



CODE DE PRÉVENTION DES ABUS DE MARCHÉ



CODE DE PRÉVENTION DES ABUS DE MARCHÉ

CONTENU

I.	Introduction	03
II.	Objectifs	03
III.	Définitions	04
IV.	Interdiction du délit d'initié	06
V.	Obligation de divulgation des informations privilégiées	07
VI.	Liste d'initiés	08
VII.	Transactions sur des instruments financiers	08
VIII.	Conséquences en cas de non-respect	09
IX.	Divers	10

I. INTRODUCTION

En application du règlement et de la directive sur les abus de marché (ci-après respectivement le « Règlement »¹ et la « Directive »²), de la législation déléguée et d'exécution et de leur transposition et application en droit belge dans la loi du 02.08.2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers (ci-après, la « Loi »³) (collectivement, les « Règles relatives aux Abus de Marché »), COFINIMMO (ci-après la « Société » ou « Cofinimmo »), en sa qualité de société cotée sur un marché réglementé et conformément au Code 2020, a mis en place une politique d'intégrité et de prévention visant à assurer l'application effective et efficace des Règles relatives aux Abus de Marché.

Les administrateurs, les employés de Cofinimmo et plus généralement, les personnes bénéficiant de délégations de pouvoirs pour représenter la Société peuvent souhaiter devenir actionnaires à long terme

de la Société. Toutefois, dans l'exercice normal de leurs fonctions, ils peuvent utiliser des informations privilégiées ou y avoir accès.

Ces personnes ont l'obligation déontologique et légale de ne pas commettre d'actes interdits par les Règles relatives aux Abus de Marché. Le délit d'initié relève du droit pénal : les personnes concernées peuvent faire l'objet de poursuites pénales et/ou administratives. Leur responsabilité civile peut également être engagée.

Dans ce cadre, Cofinimmo a établi un Code de prévention des abus de marché qui est connu de tous les employés et qui a été largement diffusé au sein de la Société. La Société se réserve le droit de modifier le présent code si elle le juge nécessaire.

II. OBJECTIFS

L'objectif de ce code est de :

- a. sensibiliser ses destinataires aux Règles relatives aux Abus de Marché et leur permettre d'éviter de commettre ce que l'on appelle un « délit d'initié » ;
- b. protéger Cofinimmo contre des allégations potentiellement dangereuses exprimées à l'encontre de membres de sa direction ou de son personnel soupçonnés d'avoir exercé des activités illégales ou d'avoir agi à leur propre profit en utilisant des informations non accessibles au public; et
- c. permettre à Cofinimmo de respecter ses obligations au titre du Code 2020.

Le présent code se limite à un aperçu de certaines obligations clés issues des Règles relatives aux Abus de Marché. Il ne constitue pas un avis juridique et ne peut être invoqué comme tel. Toutes les personnes désignées sont personnellement responsables de s'assurer que leur conduite est conforme à tout moment aux Règles relatives aux Abus de Marché et sont tenues de se prévaloir, le cas échéant, de tout conseil jugé approprié et/ou nécessaire.

1 Règlement (UE) n° 596/2014 du Parlement européen et du Conseil du 16.04.2014 sur les abus de marché et abrogeant la directive 2003/6/CE du Parlement européen et du Conseil et les directives 2003/124/CE, 2003/125/CE et 2004/72/CE de la Commission, tel que modifié.

2 Directive 2014/57/UE du Parlement européen et du Conseil du 16.04.2014 relatives aux sanctions pénales applicables aux abus de marché, telle que modifiée.

3 Loi du 02.08.2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers, telle que modifiée.

Ce code comprend :

- a. un résumé concis des Règles relatives aux Abus de Marché ;
- b. les règles à respecter par les personnes visées par la présente politique qui souhaitent négocier des instruments financiers et/ou des instruments financiers connexes, impliquant une procédure d'information préalable obligatoire.

