

**INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES**

*Naamloze vennootschap*

*Uitbreidingstraat 66*

*2600 Berchem - Antwerpen*

*Ondernemingsnummer: 0458.623.918 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen)*

*BTW-nummer: BE 0458.623.918*

*(hierna de “Vennootschap”)*

## Inleiding

Overeenkomstig artikel 13 van de statuten van Intervest Offices & Warehouses, wordt de Vennootschap bestuurd door een raad van toezicht en een directieraad, binnen de grenzen van de hen toegewezen bevoegdheden, hetgeen dus inhoudt dat de Vennootschap thans opteert voor het duaal bestuursmodel waarbij het bestuur van de Vennootschap wordt verdeeld over twee organen wiens bevoegdheden bij wet worden vastgelegd: een directieraad die bevoegd is voor het geheel van de operationele aangelegenheden en de raad van toezicht die bevoegd is om zich uit te spreken over de strategie van de Vennootschap en een beperkt aantal toegewezen bevoegdheden en die alsmede toezicht uitoefent op de directieraad.

De raad van toezicht dient tevens minstens eenmaal per vijf jaar de gekozen governance structuur te evalueren om te bekijken of deze nog geschikt is voor de Vennootschap.

Overeenkomstig de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (hierna de “**GVV-wet**”) wordt de effectieve leiding van de Vennootschap door de raad van toezicht aan de leden van de directieraad toevertrouwd, die ook de titel van ‘effectieve bedrijfsleiders’ dragen.

De directieraad herziet periodiek zijn intern reglement en stelt, in voorkomend geval, de raad van toezicht voor om de aanpassingen die het wenselijk zou achten, goed te keuren.

Huidig intern reglement werd op 11 februari 2021 goedgekeurd door de raad van toezicht.

## Artikel 1: Samenstelling

### 1.1 Lidmaatschap

De directieraad is samengesteld uit minstens drie natuurlijke personen, dewelke benoemd worden door de raad van toezicht als leden van de directieraad, op voorstel van het benoemings- en remuneratiecomité.

De leden van de directieraad (het "lid" of de "leden") mogen geen leden zijn van de raad van toezicht.

De huidige leden zijn:

- de chief executive officer (de 'ceo');
- de chief financial officer (de 'cfo');
- de chief investment officer (de 'cio');
- de general counsel & secretary general (de 'sgc').

### 1.2 Duur van het mandaat

De leden worden door de raad van toezicht benoemd voor een onbepaalde duur, behoudens uitdrukkelijke afwijking door de raad van toezicht.

### 1.3 Beëindiging door de raad van toezicht

De raad van toezicht heeft steeds het recht om het mandaat van een lid te beëindigen met een opzegtermijn van 12 maanden. Niettegenstaande het voorgaande, heeft de raad van toezicht in ieder geval het recht het mandaat van een lid *ad nutum* met onmiddellijke ingang te beëindigen, mits betaling van een opzeggingsvergoeding van twaalf maal de maandelijkse vergoeding, verhoogd met de tegenwaarde van de bijkomende voordelen voor een periode van twaalf maanden, van toepassing op het ogenblik van de beëindiging behoudens in geval het mandaat van het lid van de directieraad beëindigd zou worden wegens grove nalatigheid of opzettelijke fout in zijn hoofde, in welk geval geen vergoeding verschuldigd zal zijn aan het lid van de directieraad.

### 1.4 Ontslag door de leden

Het lid kan de overeenkomst op ieder ogenblik opzeggen bij aangetekend schrijven, mits betekening van een opzeggingstermijn van 4 maanden. Hij of zij dient evenwel aan te blijven tot redelijkerwijze in de vervanging van zijn of haar mandaat als lid is voorzien, waarbij als totale maximale termijn dat het lid zal aanblijven 6 maanden na betekening van de opzegging zal gelden.

## Artikel 2: Voorzitterschap

De raad van toezicht kiest een voorzitter uit de leden van de directieraad (de "**voorzitter**"). De voorzitter van de directieraad draagt de titel van chief executive officer. Het mandaat van de voorzitter zal automatisch een einde nemen bij de beëindiging of het verstrijken van zijn of haar mandaat als lid.

