

Gedragscode Nederlandsche Vastgoed Investeringsmaatschappij N.V.

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze Gedragscode geldt dat, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, de met een hoofdletter geschreven woorden de betekenis hebben die daaraan in bijlage 2 van het Prospectus is toegekend.

Artikel 2

Doel

De Gedragscode beoogt normen vast te leggen die Nederlandsche Vastgoed Investeringsmaatschappij N.V. (NEDVIM) als uitgevende instelling van Nedvim 5% winstdelende obligaties bij zijn handelen in acht dient te nemen.

De Gedragscode van NEDVIM is mits expliciet vermeld ook van toepassing op de NEDVIM-groep en is gepubliceerd op haar website (www.nedvim.nl).

Artikel 3

Status

Door ondertekening van de Gedragscode verklaart de Directie van de NEDVIM-groep zich aan de Gedragscode te zullen houden. De Directie zal de overige medewerkers bewust maken van de normen in de Gedragscode en verplichten zich aan de gestelde normen te houden.

Artikel 4

Ethiek

NEDVIM zal zich in haar bedrijfsvoering tegenover de Obligatiehouders en derden, waaronder huurders, ethisch gedragen, en zal daarbij de volgende uitgangspunten in acht nemen:

- NEDVIM handelt in het belang van de Obligatiehouders; om dit te kunnen waarborgen is besloten dat er een splitsing is tussen de aandeelhouders en de Directie en tussen de Directie en de Raad van Advies,
- In principe doet NEDVIM géén transacties met aan de aandeelhouders van de NEDVIM-groep, de Directie of leden van de Raad van Advies Gelieerde Partijen. Hierop zijn de volgende uitzonderingen:
 - inschrijvingsprovisie
 - Emissievergoeding
 - managementvergoeding
 - vastgoedbeheer
 - verzekeringen
 - financieringen vanuit de aandeelhouder van NEDVIM
 - uitgifte van Obligaties aan aandeelhouders van de NEDVIM-groep, de Directie of leden van de Raad van Advies

Inschrijvingsprovisie

In de Uitgifteprijs van de Obligaties is 1% van de Nominale Waarde opgenomen als inschrijvingsprovisie voor de Garant.

Emissievergoeding

Nedvim Verkooporganisatie B.V. is bij toewijzing van de Obligaties gerechtigd tot een eenmalige Emissievergoeding die gelijk is aan 3,5% van de Nominale Waarde van de uitgegeven Obligaties. Indien Nedvim Verkooporganisatie B.V. een gedeelte of de gehele bemiddeling uitbesteed aan een andere Gelieerde Partij, komt een gedeelte of de gehele Emissievergoeding de betreffende Gelieerde Partij rechtstreeks toe.

Managementvergoeding

Per de Prospectusdatum bedraagt de managementvergoeding maandelijks 0,05% (exclusief omzetbelasting) te berekenen over de geconsolideerde waarde van de activa van NEDVIM per de laatste dag van de laatste kalendermaand. De managementvergoeding is per de eerste dag van elke maand verschuldigd aan Datinilare Holding N.V. Van de managementvergoeding wordt 10% ten laste van NEDVIM gebracht en 90% ten laste van Nedvim Beleggingen N.V.

Vastgoedbeheer

Het vastgoedbeheer zal in aanvang uitbesteed worden aan een aan de aandeelhouders van de NEDVIM-groep Gelieerde Partij. Uitgangspunt is dat het beheer gedaan wordt tegen marktconforme condities. Bovendien is een maximum afgesproken van 2% van de Bruto Huurinkomsten over de bij de Gelieerde Partij in beheer gegeven objecten.

Verzekeringen

NEDVIM heeft de mogelijkheid om voor de bemiddeling van de voor haar bedrijfsvoering noodzakelijke verzekeringen gebruik te maken van een aan de aandeelhouders Gelieerde Partij.

Financieringen vanuit de aandeelhouder van NEDVIM

De aandeelhouder van NEDVIM heeft uitdrukkelijk voorbehouden financieringen te mogen verstrekken aan NEDVIM. Bovendien is een maximum rente afgesproken van 5% op jaarbasis over de uitstaande financieringen.

Uitgifte van Obligaties aan aandeelhouders van de NEDVIM-groep, de Directie of leden van de Raad van Advies

Het is de aandeelhouders van de NEDVIM-groep, de Directie, leden van de Raad van Advies en overige medewerkers toegestaan in te schrijven op Nedvim 5% winstdelende obligaties. Voor deze groep geldt dat vervroegde aflossing op verzoek van de Obligatiehouders (artikel 17 van de Obligatievoorwaarden) slechts mogelijk is nadat NEDVIM een Raad van Commissarissen heeft ingesteld en deze zijn voorafgaande schriftelijke goedkeuring tot deze vervroegde lossing heeft verleend.

Andere transacties met Gelieerde Partijen zal NEDVIM slechts doen, nadat NEDVIM een Raad van Commissarissen heeft ingesteld en deze zijn voorafgaande schriftelijke goedkeuring tot een zodanige transactie heeft verleend.

- Het is medewerkers en leden van de Directie toegestaan om nevenfuncties en nevenactiviteiten te hebben, mits deze vooraf aan de Directie worden gemeld en de Directie van oordeel is dat deze geen schade toebrengen aan de belangen van de NEDVIM-groep.
- NEDVIM zal zich er van vergewissen dat door haar ingeschakelde derde partijen betrouwbaar, vakbekwaam en te goeder trouw zijn.
- De NEDVIM-groep handelt niet in strijd met toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder begrepen de wetgeving met betrekking tot het handelen met voorkennis.
- De NEDVIM-groep onthoudt zich van vastgoedtransacties die niet door normale marktomstandigheden te verklaren zijn.
- De NEDVIM-groep zal zich niet inlaten met praktijken die de belangen van de Obligatiehouder of derden of de belangen of het imago van haar bedrijfstak kunnen schaden.
- Misstanden binnen de NEDVIM-Groep kunnen door medewerkers, zonodig op anonieme basis, aan de Toezichthouder worden gemeld.

