

MONTEA COMM.VA CORPORATE GOVERNANCE CHARTER

INHOUDSTAFEL

1.	Inleiding.....	2
2.	Commanditaire structuur.....	2
3.	Intern reglement van de raad van bestuur.....	2
4.	Intern reglement van het auditcomité.....	6
5.	Intern reglement van het remuneratie- en benoemingscomité.....	8
6.	Intern reglement van het investeringscomité.....	10
7.	Intern reglement van het uitvoerend management en dagelijks bestuur.....	11
8.	De onafhankelijke controlefuncties.....	12
9.	Vertegenwoordiging van de vennootschap.....	14
10.	Belangenconflicten.....	14
11.	Preventie van marktmisbruik (verhandelingsreglement).....	15
12.	Referentieaandeelhouders.....	17
13.	Toezicht door de autoriteit voor financiële diensten en markten (FSMA).....	19
14.	Vastgoeddeskundige.....	19
15.	Remuneratiebeleid.....	20

1. Inleiding

Dit Charter bevat de belangrijkste regels die Montea Comm. VA. (**Montea** of de **Vennootschap**) heeft aangenomen in toepassing van de Belgische wetgeving en aanbevelingen inzake corporate governance, overeenkomstig bepaling 9.1/1. van de Belgische Corporate Governance Code 2009.

De raad van bestuur van Montea Management NV, statutaire zaakvoerder van Montea, heeft dit Charter aangenomen op zijn vergadering van 15 november 2010. Het Charter werd herzien en goedgekeurd op 17 mei 2013 en later op 24 september 2013, op 18 augustus 2014, op 8 mei 2015 en op 11 augustus 2016.

Montea past daarbij de aanbevelingen, opgenomen in de Belgische Corporate Governance Code 2009 als referentiecodelink (www.corporategovernancecommittee.be), toe. Indien zij daarvan afwijkt, licht zij dit toe in haar verklaring inzake deugdelijk bestuur in toepassing van artikel 96, §2 van het Wetboek van Vennootschappen. De toepasselijke wetgeving omvat niet alleen het Wetboek van Vennootschappen, maar ook de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de **GVV wet**) en het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen (het **GVV KB**).

Dit Charter is publiek te raadplegen op de website van Montea: www.montea.com onder de rubriek “investor relations”.

2. Commanditaire structuur

Montea is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (**GVV**). Zij 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 vennoot 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. Intern reglement van de raad van bestuur

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 leden van de raad van bestuur zijn uitsluitend natuurlijke personen. Voor de rechtspersonen die als bestuurder werden benoemd vóór 7 mei 2014 wordt evenwel toepassing gemaakt van de overgangsmaatregel van artikel 109 van de GVV wet. Zij zitten hun mandaat dat op 7 mei 2014 liep, uit.

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 remuneratie- en benoemingscomité. Op heden is deze algemene vergadering uitsluitend samengesteld uit de vijf kinderen van wijlen de heer Pierre De Pauw, die elk 20% van de aandelen aanhouden en Jo De Wolf, wonende in 1730 Asse, Assestraat 15, eigenaar van 1 aandeel.

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 14, § 4 van de GVV wet.

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 remuneratie- en 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 14 van de GVV wet moeten de bestuurders de vereiste professionele betrouwbaarheid en de voor die functies passende ervaring bezitten en kunnen instaan voor een autonoom beheer van de GVV. 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 en Europese 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 te gepasten tijde aan de Voorzitter en het remuneratie- en benoemingscomité gemeld.

3.3.3. Samenstelling

De raad van bestuur moet op een zodanige wijze zijn samengesteld dat Montea conform artikel 4 van de GVV wet kan worden bestuurd.

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 526^{ter} van het Wetboek van Vennootschappen.

3.4. Taken en bevoegdheden

De kerntaken van de raad van bestuur zijn:

- definitie van de strategie van Montea, 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 aan de Zaakvoerder toegewezen (strategie en budget, jaarrekeningen, kwartaal- en halfjaarlijkse rekeningen, aanwending van het toegestane kapitaal, goedkeuring van de fusie-/splittingsverslagen, bijeenroeping van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen, organiseren van de beslissingsorganen en benoeming van hun leden).

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, dat tevens optreedt als benoemingscomité omwille van de beperkte omvang van de Vennootschap (zie paragraaf 5)
- één of meerdere investeringscomités

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

Individuele bestuurders en de comités kunnen te allen tijde via de Voorzitter de raad van bestuur verzoeken om op kosten van de vennootschap beroep te kunnen doen op externe deskundigen (juridische adviseurs, fiscale adviseurs, enz., conform artikel 4.11 van de Belgische Corporate Governance Code 2009).

De raad van bestuur laat zich inzake investeringsdossiers adviseren door één of meerdere investeringscomités waarvan de raad de samenstelling heeft bepaald (zie paragraaf 6).