De voorzitter zal alle vergaderingen van de directieraad voorzitten en zal erop toezien dat:

- a) de vergaderingen van de directieraad naar behoren worden georganiseerd om een efficiënt verloop te garanderen, onder andere door het voorbereiden van een agenda voor elke vergadering;
- b) alle leden behoorlijk worden bijeengeroepen voor alle vergaderingen van de directieraad en op de hoogte zijn van de agenda's van deze vergaderingen;
- c) de beraadslagingen en beslissingen van alle vergaderingen van de directieraad correct zijn weergegeven in de op te stellen notulen van deze vergaderingen;
- d) dit intern reglement en de statuten van de Vennootschap te goeder trouw worden nageleefd door de directieraad;
- e) de rapportering- en informatieverplichtingen tegenover de raad van toezicht naar behoren worden nageleefd, en, meer in het algemeen, ervoor te zorgen dat de betrekkingen tussen de directieraad en de raad van toezicht probleemloos verlopen.

In het geval dat de voorzitter onbeschikbaar zou zijn, worden zijn functies uitgeoefend door een door hem daartoe aangeduid lid.

## Artikel 3: Bijeenkomsten

De directieraad komt tenminste éénmaal per maand bijeen en telkens wanneer het wordt bijeengeroepen door de voorzitter, die een bijeenkomst kan vragen uit eigen beweging, of zulks moet doen op het verzoek, schriftelijk of per e-mail, van tenminste twee leden van de directieraad.

De oproepingen worden gedaan per elektronische post, of, bij gebrek aan e-mailadres gecommuniceerd aan de Vennootschap, bij gewone brief of via enig ander communicatiemiddel, overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen.

De oproeping vermeldt bijkomend de plaats waar de vergadering wordt gehouden dan wel de wijze waarop de leden zullen beraadslagen zonder fysiek bijeen te komen, per telefoonconferentie ("conference call"), videoconferentie of op andere wijze die dit toelaat.

Ieder lid kan een verzoek indienen bij de voorzitter om een punt op de agenda te plaatsen.

Bij het begin van elke vergadering zal de directieraad de agenda goedkeuren. Het kan, met eenparigheid van stemmen, besluiten om extra punten op de agenda te plaatsen die onmiddellijke actie vereisen en die nog niet bekend waren toen de oproepingsbrieven werden verstuurd.

De vergaderingen van de directieraad worden in principe gehouden achter gesloten deuren. Weliswaar zal de secretaris van de Vennootschap, die conform het Corporate Governance Charter benoemd werd door de raad van toezicht, steeds aanwezig mogen zijn om de notulen van de vergadering van de directieraad op te stellen. De vergadering kan tevens beslissen om de leden van

de raad van toezicht, de werknemers van de Vennootschap, professionele adviseurs of andere personen toe te laten de vergadering bij te wonen, zonder stemrecht, telkens hun aanwezigheid wordt beschouwd als noodzakelijk of passend in het licht van de agenda van de vergadering.

## Artikel 4: Volmachten

Ieder lid dat zou verhinderd zijn een vergadering van de directieraad bij te wonen, kan een schriftelijke volmacht geven aan elk ander lid om hem te vertegenwoordigen op voornoemde vergadering, op voorwaarde dat elk lid slechts geldig één ander lid kan vertegenwoordigen.

## Artikel 5: Beraadslagingen en stemming

De directieraad kan slechts geldig beraadslagen indien ten minste de helft van zijn leden aanwezig is of vertegenwoordigd is. Indien echter bij de eerste bijeenkomst van de directieraad het vereist aantal niet bereikt wordt, zal zij opnieuw kunnen worden samengeroepen met dezelfde dagorde; bij deze nieuwe vergadering zal zij geldig kunnen beraadslagen, welke ook het aantal aanwezige of hun vertegenwoordigde leden mogen zijn.

De directieraad beraadslaagt op basis van dossiers die alle nodige informatie bevatten om de beslissingen te nemen, en waarvan elk lid vooraf een exemplaar kreeg.

De beslissingen van de directieraad worden genomen met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van de stemmen oefent de voorzitter een nieuwe of een beslissende stem uit. Onthoudingen, blanco en nietige stemmen worden niet meegerekend voor de berekening van de vereiste meerderheid.

Alvorens over een besluit te stemmen, kan elk lid vragen dat de personen die de vergadering bijwonen en die geen leden zijn, de vergadering verlaten.

Er wordt gestemd over de beslissingen van de directieraad door de handen omhoog te steken, tenzij de voorzitter of tenminste twee leden een geheime stemming zouden vragen.