“ **Le délit d'initié relève du droit pénal : les personnes concernées peuvent faire l'objet de poursuites pénales et/ou administratives. Leur responsabilité civile peut également être engagée.** ”

III. DÉFINITIONS

Administrateur	Tout membre du conseil d'administration de Cofinimmo.
Périodes noires	Période pendant laquelle les Administrateurs et les Personnes Désignées sont en possession d'Informations Privilégiées.
Périodes fermées	Le jour suivant une clôture (trimestrielle, semestrielle ou annuelle) jusqu'à la date de publication des résultats de la période concernée incluse ⁴ .
Compliance officer	Personne désignée dans le cadre du présent Code par le conseil d'administration de la Société pour assurer le respect des procédures mises en place afin de prévenir les abus de marché aux fins de toute notification ou autorisation requise en vertu du présent Code .
Groupe Cofinimmo	Cofinimmo et ses filiales.
Informations privilégiées	<p>(i) toute information qui n'a pas été rendue publique, c'est-à-dire qui n'a pas été divulguée dans la presse (par voie électronique ou autre) ;</p> <p>(ii) qui est précise, c'est-à-dire qu'elle fait référence à un groupe de circonstances qui existe ou qui pourrait raisonnablement être considéré comme existant ou à un événement qui s'est produit ou dont il est raisonnable de penser qu'il se produira et qui est suffisamment précis pour que l'on puisse en tirer une conclusion quant aux effets potentiels de ces circonstances ou de cet événement sur le cours des Instruments Financiers et/ou des Instruments Financiers Connexes ;</p> <p>(iii) qui concerne directement ou indirectement Cofinimmo ou l'une de ses filiales ou un ou plusieurs Instruments Financiers et/ou les Instruments Financiers Connexes, c'est-à-dire des informations concernant une autre société, par exemple un fournisseur ou un client de Cofinimmo, peut également relever de la définition d'Information Privilégiée dès lors que cette information concerne indirectement Cofinimmo et pourrait avoir un impact significatif sur l'évaluation des prévisions de Cofinimmo ;</p> <p>(iv) et qui, si elle est divulguée, est capable d'influencer significativement le cours des Instruments Financiers et/ou des Instruments Financiers Connexes, c'est-à-dire qu'un investisseur raisonnable serait susceptible de fonder sa décision d'investissement, même partiellement, sur cette information.</p> <p>Ces quatre (4) critères sont cumulatifs.</p>

⁴ Rien n'empêche Cofinimmo d'émettre des titres pendant une période fermée, tant qu'elle ne dispose pas d'informations privilégiées.

Instrument financier	<p>Tout instrument financier de Cofinimmo tel qu'énuméré ci-dessous:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les actions ou autres titres assimilables à des actions ; ▪ les obligations et autres titres de créance négociables sur le marché des capitaux ; ▪ les droits de souscription et les droits d'échange ; ▪ les contrats à terme ; ▪ les swaps d'actions ; ▪ les options d'achat d'actions.
Instrument Financier Connexe	<p>Tout Instrument Financier qui présente un des liens suivants avec un Instrument Financier de Cofinimmo :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ est convertible en l'Instrument Financier concerné ou peut être échangé contre celui-ci ; ▪ donne à son titulaire le droit d'acquérir l'Instrument Financier concerné ou d'y souscrire lorsqu'il existe une corrélation significative entre les cours des deux instruments ; ▪ est un certificat représentatif de l'Instrument Financier concerné ou en forme la contrepartie ; ▪ produit un rendement qui, en vertu des conditions d'émission, est spécifiquement lié à l'évolution du cours de l'Instrument Financier.
Liste d'initiés	<p>Liste exhaustive mentionnant les Personnes Désignées établie par la direction et conservée par le compliance officer qui doit la mettre à jour rapidement lorsque la Société a connaissance d'Informations Privilégiées.</p>
Mandat de Gestion Discretionnaire	<p>Mandat donné à un intermédiaire financier par lequel il effectue de façon autonome des opérations sur Instruments Financiers ou Instruments Financiers Connexes.</p>
Personne exerçant une responsabilité managériale (Manager)	<p>a. Tout membre du conseil d'administration de Cofinimmo</p> <p>b. Toute personne exerçant une fonction de direction et qui, sans être membre du conseil d'administration de Cofinimmo, a régulièrement accès à des Informations Privilégiées concernant, directement ou indirectement, Cofinimmo et le pouvoir de prendre des décisions de gestion concernant l'évolution future et la stratégie d'entreprise de Cofinimmo.</p> <p>En pratique, cette définition intègre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ chaque membre du conseil d'administration ; et ▪ chaque membre du comité exécutif.
Personne Désignée	<p>Tout collaborateur ou toute autre personne (y compris les Administrateurs et les Managers) qui, en raison de sa fonction ou de son emploi au sein du Groupe Cofinimmo, est (ou serait) régulièrement en possession d'Informations Privilégiées, ainsi que toute Personne Étroitement Liée avec une telle personne.</p>