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 de comités accuraat, tijdig en duidelijk worden ingelicht voor de vergaderingen, en indien nodig, tussen de vergaderingen in. In dit kader wordt de agenda van de raden van bestuur en zijn 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. De Voorzitter kan dan, naar eigen goeddunken, de nodige stappen ondernemen.

De raad van bestuur wordt hierin bijgestaan door het remuneratie- en benoemingscomité en eventueel ook door externe deskundigen.

De bijdrage van elke bestuurder wordt periodiek geëvalueerd, zodat, in geval van wijzigende omstandigheden, de samenstelling van de raad van bestuur zou kunnen worden aangepast. In geval van een herbenoeming vindt er een evaluatie plaats van de bijdrage van de bestuurder op basis van een vooraf bepaalde en transparante procedure.

De raad van bestuur zorgt ervoor dat kan worden voorzien in de opvolging van de bestuurders. Hij zorgt ervoor dat alle benoemingen en herbenoemingen, zowel van uitvoerende als niet-uitvoerende bestuurders, toelaten om het evenwicht van bekwaamheden en ervaring binnen de raad van bestuur in stand te houden.

4. Intern reglement van het auditcomité

4.1. Situering

Het auditcomité is een auditcomité conform artikel 526*bis* van het Wetboek van Vennootschappen en staat de raad van bestuur bij in de vervulling van diens toezichtstaak op de interne en externe controle in de brede zin van het woord.

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

4.3. Taken en bevoegdheden

Het auditcomité is belast met de wettelijke taken beschreven in artikel 526*bis* van het Wetboek van vennootschappen. De taken van het auditcomité omvatten onder meer:

- 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.);
- de 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 GVV (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 verzekeren dat alle wettelijke regelingen met betrekking tot eventuele strijdige belangen strikt toegepast worden.

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 gedaan worden 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 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 en alle leden van het auditcomité. Op de eerstvolgende vergadering van de raad van bestuur brengt de voorzitter verslag uit van het laatste auditcomité.

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.

De belangrijkste criteria voor het evalueren van het auditcomité en haar leden zijn:

- ervaring op het vlak van boekhouden en audit;
- ervaring op het vlak van zetelen in andere auditcomités;
- ervaring op het vlak van analyse, beheersing en opvolging van financiële en ondernemingsrisico's.

De evaluatie van de leden en de werking van het auditcomité gebeurt op permanente basis (i) enerzijds door de collega's onderling en (ii) anderzijds door de voltallige raad van bestuur. Wanneer iemand vraagtekens heeft bij de bijdrage van een collega/lid, kan hij dat bespreken met de Voorzitter van de raad van bestuur. De Voorzitter kan dan, naar eigen goeddunken, de nodige stappen ondernemen.

Na de evaluatie doet het comité aanbevelingen aan de raad van bestuur met betrekking tot eventuele wijzigingen.

Jaarlijks wordt in de verklaring deugdelijk bestuur 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. Conform artikel 58 van de GVV wet is voor de aanstelling van de commissaris de voorafgaande instemming van de FSMA vereist. Deze instemming is ook vereist voor de hernieuwing van een opdracht.

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.

4.7. Interne audit

Het auditcomité staat in voor de monitoring van de interne audit en haar doeltreffendheid. Het auditcomité ziet toe op de onafhankelijkheid van de interne audit functie.

Telkens het auditcomité dit nuttig acht, wordt de interne audit functie uitgenodigd om de bevindingen van haar werkzaamheden uiteen te zetten. De interne audit brengt ook op periodieke basis verslag uit over haar werkzaamheden aan het auditcomité. Omgekeerd kan de interne audit ook rechtstreeks de voorzitter van het auditcomité of de commissaris van Montea informeren.

Het auditcomité ziet erop toe dat de werkzaamheden van externe audit en de interne audit op elkaar zijn afgestemd.

5. Intern reglement van het remuneratie- en benoemingscomité

5.1. Situering

De raad van bestuur heeft een remuneratiecomité opgericht conform artikel 526^{quater} van het Wetboek van vennootschappen. Het remuneratiecomité treedt tevens op als benoemingscomité omwille van de beperkte omvang van de Vennootschap.

5.2. Samenstelling

Het remuneratie- en benoemingscomité 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. 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 remuneratie- en benoemingscomité voor.

5.3. Taken en bevoegdheden

Het remuneratie- en benoemingscomité 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 remuneratie- en benoemingscomité vergadert zoveel als nodig om zijn verplichtingen goed na te komen. De bijeenroeping gebeurt door de Voorzitter. Hij is verplicht een vergadering bijeen te roepen telkens wanneer een lid van het remuneratie- en benoemingscomité daarom vraagt.

