



**Qrf Comm. VA
CORPORATE GOVERNANCE CHARTER**

Laatste update: 14/01/2015

INHOUDSTAFEL

PAGINA

1.	INLEIDING	4
2.	COMMANDITAIRE STRUCTUUR	4
3.	INTERN REGLEMENT VAN DE RAAD VAN BESTUUR	5
3.1.	Bestuursstructuur	5
3.2.	Statutaire Zaakvoerder	5
3.3.	Samenstelling.....	6
3.4.	Voordracht en benoeming.....	6
3.5.	Hoedanigheidsvereisten	8
3.6.	Professionele ontwikkeling.....	8
3.7.	Taken en bevoegdheden	8
3.8.	Werking	9
3.9.	Voorzitter van de Raad van Bestuur	11
3.10.	Evaluatie	11
4.	INTERN REGLEMENT VAN HET AUDITCOMITÉ	12
4.1.	Situering	12
4.2.	Samenstelling.....	12
4.3.	Taken en bevoegdheden	12
4.4.	Werking	13
4.5.	Financiële rapportering	14
4.6.	Interne controle	14
4.7.	Interne audit	14
4.8.	Externe audit.....	14
5.	INTERN REGLEMENT VAN HET REMUNERATIE- EN BENOEMINGSCOMITÉ.....	15
5.1.	Situering	15
5.2.	Samenstelling.....	15
5.3.	Taken en bevoegdheden	15
5.4.	Werking	16
6.	INTERN REGLEMENT VAN HET INVESTERINGSCOMITÉ.....	17
6.1.	Situering	17
6.2.	Samenstelling.....	17
6.3.	Taken en bevoegdheden	17
6.4.	Werking	17
7.	INTERN REGLEMENT VAN HET UITVOEREND MANAGEMENT / EFFECTIEVE LEIDING	18
7.1.	Samenstelling.....	18
7.2.	Bevoegdheden	19
7.3.	Werking	21
7.4.	Evaluatie	21
8.	De onafhankelijke controlefuncties	21
8.1.	Onafhankelijke interne-auditfunctie	21
8.2.	Onafhankelijke compliancefunctie	22
8.3.	Risicobeheerfunctie en het risicobeheerbeleid	22
9.	VERTEGENWOORDIGING VAN Qrf.....	23
10.	BELANGENCONFLICTEN.....	23
10.1.	Algemeen	23
10.2.	Belangenconflicten voor Bestuurders	24
10.3.	Belangenconflicten tussen Qrf en verbonden vennootschappen	24
10.4.	Belangenconflicten voor leden van het uitvoerend management.....	24
10.5.	Corporate opportuniteiten	25
10.6.	Preventieve maatregelen met betrekking tot het beheren en detecteren van belangenconflicten	25
11.	PREVENTIE VAN MARKTMISBRUIK	26
12.	AANDEELHOUDERS.....	26
12.1.	Communicatie tussen Qrf en haar aandeelhouders	26
12.2.	Referentieaandeelhouders.....	26

12.3.	Algemene vergadering van aandeelhouders	27
12.4.	Corporate governance	27
13.	TOEZICHT DOOR AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN (FSMA) 27	
14.	REMUNERATIEBELEID	28
14.1.	Remuneratie Statutaire Zaakvoerder	28
14.2.	Remuneratie van niet-uitvoerende Bestuurders	29
14.3.	Remuneratie van uitvoerende Bestuurders en leden van het uitvoerend management ...	29
14.4.	Vertrekvergoeding	30
15.	Vastgoeddeskundige	31
BIJLAGE 1 – CRITERIA ONAFHANKELIJKE BESTUURDER		32
BIJLAGE 2 – VERHANDELINGSREGLEMENT (DEALING CODE)		34
BIJLAGE 3 – LIJST VAN GERESERVEERDE BEVOEGDHEDEN		41

1. INLEIDING

Dit Corporate Governance Charter en haar bijlagen (het **Charter**) bevatten de belangrijkste regels die Qrf Comm. VA. (**Qrf**) heeft aangenomen in toepassing van de Belgische wetgeving en aanbevelingen inzake Corporate Governance.

De Raad van Bestuur van Qrf Management NV (de **Statutaire Zaakvoerder**), enige statutaire zaakvoerder van Qrf, heeft dit Charter initieel aangenomen op haar vergadering van 26 november 2013 en dit werd daarna herzien op 14 januari 2015.

Qrf en de Statutaire Zaakvoerder passen daarbij de aanbevelingen opgenomen in de Belgische Corporate Governance Code 2009 als referentiecodelink (www.corporategovernancecommittee.be) toe. Indien zij daarvan afwijken, lichten zij dat toe in de verklaring inzake deugdelijk bestuur in toepassing van artikel 96, §2 van het Wetboek van Vennootschappen. Gelet op de specifieke bestuursstructuur van Qrf, zijn de corporate governance principes in eerste instantie relevant voor de bestuursstructuur van de Statutaire Zaakvoerder.

De toepasselijke wetgeving omvat niet alleen het Wetboek van Vennootschappen, maar ook de Wet van 12 mei 2014 betreffende de Gereguleerde Vastgoedvennootschappen ("GVV") (hierna de GVV-wet) en het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen (hierna het GVV-KB).

Dit Charter is publiek te raadplegen op de website van Qrf: www.qrf.be onder de rubriek "Corporate Governance".

Qrf actualiseert het Charter zo vaak als nodig zodat het op elk ogenblik een correct beeld geeft van het bestuur van Qrf.

2. COMMANDITAIRE STRUCTUUR

Qrf zelf heeft de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen aangenomen en heeft slechts één statutair benoemde zaakvoerder. De Statutaire Zaakvoerder heeft de vorm van een naamloze vennootschap. Als beherend vennoot is zij hoofdelijk en onbeperkt aansprakelijk voor alle verbintenissen van Qrf.

Qrf en de Statutaire Zaakvoerder leven - behoudens de in de verklaring vermelde afwijkingen - 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 Statutaire Zaakvoerder van de commanditaire vennootschap op aandelen is het immers de Raad van Bestuur van de Statutaire Zaakvoerder die collegiaal beslist over de waarden en de strategie van Qrf, over haar bereidheid om risico's te nemen en over de voornaamste beleidslijnen. Met betrekking tot de verantwoordelijkheden inzake toezicht is het tevens de Raad van Bestuur van de Statutaire Zaakvoerder die de prestaties van het uitvoerend management alsook de doeltreffendheid van de comités van de Raad van Bestuur beoordeelt, die de nodige maatregelen neemt om de integriteit en het tijdig openbaar maken van de jaarrekeningen van Qrf te waarborgen, die een kader dient goed te keuren van interne controle en risicobeheer opgesteld door het uitvoerend management, die toezicht dient te houden op de prestaties van de commissaris van Qrf en de interne auditfunctie, rekening houdend met de beoordeling van het Auditcomité, en die de belangrijkste kenmerken van de interne controle- en risicobeheerssystemen van Qrf beschrijft en openbaar maakt in de verklaring inzake deugdelijk bestuur. De structuur van de commanditaire vennootschap op aandelen is aldus bij Qrf als transparant te beschouwen vanuit corporate governance perspectief.

In dit Charter wordt dan ook met de term **Bestuurders** of de **Raad van Bestuur** de Raad van Bestuur van de Statutaire Zaakvoerder bedoeld.

Het uitvoerend management wordt georganiseerd binnen de Statutaire Zaakvoerder en staat onder het toezicht van de Raad van Bestuur van de Statutaire Zaakvoerder.

De Statutaire Zaakvoerder behoudt zich eveneens het recht voor dit Charter te allen tijde te wijzigen zonder voorafgaande kennisgeving. Als een wijziging van dit Charter een afwijking vormt op de Corporate Governance Code, becommentarieert de Statutaire Zaakvoerder het belang van de wijziging en vermeldt zij de redenen hiervoor in het hoofdstuk « Corporate Governance » van het jaarverslag.

3. INTERN REGLEMENT VAN DE RAAD VAN BESTUUR

3.1. Bestuursstructuur

Qrf wordt bestuurd door haar Statutaire Zaakvoerder.

De Statutaire Zaakvoerder duidt voor de uitvoering van dit zaakvoerdersmandaat onder haar Bestuurders, aandeelhouders of werknemers een vaste vertegenwoordiger aan. Deze vaste vertegenwoordiger vertegenwoordigt de Statutaire Zaakvoerder telkens wanneer deze optreedt als zaakvoerder van Qrf. Hij draagt de titel van *Chief Executive Officer (CEO)* of *Gedelegeerd Bestuurder*. De effectieve leiding van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap moet worden toevertrouwd aan tenminste twee natuurlijke personen op grond van de GVV-wet en meer bepaald Artikel 14, §3. Er zal gebruik worden gemaakt van het overgangsregime om, conform Art. 14, §1 van de GVV-wet, uitsluitend natuurlijke personen als effectieve leiders te benoemen. Onder het overgangsregime wordt verstaan dat indien één van de effectieve leiders wordt vervangen, dat de nieuwe effectieve leider als natuurlijk persoon zal optreden.

De beslissingen van de Statutaire Zaakvoerder worden genomen in de schoot van haar Raad van Bestuur.

De Statutaire Zaakvoerder benoemt en ontslaat het uitvoerend management van Qrf 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.

Qrf en de Statutaire Zaakvoerder stemmen hun bestuursstructuur af op hun evoluerende behoeften.

3.2. Statutaire Zaakvoerder

De Statutaire Zaakvoerder wordt benoemd door de buitengewone algemene vergadering bij statutenwijziging voor notaris.

Het mandaat van de Statutaire Zaakvoerder is voor bepaalde duur zoals voorzien in de statuten van Qrf. Bij het verlopen van het mandaat kan de Statutaire Zaakvoerder worden herbenoemd door de buitengewone algemene vergadering bij statutenwijziging voor notaris. Het kan 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

Statutaire Zaakvoerder blijft zijn mandaat verder vervullen tot de rechterlijke uitspraak houdende herroeping hiervan in kracht van gewijsde is getreden.

De Statutaire 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 Statutaire Zaakvoerder over te gaan.

3.3. Samenstelling

De Raad van Bestuur moet op een zodanige wijze zijn samengesteld dat Qrf conform Artikel 4 van de GVV-wet kan worden bestuurd.

De Raad van Bestuur bestaat uit minstens zes bestuurders. Deze bestuurders moeten natuurlijke personen zijn. Er zal gebruik worden gemaakt van het overgangsregime om, conform Art. 14, §1 van de GVV-wet, uitsluitend natuurlijke personen als leden van het wettelijke bestuursorgaan te benoemen. Onder het overgangsregime wordt verstaan dat indien één van de leden van het wettelijke bestuursorgaan wordt vervangen, dat het nieuwe lid als natuurlijk persoon zal optreden.

Minstens de helft van de bestuurders zijn niet-uitvoerende Bestuurders en minstens de helft van de Bestuurders zijn onafhankelijk in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen en Bijlage A van de Corporate Governance Code 2009 zoals opgenomen in bijlage 1 van dit Charter (met dien verstande dat er steeds minstens drie onafhankelijke bestuurders moeten zijn overeenkomstig Artikel 13 van de GVV-wet). Elke onafhankelijke Bestuurder die niet langer voldoet aan de onafhankelijkheidsvereisten, brengt de Raad van Bestuur hiervan onmiddellijk op de hoogte.

3.4. Voordracht en benoeming

De Bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering van de Statutaire Zaakvoerder bij gewone meerderheid uit een lijst van kandidaten voorgedragen door de Raad van Bestuur op advies van het Remuneratie- en benoemingscomité. Op datum van goedkeuring van dit charter is deze algemene vergadering samengesteld uit Quares Real Estate Investment Management Retail NV (99%) en Quares Holding CVBA (1%).

De niet-onafhankelijke Bestuurders worden benoemd voor een periode van maximum zes jaar, overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, in afwijking van Bepaling 4.6 van de Belgische Corporate Governance Code, die voorziet in een maximumtermijn van vier jaar.

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.

