

REGELING PRIVÉ BELEGGINGSTRANSACTIES

VASTGESTELD DOOR DE DIRECTIE OP 26 OKTOBER 2015 EN GOEDGEKEURD DOOR DE RAAD VAN COMMISSARISSEN OP 2 NOVEMBER 2015. IN WERKING GETREDEN OP 1 JANUARI 2016.

INLEIDING

Deze regeling privé beleggingstransacties bevat regels voor transacties in financiële instrumenten die zijn of worden uitgegeven door Vastned Retail N.V. ("**Vastned**") en beoogt de integriteit en goede naam van Vastned en haar medewerkers te waarborgen door de zorgvuldige omgang met voorwetenschap te bevorderen, het tegengaan van (de schijn van) handelen met voorwetenschap en het voorkómen van de vermenging van zakelijke en privébelangen door medewerkers van Vastned.

Deze regeling privé beleggingstransacties is een reglement als bedoeld in artikel 5:65 van de Wet op het financieel toezicht.

De statutaire directie ("**Directie**") van Vastned Retail N.V. heeft op 26 oktober 2015 deze regeling privé beleggingstransacties ("**Regeling Privé Beleggingstransacties**") vastgesteld. De Regeling Beleggingstransacties is op 2 november 2015 goedgekeurd door raad van commissarissen ("**Raad van Commissarissen**") van Vastned.

De Regeling Privé Beleggingstransacties vervangt met ingang van 1 januari 2016 het bestaande Reglement als bedoeld in artikel 46d Wet toezicht effectenverkeer 1995.

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

In deze Regeling Privé Beleggingstransacties wordt verstaan onder:

AFM: de Autoriteit Financiële Markten;

Bestuurders: een ieder die:

- a. het dagelijks beleid bepaalt of mede bepaalt (de leden van de Directie);
- b. lid is van het management team (doch geen lid is van de Directie);
- c. toezicht houdt op het beleid en de algemene gang van zaken van Vastned en de daarmee verbonden onderneming (de leden van de Raad van Commissarissen);
- d. een leidinggevende functie heeft en uit dien hoofde de bevoegdheid heeft om besluiten te nemen die gevolgen hebben voor de toekomstige ontwikkelingen en bedrijfsvooruitzichten en die regelmatig kennis kan hebben van Voorwetenschap (de leidinggevendenden);

Compliance Officer: de door de Directie aangewezen medewerker die de functietitel Compliance Officer heeft, op het moment waarop de Regeling wordt vastgesteld: de Chief Financial Officer;

Directie: de statutaire directie van Vastned;

Gedragscode: de meest recente versie van de gedragscode die op de Medewerkers van Vastned van toepassing is;

Financiële Instrumenten: de financiële instrumenten in de zin van artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht;

Incident: (1) een gedraging, een nalaten en/of een gebeurtenis waarbij een Medewerker betrokken is en die/dat een gevaar vormt of kan vormen voor een integere bedrijfsvoering van Vastned; en/of (2) handelingen die in strijd zijn met de Gedragscode, de toepasselijke wet- en regelgeving en de regelingen (waaronder deze Regeling Privé Beleggingstransacties) en procedures die van toepassing zijn bij Vastned; en/of (3) het bewust achterhouden, vernietigen of manipuleren van informatie over deze feiten;

Gelieerde Derden: zijn:

- a) echtgenoten, geregistreerde partners of levensgezellen van of andere personen die op daarmee vergelijkbare wijze samenleven met een Insider;
- b) kinderen van een Insider die onder diens gezag vallen of die onder curatele zijn gesteld en waarvoor een Insider als curator is benoemd;
- c) andere bloed- of aanverwanten die op de datum van de desbetreffende Transactie ten minste een jaar een gemeenschappelijke huishouding hebben gevoerd met een Insider; en
- d) een rechtspersoon, een trust of een personenvennootschap:
waarvan de leidinggevende verantwoordelijkheid berust bij een Insider;
die onder zeggenschap staat van een Insider;
die is opgericht ten gunste van een Insider; of
waarvan de economische belangen in wezen gelijkwaardig zijn aan die van een Insider.