Personne Étroitement Liée	<ul style="list-style-type: none"> a. conjoint ou un partenaire considéré comme équivalent au conjoint conformément au droit national ; b. l'enfant à charge conformément au droit national ; c. tout parent vivant dans le même foyer depuis au moins un an à compter de la date de l'opération concernée, ou : d. toute personne morale, fiduciaire ou trust, ou partenariat pour lequel des responsabilités en matière de gestion sont exercées par un Administrateur ou une Personne Désignée ou par une personne visée aux points (a), (b) ou (c), qui est sous le contrôle direct ou indirect de cette personne, ou qui a été constituée au profit de cette personne, ou dont les intérêts économiques sont substantiellement équivalents aux intérêts de cette personne.
Règles relatives aux Abus de Marché	Voir la définition dans le préambule du présent Code.
Employé	Toute personne (i) qui travaille pour Cofinimmo ou le Groupe en vertu d'un contrat de travail ou d'un contrat de services ou (ii) dont les activités consistent principalement à accomplir pour la Société des tâches qui lui donnent accès à des Informations Privilégiées, en dehors du contexte d'un contrat de travail, par exemple, en tant que consultant indépendant.
Opération ou Transaction	Toute vente ou tout achat, ou accord de vente ou d'achat, d'un Instrument Financier de Cofinimmo ou d'un Instrument Financier Connexe ; la conclusion de tout contrat ayant pour objet de garantir un profit ou d'éviter une perte relative aux fluctuations du prix d'un titre de Cofinimmo ; et l'émission, la vente, l'acceptation, l'acquisition, la cession, l'exercice ou la liquidation d'une option (option d'achat ou de vente ou des deux) ou de tout autre droit ou obligation, présent ou futur, conditionnel ou inconditionnel, d'acquérir ou de céder des Instruments Financiers, des Instruments Financiers Connexes ou tout intérêt dans des Instruments Financiers de Cofinimmo.

IV. INTERDICTION DU DÉLIT D'INITIÉ

Interdictions

Les Personnes Désignées doivent s'abstenir :

- a. d'utiliser les Informations Privilégiées, pour leur propre compte ou pour le compte d'autrui, pour acquérir, transférer ou tenter d'acquérir ou de transférer, directement ou indirectement, des Instruments Financiers et/ou des Instruments Financiers Connexes ou pour annuler ou modifier tout ordre de bourse qui aurait été passé avant que cette personne n'ait eu connaissance de l'Information Privilégiée ;
- b. de communiquer des Informations Privilégiées à une autre personne, quelle qu'elle soit, sauf dans le cadre de l'exécution normale de leur travail ou de leur fonction ;
- c. sur la base d'Informations Privilégiées, de recommander à toute autre personne d'acquérir ou de transférer des Instruments Financiers et/ou des Instruments Financiers Connexes ou d'inciter une telle acquisition ou cession par d'autres personnes ou d'annuler, modifier ou encourager toute personne à annuler ou modifier un ordre de bourse existant.