Qrf 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 van de GVV-wet. Qrf deelt de FSMA eveneens de volgende zaken mee:

- informatie en documenten die haar toelaten te beoordelen of deze persoon de vereiste professionele betrouwbaarheid, deskundigheid en ervaring bezit; en
- de eventuele taakverdeling tussen de personen die deelnemen aan het bestuur, het beleid of de effectieve leiding van Qrf en over de belangrijke wijzigingen in deze taakverdeling.

De FSMA verstrekt binnen een redelijke termijn haar advies bij een voordracht tot benoeming of hernieuwing van een benoeming. Wanneer het een voordracht betreft van een persoon die voor het eerst deelneemt aan het bestuur, raadpleegt de FSMA eerst de Nationale Bank die binnen een termijn van een week haar advies bezorgt aan de FSMA.

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 Statutaire Zaakvoerder voorgedragen op aanbeveling van het Remuneratie- en benoemingscomité. Deze procedure werd echter niet gevolgd voor de benoeming van de eerste bestuurders.

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, bekwaamheden, kennis en ervaring.

Elk voorstel tot benoeming of herbenoeming van een Bestuurder, uitgaand van de Raad van Bestuur of de aandeelhouders, wordt vergezeld van een aanbeveling door de Raad van Bestuur dat gebaseerd is op het advies van het Remuneratie- en benoemingscomité. Het voorstel tot benoeming maakt melding van de voorgestelde duur van het mandaat, die niet meer dan zes jaar mag bedragen voor een niet-onafhankelijke bestuurder – in afwijking van Bepaling 4.6 van de Belgische Corporate Governance Code 2009 – en niet meer dan vier jaar mag bedragen voor een onafhankelijke bestuurder, en wordt vergezeld van relevante informatie over de professionele kwalificaties van de kandidaat, samen met een lijst van de functies die de kandidaat reeds vervult alsook een lijst van de mandaten die de kandidaat heeft uitgeoefend en die zijn vervallen in de laatste vijf jaar. De Raad van Bestuur vermeldt welke kandidaten voldoen aan de onafhankelijkheidscriteria voor onafhankelijke Bestuurders, zoals uiteengezet in [bijlage 1](#). De voorstellen tot benoeming worden minstens 24 dagen voor de algemene vergadering bekend gemaakt, samen met de andere agendapunten.

In het geval van een nieuwe benoeming, vergewist de Voorzitter zich ervan dat de Raad van Bestuur – alvorens de kandidaat te overwegen – over voldoende informatie beschikt over de kandidaat zoals het curriculum vitae, de beoordeling van de kandidaat op basis van een eerste gesprek, een lijst van de functies die de kandidaat reeds vervult, een lijst van de mandaten die de kandidaat heeft uitgeoefend en die zijn vervallen in de laatste vijf jaar en eventueel de informatie die nodig is voor de evaluatie van de onafhankelijkheid van de kandidaat.

Niet-uitvoerende Bestuurders worden bewust gemaakt van de omvang van hun plichten op het ogenblik van hun kandidaatstelling, voornamelijk wat de tijdsbesteding in het kader van hun opdracht aangaat. Zij mogen niet meer dan vijf bestuursmandaten in beursgenoteerde vennootschappen in overweging nemen. Eventuele wijzigingen in hun andere relevante engagementen en nieuwe engagementen buiten Qrf, worden vooraf ten gepaste tijde aan de Voorzitter van de Raad van Bestuur gemeld.

De Raad van Bestuur stelt zijn Voorzitter aan op basis van zijn kennis, vakkundigheid, ervaring en bemiddelingsvermogen. De Voorzitter is een onafhankelijke Bestuurder. Indien de Raad van Bestuur overweegt om de vorige CEO als Voorzitter aan te stellen, moeten de voor- en nadelen van dergelijke beslissing zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen en moet in de verklaring inzake deugdelijk bestuur worden vermeld waarom deze benoeming in het beste belang van Qrf is.

3.5. Hoedanigheidsvereisten

In toepassing van Artikel 14 van de GVV-wet moeten de Bestuurders, de Statutaire Zaakvoerder, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur en de effectieve leiders van de Statutaire Zaakvoerder over de voor de uitoefening van hun taak vereiste professionele betrouwbaarheid, deskundigheid en passende ervaring beschikken.

Overeenkomstig artikel 15 van de GVV-wet mogen de personen die deelnemen aan het bestuur, het beleid en de effectieve leiding van de vennootschap zich niet in één van de in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 voorziene gevallen bevinden.

Met het oog op de vervulling van de taken en bevoegdheden zoals omschreven onder paragraaf 3.7. wordt erop toegezien dat volgende competenties in de Raad van Bestuur aanwezig zijn:

- Kennis van de vastgoedsector in België en Europa; en/of
- Kennis van de bouwsector; en/of;
- Kennis van de Belgische retail; en/of
- Kennis van e-commerce; en/of
- Ervaring als Bestuurder van een beursgenoteerd (vastgoed)bedrijf; en/of
- Financiële kennis en/of
- Juridische kennis.

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

3.6. Professionele ontwikkeling

De Voorzitter van de Raad van Bestuur zorgt ervoor dat nieuw benoemde Bestuurders een gepaste initiële vorming krijgen opdat zij snel kunnen bijdragen tot de Raad van Bestuur. Dit stelt de nieuw benoemde Bestuurders in staat om inzicht te verwerven in de strategie, waarden, bestuur, zakelijke uitdagingen, voornaamste beleidslijnen, financiën en de risicobeheers- en interne controlesystemen van Qrf.

Voor Bestuurders die lid worden van een comité van de Raad van Bestuur, omvat de initiële vorming tevens een omschrijving van de specifieke rol en opdrachten van dit comité en alle andere informatie die verband houdt met de specifieke rol van dit betrokken comité.

Voor nieuwe leden van het Auditcomité dient dit initiële vormingsprogramma het intern reglement van het Auditcomité te omvatten en een overzicht te verschaffen van de organisatie van de interne controle en de systemen voor risicobeheer van Qrf. In het bijzonder dienen zij volledige informatie te ontvangen over de specifieke operationele, financiële, boekhoudkundige en auditkenmerken van Qrf. Een ontmoeting met de commissaris en het betrokken personeel van Qrf maakt ook deel uit van deze initiële vorming.

Teneinde hun rol te kunnen vervullen in zowel de Raad van Bestuur als de comités van de raad, dienen de Bestuurders hun bekwaamheden en hun kennis over Qrf bij te schaven. Qrf stelt hiervoor voldoende middelen ter beschikking.

3.7. Taken en bevoegdheden

De rol van de Raad van Bestuur bestaat erin het lange termijn succes van Qrf na te streven door ondernemend leiderschap te garanderen en ervoor te zorgen dat risico's kunnen worden ingeschat en beheerd.

De Raad van Bestuur beslist over de waarden en de strategie van Qrf, het risicobeleid en de voornaamste beleidslijnen, en ziet erop toe dat de verplichtingen van Qrf ten aanzien van haar aandeelhouders duidelijk zijn en dat aan deze verplichtingen wordt voldaan, rekening houdend met de belangen van de overige stakeholders.

In het bijzonder heeft de Raad van Bestuur de volgende, niet limitatief opgesomde kerntaken:

- vaststelling van de strategie, het risicoprofiel en in het bijzonder de definitie van de sectoren en het geografische werkterrein van Qrf, in overeenstemming met de wettelijke vereisten terzake;
- goedkeuring van alle belangrijke investeringen en verrichtingen van Qrf, in lijn met de wettelijke vereisten terzake;
- opvolging en goedkeuring van periodieke financiële informatie van Qrf;
- toezicht op het uitvoerend management, en in het bijzonder in het licht van de opvolging van de strategie;
- monitoring en beoordeling van de doeltreffendheid van de comités van de Raad van Bestuur;
- goedkeuring van de publiek verspreide (financiële) informatie van Qrf;
- voorstellen van winstbestemming betreffende Qrf;
- bepalen van de structuur en de bevoegdheden en plichten die aan het uitvoerend management worden toevertrouwd;
- toezicht op de prestaties van de commissaris en op de interne auditfunctie;
- monitoring en beoordeling van de doeltreffendheid van de comités van de Raad van Bestuur (zoals het Auditcomité, het Remuneratie- en benoemingscomité en het Investeringscomité);
- goedkeuring en beoordeling van de implementatie van het kader inzake interne controle en risicobeheer, zoals opgesteld door het uitvoerend management; en de overige taken uitdrukkelijk door het Wetboek van Vennootschappen aan de statutaire zaakvoerder toegewezen.

Een lijst met de voor de Raad van Bestuur gereserveerde bevoegdheden is opgenomen in bijlage 3 van dit Charter, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

De verantwoordelijkheden van de Raad van Bestuur zijn vastgelegd in zowel de statuten van Qrf, de statuten van de Statutaire Zaakvoerder als in dit Charter.

3.8. 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 Qrf en/of de Statutaire Zaakvoerder 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 of zij 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 kalenderdagen voor de vergadering voldoende en adequate informatie en documenten ter beschikking krijgen teneinde de vergadering te kunnen voorbereiden.

De Raad van Bestuur kan slechts geldig beraadslagen en beslissen indien tenminste de helft van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien deze voorwaarde niet is vervuld, kan een nieuwe vergadering worden samengeroepen die geldig zal beraadslagen en beslissen

over de punten die op de dagorde van de vorige vergadering voorkwamen, indien tenminste twee Bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

De Raad van Bestuur kan vergaderen per telefoon- of videoconferentie.

Elke beslissing van de Raad van Bestuur wordt genomen met gewone meerderheid der stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde Bestuurders, en bij onthouding van één of meer onder hen, met de meerderheid van de andere Bestuurders. Bij staking van stemmen is de stem van degene die de vergadering voorziet doorslaggevend.

In uitzonderlijke gevallen wanneer de dringende noodzakelijkheid en het belang van Qrf en/of de Statutaire Zaakvoerder zulks vereisen, kunnen de besluiten van de Raad van Bestuur worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de Bestuurders. Deze procedure kan echter niet worden gevolgd voor de vaststelling van de jaarrekening of de aanwending van het toegestaan kapitaal.

De besluiten van de Raad van Bestuur worden vastgelegd in notulen die ondertekend worden door de voorzitter van de vergadering en de leden die dat verlangen.

Teneinde de werking van de Raad van Bestuur te optimaliseren heeft de Raad van Bestuur drie adviserende comités opgericht in haar schoot en onder haar verantwoordelijkheid om specifieke aangelegenheden te analyseren en de Raad van Bestuur hierover te adviseren:

- Het Auditcomité (zie punt 4)
- Het Remuneratie- en benoemingscomité (zie punt 5)
- Het Investeringscomité (zie punt 6)

De hierboven vernoemde comités hebben echter geen beslissingsbevoegdheid, dit blijft bij de Raad van Bestuur die collegiaal beslist.

Tussentijds wordt ad hoc informatie verstrekt aan de Bestuurders en elke Bestuurder kan ten allen tijde alle informatie opvragen op eenvoudig verzoek via de Voorzitter van de Raad van Bestuur.

De Voorzitter zorgt ervoor dat alle bestuurders met kennis van zaken kunnen bijdragen tot de besprekingen in de Raad van Bestuur en dat er voldoende tijd is voor beschouwing en discussie alvorens tot een besluit te komen.

Individuele Bestuurders en de comités kunnen ten allen tijde de Raad van Bestuur verzoeken via de Voorzitter om op kosten van Qrf beroep te kunnen doen op experts voor onafhankelijk professioneel advies.

De Bestuurders zorgen ervoor dat ze gedetailleerde en accurate informatie ontvangen die zij grondig bestuderen teneinde een goed inzicht te krijgen en te bewaren in de voornaamste aspecten van de ondernemingsactiviteit. Zij vragen om verduidelijking telkens wanneer zij dit noodzakelijk achten. Alle Bestuurders, zowel de uitvoerende als de niet-uitvoerende (al dan niet onafhankelijk), beslissen op basis van een onafhankelijk oordeel.

De informatie waarover de Bestuurders in hun hoedanigheid beschikken, mag door hen enkel gebruikt worden in het kader van hun mandaat.

