



Gedragcode Renpart Vastgoed Management B.V.

Artikel 1. Doel & werking

Deze gedragscode biedt regels en richtlijnen met betrekking tot de in acht te nemen normen en waarden door Renpart Vastgoed Management B.V. (hierna "RVM"), de beleggingsinstellingen waarover Renpart Vastgoed Management B.V. het beheer voert en de aan Renpart Vastgoed Management B.V. verbonden personen waaronder begrepen directie, medewerkers, commissarissen en bestuurders van gelieerde entiteiten.

RVM verbindt zich door ondertekening en publicatie van deze gedragscode tot naleving van deze gedragscode met betrekking tot alle financiële producten en diensten die zij of de onder haar beheer staande beleggingsinstellingen aanbieden. RVM zal haar directie, medewerkers, commissarissen en de bestuurders van gelieerde entiteiten bewust maken van de normen en waarden in deze gedragscode en ze verplichten deze in acht te nemen. Ten aanzien van familieleden en overige relaties van directie, medewerkers, commissarissen en bestuurders van gelieerde entiteiten alsmede ten aanzien van voormalige medewerkers heeft deze gedragscode een afgeleide werking.

Artikel 2. Bedrijfsethiek

RVM en haar directie, medewerkers, commissarissen alsmede de bestuurders van gelieerde entiteiten zullen onder alle omstandigheden acteren volgens de hoogste normen van de bedrijfsethiek.

RVM beschikt over een adequate beschrijving van de administratieve organisatie / interne beheersing (hierna "AO/IB") waarin onder andere procedures en werkafspraken zijn vastgelegd. De AO/IB is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke voorschriften en regelgeving.

In de AO/IB is opgenomen dat de investor relations manager belast is met de administratieve vastlegging van incidenten en dat de verantwoordelijkheid voor de behandeling van incidenten berust bij de directie. Ingeval medewerkers misstanden waarbij beleggers worden benadeeld willen melden zonder hun arbeidsrechtelijke positie in gevaar te brengen, zal de behandeling op verzoek van de medewerker door de investor relations manager zelf plaatsvinden. In voorkomende gevallen zal de behandeling van de melding op anonieme basis plaatsvinden. Ingeval de investor relations manager niet in staat is tot zelfstandige afwikkeling van de melding, zal zij in overleg treden met de voorzitter van de Raad van Commissarissen van de beleggingsinstellingen waarover RVM het beheer voert of met anderszins betrokken bestuurders of toezichthouders.

Men dient tegenover derden strikte geheimhouding te betrachten inzake alle vertrouwelijke (bedrijfs)aangelegenheden van RVM, de beleggingsinstellingen waarover RVM het beheer voert alsmede van deelnemers in die beleggingsinstellingen.



Men dient te allen tijde te voorkomen dat privébelangen conflicteren c.q. verstrengeld raken met de belangen van deelnemers in beleggingsinstellingen waarover RVM het beheer voert dan wel dat de schijn wordt gewekt dat zulks het geval zou zijn. In de AO/IB beschrijving van RVM zijn hiertoe zaken vastgelegd met betrekking tot tegenstrijdige belangen en een integere bedrijfsvoering.

Men dient zich te conformeren aan de Regeling Privé Effectentransacties zoals bedoeld in hoofdstuk 5 van de Wet van 28 september 2006, houdende regels met betrekking tot de financiële markten en het toezicht daarop (Wet op het financieel toezicht). Hierin is onder andere geregeld dat zorgvuldig wordt omgegaan met koersgevoelige informatie en dat deze informatie nimmer mag worden gebruikt om privé effectentransacties te verrichten.

Men dient zich te conformeren aan de Regeling Koersgevoelige Informatie zoals bedoeld in hoofdstuk 5 van de Wet van 28 september 2006, houdende regels met betrekking tot de financiële markten en het toezicht daarop (Wet op het financieel toezicht) hetgeen onder andere behelst dat men zich onthoudt van verspreiding van koersgevoelige of andere vertrouwelijke informatie voor zover dit niet in strijd is met een plicht tot openbaarmaking.

Het is, behoudens voorafgaande schriftelijke goedkeuring door de directie, niet toegestaan nevenfuncties te aanvaarden of te vervullen bij met RVM concurrerende bedrijven of instellingen of bij bedrijven of instellingen waarmee RVM zakelijke contacten onderhoudt. Bij de afweging of goedkeuring zal worden verleend, zal als leidraad dienen of sprake is van nevenfuncties welke de schijn hebben of kunnen opwekken van een conflicterend belang met de functie van de verbonden persoon binnen RVM.

