

COFINIMMO CODE DE CONDUITE
(Dernière mise à jour : 5 juin 2007)

I. INTRODUCTION

Les Administrateurs et Salariés de Cofinimmo peuvent souhaiter devenir actionnaires à long-terme de Cofinimmo. Toutefois, dans l'exercice normal de leurs fonctions, les Administrateurs ainsi que certains Salariés du Groupe (Personnes Désignées - voir définition ci-après) peuvent être amenées à accéder à ou à utiliser des informations privilégiées (voir définition ci-après). Ces personnes ont l'obligation déontologique et légale de ne pas commettre d'actes interdits par le droit belge sur le délit d'initié. Les délits d'initié relèvent du droit pénal: les personnes concernées ainsi que les sociétés du Groupe peuvent faire l'objet de poursuites pénales et/ou administratives. Leur responsabilité civile est également engagée.

Le Conseil d'Administration de Cofinimmo a adopté le présent Code énonçant la politique relative aux transactions effectuées sur des instruments financiers de Cofinimmo par les Administrateurs et les « Personnes Désignées ».

L'objectif de cette Politique consiste à:

- a. permettre les personnes concernées à ne pas commettre ce que l'on appelle un « délit d'initié » (ou encore une « opération d'initié ») et des « délits boursiers »;
- b. protéger Cofinimmo contre des suppositions potentiellement dangereuses exprimées à l'encontre de ses dirigeants et de son personnel, soupçonnés d'avoir pratiqué des activités illégales, ou d'avoir agi à leur propre bénéfice en utilisant des renseignements indisponibles pour le public et
- c. permettre à Cofinimmo de se conformer à ses obligations selon le Code belge de Corporate Governance.

Cette Politique incorpore:

- a. un résumé succinct de la loi concernant les délits d'initiés et les délits boursiers en Belgique;
- b. les règles à suivre par les Administrateurs et Personnes Désignées souhaitant négocier des instruments financiers de Cofinimmo, comprenant un processus obligatoire d'information préalable.

II. DEFINITIONS

Dans le texte qui suit, un certain nombre de termes ci-après définis seront repris avec une lettre majuscule lorsqu'ils sont utilisés.

Administrateur : Membre du Conseil d'Administration de Cofinimmo et toute Personne Etroitement Liée avec un Membre du Conseil d'Administration.

Information Privilégiée : Toute information (d'une manière cumulative):
(i) qui n'a pas été rendue publique;
(ii) précise, c'est-à-dire faisant mention d'une situation qui existe ou dont on peut raisonnablement penser qu'elle existera ou d'un événement qui s'est produit ou dont on peut raisonnablement penser qu'il se produira, et

suffisamment déterminée pour que l'on puisse en tirer une conclusion quant à l'effet potentiel de cette situation ou de cet événement sur le cours des titres;

- (iii) concernant, de manière directe ou indirecte, Cofinimmo;
- (iv) et qui, si elle était rendue publique, pourrait influencer de manière significative le cours des instruments financiers ou instruments financiers connexes de Cofinimmo.

Instrument Financier: Tout instrument financier de Cofinimmo tel que listé ci-dessous:

- les actions et autres valeurs assimilables à des actions;
- les obligations et autres titres de créance négociables sur le marché des capitaux;
- les droits de souscription et les droits d'échange;
- les contrats financiers à terme (« futures »);
- les contrats d'échange sur des flux liés à des actions (« equity swaps »);
- les options sur actions.

Instrument Financier Connexe:

Tout instrument financier qui présente un des liens suivants avec un Instrument Financier de Cofinimmo:

- est convertible en l'Instrument Financier concerné ou peut être échangé contre celui-ci;
- donne à son titulaire le droit d'acquérir ou de souscrire à l'Instrument Financier concerné, lorsqu'il existe une corrélation significative entre les cours des deux instruments;
- est un certificat qui représente l'Instrument Financier concerné ou en forme la contrepartie;
- produit un rendement qui, en vertu des conditions d'émission, est lié spécifiquement à l'évolution du cours de l'Instrument Financier.

Personnes Désignées: Tout(e) salarié(e) ou autre personne qui, en raison de sa fonction au sein du Groupe Cofinimmo, est (probablement) appelé(e) à recevoir régulièrement des Informations Privilégiées ainsi que toute Personne Etroitement Liée avec une telle personne. Une liste exhaustive de ces personnes est établie par la direction et détenue par le Secrétaire général.

Personne Etroitement Liée:

Toute personne qui est liée avec un membre du Conseil d'Administration ou toute personne qui, en raison de sa fonction au sein du Groupe Cofinimmo, est (probablement) appelé(e) à recevoir régulièrement des Informations Privilégiées de la manière suivante:

- a) le conjoint;
- b) les enfants à charge;
- c) tout autre parent qui partage le même domicile depuis au moins un an à la date de l'opération concernée;
- d) toute personne morale, fiducie ou autre trust, ou partnership dont les responsabilités dirigeantes sont exercées par un membre du Conseil d'Administration ou une personne qui, en raison de sa fonction au sein du Groupe Cofinimmo, est (probablement) appelé(e) à recevoir régulièrement des Informations Privilégiées soit par une personne visée sur a) , b) ou c)

soit qui est directement ou indirectement contrôlée par cette personne, ou qui a été constituée au bénéfice de cette personne, ou dont les intérêts économiques sont substantiellement équivalents à ceux de cette personne.