Gelet op de omvang van Qrf, haar activiteiten en de efficiëntie van haar beslissingsproces, is er geen nood tot formele aanduiding van een secretaris die de Raad van Bestuur advies geeft inzake alle bestuursaangelegenheden. Qrf wijkt hiermee af van Bepaling 2.9 van de Belgische Corporate Governance Code 2009.

3.9. Voorzitter van de Raad van Bestuur

De Voorzitter van de Raad van Bestuur wordt door de Raad van Bestuur gekozen onder zijn onafhankelijke 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;
- een klimaat van vertrouwen te creëren binnen de Raad van Bestuur, dat bijdraagt tot een open discussie, opbouwende kritiek en steun voor de besluiten van de raad;
- op te treden als tussenpersoon tussen de Raad van Bestuur en de CEO;
- na overleg met de CEO, de agenda van de vergaderingen van de Raad van Bestuur vast te leggen en erop toe te zien dat de procedures met betrekking tot de voorbereiding, de beraadslaging, de goedkeuring van resoluties en de uitvoering van de besluiten correct verlopen;
- erop toe te zien dat de Bestuurders en zijn comités accuraat, tijdig en duidelijk worden ingelicht voor de vergaderingen, en indien nodig, tussen de vergaderingen in;
- de aandeelhoudersvergaderingen voor te zitten, te leiden en te zorgen voor een goed verloop.

3.10. Evaluatie

Onder leiding van zijn Voorzitter evalueert de Raad van Bestuur om de 2 jaar zijn omvang, zijn samenstelling, zijn prestaties en die van zijn comités, alsook zijn interactie met het uitvoerend management. De Raad van Bestuur wordt bij zijn evaluatie tevens bijgestaan door het Remuneratie- en benoemingscomité en mogelijk ook door externe deskundigen. Zulke regelmatige evaluatie door de Raad van Bestuur van zijn eigen doeltreffendheid leidt tot een voortdurende verbetering van het bestuur van Qrf.

Meer specifiek beoogt de Raad van Bestuur bij haar evaluatie de volgende vier doelstellingen:

- 1) beoordelen hoe de Raad van Bestuur of het desbetreffende comité werkt;
- 2) nagaan of de belangrijke onderwerpen grondig worden voorbereid en besproken;
- 3) de daadwerkelijke bijdrage van elke Bestuurder, zijn aanwezigheid bij de raads- en comitévergaderingen en zijn constructieve betrokkenheid bij de besprekingen en de besluitvorming evalueren; en
- 4) de huidige samenstelling van de Raad van Bestuur of van de comités afstemmen op de gewenste samenstelling van de raad of van de comités.

De niet-uitvoerende Bestuurders komen één keer per jaar bijeen in afwezigheid van de CEO en de andere uitvoerende Bestuurders om hun interactie met het uitvoerend management te evalueren.

De bijdrage van elke Bestuurder wordt periodiek geëvalueerd om, rekening houdend met wijzigende omstandigheden, de samenstelling van de Raad van Bestuur te kunnen aanpassen. In geval van een herbenoeming van een Bestuurder vindt er een evaluatie plaats van het engagement en de effectiviteit van de Bestuurder, conform een vooraf bepaalde en transparante procedure. Bij de evaluatie van de Voorzitter van de raad bestuur en de Voorzitters van de comités wordt de invulling van het respectievelijke voorzitterschap in rekening gebracht.

Naast de evaluatie door zichzelf, wordt de Raad van Bestuur ook op twee andere niveaus geëvalueerd. Zo legt de Raad van Bestuur verantwoording af aan de aandeelhouders van Qrf

over de uitvoering van zijn verantwoordelijkheden en evalueren de Bestuurders onderling elkaar op permanente basis. Indien er bij deze laatste evaluatievorm problemen of opmerkingen over de bijdrage van een Bestuurder naar boven komen, kan dit naar voor worden gebracht als agendapunt op de Raad van Bestuur of kan dit besproken worden met de Voorzitter.

De resultaten van zijn evaluatie stelt de Raad van Bestuur in staat om zijn sterktes te onderscheiden en zijn zwaktes aan te pakken. De Raad van Bestuur kan bijvoorbeeld beslissen om nieuwe leden ter benoeming voor te dragen, voorstellen om bestaande leden niet te herbenoemen of maatregelen te nemen die nuttig worden geacht voor de doeltreffende werking van de Raad van Bestuur. De Raad van Bestuur zorgt ervoor dat de nodige maatregelen worden getroffen om te zorgen voor een ordentelijke opvolging van de raadsleden. Bovendien waakt de Raad van Bestuur erover dat alle benoemingen en herbenoemingen (van zowel de uitvoerende als de niet-uitvoerende Bestuurders) het mogelijk maken om een gepast evenwicht van bekwaamheden en ervaring in de Raad van Bestuur in stand te houden.

De belangrijkste kenmerken van het evaluatieproces van de Raad van Bestuur, van zijn comités en van zijn individuele Bestuurders worden opgenomen in de verklaring inzake deugdelijk bestuur.

4. INTERN REGLEMENT VAN HET AUDITCOMITÉ

4.1. Situering

De Raad van Bestuur heeft in zijn schoot een Auditcomité opgericht conform artikel 526bis van het Wetboek van Vennootschappen. De samenstelling en werking van het Auditcomité wordt door de Raad van Bestuur gedetailleerd in de verklaring inzake deugdelijk bestuur.

4.2. Samenstelling

Het Auditcomité is uitsluitend samengesteld uit niet-uitvoerende Bestuurders en minstens de meerderheid van de leden is onafhankelijk in de zin van artikel 526ter 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 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. De duur van het mandaat als lid van het Auditcomité mag de duur van het lidmaatschap van de Raad van Bestuur niet overtreffen.

De Raad van Bestuur vergewist zich ervan dat het Auditcomité over voldoende relevante deskundigheid beschikt, met name op het gebied van boekhouding, audit en financiële aangelegenheden, opdat het zijn rol effectief kan vervullen.

4.3. Taken en bevoegdheden

Het Auditcomité heeft als taak:

- de monitoring van het financiële verslaggevingsproces;
- de monitoring van de doeltreffendheid van de systemen voor interne controle en risicobeheer van Qrf (zie paragraaf 4.6);

- monitoring van de interne audit en zijn doeltreffendheid;
- de monitoring van de wettelijke controle van de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening; en
- de beoordeling en de monitoring van de onafhankelijkheid van de commissaris, waarbij met name wordt gelet op de verlening van bijkomende diensten aan Qrf (zie paragraaf 4.8).

Daarnaast zal het voorstel 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.

De Raad van Bestuur ziet erop toe dat de beoordeling van de audit, en de verslaggeving daarover, Qrf zelf alsook haar dochtervennootschappen in hun geheel bestrijkt.

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. Het Auditcomité kan naar keuze niet-leden (zoals bijvoorbeeld de CEO, de CFO of de commissaris van Qrf) uitnodigen om de vergaderingen bij te wonen.

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 of zij bezorgt deze aan alle Bestuurders van Qrf.

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 heeft minstens twee maal per jaar een ontmoeting met de commissaris van Qrf en de interne auditor, om met hen te overleggen over materies die betrekking hebben op zijn intern reglement en over alle aangelegenheden die voortvloeien uit het auditproces en in het bijzonder de belangrijke zwakke punten van de interne controle.

De commissaris van Qrf en het hoofd van de interne audit hebben rechtstreeks en onbeperkt toegang tot de Voorzitter van het Auditcomité en tot de Voorzitter van de Raad van Bestuur.

Het Auditcomité heeft de mogelijkheid om op kosten van Qrf extern professioneel advies in te winnen, nadat de Voorzitter van de Raad van Bestuur hiervan werd ingelicht.

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.

4.5. Financiële rapportering

Het Auditcomité houdt toezicht op de integriteit van de financiële informatie die door Qrf wordt aangeleverd, in het bijzonder door een beoordeling te maken van de relevantie en het consequent karakter van de boekhoudnormen die Qrf hanteert.

Dit toezicht houdt in dat de nauwkeurigheid, de volledigheid en het consequent karakter van de financiële informatie wordt beoordeeld. Dit toezicht bestrijkt de periodieke informatie vóór deze openbaar wordt gemaakt en is gebaseerd op een auditprogramma dat door het Auditcomité wordt goedgekeurd.

4.6. 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.

4.7. Interne audit

Het Auditcomité evalueert het werkprogramma van interne audit rekening houdend met de complementaire taken van de interne en externe auditfuncties. Het Auditcomité dient interne auditrapporten of een samenvatting daarvan te ontvangen en te bespreken.

Het Auditcomité evalueert de doeltreffendheid van de interne audit. Meer in het bijzonder doet het Auditcomité aanbevelingen over de selectie, de benoeming en het ontslag van het hoofd van interne audit en over het budget dat aan interne audit wordt toegewezen. Verder analyseert het Auditcomité of de middelen en de vaardigheden van het interne auditteam aangepast zijn aan de aard, de omvang en de complexiteit van Qrf.

Het Auditcomité ziet erop toe dat het uitvoerend management voldoende rekening houdt met haar bevindingen en aanbevelingen.

4.8. 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 Qrf.

In dit kader zal het comité ook de aard en de omvang van de niet-auditdiensten geleverd door de commissaris beoordelen, met inbegrip van de vergoedingen en de naleving van de *one-to-one* regel.

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. INTERN REGLEMENT VAN HET REMUNERATIE- EN BENOEMINGSCOMITÉ

5.1. Situering

De Raad van Bestuur heeft in zijn schoot een Remuneratie-en benoemingscomité opgericht conform artikel 526quater van het Wetboek van Vennootschappen.

De samenstelling en werking van het Remuneratie- en benoemingscomité wordt door de Raad van Bestuur gedetailleerd in de verklaring inzake deugdelijk bestuur.

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. De Voorzitter van de Raad van Bestuur of een andere niet-uitvoerende bestuurder zit het Remuneratie- en benoemingscomité voor. Minstens één van de onafhankelijke leden beschikt over de nodige deskundigheid op het gebied van remuneratiebeleid.

De duur van het mandaat als lid van het Remuneratie- en benoemingscomité mag de duur van het lidmaatschap van de Raad van Bestuur niet overtreffen.

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;
- de Raad van Bestuur te adviseren over (her)benoemingen die worden voorgedragen aan de algemene vergadering, op basis van objectieve criteria en op professionele wijze;
- advies te geven over aanwervingen/promoties van leden van het uitvoerend management, ook wanneer deze niet door de algemene vergadering dienen te worden goedgekeurd;
- het opstellen van procedures voor de benoeming van de Bestuurders, van de CEO en van de andere leden van het uitvoerend management;
- periodiek de omvang en de samenstelling van de Raad van Bestuur evalueren en aan de Raad van Bestuur aanbevelingen te doen aangaande wijzigingen ter zake;
- indien er openstaande bestuursmandaten zijn, kandidaten te zoeken en ter goedkeuring aan de Raad van Bestuur voor te dragen;
- advies te geven over voorstellen tot benoeming van Bestuurders die afkomstig zijn van aandeelhouders; en
- opvolgingskwesties terdege in overweging te nemen.

Het Remuneratie- en benoemingscomité neemt de voorstellen in overweging die worden gedaan door relevante partijen, met inbegrip van het management en de aandeelhouders. De CEO heeft de mogelijkheid om voorstellen in te dienen bij het Remuneratie- en benoemingscomité en wordt afdoende geadviseerd door het Remuneratie- en benoemingscomité, vooral wanneer het kwesties bespreekt die verband houden met uitvoerende Bestuurders of het uitvoerend management.

5.4. Werking

Het Remuneratie- en benoemingscomité 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 van het Remuneratie- en benoemingscomité. Zij is verplicht een vergadering bijeen te roepen telkens wanneer een lid van het Remuneratie- en benoemingscomité daarom vraagt. Het Remuneratie- en benoemingscomité kan naar keuze niet-leden uitnodigen om de vergaderingen bij te wonen.

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 van het Remuneratie- en benoemingscomité 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 Remuneratie- en benoemingscomité.

Het Remuneratie- en benoemingscomité heeft de mogelijkheid om op kosten van Qrf extern professioneel advies in te winnen, nadat de Voorzitter van de Raad van Bestuur hiervan werd ingelicht.

