management en het dagelijks bestuur van Montea aan het uitvoerend management. De leden van het uitvoerend management kwalificeren als effectieve leiders in de zin van artikel 38 van de Wet van 20 juli 2004 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles.

### 7.1. Samenstelling

Het uitvoerend management omvat op zijn minst alle uitvoerende bestuurders. De *Chief Executive Officer (CEO)* is van rechtswege lid van het uitvoerend management. De overige leden van het uitvoerend management worden aangeduid door de raad van bestuur.

Het uitvoerend management moet te allen tijde minstens twee leden tellen. Deze leden kunnen natuurlijke personen zijn of eenpersoons-BVBA's met als uitvoerder van de managementopdracht hun enige vennoot en zaakvoerder.

Deze personen en hun vertegenwoordiger moeten de vereiste professionele betrouwbaarheid en de passende ervaring bezitten voor de uitoefening van hun functie en rekening houdend met de categorie van beleggingen waarvoor Montea is opgericht.

De leden van het uitvoerend management worden benoemd door de raad van bestuur op advies van het benoemingscomité.

De Voorzitter vergewist zich ervan dat de raad van bestuur – alvorens de kandidatuur te overwegen – over voldoende informatie beschikt over de kandidaat (zoals het C.V., de beoordeling op basis van een eerste gesprek, een lijst van de functies die de kandidaat reeds vervult en in voorkomend geval de informatie die nodig is voor de evaluatie van zijn onafhankelijkheid).

Voor de benoeming of hernieuwing van benoeming van deze leden van het uitvoerend management is het eensluidend advies van de FSMA vereist conform artikel 38 van de Wet van 20 juli 2004.

## **7.2. Bevoegdheden**

Het uitvoerend management is belast met de effectieve leiding van Montea, wat o.m. volgende taken en bevoegdheden inhoudt:

- de voorbereiding van de beslissingen die door de raad van bestuur moeten worden genomen om zijn verplichtingen te kunnen vervullen en het tijdig bezorgen van de noodzakelijke informatie te dien einde;
- de uitvoering van de beslissingen van de raad van bestuur;
- het tot stand brengen van interne controles, onverminderd de toezichhoudende rol van de raad van bestuur, gebaseerd op het kader dat goedgekeurd werd door de raad van bestuur;
- het voorstellen van volledige, tijdige, betrouwbare en accurate voorbereiding van de jaarrekeningen aan de raad van bestuur;
- de voorbereiding van de publicatie van de jaarrekeningen en andere materiële financiële en niet-financiële informatie;
- het voorstellen van een evenwichtige en begrijpelijke beoordeling van de financiële situatie aan de raad van bestuur;
- het afleggen van verantwoording en rekenschap aan de raad van bestuur over de uitoefening van zijn taken;
- het dagelijks bestuur van Montea in algemene zin.

De CEO is in het bijzonder belast met het beheer van vastgoed, het financieringsbeleid, het algemeen beheer van het personeel en het personeelsbeleid, het voorbereiden van alle wettelijk vereiste financiële en andere informatie en verslaggeving, het verstrekken van alle vereiste informatie aan het publiek of bevoegde instanties.

## **7.3. Werking**

Het uitvoerend management werkt nauw samen in permanent overleg. Belangrijke beslissingen worden bij consensus genomen. Wanneer het uitvoerend management niet tot een akkoord komt, wordt de beslissing overgelaten aan de raad van bestuur.

Het uitvoerend management komt wekelijks bijeen. Voorafgaand aan elke vergadering wordt een agenda opgemaakt, die ter voorbereiding tijdig aan alle leden van het uitvoerend management wordt bezorgd. Op deze agenda staan onder meer de operationele beslissingen met betrekking tot de dagelijkse werking, de stand van zaken van de lopende projecten en verhuringen, en de evaluatie van nieuwe projecten die bestudeerd worden.

Het uitvoerend management laat zich regelmatig adviseren door de Chief Financial Officer (CFO) inzake de financiële aangelegenheden van de vennootschap.

Het uitvoerend management brengt geregeld verslag uit aan de raad van bestuur over de vervulling van zijn opdracht.

Driemaandelijks voorziet het uitvoerend management de raad van bestuur van alle relevante bedrijfs- en financiële informatie. Hierbij worden onder andere verstrekt: kerncijfers, een analytische voorstelling van de resultaten versus het budget, een overzicht van de evolutie van de vastgoedportefeuille, de geconsolideerde jaarrekening YTD en specificatie bij de geconsolideerde jaarrekening YTD.

Voorstellen voor beslissingen die de raad van bestuur moet nemen worden op de raad van bestuur toegelicht door de CEO.

#### **7.4. Evaluatie**

Het uitvoerend management wordt geëvalueerd door de raad van bestuur, op basis van prestaties en doelstellingen.