Salarié: Membre(s) du personnel de Cofinimmo ou des ses filiales.

Transaction(s) : Toute vente, achat ou accord de vente ou d'achat concernant quelque Instrument Financier que ce soit de Cofinimmo ou un Instrument Financier connexe; le fait de conclure un contrat dont l'objectif est de réaliser un bénéfice ou d'éviter une perte relative à la fluctuation du prix d'un titre Cofinimmo; l'émission, la cession, l'acceptation, l'acquisition, la disposition, l'exercice ou la liquidation d'une option (option d'achat, de vente ou double) ou de tout autre droit ou obligation actuels ou futurs, conditionnels ou inconditionnels, d'acquérir ou de céder des Instruments Financiers, des Instruments Financiers Connexes, ou tout intérêt dans les Instruments Financiers de Cofinimmo.

III. INTERDICTION DU DELIT D'INITIE

Statut juridique du présent Code

Le présent Code, et en particulier le présent chapitre, "Interdiction du délit d'initié", se limite à un survol de certaines obligations-clé créées par le droit belge sur le délit d'initié. Il ne constitue pas un avis juridique et ne doit pas être utilisé comme tel. Tous les Administrateurs et Salariés du Groupe Cofinimmo ont la responsabilité personnelle de veiller à ce que leur conduite soit à tout moment conforme à la réglementation belge sur le délit l'initié, et sont tenus le cas échéant de s'entourer de tous avis jugés utiles et/ou nécessaires.

Interdictions

Les personnes possédant des Informations Privilégiées doivent s'abstenir de:

- (a) utiliser ces Informations Privilégiées, que ce soit pour leur compte propre ou celui d'une autre personne, pour acquérir, céder ou tenter d'acquérir ou de céder directement ou indirectement les Instruments Financiers concernés par ces informations, ou des Instruments Financiers Connexes;
- (b) communiquer ces Informations Privilégiées à une autre personne, quelle qu'elle soit, sauf dans le cadre de l'exécution normale de leur travail, de l'exercice de leur fonction;
- (c) sur la base de ces Informations Privilégiées, conseiller à une autre personne, quelle qu'elle soit, d'acquérir ou de céder les Instruments Financiers concernés par ces Informations Privilégiées, ou des Instruments Financiers Connexes, ou de faire réaliser cette acquisition ou cession par d'autres personnes.

Exemples d'Informations Privilégiées

Pour illustrer les interdictions décrites ci-dessus, voici des exemples possibles d'informations qui, si elles étaient rendues publiques, pourraient être considérées comme étant privilégiées:

- a) l'intention de Cofinimmo d'acquérir ou de disposer d'un complexe immobilier;
- b) la menace d'un litige important à l'encontre de Cofinimmo;
- c) le changement réel ou anticipé de la situation financière de Cofinimmo ou des performances du groupe;
- d) le développement important de nouvelles activités;
- e) la modification de la politique de distribution de dividendes;
- f) le changement important dans la direction générale.

Il importe peu de savoir comment et où la personne obtient les informations. Il n'est pas nécessaire de les avoir obtenues par l'intermédiaire de Cofinimmo pour que leur usage inapproprié constitue un délit d'initié.

Poursuites et sanctions

Les infractions aux interdictions précisées ci-dessus peuvent entraîner des poursuites administratives et pénales.

IV. TRANSACTIONS REALISEES PAR LES ADMINISTRATEURS ET LES PERSONNES DESIGNÉES

Introduction

Les Administrateurs et les Personnes Désignées sont susceptibles de se trouver régulièrement en possession d'informations privilégiées. Ils/elles doivent donc se montrer particulièrement vigilant(e)s en ce qui concerne leurs obligations aux termes du droit belge concernant le délit d'initié. Compte tenu de la réputation d'intégrité du Groupe, le présent Code impose à ses Administrateurs et Personnes Désignées des obligations supplémentaires décrites ci-après. Toutefois, le respect des dispositions du présent Code ne libère pas les Administrateurs ou les Personnes Désignées de l'obligation de veiller à ce que leurs Transactions soient, à tout moment, conformes au droit belge applicable sur le délit d'initié.

Une liste reprenant les noms et les fonctions de toutes les Personnes Désignées doit être dressée par la direction et maintenue à jour par le Secrétaire Général. Tout Salarié ou autre personne dont le nom est ajouté à cette liste doit en être informé(e) immédiatement.

Transactions effectuées par des Administrateurs et Personnes Désignées

- Notification interne

Les Administrateurs et les Personnes Désignées ayant l'intention de réaliser des Transactions portant sur des Instruments Financiers (Connexes) doivent par écrit (fax, e-mail) en aviser au préalable (au moins 48 heures avant la réalisation de la transaction) le Secrétaire Général (avis préalable). Le Secrétaire Général qui a l'intention de réaliser des Transactions portant sur des Instruments Financiers (Connexes) doit par écrit (fax, e-mail) en aviser au préalable (au moins 48 heures avant la réalisation de la transaction) le Président du Conseil d'Administration.