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 CEO neemt deel aan de vergaderingen van het Remuneratie- en benoemingscomité wanneer dit de remuneratie van andere leden van het uitvoerend management behandelt.

Jaarlijks beoordeelt het Remuneratie- en benoemingscomité 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. INTERN REGLEMENT VAN HET INVESTERINGSCOMITÉ

6.1. Situering

De Raad van Bestuur heeft een Investeringscomité opgericht met het oog op 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.

De samenstelling en werking van het Investeringscomité wordt door de Raad van Bestuur gedetailleerd in de verklaring inzake deugdelijk bestuur.

6.2. Samenstelling

Het Investeringscomité is samengesteld uit minstens vier leden en 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 desinvesteringsdossiers voor de Raad van Bestuur. Het Investeringscomité volgt daarnaast de onderhandelingen met de verschillende tegenpartijen van Qrf 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 en worden bezorgd aan alle Bestuurders van Qrf.

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.

Het Investeringscomité 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.

7. INTERN REGLEMENT VAN HET UITVOEREND MANAGEMENT / EFFECTIEVE LEIDING

De Raad van Bestuur delegeert het dagelijks bestuur van Qrf aan het uitvoerend management. De effectieve leiders in de zin van Artikel 14 van de GVV-wet maken deel uit van het uitvoerend management.

Het intern reglement is opgesteld door de Raad van Bestuur in samenspraak met de CEO en de Compliance Officer. In het intern reglement zijn bepalingen opgenomen omtrent onder meer de verantwoordelijkheden, de verplichtingen, de bevoegdheden, de samenstelling en de werking van het uitvoerend management.

7.1. Samenstelling

Het uitvoerend management omvat op zijn minst de effectieve leiders: alle uitvoerende Bestuurders en ook de *Chief Financial Officer (CFO)* en de *Chief Operations Officer (COO)*. De CEO is van rechtswege lid van het uitvoerend management. Indien de Statutaire Zaakvoerder zou beslissen tot de oprichting van een directiecomité, zullen alle leden van het directiecomité ook behoren tot het uitvoerend management. De overige leden van het uitvoerend management worden aangeduid door de Raad van Bestuur.

Het uitvoerend management moet, conform Artikel 14, §3 van de GVV-wet, te allen tijde minstens twee leden tellen. Deze leden moeten, conform Artikel 14, §1 van de GVV-wet, natuurlijke personen zijn. Er zal gebruik worden gemaakt van het overgangsregime om, conform Art. 14, §1 van de GVV-wet, uitsluitend natuurlijke personen als effectieve leiders te benoemen. Onder het overgangsregime wordt verstaan dat indien één van de effectieve leiders wordt vervangen, dat de nieuwe effectieve leider als natuurlijk persoon zal optreden.

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,Qrf rekening houdend met de categorie van toegelaten investeringen waarvoor de GVV geopteerd heeft, namelijk het beheer en bezit van winkelvastgoed.

Overeenkomstig artikel 15 van de GVV-wet mogen de personen die deelnemen aan het bestuur, het beleid en de effectieve leiding van de vennootschap zich niet in één van de in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 voorziene gevallen bevinden.

De leden van het uitvoerend management (inclusief de CEO) worden benoemd door de Raad van Bestuur op advies van het Remuneratie- en 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).

Qrf 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 een lid van het uitvoerend management in toepassing van Artikel 14 §4 van de GVV-wet. Qrf deelt de FSMA eveneens de volgende zaken mee:

- informatie en documenten die haar toelaten te beoordelen of deze persoon de vereiste professionele betrouwbaarheid, deskundigheid en ervaring bezit; en
- de eventuele taakverdeling tussen de personen die deelnemen aan het bestuur, het beleid of de effectieve leiding van Qrf en over de belangrijke wijzigingen in deze taakverdeling.

De FSMA verstrekt binnen een redelijke termijn haar advies bij een voordracht tot benoeming of hernieuwing van een benoeming. Voor de benoeming of hernieuwing van benoeming van deze leden van het uitvoerend management is het eensluidend advies van de FSMA vereist. Wanneer het een voordracht betreft van een persoon die voor het eerst deelneemt aan het uitvoerend management, raadpleegt de FSMA eerst de Nationale Bank die binnen een termijn van een week haar advies bezorgt aan de FSMA.

7.2. Bevoegdheden

De Raad van Bestuur verleent het uitvoerend management voldoende bevoegdheden zodat het zijn verantwoordelijkheden en plichten kan uitvoeren.

Het uitvoerend management is belast met de effectieve leiding van Qrf, wat onder meer volgende taken en bevoegdheden inhoudt:

- het voorstellen en implementeren van de ondernemingsstrategie van Qrf, met inachtneming van haar waarden, haar risicobereidheid en haar voornaamste beleidslijnen;
- de voorbereiding van de beslissingen die door de Raad van Bestuur moeten worden genomen om haar 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 (systemen voor het identificeren, evalueren, beheren en opvolgen van financiële en andere risico's), onverminderd de toezichthoudende 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 verplichte publicatie van de jaarrekeningen en andere materiële financiële en niet-financiële informatie;
- het voorstellen van een evenwichtige en begrijpelijke beoordeling van de financiële situatie van Qrf aan de Raad van Bestuur;
- de Raad van Bestuur ten gepaste tijde alle informatie bezorgen die zij nodig heeft om haar taken uit te voeren;
- het afleggen van verantwoording en rekenschap aan de Raad van Bestuur over de uitoefening van haar taken; en
- het dagelijks bestuur van Qrf in algemene zin.

In elk geval is het uitvoerend management niet bevoegd voor de beslissingen die voorbehouden zijn aan de Raad van Bestuur, zoals opgenomen in de lijst van gereserveerde bevoegdheden opgenomen in bijlage 3 van dit Charter, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

De CEO is de eindverantwoordelijke voor:

- Het algemeen management, met andere woorden de dagdagelijkse leiding van het team;
- De coördinatie van de rapportering naar de Raad van Bestuur;
- Marketing, met name het uitwerken van commerciële acties naar bestaande en potentiële klanten toe, in samenwerking met de Commercial Assistant;
- De ICT, namelijk het zoeken, bestuderen en onderhandelen van de juiste ICT-tools en back-upplannen. Dit gebeurt samen met de Commercial Assistant;
- HRM, met name het aantrekken, integreren en het behoud van (nieuwe) medewerkers
- De commerciële strategie. Dit is het uitstippelen van de aanpak om de bezettingsgraad op lange termijn te maximaliseren, met aandacht voor zowel bestaande als potentiële klanten. Dit gebeurt samen met de COO;
- De investeringsstrategie, namelijk het zoeken, bestuderen en onderhandelen van nieuwe acquisitiedossiers in de regio's waar Qrf actief is. Dit gebeurt samen met de COO;
- De investor relations, namelijk de communicatie naar de particuliere en institutionele beleggers via contacten met financiële analisten en journalisten, maar ook rechtstreeks met de beleggers via roadshows en andere initiatieven, eveneens samen met de CFO;
- Business Development, zijnde uitbreiding van het netwerk van klanten/leveranciers en stakeholders;
- De investeringsstrategie, namelijk het zoeken, bestuderen en onderhandelen van nieuwe acquisitiedossiers in de regio's waar Qrf actief is; Aanspreekpunt Risk Manager & Compliance Officer.

De COO ,indien van toepassing, is verantwoordelijk voor:

- De investeringsstrategie, namelijk het zoeken, bestuderen en onderhandelen van nieuwe acquisitiedossiers in de regio's waar Qrf actief is. Dit gebeurt samen met de CEO;
- De commerciële strategie. Dit is het uitstippelen van de aanpak om de bezettingsgraad op lange termijn te maximaliseren, met aandacht voor zowel bestaande als potentiële klanten. Dit gebeurt samen met de CEO;
- Het beheer van de vastgoedportefeuille, meer bepaald het uitstippelen van de strategie voor het beheer van de bestaande gebouwen (onderhouds-, aanpassings- en verbeteringswerken), in overleg met de Property Manager;
- Het projectmanagement, namelijk het opvolgen van de lopende werven. Dit gebeurt samen met de Property Manager.

De CFO, indien van toepassing, is verantwoordelijk voor:

- De financiële strategie, de dagdagelijkse financiële leiding, de interne en externe rapportering. Dit omvat onder meer het cashmanagement, het debiteuren- en crediteurenbeheer, het beheer van de leningen en de rentekosten, en de rapportering naar de verschillende niveaus. Dit gebeurt met ondersteuning van de Finance Manager;
- De begeleiding van de investeringsdossiers vanuit financiële invalshoek;
- De financiële organisatie;
- De investor relations, namelijk de communicatie naar de particuliere en institutionele beleggers via contacten met financiële analisten en journalisten, maar ook rechtstreeks met de beleggers via roadshows en andere initiatieven, eveneens samen met de CEO.

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 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 (inclusief de CEO) 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 welke zal worden uitgevoerd door een externe auditor, 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 Interne Auditor zal een intern audit plan opstellen dat goedgekeurd wordt door het Auditcomité en waarin hij of zij op basis van een risicoanalyse een aanpak zal voorstellen om de systemen voor de interne controle en risicobeheer opgezet door het uitvoerend management te onderzoeken, 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 van de statutaire zaakvoerder goedgekeurde kader.

De Raad van Bestuur duidt de verantwoordelijke voor de interne audit aan.

8.2. Onafhankelijke compliancefunctie

Regels betreffende compliance en integriteit zijn bevat in de functie van de Compliance Officer. De Compliance Officer **zal** belast worden met het toezicht op de wetten, reglementen en gedragsregels die van toepassing zijn op Qrf, waaronder 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. Zij zal alles in het werk stellen om naar goed vermogen toezicht te houden op Qrf zodat o.a. de GVV-wetgeving, de Handelshuurwetgeving, het Corporate Governance Charter en de wetgeving inzake marktmisbruik door hen zal worden nageleefd. We verwijzen naar het verhandelingsreglement in bijlage 2 van het **Corporate Governance Charter**.

Verder is zij of hij belast met het toezicht op de naleving van de regels inzake belangenconflicten zoals voorgeschreven in dit 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

8.3.1. Risicobeheerbeleid en Risicobeheerfunctie

Risico is altijd inherent aan de bedrijfswereld. De vastgoedwereld heeft daarbij haar eigen specifieke risico's. Qrf 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 is de taak van de Raad van Bestuur in samenwerking met de Risk Manager om te waken over identificatie van de risico's en de controle van de risico's.

De belangrijkste risico's bij Qrf zijn opgedeeld in marktrisico's, operationele en vastgoedgebonden risico's, juridische en fiscale risico's en financiële risico's.

Het Auditcomité en de Risk Manager 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 Risk Manager van Qrf zal de medewerkers van Qrf wijzen op aanwezige risico's in de interne en externe omgeving en er mee op toekijken dat het goede voorbeeld en de *Corporate Governance Charter* wordt gevolgd.

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 QRF

Qrf wordt overeenkomstig haar statuten vertegenwoordigd in alle handelingen in en buiten rechte door de Statutaire Zaakvoerder, op haar beurt vertegenwoordigd door de CEO, haar vaste vertegenwoordiger.

Qrf 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 moeten de door de openbare GVV of één van haar dochtervennootschappen geplande verrichtingen ter kennis worden gebracht van de FSMA wanneer bepaalde in dat artikel opgesomde personen, al dan niet rechtstreeks of onrechtstreeks, als tegenpartij bij een (geplande) verrichting zouden optreden of er enig (vermogens)voordeel uit zouden halen.

De verrichtingen moeten onder normale marktvoorwaarden worden uitgevoerd.