Exemples d'Informations Privilégiées :

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

- l'intention de Cofinimmo d'acquérir ou de vendre un complexe immobilier ;
- la menace de poursuites judiciaires importantes à l'encontre de Cofinimmo ;
- un changement réel ou anticipé de la situation financière de Cofinimmo ou des performances du Groupe Cofinimmo ;
- le développement important de nouvelles activités ;
- la modification de la politique de distribution de dividendes ;
- une évolution significative de la direction générale.

Le fait de savoir comment et où la personne a obtenu les informations est peu pertinent. Il n'est pas nécessaire de les avoir obtenues par l'intermédiaire de Cofinimmo pour que son usage inapproprié constitue un délit d'initié.

Mandat de Gestion Discrétionnaire

Les interdictions visées ci-dessus ne sont pas applicables aux opérations effectuées dans le cadre d'un Mandat de Gestion Discrétionnaire.

Poursuites et sanctions

La violation des interdictions énoncées ci-dessus peut entraîner des poursuites et l'imposition de sanctions administratives, civiles et pénales.

V. OBLIGATION DE DIVULGATION DES INFORMATIONS PRIVILÉGIÉES

La Société est tenue de rendre publiques dès que possible les Informations Privilégiées qui la concernent.

La Société peut toutefois décider, sous sa propre responsabilité, de reporter la publication de certaines Informations Privilégiées, à condition que toutes les conditions suivantes soient remplies :

- a. une publication immédiate pourrait violer les intérêts légitimes de la Société ;
- b. le retard de publication n'est pas susceptible d'induire le public en erreur ;
- c. la Société est en mesure d'en assurer la confidentialité.

La décision de reporter la publication est prise par le conseil d'administration de la Société et consignée dans un procès-verbal. Le compliance officer préparera et mettra à jour la Liste des Initiés, le cas échéant.

Lorsque la Société a retardé la publication de certaines Informations Privilégiées, la FSMA doit être informée par écrit de la publication de ces Informations Privilégiées. Cette notification devra indiquer en quoi la Société a assuré la confidentialité des Informations Privilégiées.

“ La Société est tenue de rendre publiques dès que possible les Informations Privilégiées qui la concernent.

VI. LISTE D'INITIÉS

Une liste mentionnant les noms et les titres de toutes les Personnes Désignées doit être établie par la direction et tenue à jour par le compliance officer. Tout Employé ou toute autre personne dont le nom est ajouté à la liste doit en être informé immédiatement.

Le compliance officer informe régulièrement les Personnes Désignées de leurs fonctions et missions. Les Personnes Désignées doivent remettre une liste des Personnes Étroitement Liées au compliance officer et veiller à ce que ces personnes soient informées de leurs obligations.

VII. TRANSACTIONS SUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS

Les Personnes Désignées sont les personnes susceptibles d'être régulièrement en possession d'Informations Privilégiées. Elles doivent être particulièrement vigilantes quant à leurs obligations au titre des Règles relatives aux Abus de Marché.

Compte tenu de la réputation d'intégrité du Groupe, ce code impose aux Personnes Désignées des obligations supplémentaires décrites ci-après. Le respect de ces règles ne dispense toutefois pas la Personne Désignée concernée de veiller à ce que ses opérations respectent à tout moment les Règles relatives aux Abus de Marché.

Notification interne - procédure

1. Les Personnes Désignées ayant l'intention de négocier des Instruments Financiers et/ou des Instruments Financiers Connexes doivent par écrit (fax, e-mail) en aviser au préalable (au moins 48 heures avant la réalisation de la transaction) le compliance officer.

Si le compliance officer a l'intention de négocier des Instruments Financiers et/ou des Instruments Financiers Connexes, il doit en aviser le Président du Conseil par écrit (fax, e-mail) à l'avance (au moins 48 heures avant la réalisation de la transaction).

2. La notification écrite doit préciser le type d'Instrument Financier et/ou d'Instrument Financier Connexe et la Transaction envisagée, la quantité concernée et la date envisagée de la Transaction.