Insiders: de Bestuurders en de Medewerkers (niet zijnde de Bestuurders) die over Voorwetenschap beschikken uit hoofde van de uitoefening van hun werkzaamheden;

Medewerker(s): iedereen die ten behoeve van Vastned werkzaamheden verricht, onafhankelijk van de duur of juridische basis waarop hij/zij deze werkzaamheden verricht, zoals de medewerker met een vaste of tijdelijke arbeidsovereenkomst (waaronder de leden van de Directie), de inhuurkracht, de uitzendkracht, de stagiaire, de gedetacheerde, de leden van de Raad van Commissarissen, etc.;

Melding: de melding van een Transactie aan de Compliance Officer;

Transactie: het direct of indirect, voor eigen rekening of voor rekening van een derde, kopen of verkopen van, of het verrichten van een andere rechtshandeling strekkende tot verkrijging of vervreemding van Financiële Instrumenten uitgegeven door Vastned;

Vastned: Vastned Retail N.V.;

Voorwetenschap: de bekendheid met informatie die concreet is en die direct of indirect betrekking heeft op de Financiële Instrumenten van een uitgevende instelling of op de handel in deze Financiële Instrumenten, welke informatie niet openbaar is gemaakt en waarvan openbaarmaking significante invloed zou kunnen hebben op de koers van die Financiële Instrumenten of daarvan afgeleide Financiële Instrumenten.

2. DOEL VAN DE REGELING PRIVÉ BELEGGINGSTRANSACTIES

- 2.1. Doel van de Regeling Privé Beleggingstransacties is de zorgvuldige omgang met vertrouwelijke informatie te bevorderen, het tegengaan van (de schijn van) handelen met Voorwetenschap en het voorkómen van de vermenging van zakelijke en privébelangen.
- 2.2. De Regeling Privé Beleggingstransacties heeft verder als doel binnen het kader van de meldingsregeling op basis van de Wet op het financieel toezicht de markt te informeren over Transacties voor eigen rekening door Bestuurders en aan hen Gelieerde Derden (waarbij in dit geval "Insider" moet worden vervangen door "Bestuurder").
- 2.3. De Regeling Privé Beleggingstransacties dient uiteindelijk ter waarborging van de integriteit en reputatie van Vastned en de Medewerkers.
- 2.4. Deze Regeling borgt dat Vastned over adequate procedures en maatregelen beschikt met betrekking tot privé beleggingstransacties met als doel de kans op niet-integer gedrag en overtredingen van de Regeling Privé Beleggingstransacties te voorkomen.

3 VERPLICHTINGEN VAN MEDEWERKERS EN INSIDERS IN HET BIJZONDER

- 3.1. Het is iedere Medewerker die weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat hij/zij over Voorwetenschap beschikt, verboden gebruik te maken van Voorwetenschap door (te trachten) voor eigen rekening of voor rekening van derden, rechtstreeks of middellijk, een Transactie te verrichten waarop de Voorwetenschap betrekking heeft.
- 3.2. Het verbod op het verrichten van Transacties met Voorwetenschap is ook van toepassing indien de Medewerker de Voorwetenschap niet verkregen heeft in verband met de werkzaamheden voor Vastned of wanneer de bron van de Voorwetenschap geen relatie heeft met Vastned.
- 3.3. Het is een Medewerker niet toegestaan om Transacties te verrichten indien daardoor redelijkerwijs de schijn kan worden gewekt dat hij/zij daarbij beschikte of kon beschikken over Voorwetenschap.
- 3.4. Het is Medewerkers niet toegestaan om Transacties te verrichten met de Voorwetenschap dat er op korte termijn door derden een aankoop- of verkoopadvies voor Financiële Instrumenten uitgegeven door Vastned wordt afgegeven of een grote aankoop- of verkooporder voor Financiële Instrumenten uitgegeven door Vastned wordt geplaatst.
- 3.5. Het is Medewerkers niet toegestaan om Transacties te verrichten die als excessief of in hoge mate speculatief kunnen worden aangemerkt.
- 3.6. Het is Medewerkers niet toegestaan om op dezelfde dag zowel Financiële Instrumenten uitgegeven door Vastned te kopen als te verkopen.
- 3.7. Medewerkers dienen er voor zorg te dragen dat er nooit een verband bestaat tussen een (voorgenomen) Transactie van de Medewerker en het (indirect) kopen en verkopen van vastgoed door Vastned.