Minstens de meerderheid van de leden van het remuneratie- en benoemingscomité 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 remuneratie- en benoemingscomité worden notulen opgesteld. Deze notulen worden getekend door de Voorzitter en alle leden van het remuneratie- en benoemingscomité. Op de eerstvolgende vergadering van de raad van bestuur brengt de voorzitter verslag uit van het laatste remuneratie- en benoemingscomité.

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 remuneratie- en benoemingscomité.

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

De werking van het remuneratie- en benoemingscomité wordt geëvalueerd aan de hand van volgende criteria:

- ervaring op het vlak van personeelsmanagement, remuneratiebeleid en remuneratiesystemen;
- ervaring op het vlak van zetelen in andere remuneratiecomités.

De evaluatie van de leden en de werking van het remuneratie- en benoemingscomité gebeurt op permanente basis (i) enerzijds door de collega's onderling en (ii) anderzijds door de voltallige raad van bestuur. Wanneer iemand vraagtekens heeft bij de bijdrage van een collega/lid, kan hij dat bespreken met de Voorzitter van de raad van bestuur. De Voorzitter kan dan, naar eigen goeddunken, de nodige stappen ondernemen.

6. Intern reglement van het investeringscomité

6.1. Situering

De raad van bestuur heeft een investeringscomité opgericht met het oog op het verkrijgen van professioneel advies in investeringsdossiers.

De raad van bestuur kan te allen tijde beslissen om meerdere investeringscomités op te richten wanneer de raad van bestuur dit nodig acht (bv. per geografische regio). Het kader en de bepalingen van het investeringscomité zullen dan mutatis mutandis worden toegepast op de verschillende investeringscomités.

6.2. Samenstelling

Het investeringscomité bestaat uit de leden van het uitvoerend management, eventueel aangevuld met 1 of meerdere niet- uitvoerende bestuurders alsook eventueel 1 of meerdere externe personen. De voorzitter van het investeringscomité wordt gekozen onder de leden van het investeringscomité.

6.3. Taken en bevoegdheden

Het investeringscomité is belast met de voorbereiding van de investerings- en desinvesteringdossiers voor de raad van bestuur. Het investeringscomité volgt daarnaast de onderhandelingen met de verschillende tegenpartijen van Montea op. Deze onderhandelingen hebben voornamelijk betrekking op de verwerving (onder gelijk welke vorm) en de vervreemding van vastgoed, het sluiten van belangrijke verhuurovereenkomsten en/of de overnames van vastgoedvennootschappen.

6.4. Werking

Het investeringscomité 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 investeringscomité.

Alle vergaderingen worden gehouden volgens een agenda die wordt vastgesteld door de Voorzitter van het investeringscomité.

Van elke vergadering van het investeringscomité worden notulen opgesteld. Deze notulen worden getekend door de Voorzitter en alle leden van het investeringscomité. Op de eerstvolgende vergadering van de raad van bestuur brengt de voorzitter verslag uit van het laatste investeringscomité.

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. Leden die tegen een beslissing of een advies hebben gestemd kunnen hun redenen hiertoe omstandig laten opnemen in de notulen van het investeringscomité.

De evaluatie van de leden en de werking van het investeringscomité gebeurt op permanente basis (i) enerzijds door de collega's onderling en (ii) anderzijds door de voltallige raad van bestuur. Wanneer iemand vraagtekens heeft bij de bijdrage van een collega/lid, kan hij dat bespreken met de Voorzitter van de raad van bestuur. De Voorzitter kan dan, naar eigen goeddunken, de nodige stappen ondernemen.

Na de evaluatie doet het comité aanbevelingen aan de raad van bestuur met betrekking tot eventuele wijzigingen.

7. Intern reglement van het uitvoerend management en dagelijks bestuur

7.1. Samenstelling

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 op advies van het remuneratie- en benoemingscomité.

Het uitvoerend management moet te allen tijde minstens twee leden tellen.

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).

De effectieve leiding moet worden toevertrouwd aan ten minste twee natuurlijke personen, lid van het uitvoerend management. Voor de benoeming of hernieuwing van benoeming van deze leden van het uitvoerend management die kwalificeren als effectieve leiders is de goedkeuring van de FSMA vereist conform artikel 14, § 4 van de GVV wet. Zij dienen de vereiste professionele betrouwbaarheid en de voor hun functie passende ervaring te bezitten en moeten, samen met de bestuurders, kunnen instaan voor een autonoom beheer van de GVV.

7.2. Effectieve leiders

De raad van bestuur duidt onder de leden van het uitvoerend management minimum twee effectieve leiders aan in de zin van artikel 14, §1 van de GVV wet.

7.3. 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 hun verplichtingen te kunnen vervullen en het tijdig bezorgen van de hiervoor noodzakelijke informatie;
- 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 wat 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 hun taken.

Het uitvoerend management is in het bijzonder belast met het beheer van vastgoed, advies over en opvolging van 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.

7.4. 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 de vergaderingen worden onder meer de operationele beslissingen besproken 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 en specificatie bij de geconsolideerde jaarrekening.