### **8. VERTEGENWOORDIGING VAN DE VENNOOTSCHAP**

Montea wordt overeenkomstig haar statuten vertegenwoordigd in alle handelingen in en buiten rechte door Montea Management NV, op haar beurt vertegenwoordigd door de CEO, haar vaste vertegenwoordiger. Overeenkomstig artikel 18 van het Koninklijk Besluit van 10 april 1995, wordt Montea voor elke daad van beschikking op haar vastgoed in de zin van artikel 2, 4° van het Koninklijk Besluit van 10 april 1995, vertegenwoordigd door tenminste twee bestuurders van de statutaire zaakvoerder.

Montea is tevens rechtsgeldig verbonden door bijzondere gevolmachtigden binnen de perken van de hun verleende volmacht.

### **9. BELANGENCONFLICTEN**

#### **9.1. Algemeen**

Belangenconflicten worden conform artikel 24 van het Koninklijk Besluit van 10 april 1995 meegedeeld aan de FSMA. Montea moet het belang van de geplande verrichting aantonen en moet bewijzen dat de betrokken verrichting zich situeert binnen haar beleggingsbeleid. De FSMA gaat m.n. na of deze voorafgaande mededeling voldoende, volledig, afdoend en relevant is. Zij kan haar standpunt publiek maken indien Montea geen rekening houdt met haar opmerkingen.

Meer in het algemeen zijn de artikelen 22 tot en met 27 van het Koninklijk Besluit van 10 april 1995 onverminderd van toepassing op Montea.

#### **9.2. Belangenconflicten voor bestuurders**

Transacties tussen Montea en de bestuurders dienen tegen de gebruikelijke marktvoorwaarden plaats te vinden.

De wettelijke regels bij belangenconflicten die dienen toegepast te worden zijn (i) het artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen en (ii) artikelen 22 tot en met 27 van het Koninklijk Besluit van 10 april 1995 die voorzien in de verplichting de FSMA in een reeks gevallen te informeren. Een belangenconflict van een bestuurder met Montea zal beschouwd worden een belangenconflict te vormen van die bestuurder met haar statutaire zaakvoerder.

### **9.3. Belangenconflicten tussen de bevak en verbonden ondernemingen**

Transacties tussen Montea en de met haar verbonden ondernemingen dienen tegen de gebruikelijke marktvoorwaarden plaatsvinden.

De wettelijke regels bij belangenconflicten die dienen toegepast te worden zijn (i) het artikel 524 van het Wetboek van Vennootschappen, telkens wanneer de raad van bestuur een beslissing moet nemen onder het toepassingsgebied van deze bepaling, en (ii) artikelen 22 tot en met 27 van het Koninklijk Besluit van 10 april 1995 die voorzien in de verplichting de FSMA in een reeks gevallen te informeren.

### **9.4. Belangenconflicten voor leden van het uitvoerend management**

Buiten het kader van haar verplichting op grond van artikel 24 van het Koninklijk Besluit van 10 april 1995, vereist Montea bovendien dat elk lid van het uitvoerend management het ontstaan van belangenconflicten zoveel mogelijk vermijdt. Wanneer toch een belangenconflict ontstaat met betrekking tot een materie die tot de bevoegdheid van het uitvoerend management behoort, wordt deze beslissing voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de raad van bestuur, die, indien het een bestuurder betreft, in voorkomend geval toepassing maakt van artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen.

Er is sprake van een belangenconflict in hoofde van een lid van het uitvoerend management wanneer:

- het lid of een van zijn of haar naaste familieleden een belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met een beslissing of een verrichting waarover het uitvoerend management van Montea moet beslissen;
- een vennootschap die niet tot de groep behoort, en waarin het lid of een van zijn of haar naaste familieleden een bestuurs- of managementfunctie vervult, een belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met een beslissing of een verrichting waarover het uitvoerend management van Montea moet beslissen.

## **10. PREVENTIE VAN MARKTMISBRUIK (VERHANDELINGSREGLEMENT)**

De regels ter voorkoming van marktmisbruik (verbod op misbruik van voorkennis en verbod op marktmanipulatie) zijn vastgelegd in de Wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten, het Koninklijk Besluit van 5 maart 2006 betreffende marktmisbruik en in de Richtlijn 2003/6/EG betreffende handel met voorwetenschap en marktmanipulatie alsook de overige Richtlijnen die deze laatste verder uitwerken of aanpassen.

Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, hebben de hier gebruikte termen dezelfde betekenis als deze toegekend in de Wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten en het Koninklijk Besluit van 5 maart 2006 betreffende marktmisbruik.

### **10.1. Compliance officer**

De Chief Financial Officer (CFO) treedt op als compliance officer en is belast met de coördinatie van de toepassing van de wettelijke verplichtingen die wegen op Montea inzake de preventie van marktmisbruik.