Artikel 5

Stichting Transparantie Vastgoedfondsen (STV)

De Directie van NEDVIM heeft om de potentiële Obligatiehouders duidelijk en zorgvuldig te informeren over hun rechten en verplichtingen met betrekking tot de Obligaties, gekozen de informatie te verstrekken door middel van het Prospectus en deze te laten voldoen aan de Prospectusverordening.

De informatie verstrekt in het Prospectus van NEDVIM is door de STV beoordeeld. De rapportage van de uitkomst van de beoordeling door de STV is te vinden in het Prospectus.. De Gedragscode wordt ieder jaar getoetst door de STV, waarbij wordt vastgesteld dat de Gedragscode voldoet aan de Minimumeisen Gedragscode voor Contribuanten van de STV.

Artikel 6

Communicatie

NEDVIM heeft zich de verplichting opgelegd de Obligatiehouder periodiek te informeren over de voortgang en ontwikkelingen van NEDVIM. Eén keer per jaar publiceert Nedvim een jaarrekening en vier keer per jaar een kwartaalbericht. Indien kwartaalberichten door welke omstandigheid dan ook niet tijdig kunnen worden gepubliceerd zal de vertraging met opgave van redenen op de website van NEDVIM worden gepubliceerd. Daarnaast zal NEDVIM regelmatig nieuwsbrieven publiceren, waarin de ontwikkelingen in de vastgoedportefeuille worden toegelicht.

Algemene kennisgevingen van NEDVIM worden op haar website geplaatst.

Artikel 7

Beheersing van frauderisico's

De binnen de NEDVIM-groep vastgelegde administratieve procedures worden onder verantwoordelijkheid van de Directie toegepast. De Directie vormt binnen de NEDVIM-groep het sluitstuk voor de interne controle.

De interne controle beoogt het bewaken van de interne activa van NEDVIM, het zorg dragen voor toereikende administratieve vastleggingen en beheersingsmaatregelen, en beoogt te voorzien in de beheersing van frauderisico's.

De werkzaamheden van de externe accountant zullen bij de jaarrekeningcontrole ook het relevante interne beheersingssysteem binnen NEDVIM omvatten. Dit onderzoek strekt zich niet verder uit dan noodzakelijk is om tot een oordeel te komen omtrent de jaarrekening.

Artikel 8

Geschenken

Het aannemen van geschenken tot € 100,- is de verantwoordelijkheid van de medewerker. Het aannemen van geschenken boven dit bedrag meldt de medewerker aan de Directie.

Voor geschenken aan en van leden van de Directie die het bedrag van € 250,- te boven gaan geldt dat zij in voorkomende gevallen hiervan melding maakt binnen de Directie. Indien een Raad van Commissarissen is geïnstalleerd, is in voorkomende gevallen de melding aan de Raad van Commissarissen noodzakelijk.

De NEDVIM-groep beoogt hiermee de schijn te vermijden dat geschenken dienen als tegenprestatie voor het verlenen van bepaalde aan de bedrijfsuitoefening gerelateerde diensten.

Artikel 9

Geheimhouding

De Directie, Raad van Advies en medewerkers zijn gehouden tot geheimhouding tegenover derden van alle (vertrouwelijke) informatie die hen uit hoofde van hun werkzaamheden binnen de NEDVIM-groep ter beschikking staan of komen. Dit betreft niet alleen bedrijfsaangelegenheden, maar zeker ook de gegevens van Obligatiehouders en voor zover niet in strijd met een plicht tot openbaarmaking.

Artikel 10

Sancties

De Directie verplicht zich om in geval van overtreding van een bepaling van de Gedragscode door een lid van de Directie of een medewerker, passende maatregelen te nemen. In geval van een overtreding zal in eerste instantie de Toezichthouder de overtreding bespreken met het directielid of medewerker en afspraken maken ter voorkoming van herhaling van de overtreding. In geval van het niet nakomen van de afspraken, zal een officiële waarschuwing aan het betrokken directielid of medewerker worden gegeven. Indien na een officiële waarschuwing de gemaakte afspraken wederom niet worden nagekomen, kan naar gelang de aard en de ernst van de overtreding op voorspraak van de Toezichthouder ontslag van het betrokken directielid of medewerker volgen.

Artikel 11

Klachtenprocedure

NEDVIM heeft een voor de Obligatiehouder toegankelijke Klachtenprocedure. Deze is gepubliceerd op www.nedvim.nl. De Klachtenprocedure voldoet aan de Richtlijnen Interne Klachtenprocedure van het KiFiD en bevat onder meer de mogelijkheid om bij het KiFiD in beroep te gaan.

Artikel 12

ToeziChthouder

Teneinde op adequate wijze toe te kunnen zien op een juiste naleving van de Gedragscode heeft de NEDVIM-groep een niet in gezagsverhouding tot de Directie staande persoon als ToeziChthouder aangewezen.

De ToeziChthouder rapporteert regelmatig zijn bevindingen aan de Directie en indien NEDVIM een Raad van Commissarissen heeft ingesteld jaarlijks de essentie van haar bevindingen aan de Raad van Commissarissen.

Ondertekening

De Directie verklaart de bepalingen van de Gedragscode en de regelingen waarnaar in de Gedragscode wordt verwezen zonder voorbehoud te zullen naleven en in de geest daarvan te zullen handelen.

Nijmegen, 20 mei 2009

David J.C. Buijs

Paul J.H. Delgijer

Jos C.M. Heijmans