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

7.5. Evaluatie

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

8. De onafhankelijke controlefuncties

8.1. Onafhankelijke interne-auditfunctie

Interne audit is een onafhankelijke beoordelingsfunctie binnen de organisatie, gericht op het onderzoek en de beoordeling van de goede werking, de doeltreffendheid en de efficiëntie van de interne controle. Interne audit staat de leden van de organisatie bij in de effectieve uitoefening van hun verantwoordelijkheden en voorziet hen in dit verband van analyses, evaluaties, aanbevelingen, advies en informatie omtrent de onderzochte activiteiten.

De reikwijdte van de interne audit omvat, in het algemeen, het onderzoek en de evaluatie van de aangepastheid en de doeltreffendheid van de interne controle evenals de degelijkheid waarmee toegewezen verantwoordelijkheden worden nagekomen.

De persoon belast met de interne audit besteedt aandacht aan de naleving van de beleidslijnen, de risicobeheersing (zowel van de meetbare als van de niet-meetbare risico's), de betrouwbaarheid (met inbegrip van de integriteit, de correctheid en de volledigheid) en tijdigheid van de financiële en beheersinformatie alsmede van de externe rapportering, de continuïteit en betrouwbaarheid van de elektronische informatiesystemen en de werking van de stafdiensten.

De persoon belast met de interne audit onderzoekt en beoordeelt de globale activiteit van Montea in al haar geledingen. Hij maakt daarbij gebruik van verschillende types van audit, zoals:

- de financiële audit, met als doel de betrouwbaarheid van de boekhouding en de daaruit voortvloeiende jaarrekening te verifiëren;
- de *compliance* audit, gericht op het nazicht van de naleving van wetten, reglementen, beleidslijnen en procedures; de operationele audit, gericht op het nazicht van de kwaliteit en de aangepastheid van de systemen en procedures, de kritische analyse van de organisatiestructuren en de beoordeling van het afdoende karakter van de gehanteerde methoden en middelen t.o.v. de doelstellingen;
- de managementaudit, gericht op de beoordeling van de kwaliteit van de managementfunctie in het kader van de doelstellingen van de onderneming.

De raad van bestuur duidt de persoon verantwoordelijk voor de interne audit aan. Het moet gaan om een natuurlijke persoon wiens aanduiding voorafgaandelijk is goedgekeurd door de FSMA. De persoon die verantwoordelijk is voor de interne-auditfunctie bij Montea cumuleert deze functie niet met die van *risk manager* of *compliance officer*.

8.2. Onafhankelijke compliance functie

Compliance is een onafhankelijke functie binnen Montea, gericht op het onderzoek naar en het bevorderen van de naleving door Montea van de regels die verband houden met haar activiteiten.

Regels betreffende *compliance* en integriteit zijn vervat in de functie van de *compliance officer*. De *compliance officer* is belast met het toezicht op de naleving van de regels inzake marktmisbruik, zoals deze regels onder meer opgelegd worden door de Wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten en Richtlijn 2003/6/EC betreffende de handel met voorwetenschap en marktmanipulatie. Verder is hij belast met het toezicht op de naleving van de regels inzake belangenconflicten zoals voorgeschreven door hoofdstuk 10 van Montea's *corporate governance charter* en inzake onverenigbaarheid van mandaten.

De raad van bestuur duidt de persoon verantwoordelijk voor *compliance* aan. Het moet gaan om een natuurlijke persoon wiens aanduiding voorafgaandelijk is goedgekeurd door de FSMA.

8.3. Risicobeheerfunctie en het risicobeheerbeleid

Risicobeheerbeleid

Op prioriteitsbasis van de risico's wordt er tweemaal per jaar een evaluatie gemaakt van de voornaamste risico's van de Vennootschap. De specifieke controlewerkzaamheden van de Vennootschap kunnen worden onderverdeeld in de volgende categorieën:

- controlewerkzaamheden op wettelijke basis:
 - o elke transactie van aankoop en verkoop van vastgoed kan worden nagezien wat de oorsprong betreft, de betrokken partijen, de aard en het moment dat zij werd uitgevoerd, aan de hand van notariële aktes.
- controlewerkzaamheden op basis van interne procedures:
 - o de ondertekening van de aankoop-, verkoop- en huurcontracten door de vaste vertegenwoordiger van de Zaakvoerder en minstens één bestuurder van de Zaakvoerder;
 - o goedkeuring van inkomende facturen door minstens twee personen (verantwoordelijke en de manager van het respectieve departement);
 - o goedkeuring van uitgaande betalingen door minstens twee personen (CFO en één effectieve leider). Alle betalingen worden bijgaand ook goedgekeurd door de CEO.
- controle op de financiële werkzaamheden:
 - o indien nodig laat de Vennootschap zich bijstaan door een externe adviseur inzake consolidatie en boekhoudkundige praktijken;
 - o stelselmatig wordt een overzicht gemaakt van de afwijkingen van de reële cijfers t.o.v. het budget en de reële cijfers van het voorgaande jaar;
 - o er worden ad hoc steekproeven uitgevoerd naargelang de materialiteit.