- 3.8.** Het is Insiders verboden om – anders dan in de normale uitoefening van hun werkzaamheden en wanneer de ontvanger een geheimhoudingsplicht heeft - Voorwetenschap aan een derde mede te delen.
- 3.9.** Het is Insiders verboden een derde aan te bevelen of ertoe te zetten Transacties te verrichten waarop de Voorwetenschap betrekking heeft.
- 3.10.** Medewerkers melden hun Transacties binnen drie werkdagen na die transactie aan de Compliance Officer.
- 3.11.** Medewerkers zijn in het kader van de strikte naleving van deze Regeling Privé Beleggingstransacties, gehouden desgevraagd op eerste verzoek alle informatie met betrekking tot een verrichte Transactie aan de Compliance Officer te verstrekken.
- 3.12.** Een Medewerker die zijn werkzaamheden vooral in Nederland verricht, maakt voor het verrichten van Transacties alleen gebruik van effectendiensten bij een Nederlandse vestiging van een vergunning houdende effecteninstelling.
- 3.13.** Medewerkers zijn verplicht desgevraagd opdracht te geven aan de financiële instelling waar de effectenrekening wordt aangehouden om alle informatie omtrent een Transactie en de effectenrekening aan de Compliance Officer te verstrekken.

4. GESLOTEN PERIODEN

- 4.1.** Medewerkers zullen, ongeacht of zij over Voorwetenschap beschikken, geen Transacties verrichten:
 - 4.1.1** gedurende de periode van twee maanden direct voorafgaande aan de eerste publicatie van een jaarbericht;
 - 4.1.2** gedurende de periode van 21 dagen direct voorafgaande aan de publicatie van een half jaar- of kwartaalbericht, of een aankondiging van een (interim) dividend; en
 - 4.1.3** gedurende de periode van één maand direct voorafgaande aan de eerste publicatie van een prospectus voor een aandelenemissie, tenzij Vastned aantoonbaar dat er sprake is van een kortere periode van besluitvorming dan één maand, in welk geval deze kortere periode geldt.
- 4.2.** Medewerkers zullen Financiële Instrumenten uitgegeven door Vastned niet verkopen binnen zes maanden na aankoop, en evenmin Financiële Instrumenten uitgegeven door Vastned aankopen binnen zes maanden na verkoop.
- 4.3.** Specifiek voor de leden van de Directie geldt inzake artikel 4.1 en 4.2 dat aandelen in Vastned aangekocht in het kader van een variabele beloning, op basis van de share ownership guidelines, dienen te worden aangehouden zolang het lid van de Directie in dienst is van Vastned.
- 4.4.** Vastned maakt tijdig voor het begin van ieder kalenderjaar (per e-mail) aan de Medewerkers bekend welke perioden in het desbetreffende kalenderjaar in elk geval gelden als perioden als bedoeld in artikelen 4.1.1 en 4.1.2. Wijzigingen of aanvullingen worden in de loop van het kalenderjaar op dezelfde wijze bekend gemaakt.
- 4.5.** Buiten de gesloten perioden kan de Directie aan een of meer Medewerkers verbieden om gedurende een door haar aan te geven periode Transacties te verrichten.

5. TAKEN EN BEVOEGDHEDEN VAN DE COMPLIANCE OFFICER

- 5.1.** De Compliance Officer heeft de taken en bevoegdheden die in deze Regeling Privé Beleggingstransacties aan hem of haar zijn toegekend en die gericht zijn op controle op naleving van deze Regeling Privé Beleggingstransacties.
- 5.2.** De Compliance Officer stelt de Medewerkers op de hoogte van de verbodsbepalingen in de Wet op het financiële toezicht en de hoogte van sancties die op overtreding van die verbodsbepalingen zijn gesteld.