L'avis écrit doit détailler la nature de l'Instrument Financier (Connexe) et de la Transaction envisagée, la quantité concernée et la date envisagée de la Transaction.

Le Secrétaire Général informe l'Administrateur ou la Personne Désignée ayant envoyé un avis préalable dans les 48 heures de la réception de celui-ci si, selon lui, il existe des raisons de penser que la Transaction envisagée constituerait une infraction au Présent Code.

Les Administrateurs et les Personnes Désignées doivent confirmer la réalisation de la Transaction dans les 5 jours ouvrables suivant celle-ci.

Le Secrétaire Général doit conserver une trace écrite de tous les avis concernant les Transactions envisagées et réalisées. Les Administrateurs et les Personnes Désignées doivent recevoir une confirmation écrite de la réception de tout avis.

- **Notification à la CBFA**

Les Administrateurs et les Personnes Désignées doivent notifier la Transaction dans les 5 jours ouvrables suivant celle-ci à la CBFA.

La notification peut (une faculté, pas une obligation) être reportée aussi longtemps que le montant total des opérations effectuées durant l'année civile en cours ne dépasse pas le seuil de 5.000 €. En cas de dépassement de ce seuil, toutes les opérations effectuées jusque-là seront notifiées dans les 5 jours ouvrables suivant l'exécution de la dernière opération.

Si le montant total des opérations est resté en dessous du seuil de 5.000 € durant une année civile entière, les opérations concernées seront notifiées avant le 31 janvier de l'année suivante. Pour le calcul du seuil, le montant total des opérations s'obtient en additionnant l'ensemble des opérations pour compte propre de la personne dirigeante et l'ensemble des opérations pour compte propre des personnes liées.

La notification doit contenir les informations suivantes:

1/ le nom de la personne

Que ce soit la personne dirigeante elle-même, une personne liée, ou une personne morale.

2/ le motif de l'obligation

Par exemple, spécifier si l'on est la personne dirigeante elle-même, ou une personne liée, si la limite de 5.000 € a été dépassée.

3/ le nom de l'émetteur concerné

Par définition, COFINIMMO S.A.

4/ la description de l'instrument financier

Actions, put option, call option, warrant, etc.

5/ la nature de l'opération

Par exemple acquisition ou cession.

6/ la date et le lieu de l'opération

En bourse ou hors bourse.

7/ le prix et le montant de l'opération

Le nombre d'actions, le prix par unité et le prix total de l'opération.

La CBFA a établi un modèle de « Déclaration d'opérations d'initiés » à utiliser pour la notification (Voir : http://www.cbfa.be/fr/fm/mm/circ/mm_circ.asp).

Il est recommandé d'envoyer la notification par courrier ou par fax, accompagné d'une photocopie de la carte d'identité, à l'adresse suivante:

CBFA
Contrôle des marchés
A l'att. de Mr. Guy Delaere
Rue du Congrès 12-14
1000 Bruxelles
fax : +32 2 220 59 03

A cette notification doivent être jointes une copie des pièces justificatives de l'opération (bordereau relatif à la transaction, ou pour les opérations hors bourse, de la convention de cession).

La notification peut également être envoyée par courriel (cufo.fin@cbja.be), elle doit alors être confirmée par courrier ou par fax.

Il est déconseillé aux Administrateurs et Personnes Désignées d'effectuer des transactions à court terme sur les Instruments Financiers (Connexes) de Cofinimmo.

Périodes de clôture

Les Administrateurs et les Personnes Désignées ne peuvent réaliser de Transactions portant sur des Instruments Financiers (Connexes) de Cofinimmo au cours des périodes suivantes ("closed periods"):

- (a) le mois précédant et 5 jours après la publication des résultats trimestriels, semestriels et annuels;
- (b) la période pendant laquelle ils ont connaissance d'Informations Privilégiées.

A la fin de chaque exercice, le Conseil d'administration communiquera les « closed periods » pour l'exercice suivant. Toute modification (suite à une modification du calendrier financier ou autre) effectuée au cours de l'exercice sera communiquée immédiatement.

Conseillers externes

Il peut arriver que, dans les missions dont ils sont chargés, les conseillers extérieurs de Cofinimmo aient accès à des Informations Privilégiées. Alors que ces conseillers externes ne sont pas concernés par la présente politique, Cofinimmo insiste pour que ceux-ci signent des engagements de confidentialité couvrant toute Information Privilégiée.

IV. DISPOSITIONS FINALES

Le Présent Code fait partie intégrante du règlement de travail.

Cofinimmo veillera à ce que toutes les personnes employées par le Groupe soient informées de l'existence et du contenu du Code, ainsi que du fait que ses dispositions leur sont applicables.

Sans préjudice des autres recours judiciaires, toute infraction aux dispositions du droit belge sur le délit d'initié ainsi que du présent Code peut, le cas échéant, constituer un motif de licenciement pour motif grave.

o o o