- controlewerkzaamheden op het vlak van de voornaamste financiële risico's zoals:
 - het raadplegen van externe databanken inzake de kredietwaardigheid van de klanten;
 - het proactief opvolgen van de renterisico's waarbij de Vennootschap zich laat bijstaan door externe consultants inzake indekkingen.

Risicobeheerfunctie

Risico is een altijd aanwezig element in de bedrijfswereld. Montea identificeert in al haar processen de bestaande risico's en bouwt de nodige interne controles in om zodoende de blootstelling aan deze risico's te beperken.

Het bewustzijn van risico's in haar interne en externe omgeving wordt door de Vennootschap op verschillende niveaus uitgedragen naar haar medewerkers d.m.v. het goede voorbeeld aan de top, het *corporate governance charter*, m.a.w. de bedrijfscultuur.

Het is de taak van de raad van bestuur om te waken over identificatie van de risico's en de controle van de risico's. De raad van bestuur besteedt aandacht aan de verschillende risicofactoren waaraan de Vennootschap onderhevig is. De permanente evoluties op de vastgoedmarkten en de financiële markten vereisen een voortdurende opvolging van de risico's ter bewaking van de resultaten en de financiële situatie van de Vennootschap.

Het auditcomité dat de raad van bestuur bijstaat in de uitvoering van zijn toezicht, formuleert de nodige aanbevelingen naar de raad van bestuur betreffende risicobeheer en het beheer van de financiële risico's. Het auditcomité houdt samen met het management en de commissaris toezicht op de belangrijkste risico's en de maatregelen om deze risico's te beheersen.

De persoon belast met de risicobeheerfunctie is onder meer verantwoordelijk voor het opstellen, uitwerken, bewaken, actualiseren en implementeren van het risicobeheerbeleid en de risicobeheerfuncties.

De raad van bestuur duidt de persoon verantwoordelijk voor de risicobeheerfunctie aan. Het moet gaan om een natuurlijke persoon wiens aanduiding voorafgaandelijk is goedgekeurd door de FSMA.

9. 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.

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

10. Belangenconflicten

10.1. Algemeen

In toepassing van artikel 37 van de GVV wet moet de FSMA geïnformeerd worden wanneer bij een verrichting enig voordeel zou verkregen worden door bepaalde in dit artikel opgesomde partijen. De Vennootschap moet daarbij het belang van de verrichting melden, alsook het feit dat de geplande verrichting zich situeert binnen zijn beleggingsgebied. Deze verrichtingen moeten ook tegen marktvoorwaarden gebeuren en dienen onmiddellijk openbaar gemaakt te worden. In toepassing van artikel 49, § 2 van de GVV wet zal de reële waarde, zoals vastgesteld door de expert, bij een transactie met de in artikel 37 opgesomde partijen de maximum prijs zijn wanneer de Vennootschap vastgoed verwerft dan wel de minimum prijs zijn wanneer de Vennootschap vastgoed vervreemdt. Tevens moeten deze transacties toegelicht worden in het jaarverslag.

10.2. 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 36 tot en met 38 van de GVV wet 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.

10.3. Belangenconflicten tussen de GVV 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) 36 tot en met 38 van de GVV wet die voorzien in de verplichting de FSMA in een reeks gevallen te informeren.

10.4. Belangenconflicten voor leden van het uitvoerend management

Buiten het kader van haar verplichting op grond van artikel 37 van de GVV wet, 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.

11. Preventie van marktmisbruik (verhandelingsreglement)

De regels ter voorkoming van marktmisbruik (verbod op misbruik van voorwetenschap en verbod op marktmanipulatie) zijn vastgelegd in de Wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten en de Verordening (EU) nr. 596/2014 van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 betreffende marktmisbruik (de **Verordening Marktmisbruik**) alsook de overige Gedelegeerde Verordeningen en 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 de Verordening Marktmisbruik.

11.1. Compliance officer

De Finance Manager 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.

11.2. Lijst van insiders

In toepassing van artikel 18 van de Verordening Marktmisbruik houdt de raad van bestuur een lijst bij van personen die regelmatig of incidenteel toegang hebben tot voorwetenschap.

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, de sancties die van toepassing zijn op handel met voorwetenschap en het wederrechtelijk meedelen van voorwetenschap 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 verbonden 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 henzelf of 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.