- 5.3.** Wanneer een Medewerker twijfelt of een verbod op hem/haar van toepassing is, neemt hij/zij contact op met de Compliance Officer voor overleg.
- 5.4.** De Compliance Officer is bevoegd een onderzoek in te (doen) stellen met betrekking tot Transacties verricht door, in opdracht van of ten behoeve van de Medewerkers en hun Gelieerde Derden (waarbij in dit geval "Insider" moet worden vervangen door "Medewerker").
- 5.5.** Op eerste verzoek van de Compliance Officer zal een Medewerker alle stukken van hem/haarzelf en van Gelieerde Derden (waarbij in dit geval "Insider" moet worden vervangen door "Medewerker") overleggen die nodig zijn voor het onderzoek in het kader van deze Regeling Privé Beleggingstransacties, zoals, niet limitatief: transactieoverzichten en jaarlijkse depotoverzichten.
- 5.6.** Alvorens de Compliance Officer schriftelijk rapporteert aan de Directie over de uitkomst van een onderzoek dient de Medewerker gelegenheid te hebben gehad te reageren op de uitkomst van het onderzoek.
- 5.7.** De uitkomst van het onderzoek wordt gerapporteerd aan de Directie. De Compliance Officer is daarnaast bevoegd de uitkomst van dit onderzoek te rapporteren aan de voorzitter van de Raad van Commissarissen.
- 5.8.** De Compliance Officer rapporteert jaarlijks aan de Directie en de voorzitter van de Raad van Commissarissen over de uitvoering van deze Regeling Privé Beleggingstransacties.

6. JAARLIJKSE MONITORING

- 6.1.** Iedere Medewerker dient jaarlijks op aangeven van de Compliance Officer te verklaren of al zijn/haar Transacties conform deze Regeling Privé Beleggingstransacties zijn gemeld bij de Compliance Officer en dat hij/zij aan al zijn/haar verplichtingen op basis van deze Regeling Privé Beleggingstransacties heeft voldaan.

7. BIJZONDERE BEPALINGEN

- 7.1.** Het verbod opgenomen in artikel 3.1. van deze Regeling Privé Beleggingstransacties is niet van toepassing indien:
- a) Vastned bij het dividend aan haar aandeelhouders de mogelijkheid biedt om voor stockdividend te kiezen en de Medewerker die op dat moment reeds aandelen houdt, deze keuze uiterlijk op de datum van betaalbaarstelling van het dividend heeft gemaakt;
 - b) de Medewerker die de Transactie verricht dat doet ter nakoming van een opeisbare verbintenis die reeds bestond op het moment dat de Medewerker de Voorwetenschap verkreeg;
 - c) de leden van de Directie aandelen in Vastned verkrijgen in kader van het beloningsbeleid voor de Directie.
- 7.2.** De verbodsbepalingen en de meldingsverplichtingen op basis van deze Regeling Privé Beleggingstransacties zijn niet van toepassing indien het portefeuillebeheer door een Medewerker is uitbesteed aan een goedgekeurde Nederlandse vestiging van een vergunninghoudende effecteninstituting met een schriftelijke vrije-hand-beheerovereenkomst. Deze zogenaamde vrije-hand-beheerovereenkomst moet vooraf worden goedgekeurd door de Compliance Officer.
- 7.3.** De vrije-hand-beheerovereenkomst moet minimaal voldoen aan de volgende voorwaarden:
- Er moet een strikte scheiding bestaan tussen eigendom van de Financiële Instrumenten en het beheer daarvan;
 - De Medewerker mag zich op geen enkele wijze bemoeien met het beheer, zoals door het geven van aanwijzingen of orders, direct noch indirect, met als doel het beheer te beïnvloeden;
 - De Medewerker heeft niet voortdurend inzicht in de portefeuille; en
 - De vrije-hand-beheerovereenkomst moet monitoring toestaan die periodiek in opdracht van Vastned en/of de Compliance Officer wordt uitgevoerd.
- 7.4.** De Medewerker die een vrije-hand-beheerovereenkomst heeft gesloten is gehouden binnen vijf werkdagen na het sluiten daarvan een kopie daarvan aan de Compliance Officer te geven en de Compliance Officer onverwijld te informeren over elke wijziging daarvan. De Compliance Officer is bevoegd om een kopie van die overeenkomst aan de AFM te sturen.