## 10.2. Lijst van insiders

In toepassing van artikel 25bis, § 1 van de Wet van 2 augustus 2002 houdt de raad van bestuur een lijst bij van personen die regelmatig of incidenteel toegang hebben tot voorkennis.

De raad van bestuur ziet erop toe dat deze personen door de compliance officer worden geïnformeerd van het feit dat zij op de lijst zijn opgenomen, alsook dat zij kennis nemen van de relevante wetgeving en onderhavig reglement.

De personen die worden opgenomen op voormelde lijst, worden hierna aangeduid als de “insiders”. Zij worden uitgenodigd een verklaring te ondertekenen waarbij zij erkennen kennis te hebben genomen van dit verhandelingsreglement, de toepasselijke wetgeving en het feit dat zij op de lijst van insiders zijn opgenomen.

In het bijzonder worden de insiders erop gewezen dat de toepasselijke wettelijke en interne regels inzake preventie van marktmisbruik van toepassing zijn op de nauw met hen gelieerde personen, m.n.:

- (a) hun echtgenoot of echtgenote, dan wel hun levenspartner die wettelijk als gelijkwaardig met een echtgenoot of echtgenote wordt beschouwd;
- (b) kinderen die wettelijk onder hun verantwoordelijkheid vallen;
- (c) andere familieleden die op de datum van de transactie in kwestie ten minste een jaar deel hebben uitgemaakt van hetzelfde huishouden;
- (d) een rechtspersoon, trust of personenvennootschap waarvan de leidinggevende verantwoordelijkheid berust bij een persoon bedoeld onder (a), (b) en (c) van dit punt, die rechtstreeks of middellijk onder de zeggenschap staat van een dergelijke persoon, die is opgericht ten gunste van een dergelijke persoon, of waarvan de economische belangen in wezen gelijkwaardig zijn aan die van een dergelijke persoon.

## 10.3. Verhandeling door insiders

### 10.3.1. Meldingsplichten

Na de uitvoering van de verhandeling op effecten informeren de insiders en de nauw met hen gelieerde personen de compliance officer onverwijld over het aantal effecten dat werd verhandeld en de prijs of tegenprestatie tegen dewelke de verhandeling is gebeurd. De bestuurders en andere personen met leidinggevende verantwoordelijkheid bezorgen eveneens een kopie van de melding die zij doen van de verhandeling bij de FSMA in toepassing van artikel 25bis, §2 van de Wet van 2 augustus 2002.

De compliance officer houdt een schriftelijk dossier bij van elke kennisgeving van de uitgevoerde verhandeling.

Elk kwartaal maakt de compliance officer een kopie van dit dossier over aan de Voorzitter van de raad van bestuur die hiervan kennis geeft aan de overige bestuurders op de eerstvolgende vergadering van de raad van bestuur.

### 10.3.2. Besloten Periodes (“Closed Periods”)

Ingewijden mogen geen effecten verwerven of vervreemden gedurende de volgende periodes:

- (a) de periode van één maand die onmiddellijk voorafgaat aan de aankondiging van de jaarresultaten, de halfjaarresultaten of de kwartaalresultaten en die doorloopt t.e.m. de eerste bankwerkdag na de aankondiging daarvan;
- (b) de periode van één maand voorafgaand aan de publicatie van enige kennisgeving omtrent of een prospectus met betrekking tot de uitgifte van effecten, en die doorloopt t.e.m. de eerste bankwerkdag na de betrokken publicatie;
- (c) elke andere periode als dusdanig aangemerkt door een formele beslissing van de raad van bestuur, die ter kennis werd gebracht aan de insiders, waarbij een kennisgeving per e-mail vermoed wordt als voldoende kennisgeving te gelden.

Aan het einde van elk boekjaar zal de compliance officer de onder (a) en (b) bedoelde besloten perioden voor het volgende boekjaar per e-mail meedelen aan de insiders. Evenzo zullen alle wijzigingen daarin in de loop van het boekjaar worden meegedeeld. Insiders moeten hun vermogensbeheerders of andere personen die voor hun rekening handelen de instructie geven om niet te verhandelen tijdens besloten periodes. Insiders moeten alles in het werk stellen opdat de nauw met hen gelieerde personen geen effecten verhandelen tijdens besloten periodes.

### 10.3.3. Andere beperkingen

Ingewijden moeten veelvuldige verhandelingen van effecten, alsook elke vorm van speculatie, vermijden.

## 11. REFERENTIEAANDEELHOUDERS

Alle aandeelhouders hebben dezelfde stemrechten. Elk aandeel geeft recht op één stem.

Belangrijke participaties waarvan Montea werd ingelicht worden in toepassing van de transparantiewetgeving bekend gemaakt op [www.montea.com](http://www.montea.com).