11.3. Verhandeling door insiders en werknemers

11.3.1. Goedkeuringsvereiste

a. Algemeen

Onverminderd de wettelijke regels en de eigen verantwoordelijkheid van de persoon die wenst te handelen in aandelen, schuldinstrumenten of afgeleide of andere financiële instrumenten die ermee zijn verbonden van Montea (inclusief de aanvaarding van opties op aandelen) of die financiële instrumenten uitleent of als zekerheid verstrekt met het oog op het verwerven van een specifieke kredietfaciliteit, heeft zulke persoon bovendien de voorafgaande goedkeuring nodig van de compliance officer van Montea. Voorafgaand aan elke uitvoering van een verhandeling op voornoemde financiële instrumenten informeren de insiders, de werknemers en de nauw met hen verbonden personen de compliance officer via het daartoe beschikbaar gestelde formulier over het aantal financiële instrumenten dat zij plannen te verhandelen en de prijs of tegenprestatie tegen dewelke de verhandeling zal gebeuren.

De compliance officer zal de betrokkene op dat ogenblik informeren over het al dan niet van kracht zijn van een besloten periode ("closed period"). Naar aanleiding van de kennisgeving door de betrokkene kan de compliance officer de geplande verrichting weigeren omwille van onder meer de volgende redenen: (i) er een vermoeden van voorwetenschap is, (ii) het een ongebruikelijke verrichting betreft of (iii) er op dat moment een besloten periode ("closed period") is. Teneinde te vermijden dat door de motivering zelf van de weigering voorwetenschap zou worden meegedeeld, moet de weigering van de compliance officer niet worden gemotiveerd. Zij kan niet worden betwist. Het eventuele stilzwijgen van de compliance officer over de verrichting gedurende meer dan twee bankwerkdagen wordt beschouwd als een weigering van goedkeuring.

Indien de compliance officer zelf wenst te handelen in zulke financiële instrumenten, heeft hij de voorafgaande goedkeuring nodig van de Voorzitter van de raad van bestuur van Montea. Voormelde procedure is dan *mutatis mutandis* van toepassing.

Bij goedkeuring van de verhandeling, dient zij te worden verricht binnen de 10 bankwerkdagen na de goedkeuring, en op voorwaarde dat op datum van de verrichting geen ander beletsel bestaat voor de verhandeling conform de wet en dit verhandelingsreglement. Onverminderd de goedkeuring, gebeurt de verhandeling onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de betrokkene en noch Montea, noch de compliance officer of, in voorkomend geval, de Voorzitter van de raad van bestuur, kunnen door de betrokkene aansprakelijk worden gesteld.

b. Informatie met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens

Algemene informatie

In het kader van de toepassing van dit verhandelingsreglement worden persoonsgegevens over insiders, werknemers en nauw met hen verbonden personen verwerkt. Deze persoonsgegevens worden verwerkt in overeenstemming met de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens.

De verantwoordelijke voor de verwerking van deze persoonsgegevens is Montea.

Doelen voor verwerking

Deze persoonsgegevens worden uitsluitend verwerkt voor zover nodig voor de correcte toepassing van dit reglement en de administratie van verhandelingen op financiële instrumenten. Ze worden niet verder verwerkt voor andere (hiermee onverenigbare) doelen.

Doorgifte van persoonsgegevens

De in het kader van de toepassing van dit reglement verzamelde persoonsgegevens kunnen door Montea worden doorgegeven aan derden, waaronder openbare instellingen wanneer dit nodig is voor de naleving van de wettelijke verplichtingen van Montea (bv. FSMA) of in het kader van administratieve of gerechtelijke onderzoeken omtrent verhandelingen op financiële instrumenten.

Montea kan tevens beroep doen op door haar met zorg geselecteerde externe dienstverleners (bv. IT providers) voor de verwerking van persoonsgegevens (bv. bewaring van gegevens) wanneer dit nodig of wenselijk wordt geacht. Dit kan ook dienstverleners betreffen die gevestigd zijn buiten de Europese Economische Ruimte, in een land dat voor persoonsgegevens geen beschermingsniveau aanbiedt vergelijkbaar met de Belgische wetgeving terzake. In dit geval zal Montea geschikte maatregelen nemen (waaronder zonder beperking contractuele bepalingen met deze dienstverleners), teneinde er voor te zorgen dat de persoonsgegevens met voldoende waarborgen worden verwerkt.

Rechten

Insiders, werknemers en nauw met hen verbonden personen hebben het recht toegang tot hun persoonsgegevens te verzoeken, evenals deze te laten verbeteren ingeval van onjuistheden. Deze rechten kunnen worden uitgeoefend bij de compliance officer.

Vestrekking van deze informatie aan met insiders of werknemers nauw verbonden personen

Insiders en werknemers verplichten zich er toe om de nauw met hen verbonden personen in te lichten over de verwerking van hun persoonsgegevens in overeenstemming met deze bepaling.