De Vennootschap moet daarbij het belang van de verrichting melden, alsook het feit dat de geplande verrichting zich situeert binnen haar investeringsstrategie. Deze verrichtingen moeten ook tegen marktvoorwaarden gebeuren en dienen onmiddellijk openbaar gemaakt te worden. In toepassing van artikel 49, §2 van de GVV-wet moet, wanneer de tegenpartij één van de personen bedoeld in artikel 37, § 1 is of indien één van die personen bij de verrichting enig voordeel verkrijgt, wordt de reële waarde van het betrokken vastgoed gewaardeerd, ongeacht de waarde van de verrichting. Indien de openbare GVV of haar dochtervennootschappen in het in het eerste lid bedoelde geval vastgoed overdragen, is de door de deskundige bepaalde reële waarde de minimumprijs waartegen het goed vervreemd kan worden. Indien de openbare GVV of haar dochtervennootschappen in het in het eerste lid bedoelde geval, vastgoed verwerven, is de door de deskundige bepaalde reële waarde de maximumprijs waartegen het goed verworven kan worden.

De verrichtingen die een belangenconflict inhouden worden onmiddellijk openbaar gemaakt en dienen speciaal te worden vermeld in het jaarverslag en desgevallend in het halfjaarverslag.

Meer in het algemeen zijn de artikelen 36 tot 37 van de GVV-wet en de artikelen 523 en 524 van het Wetboek van Vennootschappen onverminderd van toepassing op Qrf.

De belangenconflictregering is evenwel niet van toepassing in de volgende gevallen:

- 1) de verrichtingen die betrekking hebben op een som die minder bedraagt dan het laagste bedrag van 1 % van het geconsolideerde actief van de openbare GVV en 2 500 000 EUR;
- 2) de verwerving van effecten door de openbare GVV of één van haar dochtervennootschappen in het kader van een openbare uitgifte door een derde-emittent, waarvoor een promotor of één van de in artikel 37, § 1, bedoelde personen als tussenpersoon optreden in de zin van artikel 2, 10°, van de wet van 2 augustus 2002;
- 3) de verwerving van of de inschrijving op de als gevolg van een beslissing van de algemene vergadering uitgegeven aandelen van de openbare GVV door de in artikel 37, § 1, bedoelde personen; en

- 4) de verrichtingen met betrekking tot de liquide middelen van de openbare GVV of één van haar dochtervennootschappen, op voorwaarde dat de persoon die als tegenpartij optreedt, de hoedanigheid heeft van tussenpersoon in de zin van artikel 2, 10°, van de wet van 2 augustus 2002 en dat deze verrichtingen tegen marktconforme voorwaarden worden uitgevoerd.

10.2. Belangenconflicten voor Bestuurders

Elke Bestuurder zal proberen zijn persoonlijke en zakelijke belangen zo te regelen dat rechtstreekse of onrechtstreekse belangenconflicten met Qrf vermeden worden. Transacties tussen Qrf en de Bestuurders dienen tegen de gebruikelijke marktvoorwaarden plaats te vinden.

De wettelijke regels bij belangenconflicten die dienen toegepast te worden zijn artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen en de artikelen 36 tot 37 van de GVV-Wet die voorzien in de verplichting om de FSMA in een reeks gevallen te informeren. Een belangenconflict van een Bestuurder met Qrf zal beschouwd worden een belangenconflict te vormen van die Bestuurder met de Statutaire Zaakvoerder.

10.3. Belangenconflicten tussen Qrf en verbonden vennootschappen

Transacties tussen Qrf en de met haar verbonden vennootschappen dienen tegen de gebruikelijke marktvoorwaarden plaatsvinden.

De wettelijke regels bij belangenconflicten tussen Qrf en de met haar verbonden vennootschappen die dienen toegepast te worden, zijn vervat in artikel 524 van het Wetboek van Vennootschappen, telkens wanneer de Raad van Bestuur een beslissing moet nemen onder het toepassingsgebied van deze bepaling.

10.4. Belangenconflicten voor leden van het uitvoerend management

Buiten het kader van haar verplichting op grond van artikel 36 van de GVV-wet, vereist Qrf 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, en waarover het een beslissing moet nemen, zal de betrokkene zijn collega's hiervan op de hoogte brengen. Zij beslissen dan of het betrokken lid al dan niet kan meestemmen over de materie waarop het belangenconflict betrekking heeft, en of hij of zij al dan niet de bespreking van deze materie kan bijwonen.

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

10.5. Corporate opportunities

Gezien de Bestuurders van Qrf benoemd worden op grond van hun competenties en ervaring inzake vastgoed, komt het voor dat zij bestuursmandaten hebben in andere vastgoedvennootschappen of in vennootschappen die vastgoedvennootschappen controleren of dat zij als natuurlijke persoon vastgoedactiviteiten uitoefenen.

Het kan voorvallen dat een verrichting die aan de Raad van Bestuur wordt voorgelegd (bijvoorbeeld de aankoop van een gebouw in het kader van een veiling), de belangstelling kan wekken van een andere vennootschap waarin een Bestuurder een mandaat uitoefent of van een Bestuurder zelf als natuurlijke persoon. Voor dergelijke gevallen, die soms tot belangenconflicten kunnen leiden, heeft Qrf besloten om de volgende procedure toe te passen die grotendeels ontleend is aan deze die artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen inzake belangenconflicten voorziet.

De betrokken Bestuurder meldt het bestaan van een dergelijke situatie onmiddellijk aan de Voorzitter van de Raad van Bestuur. De CEO ziet er ook op toe om het bestaan van een dergelijke situatie te identificeren.

Eens het risico is geïdentificeerd, onderzoeken de betrokken Bestuurder en de Voorzitter of de CEO gezamenlijk of de bestaande "Chinese Walls"-procedures binnen Qrf, de Bestuurder toelaten om ervan uit te gaan dat hij of zij, zonder betwisting en onder zijn eigen verantwoordelijkheid, aan de vergaderingen van de Raad van Bestuur kan deelnemen. Indien dergelijke procedures niet zijn ingevoerd of wanneer de betrokken Bestuurder of de Raad van Bestuur van oordeel zou zijn dat het verstandiger is dat de betrokken Bestuurder zich onthoudt, trekt de laatstgenoemde zich terug uit het beraadslagings- en beslissingsproces omtrent de verrichting; de voorbereidende nota's worden hem of haar niet toegezonden en hij of zij verwijderd zich uit de vergadering van de Raad van Bestuur zodra het bewuste punt aan de orde komt.

De notulen van de Raad van Bestuur stellen de naleving vast van deze procedure of lichten de redenen toe waarom zij niet werden toegepast.

Zodra het risico niet meer bestaat, is deze procedure niet langer van toepassing.

De commissaris van Qrf wordt op de hoogte gebracht van een belangenconflict dat zich heeft voorgedaan via de notulen van de vergadering.

10.6. Preventieve maatregelen met betrekking tot het beheren en detecteren van belangenconflicten

Qrf bouwt controlepunten en detectiesystemen in voor het voorkomen, detecteren en minimaliseren van mogelijke belangenconflicten of onverenigbaarheden.

De volgende middelen worden gehanteerd om belangenconflicten preventief te detecteren:

- de leden van de Raad van Bestuur dienen bij hun benoeming een overzicht te bezorgen van al hun lopende mandaten alsook van mandaten welke reeds een einde namen in een periode van vijf jaar voorafgaand aan hun benoeming in Qrf;
- op iedere Raad van Bestuur zal bevestiging gevraagd worden aan de leden van de Raad van Bestuur of er geen belangenconflicten zijn (vast agendapunt);
- het intern reglement van de Raad van Bestuur bevat de maatregelen inzake belangenconflicten. Zo is er in het reglement opgenomen dat ieder lid van de Raad van

Bestuur voorafgaandelijk melding dient te maken van een mogelijke opname van een nieuw mandaat; en

- het Auditcomité van Qrf zal bij elke vergadering transacties met de leden van de Raad van Bestuur en hun verbonden partijen nagaan en ophoeden en nagaan of deze transacties werden gemeld.

11. PREVENTIE VAN MARKTMISBRUIK

De Raad van Bestuur heeft maatregelen genomen voor een effectieve doeltreffende toepassing van de Belgische regels betreffende marktmisbruik, zoals uiteengezet in het Verhandelingsreglement in bijlage 2 van dit Charter.

12. AANDEELHOUDERS

Qrf draagt zorg voor een gelijke behandeling van alle aandeelhouders en eerbiedigt hun rechten.

12.1. Communicatie tussen Qrf en haar aandeelhouders

Qrf neemt de nodige maatregelen opdat alle noodzakelijke faciliteiten en informatie voorhanden zijn opdat de aandeelhouders hun rechten kunnen uitoefenen. Een specifiek deel van de website van Qrf (www.Qrf.be) is gewijd aan een beschrijving van de rechten van de aandeelhouders inzake deelname aan en stemrecht op de algemene vergadering. De relevante informatie wordt beschikbaar gemaakt vóór de relevante algemene vergadering. Een tijdschema met betrekking tot de periodieke informatieverstrekking en de algemene vergadering wordt ook vermeld op de website.

12.2. Referentieaandeelhouders

Alle aandeelhouders hebben dezelfde stemrechten. Elk aandeel geeft recht op één stem. Conform artikel 659 van het Wetboek van Vennootschappen worden handelingen die de belangen van de vennootschap ten opzichte van derden betreffen of die de statuten wijzigen, door de algemene vergadering niet verricht noch bekrachtigd dan met instemming van de Statutaire Zaakvoerder.

Wanneer Qrf wordt ingelicht van belangrijke participaties, zullen deze in toepassing van de transparantiewetgeving bekend gemaakt op www.Qrf.be. De meest up-to-date weergave van de aandeelhoudersstructuur van Qrf kan u ook steeds vinden de website.

De aandeelhoudersstructuur van de Statutaire Zaakvoerder ziet er bij oprichting als volgt uit:

Aandeelhouders	Aandelen	Percentage
Quares Real Estate Investment Management Retail NV	99	99%
Quares Holding CVBA	1	1%
TOTAAL		100%

De aandeelhouders van Quares Holding CVBA hebben een huishoudelijk reglement afgesloten waarin onder meer de volgende zaken werden afgesproken:

- Overdrachtsbeperkingen zoals goedkeuringsclausule, voorkooprecht, volgrecht en volplicht;

- Afspraken omtrent uittreding en uitsluiting van aandeelhouders;
- Samenstelling van de Raad van Bestuur; en
- Beslissingen die een bijzondere meerderheid vereisen binnen de Raad van Bestuur of de algemene vergadering.

12.3. Algemene vergadering van aandeelhouders

De algemene vergadering wordt samengesteld uit de commanditaire vennoot en uit alle aandeelhouders die stemrecht hebben, hetzij rechtstreeks, hetzij via mandatarissen, steeds met inachtneming van de wettelijke of statutaire voorschriften.

Qrf moedigt de aandeelhouders aan om deel te nemen aan de algemene vergaderingen. De algemene vergaderingen worden gebruikt om te communiceren met de aandeelhouders. De aandeelhouders die niet aanwezig zijn, hebben de mogelijkheid om via volmacht te stemmen.

Er vindt regelmatig overleg plaats tussen Qrf en de financiële tussenpersonen over de wijze waarop de deelname aan de algemene vergadering van aandeelhouders kan worden verhoogd.

Bij het bijeenroepen van algemene vergaderingen verschaft Qrf voldoende toelichting bij de agendapunten en de resoluties die door de Raad van Bestuur naar voor worden gebracht.

De Voorzitter leidt de algemene vergadering en neemt de nodige maatregelen om ervoor te zorgen dat elke relevante vraag van de aandeelhouders wordt beantwoord. Tijdens de algemene vergadering antwoorden de Bestuurders op vragen die de aandeelhouders hun stellen over het jaarverslag of de agendapunten voor zover de antwoorden geen ernstig nadeel zouden berokkenen aan Qrf, haar aandeelhouders of het personeel van Qrf.

De resultaten van de stemmingen en de notulen van de algemene vergadering worden zo snel mogelijk na de vergadering op de website van Qrf (www.Qrf.be) gepubliceerd.

12.4. Corporate governance

De Raad van Bestuur neemt de nodige maatregelen om de aandeelhouders, en in het bijzonder de institutionele aandeelhouders, te motiveren om een belangrijke rol te spelen in het zorgvuldig evalueren van de corporate governance van Qrf. De Raad van Bestuur streeft ernaar dat de institutionele en andere aandeelhouders belang hechten aan alle relevante factoren waarop hun aandacht wordt gevestigd.