Een lid dat zich zou onthouden van de stemming, of dat tegenstemt tegen een beslissing die werd aangenomen door de directieraad, kan verzoeken dat zijn bezwaren worden opgenomen in de notulen van de vergadering.

## Artikel 6: Notulen van de vergaderingen van de directieraad

Bij elke vergadering van de directieraad zal de secretaris van de Vennootschap de notulen van de vergadering van de directieraad (laten) opstellen. De notulen zullen duidelijk alle beslissingen waarover werd gestemd weergeven, evenals de redenen voor het aannemen of verwerpen ervan.

Alle leden, met inbegrip van degenen die verhinderd waren de vergadering bij te wonen en diegenen die vertegenwoordigd zijn door middel van een volmacht, ontvangen een ontwerp van de notulen binnen 5 werkdagen volgend op de datum van de vergadering. Zij zullen het recht hebben om hun opmerkingen op deze ontwerpnotulen over te maken aan de secretaris, binnen 10 werkdagen volgend op de datum van de vergadering en alleszins voor de eerstvolgende vergadering van de directieraad. De goedkeuring van de definitieve versie van de notulen, die de eventuele opmerkingen van de leden weergeven, wordt in stemming gebracht op de eerstvolgende vergadering van de directieraad.

Na hun goedkeuring worden de notulen ondertekend door al de aanwezige of vertegenwoordigde leden. De notulen worden bewaard in de boeken van de Vennootschap en gehouden op haar zetel. De raad van toezicht kan ten alle tijde een afschrift vragen van de notulen van de vergaderingen van de directieraad.

De personen die recht hebben op een afschrift van de notulen eerbiedigen steeds het vertrouwelijk karakter van deze notulen. Elk verzoek om een kopie van de notulen of een uittreksel daarvan aan een derde mee te delen, moet worden ingediend bij de voorzitter, die, indien hij dergelijk verzoek zou inwilligen, een afschrift of uittreksel ondertekend door tenminste twee leden zal verschaffen.

## Artikel 7: Bevoegdheid

De directieraad wordt belast met de leiding en de bestuursbevoegdheden van de Vennootschap overeenkomstig de beginselen van artikel 7:104 en 7:107 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (“WVV”), met uitzondering van de bevoegdheden die door de wetten en de statuten van de Vennootschap zijn voorbehouden aan de raad van toezicht.

De directieraad is in elk geval verplicht voorafgaandelijk voorstellen ter goedkeuring aan de raad van toezicht voor te leggen ten aanzien van onderstaande onderwerpen:

- de bepaling van het jaarbudget van IOW;
- De afsluiting van alle overeenkomsten voor een vastgoedinvestering of -desinvestering, met een (des)investeringsbedrag van meer dan 20 miljoen EUR. Tot een (des)investeringsbedrag van 20 miljoen EUR is de directieraad bevoegd, na voorafgaandelijk schriftelijk positief advies van de twee leden van de raad van toezicht die lid zijn van het investeringscomité;
- Renovatie-, verbouwings- en uitbreidingswerken aan de gebouwen in de bestaande vastgoedportefeuille met een totaal bedrag van meer dan 1,5 miljoen EUR (excl. BTW). Tussen een bedrag van 0,5 miljoen EUR en 1,5 miljoen EUR is de directieraad bevoegd, na voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring door het investeringscomité. Tot een bedrag van 0,5 miljoen EUR is de directieraad alleen bevoegd
- De afsluiting van huurovereenkomsten (inclusief erfpacht, vruchtgebruik, onroerende leasing,...) met een totale inkomstenstroom van meer dan 15 miljoen EUR (*deze*

*inkomstestroom wordt als volgt berekend: [netto huur/ netto vergoeding per jaar] x [aantal jaren van de overeenkomst] zonder actualisering noch indexering)*