11.3.2. Meldingsplichten

Voorafgaand aan de uitvoering van de verhandeling op aandelen, schuldinstrumenten of afgeleide of andere financiële instrumenten die ermee zijn verbonden van Montea (inclusief de aanvaarding van opties op aandelen) of de uitlening of verstrekking van financiële instrumenten met het oog op het verwerven van een specifieke kredietfaciliteit, informeren de insiders, de werknemers en de nauw met hen verbonden personen de compliance officer onverwijld over het aantal financiële instrumenten dat werd verhandeld en de prijs of tegenprestatie tegen dewelke de verhandeling is gebeurd.

Indien de geplande verrichting doorgaat, dienen de bestuurders en andere personen met leidinggevende verantwoordelijkheid¹ evenals de nauw met hen verbonden personen eveneens binnen drie werkdagen na de verrichting een kopie van de melding die zij doen van de verhandeling te bezorgen bij Montea en de FSMA in toepassing van artikel 19 van de Verordening Marktmissbruik. De voornoemde verplichting is echter slechts van toepassing op iedere volgende transactie zodra het totale bedrag van de transacties (zonder verrekening) binnen een kalenderjaar de drempel van EUR 5.000 heeft bereikt.

Andere personen geïndiceerd door onderhavige regeling dienen de realisatie van de verrichting of de niet-realisatie ervan via het daartoe bestemde formulier te bevestigen aan de compliance officer.

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.

11.3.3. Besloten Periodes ("Closed Periods")

Insiders, werknemers of met hen nauw verbonden personen mogen geen financiële instrumenten 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;

¹ Dit zijn personen binnen Montea die:

- a) lid zijn van een bestuurs- of toezichthoudend orgaan van Montea;
- b) een leidinggevende functie hebben maar die geen deel uitmaken van de onder a) bedoelde organen en die regelmatig toegang hebben tot voorwetenschap die direct of indirect op Montea betrekking heeft en tevens de bevoegdheid bezitten managementbeslissingen te nemen die gevolgen hebben voor de toekomstige ontwikkelingen en bedrijfsvooruitzichten van Montea.

- b) de periode van één maand voorafgaand aan de publicatie van enige kennisgeving omtrent of een prospectus met betrekking tot de uitgifte van financiële instrumenten, 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.

Op dit verhandelingsverbod wordt een uitzondering gemaakt voor (i) de verwerving van financiële instrumenten in het kader van een kapitaalverhoging met behoud van het voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders of met een onherleidbaar toewijzingsrecht voor bestaande aandeelhouders, (ii) de verwerving van aandelen in het kader van de uitoefening van het keuzedividend, (iii) de vervreemding van aandelen in het kader van een openbaar overnamebod in de zin van de Wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen en haar uitvoeringsbesluiten en (iv) de verwerving van financiële instrumenten in het kader van een door Montea opgesteld winstdelingsplan.

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

11.3.4. Andere beperkingen

Insiders en werknemers moeten veelvuldige verhandelingen van financiële instrumenten, alsook elke vorm van speculatie, vermijden.

11.4. Afdwingbaarheid

Insiders en werknemers blijven gebonden door deze bepaling 10 tot drie maanden na het einde van hun statuut van insider of werknemer. Onverminderd de sancties voorzien bij wet, kan een schending van deze bepaling 10 of van de wet aanleiding geven het ontslag wegens grove fout van de insider of werknemer.

11.5. Updates

Wijzigingen van het Verhandelingsreglement zullen ter kennis worden gebracht aan de insiders en werknemers via e-mail en zullen raadpleegbaar zijn op het intranet van Montea.

De insiders en werknemers dienen zichzelf te vergewissen van eventuele wijzigingen in de toepasselijke wetgeving.

12. Referentieaandeelhouders

12.1. Aandeelhouderschap

Belangrijke participaties waarvan Montea werd ingelicht worden in toepassing van de transparantiewetgeving (de Wet van 2 mei 2007) bekend gemaakt op www.montea.com.

Op basis van de transparantiekennisgevingen die Montea heeft ontvangen, ziet de aandeelhoudersstructuur van Montea er sinds 10 juni 2016 als volgt uit:

Aandeelhouders	Aandelen	%
Familie De Pauw (Dirk De Pauw, Marie Christine De Pauw, Bernadette De Pauw, Dominika De Pauw, Beatrijs De Pauw, onverdeeldheid De Pauw, Montea Management SA/NV)	1.883.189	18,922%
Belfius Insurance	999.837	10,046%
Federale Verzekeringen	917.807	9,222%
Familie De Smet	732.	2,969%
Patronale Life	732.855	7,363%
Eigen aandelen	2.300	0,023%
Openbaar (free float)	5.120.567	51,455%
TOTAAL	9.951.884	100%

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

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.

12.2. Familiale verbanden tussen de aandeelhouders, bestuurders en effectieve leiders

12.2.1. Familie De Pauw

De familie De Pauw bestaat uit:

- Dirk De Pauw, Marie Christine De Pauw, Bernadette De Pauw, Dominika De Pauw en Beatrijs De Pauw (broer en vier zussen);
- de onverdeeldheid De Pauw;
- de NV Montea Management, die wordt gecontroleerd door de vijf voornoemde broer en zussen De Pauw.