Indien het Charter afwijkt van de Corporate Governance Code becommentarieert de Statutaire Zaakvoerder het belang van de afwijking en vermeldt zij de redenen hiervoor in het hoofdstuk « Corporate Governance » van het jaarverslag. De Raad van Bestuur moedigt de aandeelhouders aan om de aangehaalde redenen zorgvuldig in overweging te nemen en er een beredeneerd oordeel over te geven. Indien de aandeelhouders het standpunt van Qrf niet aanvaarden, gaat de Raad van Bestuur met hen in dialoog.

13. TOEZICHT DOOR AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN (FSMA)

Qrf staat onder het toezicht van de FSMA wegens haar hoedanigheid als genoteerde vennootschap en als GVV.

De FSMA heeft Qrf opgenomen in de officiële lijst van GVV's. Zolang Qrf aan de vergunningscriteria blijft voldoen, zal zij op de lijst van vergunde GVV ingeschreven blijven.

Naast de gegevens die Qrf 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 Qrf opvragen.

Iedere wijziging van de gegevens van het aanvraagdossier, daarin begrepen de wijzigingen in de Raad van Bestuur, de vervanging van effectieve leiders, de wijzigingen van de statuten, ... moet aan de FSMA worden meegedeeld en desgevallend door de FSMA worden goedgekeurd om haar toe te staan te controleren of de vergunningsvoorwaarden vervuld blijven.

14. REMUNERATIEBELEID

Het remuneratiebeleid van Qrf is gericht op het aantrekken, behouden en motiveren van haar Bestuurders en de leden van haar uitvoerend management die voldoen aan het profiel bepaald door de Raad van Bestuur. Niemand beslist over zijn eigen remuneratie.

Qrf stelt een remuneratieverslag op met daarin een beschrijving van de interne procedure voor (i) de ontwikkeling van een remuneratiebeleid voor de niet-uitvoerende Bestuurders en voor de leden van het uitvoerend management en voor (ii) de vaststelling van het remuneratieniveau voor de niet-uitvoerende Bestuurders en voor de leden van het uitvoerend management. Het remuneratieverslag bevat tevens een verklaring over het gehanteerde remuneratiebeleid voor de leden van het uitvoerend management en vermeldt elke belangrijke wijziging van dit remuneratiebeleid die werd doorgevoerd sinds het eind van het door het jaarverslag behandelde boekjaar.

Het remuneratieverslag wordt opgenomen in de verklaring inzake deugdelijk bestuur in het jaarverslag.

14.1. Remuneratie Statutaire Zaakvoerder

De Statutaire Zaakvoerder ontvangt een vergoeding die bepaald wordt volgens de hieronder beschreven modaliteiten.

Het deel van de Statutaire Zaakvoerder wordt elk jaar berekend op basis van het netto courant resultaat voor kost van de Statutaire Zaakvoerder, voor belastingen en exclusief portefeuilleresultaat.

Dit deel is gelijk aan 4% van het netto courant resultaat voor kost van de Statutaire Zaakvoerder, voor belastingen en exclusief portefeuilleresultaat. Het aldus berekende deel is verschuldigd op de laatste dag van het betrokken boekjaar maar is slechts betaalbaar na goedkeuring op de vergadering van Qrf. De berekening van het deel van de Statutaire Zaakvoerder wordt gecontroleerd door de commissaris. Aangezien Qrf groei voorziet, is de Statutaire Zaakvoerder echter bereid om zijn vergoeding (i) gedurende het boekjaar 2014 te laten herleiden tot 0 EUR en (ii) gedurende de periode tot de waarde van de portefeuille 200.000.000 EUR overschrijdt, te reduceren tot 2% (in plaats van 4%).

Tevens heeft de Statutaire Zaakvoerder van Qrf recht op de terugbetaling van alle kosten die rechtstreeks verband houden met de dagelijkse werking van Qrf, zodat het deel hierna bepaald een nettoprocentage is. Deze kosten omvatten niet de vergoedingen van de leden van de Raad van Bestuur of de effectieve leiders.

Daar de vergoeding van de Statutaire Zaakvoerder verbonden is aan het resultaat van Qrf, stemt het belang van de Statutaire Zaakvoerder overeen met het belang van de aandeelhouders.

14.2. Remuneratie van niet-uitvoerende Bestuurders

De remuneratie van niet-uitvoerende Bestuurders houdt rekening met (i) hun rol als gewoon Bestuurder en (ii) hun specifieke rollen (als Voorzitter van de Raad van Bestuur of Voorzitter of lid van een comité) en de daaruit voortvloeiende verantwoordelijkheden en tijdsbesteding.

Niet-uitvoerende Bestuurders worden enkel 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 Remuneratie- en benoemingscomité.

Niet-uitvoerende Bestuurders ontvangen geen prestatie gebonden remuneratie zoals bonussen of aandelengerelateerde incentiveprogramma's op lange termijn, noch voordelen in natura of voordelen die verbonden zijn aan pensioenplannen.

Het remuneratieverslag vermeldt, op individuele basis, het bedrag van de remuneratie en andere voordelen die (rechtstreeks of onrechtstreeks) door Qrf of haar dochterondernemingen aan de niet-uitvoerende Bestuurders werden toegekend.

14.3. Remuneratie van uitvoerende Bestuurders en leden van het uitvoerend management

Het niveau en de structuur van de remuneratie van het uitvoerend management is dusdanig dat gekwalificeerde en deskundige professionals aangetrokken, behouden en gemotiveerd kunnen worden, rekening houdend met de aard en de draagwijdte van hun individuele verantwoordelijkheden.

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 (inclusief de CEO) bestaat uit een vast bedrag per maand of per jaar, dat wordt vastgelegd in een bijzondere overeenkomst goedgekeurd door de Raad van Bestuur op voorstel van het Remuneratie- en benoemingscomité. Deze overeenkomsten bepalen ook uitdrukkelijk de eventuele overige voordelen die de betrokken persoon geniet (pensioentoezeggingen, stortingen in pensioenfondsen, bedrijfswagen, tankkaart, bedrijfshardware, forfaitaire onkostenvergoedingen, enz.) en bevatten specifieke bepalingen betreffende een vervroegde beëindiging van de overeenkomst.

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. Zo wordt de variabele vergoeding gekoppeld aan onder meer de prestaties van het bedrijf en de individuele prestaties. Indien er wordt voorgesteld om een systeem op te zetten op basis waarvan de leden van het uitvoerend management worden vergoed in de vorm van aandelen, aandelenopties of elk ander recht om aandelen te verwerven, dient dit systeem vooraf goedgekeurd te worden door de aandeelhouders. Deze

informatie wordt ook opgenomen in het remuneratieverslag, waarbij erover gewaakt wordt dat er geen vertrouwelijke informatie omtrent de strategie van Qrf wordt vrijgegeven. In voorkomend geval worden de bepalingen van artikel 520bis, 520ter en 525 van het Wetboek van Vennootschappen nageleefd. In afwijking van het voorgaande is in de managementovereenkomst met de COO voorzien dat gedurende de eerste drie jaar van de managementovereenkomst de COO geen recht heeft op een variabele vergoeding. In die periode heeft de COO contractueel recht op een bijkomend vast bedrag per maand bovenop de vaste maandelijkse vergoeding.

Het bedrag van de remuneratie en de andere voordelen die, rechtstreeks of onrechtstreeks, door de Statutaire Zaakvoerder, Qrf of haar dochterondernemingen aan (i) de CEO en (ii) de andere leden van het uitvoerend management (op globale basis) worden toegekend, wordt vermeld in het remuneratieverslag. Hierbij wordt er een uitsplitsing gemaakt tussen:

- het basissalaris;
- de variabele remuneratie: voor alle bonussen met vermelding van de vorm waarin deze variabele remuneratie werd betaald;
- pensioen: de bedragen die tijdens het door het jaarverslag behandelde boekjaar werden betaald, met een toelichting over de toepasselijke pensioenregelingen; en
- overige componenten van de remuneratie, zoals de kosten of de waarde van de verzekeringen en voordelen in natura, met een toelichting van de bijzonderheden over de belangrijkste onderwerpen.

Het remuneratieverslag maakt ook melding van een eventuele aanzienlijke afwijking door Qrf van haar remuneratiebeleid tijdens het door het jaarverslag behandelde boekjaar.

Voor de CEO en de andere leden van het uitvoerend management worden in het remuneratieverslag op individuele basis het aantal en de voornaamste kenmerken bekend gemaakt van de aandelen, de aandelenopties of de andere rechten om aandelen te verwerven die in de loop van het door het jaarverslag behandelde boekjaar werden toegekend, werden uitgeoefend of vervielen.

14.4. Vertrekvergoeding

Elke overeenkomst die gesloten wordt met de Qrf of haar dochterondernemingen betreffende de remuneratie van de CEO of van elk ander lid van het uitvoerend management, vermeldt duidelijk dat de vertrekvergoeding die bij een vervoegde beëindiging van het contract wordt toegekend niet meer mag bedragen dan 12 maanden basis- en variabele remuneratie.

De overeenkomst vermeldt eveneens dat het totaal van de vertrekvergoedingen noch de variabele remuneratie in aanmerking neemt noch 12 maanden basisremuneratie mag overschrijden, wanneer de vertrekkende CEO of het vertrekkend lid van het uitvoerend management niet aan de prestatiecriteria heeft voldaan waarnaar in de overeenkomst wordt verwezen.

Indien dergelijke overeenkomst voorziet in een vertrekvergoeding die hoger is dan 12 maanden loon of, op gemotiveerd advies van het Remuneratiecomité, hoger dan 18 maanden loon, moet die afwijkende bepaling over de vertrekvergoeding vooraf worden goedgekeurd door de eerstvolgende gewone algemene vergadering, overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen.

15. VASTGOEDDESKUNDIGE

In uitoefening van artikel 24 van de GVV-wet wijst de openbare GVV één of meer onafhankelijke vastgoeddeskundigen aan, die instaan voor de waardering van haar vastgoed en dat van haar dochters, bedoeld in artikel 47 van GVV-Wet.

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

Een deskundige mag slechts gedurende maximaal drie jaar met de waardering van bepaald vastgoed worden belast. Na afloop van die drie jaar mag dezelfde deskundige bepaald vastgoed pas waarden nadat een periode van drie jaar is verstreken na afloop van de vorige periode. Indien de deskundige een rechtspersoon is, zijn de in deze paragraaf bedoelde regels uitsluitend van toepassing op de natuurlijke personen die de rechtspersoon vertegenwoordigen, op voorwaarde dat de deskundige aantoont dat tussen hen een passende functionele onafhankelijkheid bestaat.