- Afsluiten van onderhouds- en beheersovereenkomsten met een totale kost van meer dan 15 miljoen EUR (*deze kost wordt als volgt berekend: [netto kost per jaar] x [aantal jaren van de overeenkomst] zonder actualisering noch indexering*).
- Afsluiten nieuwe kredietovereenkomsten die een verhoging van de kredietcapaciteit van de vennootschap tot gevolg hebben;
- Het aanwenden van nieuwe financieringsvormen (zoals commercial papers, obligatieleningen, significant afwijkende clausules, enz.);
- Het gebruik van derivaten (voor zover toegestaan door de GVV-Wet en het GVV-KB) op een andere wijze dan voorzien in de met de raad van toezicht goedgekeurde policy.
- De aanstelling van de onafhankelijke vastgoeddeskundigen in de zin van de GVV-regelgeving.
- De beslissingen inzake burgerlijke of fiscale procedures van gerechtelijke of administratieve aard (met inbegrip van beslissingen om minnelijk een einde te maken aan een geschil of procedure), waarvan de inzet of het financieel risico boven 1 miljoen EUR gaat, met dien verstande dat de beslissingen inzake strafrechtelijke procedures onder de bevoegdheid van de raad van toezicht vallen zonder toepassing van een drempel.
- Het aangaan van polissen inzake pensioentoezeggingen aan medewerkers.
- Het openen van bijkantoren in het buitenland.
- De delegatie van bevoegdheden vanuit de directieraad.

De directieraad en haar leden oefenen hun bevoegdheden uit in overeenstemming met dit intern reglement, de statuten van de Vennootschap, de besluiten van de directieraad en van de raad van toezicht, specifieke of algemene richtlijnen aangenomen door de raad van toezicht of die toepasselijk zijn binnen de vennootschap, evenals de bepalingen van het WVV.

De leden van de directieraad nemen de nodige maatregelen om een klimaat van vertrouwen en nauwe onderlinge samenwerking te scheppen, door bij te dragen tot open besprekingen en tot de constructieve uiteenzetting van de uiteenlopende standpunten.

## Artikel 8: Vertegenwoordiging

Twee leden van de directieraad, gezamenlijk handelend, kunnen de vennootschap vertegenwoordigen ten opzichte van derden, met inbegrip van openbare ambtenaren, en zowel in juridische procedures en rechtszaken als in andere aangelegenheden. De benoeming van de leden en hun vertegenwoordigingsbevoegdheden zullen gepubliceerd worden in het Belgisch Staatsblad. De directieraad kan specifieke bevoegdheden delegeren aan bijzondere gevolmachtigden, die de vennootschap zullen kunnen vertegenwoordigen ten opzichte van derden, met inbegrip van openbare ambtenaren, in overeenstemming met de voorwaarden bepaald in hun volmacht.

## Artikel 9: Belangenconflictenprocedure

De leden van de directieraad handelen in het belang van de Vennootschap. Ze organiseren hun persoonlijke en professionele zaken zodanig dat elk rechtstreeks of onrechtstreeks belangenconflict met de Vennootschap vermeden wordt.

Ze brengen de directieraad op de hoogte van potentiële belangenconflicten. Wanneer blijkt dat één van de leden van de directieraad een rechtstreeks of onrechtstreeks belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met het belang van de Vennootschap, verwijst de directieraad deze beslissing naar de raad van toezicht, die zal handelen overeenkomstig de bepalingen van het WVV, de GVV-Wet en het Corporate Governance Charter.

Elke beslissing of elke verrichting ter uitvoering van een beslissing die tot de bevoegdheid behoort van de directieraad en die verband houdt met een verbonden partij in de zin van de internationale standaarden voor jaarrekeningen die op grond van verordening (EG) 1606/2002 zijn opgesteld als bedoeld in artikel 7:116, §1 van het WVV, zal de directieraad tevens verwijzen naar de raad van toezicht, die zal handelen overeenkomstig artikel 7:116, §§3 en 4 en 4/1 van het WVV, de GVV-Wet en het Corporate Governance Charter.

## Artikel 10: Rapporteringverplichtingen

Om de raad van toezicht de mogelijkheid te geven toezicht te houden over de werking van de directieraad, overhandigt de directieraad ieder kwartaal een rapport aan de raad van toezicht, waarin ze de volgende aspecten beschrijft:

- de financiële toestand van de vennootschap tijdens het afgelopen kwartaal;
- het budget en de financiële toestand van de vennootschap voor het volgende kwartaal, of indien de rapportering gebeurt in het laatste kwartaal van het boekjaar, voor het volgende boekjaar;
- een overzicht van aan- en verkopen van vastgoed tijdens het afgelopen kwartaal;
- een overzicht van uit te voeren belangrijke renovatiewerken;
- een overzicht van alle belangrijke elementen en gebeurtenissen van het afgelopen kwartaal die een substantiële invloed kunnen hebben op de financiële toestand van de vennootschap;
- het raamwerk van interne controles en evaluatie van de risico's (jaarlijks rapport);

De leden van de raad van toezicht ontvangen dit rapport uiterlijk één week voor de eerstvolgende vergadering van de raad van toezicht. Tevens wordt een kopie van het rapport bewaard op de zetel van de vennootschap.