Op basis van de transparantiekennisgevingen die Montea heeft ontvangen, ziet de aandeelhoudersstructuur van Montea er op 31 december 2012 als volgt uit:

| Aandeelhouders  | Aandelen  | %      |
|---|-----------|--------|
| Familie De Pauw (als aandeelhouder)<br>Dirk De Pauw, Marie Christine De Pauw, Bernadette De Pauw,<br>Dominika De Pauw, Beatrijs De Pauw,<br>Indivision De Pauw, Montea Management SA/NV | 1.426.287 | 22,12% |
| NV Banimmo (als aandeelhouder)<br>Hippokrateslaan 16, 1932 Zaventem   | 833.934   | 12,93% |
| Federale Verzekeringen (als aandeelhouder)<br>Rue de l'Etuve 12, 1000 Brussel   | 661.056   | 10,25% |
| Belfius Insurance Belgium (als aandeelhouder)<br>Galileelaan 5, 1210 Brussel  | 648.873   | 10,06% |
| Familie De Smet (als aandeelhouder)<br>Guy De Smet, Erik De Smet, De Smet Investments SA<br>Industrielaan 33, 9320 Erembodegem  | 248.959   | 3,86%  |
| Openbaar (free float)   | 2.629.075 | 40,78% |
| TOTAAL  | 6.448.184 | 100%   |

Als statutaire zaakvoerder heeft Montea Management NV conform artikel 659 van het Wetboek van vennootschappen een veto tegen beslissingen van de algemene vergadering die de belangen van de vennootschap ten opzichte van derden betreffen of die de statuten wijzigen.

De stille vennoten staan voor de schulden en verliezen van Montea slechts in tot het beloop van hun inbreng, op voorwaarde dat zij geen enkele daad van bestuur stellen.

Typisch aan de commanditaire vennootschap op aandelen is dat de statutaire zaakvoerder een veto heeft tegen alle belangrijke besluiten van de algemene vergadering.

## **12. TOEZICHT DOOR DE COMMISSIE VOOR BANK-, FINANCIE- EN ASSURANTIEWEZEN (FSMA)**

Montea staat onder het toezicht van de FSMA wegens haar hoedanigheid als genoteerde vennootschap en als vastgoedbevak.

De FSMA heeft Montea opgenomen in de officiële lijst van vastgoedbevaks en de lijst van beleggingsinstellingen. Zolang Montea aan de vergunningscriteria blijft voldoen, zal zij op de lijst van vergunde vastgoedbevaks ingeschreven blijven.

Naast de gegevens die Montea verstrekt aan de FSMA, kan de FSMA zelf ook actief de gegevens betreffende de organisatie, de financiering, de verrichtingen, de waardering en de rendabiliteit van het vermogen van Montea opvragen.

Iedere wijziging van de gegevens van het inschrijvingsdossier moet aan de FSMA worden meegedeeld om haar toe te staan te controleren of de vergunningsvoorwaarden vervuld blijven.

Elke statutenwijziging wordt voorgelegd aan de voorafgaande goedkeuring van de FSMA.

## **13. REMUNERATIEBELEID**

### **13.1. Niet-uitvoerende bestuurders**

Met uitzondering van de voorzitter van de raad van bestuur worden enkel de niet-uitvoerende bestuurders vergoed onder de vorm van zitpenningen betaald per effectief bijgewoonde vergadering van de raad van bestuur of van de comités binnen de raad van bestuur.

Het bedrag van de zitpenningen voor de niet-uitvoerende bestuurders wordt jaarlijks goedgekeurd door de algemene vergadering op voorstel van de raad van bestuur, voorbereid door het remuneratiecomité.

### **13.2. Uitvoerend management**

Leden van het uitvoerend management die tevens bestuurder zijn, ontvangen geen bezoldiging voor de uitoefening van hun bestuurdersmandaat.

De vergoeding van de leden van het uitvoerend management bestaat uit een vast bedrag per maand, dat wordt vastgelegd in een bijzondere overeenkomst goedgekeurd door de raad van bestuur op voorstel van het remuneratiecomité. Deze overeenkomsten bepalen ook uitdrukkelijk de overige voordelen die de betrokken persoon geniet (pensioentoezeggingen, stortingen in pensioenfondsen, bedrijfswagen, tankkaart, bedrijfshardware, forfaitaire onkostenvergoedingen, enz.)

Jaarlijks beslist de raad van bestuur op voorstel van het remuneratiecomité over de variabele vergoeding waarop de leden van het uitvoerend management recht kunnen hebben m.b.t. hun activiteiten voor het volgende boekjaar. Daarbij bepaalt de raad van bestuur de bedragen van de variabele vergoeding, alsook de prestatiecriteria waarvan deze vergoedingen afhankelijk zijn. In voorkomend geval worden de bepalingen van artikel 520bis, 520ter en 525 van het Wetboek van vennootschappen nageleefd.