3. Le compliance officer informe la Personne Désignée ayant soumis une notification préalable dans les 48 heures suivant sa réception si, à son avis, il existe des raisons de considérer que la Transaction envisagée peut constituer une violation du présent Code.

4. Les Personnes Désignées doivent confirmer l'exécution de la Transaction dans les trois jours ouvrables qui suivent auprès du compliance officer et de la FSMA.

5. Le compliance officer doit conserver une trace écrite de tout avis reçu concernant les Transactions envisagées et réalisées. Les Personnes Désignées doivent recevoir une confirmation écrite de tout avis reçu.

Notification à la FSMA - procédure

1. Les Personnes Désignées doivent aviser la FSMA de la Transaction dans les 3 jours ouvrables. Les Transactions Notifiées sont mises en ligne par la FSMA sur son site Internet.

Tant que la valeur totale des Transactions réalisées au cours de l'année civile en cours ne dépasse pas le seuil de 20.000 EUR, l'obligation de notification ne s'applique pas, conformément à l'article 19§8 du Règlement. Une fois ce seuil dépassé, toutes les Transactions précédemment exécutées doivent être notifiées dans les 3 jours suivant l'exécution de la dernière Transaction.

Pour calculer ce seuil de 20.000 EUR, la valeur totale des opérations est obtenue en additionnant l'ensemble des Transactions d'une Personne Désignée agissant pour son propre compte et l'ensemble des Transactions pour le compte de personnes liées.

2. Les Personnes Désignées sont tenues de notifier la Société et la FSMA de leurs Transactions via une application de notification en ligne développée par la FSMA (<https://portal-fimis.fsma.be/>). Un guide d'utilisation est disponible sur le site Internet de la FSMA.

Les Personnes Désignées tenues de procéder à une notification peuvent autoriser une autre personne à communiquer leurs transactions, mais restent toujours juridiquement responsables du respect de leur obligation de notification.

3. L'application de notification en ligne prévoit que les Transactions notifiées soient transmises à la FSMA après avoir été validées par la Société.

Opérations interdites

Les Personnes Désignées ne peuvent pas réaliser d'opérations sur des Instruments Financiers et/ou des Instruments Financiers Connexes au cours des Périodes Fermées et des Périodes Noires.

Au cours des Périodes Fermées, cette interdiction ne couvre que les transactions qui dépendent d'une activité d'investissement active et délibérée. Les transactions qui découlent d'accords irrévocables conclus en dehors d'une Période Fermée ou d'une activité d'investissement résultant d'un Mandat de Gestion d'actifs Discrétionnaire exécuté par un tiers indépendant, sont exemptées d'interdiction.

À la fin de chaque exercice, le conseil d'administration indiquera les Périodes Fermées pour l'exercice suivant. Toute modification (suite à des modifications du calendrier financier ou autre) au cours de l'exercice doit être notifiée immédiatement.

Il n'est pas recommandé aux Personnes Désignées de négocier à court terme des Instruments Financiers et/ou des Instruments Financiers Connexes.

Consultants externes

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

VIII. CONSÉQUENCES EN CAS DE NON-RESPECT

Le présent Code fait partie intégrante du règlement de travail.

Cofinimmo veillera à ce que toutes les personnes employées par le Groupe Cofinimmo soient informées de l'existence et du contenu du présent Code et que ses dispositions leur soient opposables.

Sans préjudice des autres recours judiciaires, toute violation des dispositions des Règles relatives aux Abus de Marché et du présent Code peut, le cas échéant, constituer un motif de licenciement pour manquement grave.

IX. DIVERS

Notification et contact

Ce code fait partie et se rapporte à la Politique en matière de durabilité.

Toute question, ou toute violation et préoccupation concernant ce code et la Politique en matière de durabilité peut être adressée au compliance officer à l'adresse mail suivante : compliance@cofinimmo.be.

Processus de contrôle de conformité au sein de Cofinimmo

Le contrôle du respect du code est assuré par le comité de nomination, de rémunération et de gouvernance d'entreprise, auquel le comité exécutif rapporte régulièrement.