- 7.5.** Als de vrije-hand-beheerovereenkomst wordt beëindigd, dan moet de Compliance Officer onverwijld daarover worden geïnformeerd.
- 7.6.** Het is iedere Medewerker die weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat hij/zij over Voorwetenschap beschikt, verboden gebruik te maken van die Voorwetenschap door (te trachten) voor eigen rekening of voor rekening van een derde, direct of indirect, Financiële Instrumenten uitgegeven door andere beursvennootschappen dan Vastned te kopen of te verkopen of het verrichten van een andere rechtshandeling strekkende tot verkrijging of vervreemding van die financiële instrumenten.
- 7.7.** De Directie kan aan een of meer Medewerkers verbieden om, gedurende een door haar aan te geven periode, (te trachten) voor eigen rekening of voor rekening van een derde, direct of indirect, Financiële Instrumenten uitgegeven door andere beursvennootschappen dan Vastned te kopen of te verkopen of het verrichten van een andere rechtshandeling strekkende tot verkrijging of vervreemding van die financiële instrumenten.
- 7.8.** Bestuurders dienen eenmaal per halfjaar aan de Compliance Officer opgave te doen van het eigen effectenbezit in andere beursgenoteerde ondernemingen waarvan Bestuurders beschikken over Voorwetenschap verkregen in het kader van hun werkzaamheden voor Vastned.
- 7.9.** Werknemers zijn verplicht om degenen die als hun Gelieerde Derden (waarbij in dit geval "Insider" moet worden vervangen door "Medewerker") kwalificeren te informeren over deze Regeling Privé Beleggingstransacties.

8. MELDING BIJ DE AFM

- 8.1.** Bestuurders zijn verplicht om uiterlijk op de vijfde werkdag na de datum waarop een Transactie voor eigen rekening is verricht, deze bij de AFM te melden. Die melding kan worden uitgesteld tot het tijdstip waarop de Bestuurder in het desbetreffende kalenderjaar voor eigen rekening Transacties heeft verricht die opgeteld een bedrag van tenminste € 5.000 belopen of de Bestuurder en de met hem/haar Gelieerde Derden (waarbij in dit geval "Insider" moet worden vervangen door "Bestuurder") voor eigen rekening in het desbetreffende kalenderjaar Transacties hebben verricht die opgeteld een bedrag van tenminste € 5.000 belopen.
- 8.2.** De in artikel 8.1 bedoelde verplichting geldt ook voor de Gelieerde Derden van de Bestuurder (waarbij in dit geval "Insider" moet worden vervangen door "Bestuurder"). De Bestuurder is gehouden om zijn of haar Gelieerde Derden te informeren over de bedoelde meldingsplicht.
- 8.3.** Onverminderd de eigen verantwoordelijkheid jegens de AFM kunnen Bestuurders de Compliance Officer vragen om de in artikelen 8.1. en 8.2. bedoelde meldingen namens hem/haar en/of de aan hem/haar Gelieerde Derden bij de AFM te doen. Dat verzoek kan alleen door de Bestuurder worden gedaan indien het wordt gedaan binnen twee werkdagen nadat de Transactie die moet worden gemeld is verricht.
- 8.4.** De Compliance Officer kan, na overleg met de voorzitter van de Raad van Commissarissen, beslissen een Incident te melden bij de AFM.

9. VASTLEGGING

- 9.1.** De Compliance Officer houdt een registratie bij van alle binnengekomen Meldingen, alle door hem bij Medewerkers opgevraagde informatie, alle onderzoeken en bewaart alle informatie met betrekking tot jaarlijkse monitoring van deze Regeling Privé Beleggingstransacties conform de eisen die daaraan gesteld worden in de toepasselijke wet- en regelgeving.
- 9.2.** De Compliance Officer neemt eventuele Incidenten, inclusief genomen preventieve en repressieve maatregelen en sancties, op in de registratie van de Incidenten (als onderdeel van de Regeling Incidenten).
- 9.3.** De namen van Insiders worden door de Compliance Officer bijgehouden in een insiderlijst, alle mutaties daarvan worden voorzien van een datum en de Compliance Officer bewaart deze insiderlijst conform de eisen die daaraan gesteld worden in de toepasselijke wet- en regelgeving.