Men dient te voorkomen dat men in een situatie geraakt waarin het accepteren van een relatiegeschenk of uitnodiging voor enige vorm van entertainment van een (potentiële) zakelijke relatie een beslissing of tegenprestatie kan beïnvloeden. Geschenken dienen binnen redelijke grenzen te blijven en niet in strijd te zijn met het doel van deze gedragscode. In geval van twijfel omtrent aanvaarding of beïnvloeding dient men advies te vragen aan de interne toezichthouder.

Artikel 3. Gedrag jegens beleggers

RVM verplicht zich steeds zoveel als mogelijk in het belang te handelen van de beleggingsinstellingen waarover zij het beheer voert en zal haar beleid evenals de rechten van en risico's voor de deelnemers in die beleggingsinstellingen ondubbelzinnig toelichten in het prospectus of informatiememorandum van de betreffende beleggingsinstellingen.

RVM verplicht zich de deelnemers in de beleggingsinstellingen waarover zij het beheer voert regelmatig en adequaat te informeren over de gang van zaken binnen de beleggingsinstellingen waarin zij deelnemen en zal ten minste (half)jaarlijks financiële rapportages beschikbaar stellen aan de deelnemers in haar beleggingsinstellingen. Tevens verplicht RVM zich haar deelnemers te informeren wanneer er gedurende de looptijd van een beleggingsinstellingen sprake is van onvoorziene omstandigheden die van materiële invloed (kunnen) zijn op het rendement voor de deelnemers.



RVM conformeert zich aan de richtlijnen interne klachtenprocedure van het Klachten Instituut Financiële Dienstverlening (hierna: KiFiD) en beschikt over een interne klachtenprocedure ten einde klachten van deelnemers, huurders en overige partijen waarmee zakelijke contacten worden onderhouden zorgvuldig, verifieerbaar, consistent en binnen een redelijke termijn te kunnen afhandelen. In de interne klachtenprocedure is onder andere geregeld dat de behandeling van klachten in eerste aanleg plaatsvindt door de investor relations manager onder de uiteindelijke verantwoordelijkheid van de directie. Afhankelijk van de aard van de klacht zal een procedure worden doorlopen die er toe leidt dat uiterlijk binnen zes weken na ontvangst van de klacht inhoudelijk wordt gereageerd. RVM stelt klagers in de gelegenheid om, indien gewenst, na het doorlopen van de interne klachtenprocedure de klacht in te dienen bij het KiFiD.

Artikel 4. Gedrag jegens huurders

RVM zal zich inspannen om steeds op zorgvuldige en professionele wijze om te gaan met huurders van objecten in eigendom van beleggingsinstellingen waarover zij het beheer voert.

Artikel 5. Gedrag jegens derden

RVM verplicht zich tot een correcte en zakelijke omgang met (onder)aannemers, leveranciers en andere organisaties waarmee zij een zakelijke relatie onderhoudt in haar hoedanigheid als eigenaar van de objecten van de beleggingsinstellingen waarover zij het beheer voert. RVM zal steeds zoveel als mogelijk vakbekwame en bonafide bedrijven inschakelen.

RVM verplicht zich te onthouden van het doen van vastgoedtransacties die niet door de marktomstandigheden te verklaren zijn.

RVM heeft zich geconformeerd aan de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

Artikel 6. Transparantie informatieverstrekking

RVM heeft op 16 november 2005 van de Autoriteit Financiële Markten een vergunning voor onbepaalde tijd verkregen ingevolge de Wet toezicht beleggingsinstellingen en is sindsdien ingeschreven in het register als bedoeld in artikel 18 lid 1 van de Wtb. Deze vergunning berust vanaf 1 januari 2007 op artikel 2:67 van de Wet op het financieel toezicht (Wft), op grond van artikel 33 van de Invoerings- en aanpassingswet Wft.

Naleving

RVM heeft een interne toezichthouder benoemd die toezicht houdt op de naleving van deze gedragscode. De interne toezichthouder rapporteert incidenten aan de directie die steeds de afweging maakt in hoeverre van het incident melding moet worden gemaakt aan een externe toezichthouder.



De directie van RVM verplicht zich zo spoedig mogelijk passende maatregelen te nemen ter beperking of voorkoming van negatieve gevolgen bij niet-naleving van deze gedragscode.

Ondertekening

Renpart Vastgoed Management B.V. verklaart de bepalingen van deze gedragscode en de regelingen waarnaar in deze gedragscode wordt verwezen zonder voorbehoud te zullen naleven en in de geest daarvan te zullen handelen.

w.g. Renpart Vastgoed Management B.V.