Verdergaand op de bovengenoemde rapporteringverplichtingen van de directieraad, heeft de raad van toezicht van de Vennootschap steeds het recht om informatie of documenten te vragen en alle onderzoeken uit te voeren die zij passend acht in het licht van haar toezichthoudende bevoegdheden.

## Artikel 11: Aansprakelijkheid

De leden zijn aansprakelijk voor de uitoefening van hun mandaat als leden van de directieraad in overeenstemming met de bepalingen van de artikelen 2:56 en 7:122 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De raad van toezicht evalueert elk jaar de prestaties van de directieraad en de verwezenlijking van de strategische doelstellingen van de Vennootschap ten opzichte van overeengekomen maatstaven en doelstellingen. De raad van toezicht kan dan vervolgens beslissen om een kwijting te verlenen aan de leden ter gelegenheid van de goedkeuring van de jaarrekening.

De Vennootschap verbindt er zich toe een aansprakelijkheidsverzekering af te (laten) sluiten voor het door de leden uit te oefenen mandaat.

## Artikel 12: Bezoldiging

De bezoldiging van de leden kadert in het remuneratiebeleid dat wordt beschreven in een bijlage bij het Corporate Governance Charter van de Vennootschap.

## Artikel 13: Aansluiting bij de Corporate Governance regels

De leden van de directieraad verbinden er zich toe om de regels die van toepassing zijn op de Vennootschap na te leven, met name de GVV-wet, de bepalingen van de Belgische Corporate Governance Code, de statuten van de Vennootschap, het Corporate Governance Charter van de Vennootschap, de Gedragscode van de Vennootschap, de regels om marktmisbruik te voorkomen, evenals huidig intern reglement.

## Artikel 14: Verrichtingen op de effecten van de Vennootschap

Met betrekking tot verrichtingen op effecten van de Vennootschap, zijn de leden van de directieraad onderworpen aan de regels ter voorkoming van marktmisbruik die in de Dealing Code van de Vennootschap staan.



## Artikel 15: Belastingen en sociale verplichtingen

De leden leveren hun diensten op een persoonlijke en zelfstandige basis. De leden zijn in geen geval via een arbeidsovereenkomst verbonden met de Vennootschap.

De leden zijn omwille van het zelfstandig karakter van hun lidmaatschap verplicht zich aan te sluiten bij een sociaal zekerheidsfonds en zijn verantwoordelijk voor alle fiscale en sociale zekerheidsverplichtingen die voortvloeien uit de uitoefening van hun mandaat als lid van de directieraad.

## Artikel 16: Deelbaarheid

Indien enige bepaling van dit intern reglement, geheel of gedeeltelijk, door de bevoegde rechter, rechtbank of andere instantie, zou ongeldig, onwettig of niet afdwingbaar worden verklaard, wordt de rest van dit intern reglement hierdoor niet aangepast en zal de foute bepaling geacht worden hervormd te zijn in de meest uitgebreide wijze als wettelijk toegelaten, om zo de onderliggende bedoeling van de bepaling weer te geven.

## Artikel 17: Wijzigingen

De raad van toezicht heeft het recht om alle wijzigingen en veranderingen aan dit intern reglement aan te brengen zoals zij passend acht. Een gecoördineerd ontwerp van het nieuw reglement, dat duidelijk de wijzigingen goedgekeurd door de raad van toezicht weergeeft, wordt onmiddellijk meege-deeld aan alle leden.

## Artikel 18: Interpretatie

Door het aanvaarden van zijn benoeming als lid van de directieraad, wat stilzwijgend kan gebeuren, aanvaardt en verbindt ieder lid zich ertoe zich te houden aan dit intern reglement (alsook aan elke wijziging of verandering ervan oor de raad van toezicht), de statuten van de Vennootschap, alsook alle relevante bepalingen van de Belgische vennootschaps- en boekhoudkundige wetten.

In alle gevallen van betwisting of onenigheid over de interpretatie van intern reglement, aanvaardt elk lid van de directieraad de beslissing van de raad van toezicht daaromtrent als definitief en bindend.