BIJLAGE 1 – CRITERIA ONAFHANKELIJKE BESTUURDER

De onafhankelijke Bestuurder dient ten minste te voldoen aan volgende criteria :

- 1) gedurende een tijdvak van vijf jaar voorafgaand aan zijn benoeming, noch in de vennootschap, noch in een daarmee verbonden vennootschap of persoon zoals bepaald in artikel 11 Wetboek van Vennootschappen, een mandaat van uitvoerend lid van het bestuursorgaan of een functie van lid van het directiecomité of van persoon belast met het dagelijks bestuur hebben uitgeoefend;
- 2) niet meer dan drie opeenvolgende mandaten als niet-uitvoerend Bestuurder in de Raad van Bestuur hebben uitgeoefend, zonder dat dit tijdvak langer mag zijn dan twaalf jaar;
- 3) gedurende een tijdvak van drie jaar voorafgaand aan zijn benoeming, geen deel hebben uitgemaakt van het leidinggevend personeel in de zin van artikel 19, 2° van de wet van 20 september 1948 houdende organisatie van het bedrijfsleven, van de vennootschap of van een daarmee verbonden vennootschap of persoon zoals bepaald in artikel 11 Wetboek van Vennootschappen;
- 4) geen vergoeding of ander belangrijk voordeel van vermogensrechtelijke aard ontvangen of hebben ontvangen van de vennootschap of van een daarmee verbonden vennootschap of persoon zoals bepaald in artikel 11 Wetboek van Vennootschappen, buiten de tantièmes en de vergoeding die hij of zij eventueel ontvangt of heeft ontvangen als niet-uitvoerend lid van het bestuursorgaan of lid van het toezichthoudende orgaan;
- 5) a) geen maatschappelijke rechten bezitten die een tiende of meer vertegenwoordigen van het kapitaal, van het maatschappelijk fonds of van een categorie van aandelen van de vennootschap;
b) indien hij of zij maatschappelijke rechten bezit die een quotum van minder dan 10% vertegenwoordigen:
 - mogen die maatschappelijke rechten samen met de maatschappelijke rechten die in dezelfde vennootschap worden aangehouden door vennootschappen waarover de onafhankelijk Bestuurder controle heeft, geen tiende bereiken van het kapitaal, van het maatschappelijk fonds of van een categorie aandelen van de vennootschap; of
 - mogen de daden van beschikking over die aandelen of de uitoefening van de daaraan verbonden rechten niet onderworpen zijn aan overeenkomsten of aan eenzijdige verbintenissen die het onafhankelijk lid van het bestuursorgaan heeft aangegaan;c) in geen geval een aandeelhouder vertegenwoordigen die onder de voorwaarden valt van dit punt 5).
- 6) geen significante zakelijke relatie hebben of in het voorbije boekjaar hebben gehad met de vennootschap of met een daarmee verbonden vennootschap of persoon zoals bepaald in artikel 11 Wetboek van Vennootschappen, noch rechtstreeks noch als vennoot, aandeelhouder, lid van het bestuursorgaan of lid van het leidinggevend personeel in de zin van artikel 19, 2° van de wet van 20 september 1948 houdende organisatie van het bedrijfsleven, van een vennootschap of persoon die een dergelijke relatie onderhoudt;

- 7) in de voorbije drie jaar geen vennoot of werknemer zijn geweest van de huidige of vorige externe auditor van de vennootschap of van een daarmee verbonden vennootschap of persoon in de zin van artikel 11 Wetboek van Vennootschappen;
- 8) geen uitvoerend lid zijn van het bestuursorgaan van een andere vennootschap waarin een uitvoerend Bestuurder van de vennootschap zetelt in de hoedanigheid van een niet-uitvoerend lid van het bestuursorgaan of als lid van het toezichthoudende orgaan, en geen andere belangrijke banden hebben met uitvoerende Bestuurders van de vennootschap uit hoofde van functies bij andere vennootschappen of organen;
- 9) geen echtgenoot, wettelijk samenwonende partner of bloed- of aanverwanten tot de tweede graad hebben die in de vennootschap of in een daarmee verbonden vennootschap of persoon zoals bepaald in artikel 11 Wetboek van Vennootschappen, een mandaat van lid van het bestuursorgaan, lid van het directiecomité, persoon belast met het dagelijks bestuur of lid van het leidinggevend personeel, in de zin van artikel 19, 2° van de wet van 20 september 1948 houdende organisatie van het bedrijfsleven, uitoefenen, of die zich in een van de andere in de punten 1) tot 8) beschreven gevallen bevinden.

BIJLAGE 2 – VERHANDELINGSREGLEMENT (DEALING CODE)

I. INLEIDING

De Bestuurders, leden van het uitvoerend management, de Statutaire Zaakvoerder en werknemers van Qrf kunnen de wens hebben om aandeelhouders van Qrf te worden of dit reeds zijn. Bij de uitoefening van hun functies kunnen de Bestuurders en werknemers van Qrf toegang krijgen tot Voorkennis. Deze personen zijn deontologisch en wettelijk verplicht om geen daden te stellen die verboden zijn door de regels ter voorkoming van marktmisbruik (verbod op misbruik van voorkennis en verbod op marktmanipulatie). Deze regels 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.

Misbruik van voorkennis kan zowel strafrechtelijk als burgerrechtelijk beteugeld worden.

Het doel van dit Verhandelingsreglement is:

- vermijden dat personen in kwestie “misbruik van voorkennis” en “marktmisbruik” plegen;
- Qrf te beschermen tegen mogelijke aantijgingen tegen haar Bestuurders of haar personeel, verdacht van het plegen van onwettige praktijken of om in hun eigen voordeel te hebben gehandeld door gebruik van informatie die niet beschikbaar is voor het publiek; en
- Qrf de kans te bieden om zich conform te stellen met haar verplichtingen overeenkomstig de Corporate Governance Code 2009.

II. DEFINITIES

In dit Verhandelingsreglement zullen de volgende definities van toepassing zijn tenzij anders bepaald. Gedefinieerde termen die hier niet worden gedefinieerd hebben de betekenis zoals voorzien in het Charter.

Aangeduide Personen:	elke Bestuurder, lid van het uitvoerend management, de Statutaire Zaakvoerder alsook elke werknemer of andere persoon die omwille van zijn functie binnen Qrf (waarschijnlijk) genoodzaakt is om regelmatig Voorkennis te ontvangen, evenals elke Verbonden Persoon met een dergelijke persoon.
Bestuurder:	een lid van de Raad van Bestuur van de Statutaire Zaakvoerder en elke hiermee Verbonden Persoon

Financieel Instrument:	een financieel instrument binnen de betekenis van artikel 2, 1° van de Wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten, zoals van tijd tot tijd gewijzigd
Transactie(s):	een verkoop of aankoop, of overeenkomst tot verkoop of aankoop van Financiële Instrumenten van Qrf, en de toekenning, de aanvaarding, de verwerving, de verkoop, de uitoefening of vrijgave van een optie (hetzij voor koop of verkoop, of beide) of ander recht of verbintenis, huidig en toekomstig, voorwaardelijk of onvoorwaardelijk, om Financiële Instrumenten te kopen of te verkopen, of enig belang in Financiële Instrumenten, van Qrf
Verbonden Persoon:	<p>elke persoon die verwant is met een Bestuurder, een lid van het uitvoerend management, de Statutaire Zaakvoerder of elke andere persoon die omwille van zijn functie binnen Qrf (waarschijnlijk) genoodzaakt is om regelmatig Voorkennis te ontvangen als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - echtgenoot of echtgenote, dan wel levenspartner die wettelijk als gelijkwaardig met een echtgenoot of echtgenote wordt beschouwd; - kinderen die wettelijk onder hun verantwoordelijkheid vallen; - andere familieleden die op de datum van de Transactie in kwestie ten minste een jaar deel hebben uitgemaakt van hetzelfde huishouden; - 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

Voorkennis: informatie van een precieze aard, betrekking hebbend op Qrf, die niet publiek is, en die, vanwege de impact op hun activa of financiële situatie of op het algemeen verloop van hun activiteiten, wezenlijk de prijs van de Financiële Instrumenten van Qrf kan beïnvloeden

III. VERBOD VAN MISBRUIK VAN VOORKENNIS

a. Juridisch statuut van dit Verhandelingsreglement

Dit Verhandelingsreglement beperkt zich tot een overzicht van bepaalde kernverplichtingen die werden gecreëerd door het Belgisch recht inzake het misbruik van voorkennis. Het is geen juridisch advies en moet ook niet als dusdanig worden gebruikt. Alle Bestuurders, leden van het uitvoerend management, de Statutaire Zaakvoerder en werknemers van Qrf hebben de persoonlijke verantwoordelijkheid om erover te waken dat hun gedrag op elk moment conform is met de Belgische reglementering op het misbruik van voorkennis en dienen zich in desbetreffend geval te omringen met alle nuttig en/of noodzakelijk geachte juridische adviezen.

b. Verbodsbepalingen

Het is de personen die over Voorkennis beschikken verboden om:

- Voor eigen of voor andermans rekening, rechtstreeks of onrechtstreeks de Financiële Instrumenten waarop de Voorkennis betrekking heeft, (pogen) te verkrijgen of te vervreemden;
- Deze Voorkennis aan iemand anders mede te delen, tenzij dit gebeurt binnen het kader van de normale uitoefening van zijn werk, beroep of functie;
- Op grond van deze Voorkennis iemand anders aan te bevelen om de Financiële Instrumenten waarop deze Voorkennis betrekking heeft (zelf of via anderen) te verkrijgen of te vervreemden.

c. Voorbeelden van Voorkennis

De voorbeelden die hieronder worden vermeld kunnen, indien ze openbaar worden gemaakt, als foutief worden beschouwd:

- de intentie van Qrf om een vastgoedcomplex te verwerven of erover te beschikken;
- dreiging van een belangrijk geschil tegenover Qrf;
- reële of geanticipeerde wijziging van de financiële informatie van Qrf of de prestaties van Qrf;

- belangrijke ontwikkeling van nieuwe activiteiten;
- wijziging van het beleid voor de uitkering van dividenden; en
- belangrijke wijziging in het uitvoerend management.

Het is niet belangrijk om te weten hoe en waar de persoon in kwestie de informatie verwerft. Ze hoeft niet noodzakelijk verkregen te zijn via Qrf opdat hun gebruik op ongepaste wijze misbruik van Voorkennis zou zijn.

d. Vervolgen en straffen

De hierboven beschreven inbreuken op de verbodsbepalingen kunnen tot administratieve of strafrechtelijke vervolgingen leiden.

IV. COMPLIANCE OFFICER

De CFO treedt op als compliance officer en is belast met de coördinatie van de toepassing van de wettelijke verplichtingen die wegen op Qrf inzake de preventie van marktmisbruik. De compliance officer ziet eveneens toe op de naleving van het Verhandelingsreglement door de Bestuurders en Aangeduide Personen.

De compliance officer dient erkend te worden door de FSMA.

V. LIJST

In toepassing van artikel 25bis, § 1 van de Wet van 2 augustus 2002 houdt de Raad van Bestuur een lijst bij van alle Bestuurders en Aangeduide Personen.

De Raad van Bestuur ziet erop toe dat deze personen door de compliance officer hiervan worden geïnformeerd, alsook dat zij kennis nemen van de toepasselijke wettelijke en interne regels inzake preventie van marktmisbruik (inclusief de op hen rustende wettelijke en bestuursrechtelijke plichten en de eventuele sancties bij misbruik of ongeoorloofde verspreiding van eventuele Voorkennis).

De Bestuurders en Aangeduide Personen 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 zijn opgenomen.

VI. TRANSACTIES DIE WERDEN GEREALISEERD DOOR BESTUURDERS EN AANGEDUIDE PERSONEN

a. Inleiding

De Bestuurders en Aangeduide Personen kunnen regelmatig Voorkennis bezitten. Ze moeten dus bijzondere aandacht besteden aan hun verplichtingen volgens het Belgische recht inzake misbruik van Voorkennis. Rekening houdend met de

integriteitsreputatie van Qrf, legt dit Verhandelingsreglement haar Bestuurders en Aangeduide Personen de hieronder beschreven bijkomende verplichtingen op. De naleving van de bepalingen van dit Verhandelingsreglement stelt de Bestuurders en Aangeduide Personen niet vrij van de verplichting om erop toe te zien dat hun Transacties in Financiële Instrumenten van Qrf op elk moment conform zijn met het Belgische recht dat van toepassing is op misbruik van Voorkennis.

b. Transacties die worden gerealiseerd door Bestuurders en Aangeduide Personen

i. Interne melding

De Bestuurders en de Aangeduide Personen die de intentie hebben om een Transactie te realiseren die betrekking heeft op Financiële Instrumenten van Qrf, dient de compliance officer hiervan minstens 48u voor de realisatie van de Transactie schriftelijk in kennis te stellen. Indien het de compliance officer zelf is die de intentie heeft om een Transactie te realiseren die betrekking heeft op Financiële Instrumenten van Qrf, dient hij of zij de Voorzitter van de Raad van Bestuur minstens 48u voor de realisatie van de Transactie schriftelijk in kennis te stellen.

De schriftelijke kennisgeving vermeldt de aard van het Financiële Instrument, de geplande Transacties, de betrokken hoeveelheid en de geplande datum van de Transactie.

De compliance officer (of in voorkomend geval de Voorzitter van de Raad van Bestuur) brengt de Bestuurders of de Aangeduide Persoon die een voorafgaande kennisgeving heeft gestuurd, binnen de 48 uur na ontvangst ervan op de hoogte of er volgens hem/haar redenen bestaan om te denken dat de geplande Transactie een inbreuk op dit Verhandelingsreglement zou zijn.