- 9.4.** Medewerkers bewaren alle gegevens die betrekking hebben op verrichte Transacties conform de eisen die daaraan gesteld worden in wet- en regelgeving.

10. PUBLICATIE

- 10.1.** De Regeling Privé Beleggingstransacties is voor intern gebruik binnen Vastned en wordt aan alle Medewerkers ter beschikking gesteld en aan alle nieuwe Medewerkers voor aanvang van hun werkzaamheden.
- 10.2.** De Directie maakt aan Medewerkers de inhoud van deze Regeling Privé Beleggingstransacties bekend. Tevens wordt daarbij aangegeven wie de Compliance Officer is.
- 10.3.** Deze Regeling Privé Beleggingstransacties wordt gepubliceerd op de website van Vastned.

11. TOEPASSINGSGBIED EN TEGENSTRIJDIGHEDEN

- 11.1.** Deze Regeling Privé Beleggingstransacties is van toepassing op Vastned en haar groepsmaatschappijen met uitzondering van Vastned Retail Belgium N.V. en haar eventuele dochtermaatschappijen.
- 11.2.** Deze Regeling Privé Beleggingstransacties is van toepassing op alle Medewerkers (waaronder de Bestuurders) en de aan hen Gelieerde Derden (waarbij in dit geval "Insider" moet worden vervangen door "Medewerker").
- 11.3.** Deze Regeling Privé Beleggingstransacties is van toepassing op Medewerkers ongeacht de hoedanigheid waarin zij Transacties verrichten en zijn daarom ook van toepassing indien de betrokken Medewerker een Transactie verricht voor rekening van een ander of als vertegenwoordiger van een ander.
- 11.4.** Deze Regeling Privé Beleggingstransacties en alle hieruit voortvloeiende verplichtingen zijn voor alle Insiders van kracht tot zes maanden na uitdiensttreding of het moment waarop zij niet langer voor Vastned Werkzaam zijn.
- 11.5.** Het bepaalde in deze Regeling Privé Beleggingstransacties laat geheel onverlet de verboden ten aanzien van marktmanipulatie van de Wet op het financieel toezicht en de op de Medewerkers toepasselijke meldingsplichten op basis van de Wet op het financieel toezicht.
- 11.6.** In geval van onduidelijkheid of verschil van mening over de betekenis van enige bepaling uit deze Regeling Privé Beleggingstransacties is het oordeel van de voorzitter van de Raad van Commissarissen daarover beslissend.
- 11.7.** Een regeling als deze Regeling Privé Beleggingstransacties kan nooit volledig zijn. Wanneer een bepaalde situatie niet is voorzien in deze regeling maar in strijd is met de geest ervan, beslist de Compliance Officer, na overleg met de voorzitter van de Raad van Commissarissen, over de toepasselijkheid van de Regeling Privé Beleggingstransacties in die situatie.
- 11.8.** Indien een of meer bepalingen van deze Regeling Privé Beleggingstransacties ongeldig zijn of worden, tast dit de geldigheid van de overblijvende bepalingen niet aan. De Directie mag, na de voorafgaande goedkeuring door de Raad van Commissarissen, de ongeldige bepalingen vervangen door geldige bepalingen waarvan de gevolgen, gegeven inhoud en doel van deze regeling, zoveel mogelijk overeenkomen met het doel en de strekking van de ongeldige bepalingen. De Medewerkers zullen over deze wijzigingen worden geïnformeerd.

12. TOEPASSELIJK RECHT EN TAAL

- 12.1.** Deze Regeling Privé Beleggingstransacties wordt beheerst door Nederlands recht.
- 12.2.** Indien van deze Regeling Privé Beleggingstransacties een Engelse vertaling wordt gemaakt, geldt dat in geval van verschillen tussen de Nederlandse tekst en de Engelse vertaling dat de Nederlandse tekst prevaleert.