Zij bezitten 18,922% van de stemrechten van Montea Comm. VA. De familie De Pauw handelt in onderling overleg. Dit blijkt tevens uit de kennisgevingen die werden gedaan aan de FSMA, uit persberichten en deze informatie is eveneens terug te vinden op de website van Montea.

12.2.2. Familie De Smet

De familie De Smet bestaat uit:

- de neven Erik De Smet en Guy De Smet
- De Smet Investments NV (Erik en Guy De Smet controleren de NV De Smet Investments).

Zij bezitten 2,969% van de stemrechten van Montea Comm. VA.

De familie De Smet handelt in onderling overleg zoals blijkt uit de kennisgeving die werd gedaan aan de FSMA en uit de informatie terug te vinden op de website van Montea.

13. Toezicht door de autoriteit voor financiële diensten en markten (FSMA)

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

De FSMA heeft Montea opgenomen in de officiële lijst van gereguleerde vastgoedvennootschappen. Zolang Montea aan de vergunningscriteria blijft voldoen, zal zij op de lijst van vergunde gereguleerde vastgoedvennootschappen 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.

14. Vastgoeddeskundige

Montea duidt één of meer onafhankelijke vastgoeddeskundigen aan die verantwoordelijk zijn voor de waardering van het vastgoed conform de GVV wet en het GVV KB. Daarbij let Montea op de waarborgen van de onafhankelijkheid van de vastgoeddeskundigen en ziet zij erop toe dat:

- De deskundige niet verbonden is of geen deelnemingsverhouding heeft met de promotor, bij de promotor geen beheertaken uitoefent en met hem geen andere band of relatie heeft die zijn onafhankelijkheid in het gedrang zou kunnen brengen;
- De deskundige de voor vastgoedwaardering vereiste professionele betrouwbaarheid en passende ervaring bezit, en beschikt over een geschikte organisatie voor zijn opdrachten als deskundige;
- De vergoeding van de deskundige noch rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houdt met de waarde van het door hem aan een expertise onderworpen vastgoed.

Het mandaat van de deskundige heeft een duur van drie jaar. Het mandaat mag niet worden hernieuwd dan nadat een periode van drie jaar is verstreken na afloop van de vorige periode. Indien de deskundige een rechtspersoon is, dan geldt deze wachtermijn niet voor die rechtspersoon op voorwaarde dat de natuurlijke personen die deze rechtspersoon vertegenwoordigen wel deze wachtermijn naleven en er een functionele onafhankelijkheid tussen hen bestaat.

15. Remuneratiebeleid

15.1. Niet-uitvoerende bestuurders

Voor de niet-uitvoerende bestuurders wordt het continuïteitsprincipe toegepast. Zij worden enkel vergoed onder de vorm van zitpenningen betaald per effectief bijgewoonde vergadering van de raad van bestuur en van comités binnen de raad van bestuur. De voorzitter van de raad van bestuur, ontvangt naast de zitpenningen een vaste vergoeding.

Deze uitbetaling van “zitpenningen” geldt niet voor de gedelegeerd bestuurder, de operationeel directeur en de Voorzitter van het investeringscomité. Deze worden afzonderlijk vergoed voor hun opdracht. Overeenkomstig de principes op het vlak van corporate governance is de vergoeding van de bestuurders proportioneel met hun verantwoordelijkheden en met de tijd die zij besteden aan hun functies.

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 remuneratie- en benoemingscomité.

Er worden geen aanvullende vergoedingen (bedrijfswagen, pensioen, opties, GSM, enz.) uitgekeerd aan de bestuurders. De niet-uitvoerende bestuurders komen ook niet in aanmerking voor de toekenning van variabele vergoedingen.

15.2. Uitvoerend management

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

De vergoeding van leden van het uitvoerend management bestaat uit een vast en een variabel deel. Het bedrag van deze beide delen wordt vastgelegd door de raad van bestuur, rekening houdend met de verantwoordelijkheden en de tijd nodig voor deze functies, evenals met de in de sector gangbare praktijk.

Noch de vaste vergoeding, noch de variabele vergoeding van de leden van het uitvoerend management mogen worden bepaald in functie van de door Montea of haar dochtervennootschappen uitgevoerde verrichtingen en transacties.

Zo zij in aanmerking komen voor variabele vergoeding, moeten de criteria die een deel of het geheel van de variabele vergoeding doen afhangen van resultaten, uitsluitend betrekking hebben op het geconsolideerde netto resultaat, met uitsluiting van alle schommelingen van de reële waarde van de activa en de afdekkingsinstrumenten.

Jaarlijks beslist de raad van bestuur op voorstel van het remuneratie- en benoemingscomité 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.