De Bestuurders en de Aangeduide Personen moeten de realisatie van de Transactie binnen de vijf werkdagen volgend op de Transactie bevestigen.

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.

De Bestuurders en de Aangeduide Personen dienen een schriftelijke ontvangstbevestiging van elke kennisgeving te ontvangen.

ii. Melding aan de FSMA

De Bestuurders en de Aangeduide Personen dienen tevens uiterlijk binnen vijf werkdagen na de uitvoering van de Transactie deze te melden aan de FSMA.

De melding mag (maar moet niet) worden uitgesteld zolang het totaalbedrag van de Transacties die tijdens het lopende boekjaar zijn uitgevoerd, onder de drempel van EUR 5.000 blijft. Bij overschrijding van deze drempel worden alle tot dan verrichte Transacties gemeld binnen vijf werkdagen na de uitvoering van de laatste Transactie.

Wanneer het totaalbedrag van de Transacties gedurende een gans kalenderjaar onder de drempel van EUR 5.000 gebleven is, worden de betrokken Transacties voor 31 januari van het volgende jaar gemeld. Voor de berekening van deze drempel moet men de optelsom maken van alle Transacties voor eigen rekening van de Aangeduide Persoon en alle Transacties van de met hem of haar Verbonden Personen.

De melding aan de FSMA moet de volgende elementen bevatten:

- 1) de naam van de persoon;
- 2) de reden voor de meldingsplicht;
- 3) de naam van de betrokken emittent;
- 4) de omschrijving van het Financieel Instrument;
- 5) de aard van de Transactie;
- 6) de datum en plaats van de Transactie; en
- 7) de prijs en omvang van de Transactie.

De FSMA heeft een model van "Melding insider transacties" opgesteld en ter beschikking gesteld op haar website.

Er wordt aanbevolen de melding per post of per fax te verzenden, samen met een fotokopie van de identiteitskaart, aan volgend adres:

FSMA
Toezicht op de markten
Congresstraat 12-14
1000 Brussel

Aan de melding moet bovendien een kopie van de nodige bewijsstukken worden meegestuurd (bijvoorbeeld borderel van de Transactie of de koop-verkoop overeenkomst).

Het wordt de Bestuurders en Aangeduide Personen afgeraden om Transacties op korte termijn, evenals elke vorm van speculatie, met Financiële Instrumenten van Qrf te realiseren.

iii. Closed Periods

Bestuurders en Aangeduide Personen mogen geen Financiële Instrumenten van Qrf verwerven of vervreemden gedurende de volgende periodes (**Closed Periods**):

- 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;
- 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; en
- 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 deelt de compliance officer de onder (a) en (b) bedoelde Closed Periods mee. Evenzo zullen alle wijzigingen daarin in de loop van het boekjaar worden meegedeeld. Bestuurders en Aangeduide Personen moeten hun vermogensbeheerders of andere personen die voor hun rekening handelen de instructie geven om niet te verhandelen tijdens Closed Periods. Bestuurders en Aangeduide Personen moeten alles in het werk stellen opdat de nauw met hen gelieerde personen geen effecten verhandelen tijdens Closed Periods.

Bestuurders en Aangeduide Personen mogen eveneens geen Financiële Instrumenten van Qrf verwerven of vervreemden gedurende elke andere periode die als gevoelig kan worden beschouwd en als dusdanig wordt gecommuniceerd door de Raad van Bestuur.

iv. Externe adviseurs

Het is mogelijk dat de externe adviseurs van Qrf, in het kader van de aan hen toevertrouwde opdrachten, toegang hebben tot Voorkennis. Qrf dringt er op aan dat zij een vertrouwelijkheidsverbintenis ondertekenen waaronder alle Voorkennis valt.

VII. SLOTBEPALINGEN

Dit Verhandelingsreglement maakt integraal deel uit van het arbeidsreglement.

Qrf erover dat iedereen die door Qrf tewerkgesteld is, geïnformeerd wordt over het bestaan en de inhoud van de Code en van het feit dat zijn bepalingen op hen van toepassing zijn.

Onverminderd de andere rechtsmiddelen, kan elke inbreuk op de bepalingen van het Belgische recht inzake misbruik van voorkennis en op het huidige Verhandelingsreglement, reden zijn voor ontslag om dringende reden.

BIJLAGE 3 – LIJST VAN GERESERVEERDE BEVOEGDHEDEN

Qrf Management
Naamloze Vennootschap
Leopold de Waelplaats 8/1, 2000 Antwerpen
KBO BE 0537 979 024 (RPR Antwerpen)
(de **Vennootschap**)

INTERNE VERDELING VAN BEVOEGDHEDEN TUSSEN DE RAAD VAN BESTUUR EN HET DAGELIJKS BESTUUR VOORBEHOUDEN HANDELINGEN

Geldig vanaf de datum van de inschrijving van Qrf Comm. VA volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks en conform de bepalingen van de wet van 16 juni 2006 (tot nader order)

Van: de Raad van Bestuur van de Vennootschap (de **Raad van Bestuur**)

Aan: de persoon of personen bevoegd met het dagelijks bestuur (het **Dagelijks Bestuur**)

1. Principe

De Raad van Bestuur van de Vennootschap wenst ten opzichte van het Dagelijks Bestuur vast te leggen dat de volgende bevoegdheden en handelingen niet tot de bevoegdheden van het Dagelijks Bestuur behoren en bijgevolg de voorafgaandelijke instemming van de Raad van Bestuur vereisen. Dit doet zij onder voorbehoud van en zonder afbreuk te doen aan (enkel voor wat derde partijen betreft) de wettelijke definitie van het dagelijks bestuur zoals opgenomen in artikel 525 van het Wetboek van vennootschappen noch aan de statuten van de Vennootschap of de vigerende wetgeving,

2. Voorbehouden handelingen

2.1. Zijn te allen tijde voorbehouden aan de Raad van Bestuur:

- (a) de bestuursbevoegdheden die betrekking hebben op het algemeen beleid van de Vennootschap;
- (b) de handelingen die op grond van wettelijke bepalingen zijn voorbehouden aan de Raad van Bestuur; en

(c) de handelingen en verrichtingen die aanleiding zouden kunnen geven tot de toepassing van artikel 523 en 524 van het Wetboek van vennootschappen en artikel 18 van het koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks.

2.2. De andere handelingen die verplicht voorafgaandelijk ter goedkeuring aan de Raad van Bestuur moeten worden voorgelegd zijn (tot nader order):

(a) enige wijziging aan het ondernemingsplan (*business plan*) en enig ander besluit van strategische aard;

(b) enige ingrijpende wijziging van de ondernemingsactiviteit ten opzichte van het ondernemingsplan (*business plan*);

(c) goedkeuring van de jaarlijkse begroting (*budget*), en eventuele aanpassingen aan de begroting (*budget*) in de loop van het boekjaar;

(d) aan- of verkopen (onder welke vorm dan ook) van ondernemingen of activa (met inbegrip van een aankoop- of verkoopoptie) waarvan de waarde per eenheid hoger is dan EUR 500.000 (excl. BTW), of het nemen van elke beslissing die, onmiddellijk of in de toekomst, in één of meerdere fasen, kosten, investeringen of verplichtingen met zich meebrengt die het bedrag van EUR 500.000 (excl. BTW) overschrijden, tenzij dergelijke aan- of verkopen, kosten, investeringen of verplichtingen werden goedgekeurd op het moment van de goedkeuring van de jaarlijkse begroting (*budget*);

(e) het nemen van elke beslissing met betrekking tot de directe of indirecte belangen van de Vennootschap in haar dochterondernemingen (met name de verkoop, aankoop, inschrijving of verpanding van aandelen), de oprichting of overname van nieuwe vastgoedvennootschappen;

(f) het uitvoeren of wijzigen van een stimuleringsregeling (*incentive plan*) voor de werknemers, pensioenregeling of een ander gelijkwaardig voordeel;

(g) het nemen van elke beslissing met betrekking tot een statutenwijziging (met inbegrip van elke uitgifte van aandelen of andere vorm van effecten), onmiddellijk of in de toekomst, en elke transformatie of herstructurering (waaronder fusies, splitsingen, joint-ventures, spin-offs, business leasingmanagement, bijdragen, ontbinding, liquidatie) in verband met een dochtervennootschap van de Vennootschap;

(h) de benoeming, het ontslag (of in voorkomend geval overtuiging (*redundancy*)), en de bepaling van de vergoeding van elke werknemer wiens jaarlijkse bruto vergoeding (inclusief bonussen) hoger is dan EUR 100.000 (in voorkomend geval, excl. BTW);

(i) contracten die zijn gesloten, direct of indirect, met managers, of met een vennootschap die wordt gecontroleerd of beheerd door een van de managers, en elke beslissing genomen overeenkomstig de toepassing van dergelijk contract (zoals de toekenning van een bonus);

(j) contracten die zijn gesloten, direct of indirect, met managers, met bestuurders of met Quares Real Estate Investment Management Retail NV (promotor) of een van haar verbonden personen;

- (k) het nemen van elke beslissing met betrekking tot leningsovereenkomsten en alle documenten of overeenkomsten die hiermee verband houden (met inbegrip van, maar niet beperkt tot, elke *intercreditor* overeenkomst of een soortgelijke overeenkomst, elke hedgingovereenkomst en elke zekerheidsovereenkomst) (samen de **Finance Documents**), met inbegrip van elke beslissing met betrekking tot de wijziging of verhoging van de bedragen beschikbaar gesteld in de Finance Documents, elke beslissing met betrekking tot de wijziging of verhoging van de bedragen beschikbaar gesteld in de Finance Documents, elke beslissing met betrekking tot een verrichting die voorafgaande toestemming vereist van (alle of de meerderheid van) de kredietverstrekkers onder de voorwaarden van de Finance Documents, of die tot een verplichte vooruitbetaling of versnelling in het kader van deze Finance Documents zou leiden;
- (l) het aangaan van elke lening, elke financiële leasing, elke uitgifte van obligaties en het aangaan van elke zekerheid of elke *off-balance sheet* verplichting (incl. het gebruik van afdekkingsinstrumenten) voor een bedrag van meer dan EUR 500.000;
- (m) het aangaan, wijzigen van, en beëindigen van huurovereenkomsten (met betrekking tot onroerende goederen) waarbij het gaat om jaarlijks huurgeld per zulke overeenkomst van meer dan 5% van het totaal van de huurgelden waarop de Vennootschap of één van haar dochtervennootschappen op jaarbasis gerechtigd is op basis van alle huurovereenkomsten waarin ze als verhuurder optreedt;
- (n) de vertegenwoordiging bij alle geschillen, als eiser of verweerder, en het aangaan van minnelijke regelingen, in beide gevallen voor bedragen van meer dan EUR 100.000 (excl. BTW);
- (o) het vestigen van zakelijke rechten, het afsluiten van onroerende leasingovereenkomsten en het afsluiten van huurovereenkomsten waarvan de looptijd meer dan 9 jaar bedraagt;
- (p) renovatie- en verbouwwerkzaamheden aan het vastgoed, met een kost van EUR 500.000 of meer (excl. BTW) per renovatie/verbouwing;
- (q) het doen van niet gebudgetteerde uitgaven van EUR 100.000 of meer;
- (r) het verstrekken van financieringen aan dochtervennootschappen voor een principaal bedrag van meer dan EUR 300.000 op jaarbasis;
- (s) verlenen, wijzigen en intrekken van doorlopende volmachten en het toekennen van doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheden buiten het wettelijke kader van het dagelijks bestuur;
- (t) de wederopbouw bij vernietiging van een gebouw;
- (u) het aanstellen en veranderen van vastgoedschatter;
- (v) elk ander onderwerp of handeling, bepaald door de Raad van Bestuur en meegedeeld aan het Dagelijks Bestuur; en
- (w) alle transacties en overeenkomsten geïmplementeerd in artikel 37 en 38 van de GVV-wet.

3. Diversen

De Raad van Bestuur houdt zich het recht voor om deze lijst aan te passen, met dien verstande dat de wijziging enkel in voege zal treden na schriftelijke mededeling hiervan (incl. per email) aan het Dagelijks Bestuur.