

GEDRAGSCODE DUINWEIDE INVESTERINGEN

1. Gedrag

Ethisch gedrag algemeen

Duinweide Investerings zal zich in hun bedrijfsvoering ethisch tegenover elkaar en tegenover derden gedragen, en zal zich niet in laten met praktijken die het imago en de belangen van de bedrijfstak specifiek en de maatschappij in den brede kunnen schaden. Voor Duinweide Investerings welke tevens optreedt als directie en/of beheerder van één of meer vastgoedfondsen geldt mutatis mutandis hetzelfde in hun gedragingen, taken en verantwoordelijkheden met betrekking tot elk van deze vastgoedfondsen.

- Duinweide Investerings en haar directieleden, medewerkers met statutaire bevoegdheden of volmachten, interne toezichthouders (bijvoorbeeld Raad van Advies) en medewerkers, bloed- en aanverwanten van hen, inclusief voormalige medewerkers, wordt in het hiernavolgende aangeduid als “medewerkers”. De interne gedragscode dient voor haar medewerkers die in een (schijnbaar) afhankelijke positie kunnen geraken, te voorzien in regels over minimaal de volgende zaken:
- preventieve maatregelen om mogelijke (schijnbare) belangenverstrengelingen van medewerkers te voorkomen met het doel dergelijke integriteitvraagstukken op een adequate wijze te adresseren,
- richtlijnen inzake privé transacties van medewerkers, regels indien deze medewerkers deelnemer zijn in het fonds of de fondsen van de aanbieder, richtlijnen ter zake van al of niet aanvaardbare nevenfuncties of nevenactiviteiten van medewerkers, alsmede een verbod te handelen met voorkennis in de zin van de wet,
- richtlijnen ten aanzien van het aannemen en geven van geschenken van medewerkers van respectievelijk derden en de aanbieder,
- geheimhouding van medewerkers tegenover derden van alle vertrouwelijke (bedrijfs)aangelegenheden van de aanbieder, alsmede die van de directie en de beheerder van de vastgoedfondsen, en van participanten in de vastgoedfondsen,
- uitwerking en periodieke beoordeling van de opzet en de werking van de administratieve organisatie waaronder de interne controle maatregelen, ter vaststelling of deze minimaal functioneert in overeenstemming met de wettelijke voorschriften en regelgeving. Voor vastgoedfondsen waarin de aanbieder optreedt als directie en/of beheerder, geldt mutatis mutandis hetzelfde, maar omvat mede de uitwerking en periodieke beoordeling van interne controlemaatregelen, welke beogen te voorzien in de beheersing van frauderisico's,
- een klokkenluidersregeling.



Gedrag jegens beleggers in een vastgoedfonds

Een aanbieder –tevens directie en/of beheerder in het vastgoedfonds- handelt in het belang van het door hem bestuurde en beheerde vastgoedfonds en de beleggers in dat vastgoedfonds. Dat geldt ongeacht:

- de rechtsvorm van het fonds (N.V., B.V. C.V., maatschap of een andere vorm),
- de aard van de belegger (aandeelhouder, obligatiehouder, stille vennoot, maat of een andere vorm),
- de aanwezigheid of niet van geïdentificeerd vastgoed of de aard van het vastgoed in het vastgoedfonds (blind pool, vastgoedfonds met aangewezen, reeds aangekocht of nog aan te kopen vastgoed, in Nederland of in het buitenland, direct danwel indirect, eerste of vervolgemissies, e.d.).

Duinweide Investerings zal zich voorts houden aan de volgende opgelegde verplichtingen:

- tot uiteenzetting in het informatie memorandum van het vastgoedfonds van het beleid van Duinweide Investerings en de rechten van de beleggers, alsmede van voorzieningen ter adressering van mogelijke belangentegenstellingen tussen Duinweide Investerings (in het bijzonder in zijn hoedanigheid als directie en/of beheerder) en vastgoedfonds,
- om beleggers in een bekend gemaakte, vaste frequentie, op tijdige, juiste en volledige wijze te informeren over onder meer financiële ontwikkeling van het vastgoedfonds en historische rendementen van afgewikkelde fondsen (“trackrecord”) van Duinweide Investerings. Indien Duinweide Investerings hierop een uitzondering wenst te kunnen maken (bijvoorbeeld indien het belang van het vastgoedfonds geschaad zou kunnen worden), is er een procedure welke Duinweide Investerings zal volgen alvorens de aanbieder tot zo’n uitzondering kan besluiten en hoe Duinweide Investerings de beslissing tot zo’n uitzondering communiceert met beleggers in het betreffende vastgoedfonds,
- tot het hebben van een voor beleggers bekend en toegankelijk gemaakte interne klachtenprocedure. De interne klachtenprocedure van Duinweide Investerings kent een beroepsmogelijkheid bij een onafhankelijke derde.

Gedrag jegens de huurders en overige partijen

Als huurders worden beschouwd de gebruikers van de onroerende zaken van het vastgoedfonds waarvan Duinweide Investerings de directie en/of beheerder is. Overige partijen omvatten, maar zijn niet beperkt tot, niet aan de aanbieder gelieerde vastgoedbeheerders van het vastgoedfonds, (onder)aannemers, leveranciers, adviseurs en andere bedrijven en organisaties waarmee Duinweide Investerings en/of het vastgoedfonds een zakelijke relatie hebben.

Duinweide Investerings zal zich houden aan de volgende bepalingen dat/hoe:

- Duinweide Investerings c.q. het vastgoedfonds zich inspant om met de huurders op een professionele en zorgvuldige wijze om te gaan,

DUINWEIDE INVESTERINGEN NV



- Duinweide Investerings c.q. het vastgoedfonds zich verplicht tot een correcte omgang met overige partijen. Dit omvat tenminste een regeling dat / hoe deze zich ervan vergewist dat de door hen ingeschakelde (uitvoerende) bedrijven of organisaties te goeder trouw, betrouwbaar en vakbekwaam zijn,
- Duinweide Investerings c.q. het vastgoedfonds alert is op, en zich onthoudt van het doen van vastgoedtransacties welke niet door normale marktstandigheden te verklaren zijn,
- Duinweide Investerings c.q. het vastgoedfonds zich conformeert aan de Wet voorkoming witwassen en financieren terrorisme (“Wwft”).

2. Handhaving van de gedragscode

- Duinweide Investerings verplicht zich tot naleving van zijn interne gedragscode. Duinweide Investerings zal daartoe zijn interne gedragscode openbaar maken op zijn website, en ervoor zorgdragen dat deze in de eigen organisatie bekend en begrepen is.
- Duinweide Investerings dient toezicht op de naleving van de interne gedragscode structureel georganiseerd te hebben (bijvoorbeeld door aanwijzing van een compliance officer en/of een vertrouwenspersoon; deze functie kan zowel intern als extern worden ingevuld),
- Duinweide Investerings verplicht zich tot het ondernemen van stappen wanneer blijkt dat de gedragscode niet of in onvoldoende mate wordt nageleefd. De interne gedragscode dient te voorzien in een uitwerking van sancties ingeval van niet-naleving.

3. Transparante informatieverstrekking

- Duinweide Investerings valt onder de reikwijdte van de Wft en staat, indien de wettelijke eisen van toepassing zijn, onder het toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (“AFM”) in het kader van deze wetgeving. Duinweide Investerings dient de verplichtingen die voortvloeien uit de Wft na te leven. Duinweide Investerings, ongeacht of deze een Wft vergunning dient te hebben danwel gebruik maakt van in de Wft opgenomen vrijstellingen en uitzonderingen, alsmede ongeacht of Duinweide Investerings al of niet verplicht is een door de AFM goedgekeurd informatie memorandum als bedoeld in de Wft algemeen verkrijgbaar te stellen.



4. Pas toe of leg uit

Op Duinweide Investerings is van toepassing het principe van 'pas toe of leg uit'. Eventuele afwijkingen van de codebepalingen zullen gemotiveerd uiteengezet worden op de website van Duinweide Investerings, in het informatie memorandum van een door een aanbieder te emitteren vastgoedfonds, alsmede in het financiële jaarverslag van de aanbieder en van het vastgoedfonds.

Duinweide Investerings

Alphen aan de Rijn, juli 2011