



Dealing Code

5 juin 2007

Table des Matières

Table des Matières	1
Résumé	2
1 Introduction	3
2 Définitions.....	4
3 Interdiction générale des opérations d'initié.....	6
4 Transactions par des Employés et des Dirigeants.....	7
5 Exceptions.....	7
6 « <i>Compliance Officer</i> »	7
7 Autorisation d'opérer une Transaction	8
8 Refus d'autorisation	8
9 Autorisation d'opérer une Transaction durant une Période Close ou une Période Interdite dans des circonstances exceptionnelles	9
10 Transactions effectuées par des gestionnaires de fortune	9
11 Transactions effectuées par des Personnes Exerçant des Responsabilités Dirigeantes.....	9
12 Plans d'intéressement.....	10
13 Liste des personnes ayant accès aux Informations Privilégiées	11
14 Notification.....	11
15 Obligations résiduelles	11
16 Sanctions.....	11

Résumé

Ce « *Dealing Code* » établit les règles applicables aux transactions portant sur l'achat et la vente d'actions et autres instruments financiers Banimmo par les Employés et Dirigeants du groupe Banimmo.

Avant d'acheter ou de vendre des actions Banimmo, vous (ou le membre concerné de votre famille proche) devez en principe recevoir une autorisation. De plus, il vous est interdit de vendre ou d'acheter des actions Banimmo durant certaines périodes.

Ces règles sont présentées ci-après de façon plus détaillée.

Le respect du « *Dealing Code* » est une condition de votre contrat de travail ou de votre collaboration avec Banimmo SA ou l'une de ses Filiales. En outre, si vous ne respectez pas les dispositions légales concernant les opérations d'initié, vous pouvez vous rendre coupable d'infractions pénales. Toute violation de la loi vous exposerait à des sanctions pénales qui incluent un emprisonnement de trois mois à un an et des amendes allant de 50€ à 10.000€, éventuellement augmentées de trois fois le montant des gains réalisés.

Ce « *Dealing Code* » vous indiquera :

- quand vous avez besoin d'une autorisation pour effectuer une transaction ; et
- comment obtenir cette autorisation.

Pour toute question, n'hésitez pas à contacter André Bosmans, « *Compliance Officer* » de Banimmo (email : andre.bosmans@banimmo.be ; tel : 02 710 53 51), qui pourra aussi vous fournir une copie des textes légaux applicables.

1 Introduction

Le « *Dealing Code* » a été adopté par le Conseil d'Administration de Banimmo SA le 5 juin 2007. Il s'applique à tous les Employés et Dirigeants du Groupe Banimmo.

Le but du « *Dealing Code* » est d'assurer que les Employés et Dirigeants du Groupe Banimmo n'abusent pas, ou ne donnent pas l'impression d'abuser, des Informations Privilégiées dont ils peuvent disposer, et en maintiennent la confidentialité, notamment durant les périodes préalables à la publication des résultats financiers du Groupe Banimmo.

Le « *Dealing Code* » établit les standards minimaux qui doivent être suivis par les Employés et les Dirigeants. Toutefois, les Employés et Dirigeants sont également soumis à la ou aux législations nationales relatives aux opérations d'initié qui leur sont applicables. Ces législations peuvent, par exemple, considérer comme une infraction pénale le fait pour un individu qui dispose d'une information privilégiée de procéder à des opérations portant sur les instruments financiers auxquels elle a trait. Le « *Dealing Code* » n'a pas pour but de se substituer à ces législations nationales.

En outre, d'autres restrictions peuvent être prévues dans des contrats auxquels les Employés et Dirigeants sont parties ou dans les modalités d'un éventuel plan d'intéressement.

Toute question relative à l'interprétation ou à la mise en œuvre de ce « *Dealing Code* » peut être adressée à André Bosmans (email : andre.bosmans@banimmo.be ; tel : 02 710 53 51).

Les personnes à qui ce « *Dealing Code* » est adressé sont liées par ses dispositions et s'engagent à le respecter.

Ce « *Dealing Code* » est en vigueur depuis le jour de l'introduction en bourse de Banimmo SA sur le marché Eurolist d'Euronext Brussels, c'est-à-dire en principe le 29 juin 2007 (ou avant cette date en cas de clôture anticipée de l'offre publique).

Le Conseil d'Administration de Banimmo SA peut, à tout moment, apporter les changements qu'il estime nécessaires à ce « *Dealing Code* », auquel cas il en informera les Employés et Dirigeants.

Le Conseil d'Administration.

2 Définitions

Dans ce « *Dealing Code* », les définitions suivantes seront d'application, sauf en cas de stipulation contraire :

Administrateur	signifie tout membre du Conseil d'Administration de la Société ainsi que, s'il s'agit d'une personne morale, son représentant permanent.
CBFA	signifie la Commission bancaire, financière et des assurances.
Comité de Direction	signifie le comité de direction de la Société.
« Compliance Officer »	signifie la ou les personnes qui sera (seront) nommée(s) en cette qualité par le Conseil d'Administration de la Société, conformément au Chapitre 6 du présent Code.
Conseil d'Administration	signifie le conseil d'administration de la Société.
Code ou « Dealing Code »	signifie le présent « <i>dealing code</i> ».
Dirigeant	<p>signifie tout (i) Administrateur, (ii) membre du Comité de Direction (ainsi que, s'il s'agit d'une personne morale, son représentant permanent), ainsi que (iii) tout membre de la famille immédiate (conjoint et enfants qui habitent sous le même toit) de cette personne, ainsi que tout parent qui partage le même domicile que cette personne ou (iv) toute société contrôlée par une telle personne, par un tel membre de sa famille ou par un tel parent partageant le même domicile.</p> <p>A la demande de la CBFA, la Société pourra lui fournir une liste des Dirigeants, ainsi que les éventuelles mises à jour de cette liste.</p>
Employé	signifie toute personne (autre que des Administrateurs et des Dirigeants) employée par le Groupe Banimmo, ainsi que (i) tout membre de la famille immédiate (conjoint et enfants qui habitent sous le même toit) de cet employé, ainsi que tout parent qui partage le même domicile que cet employé ou (ii) toute société contrôlée par un tel employé, par un tel membre de sa famille ou par un tel parent partageant le même domicile.
Filiale	signifie toute filiale (telle que définie à l'article 6, 2° du Code belge des sociétés) de la Société.
Groupe Banimmo	signifie la Société et ses Filiales, y compris Banimmo Real Estate France.
Information Privilégiée	signifie toute information qui n'a pas été rendue publique, qui a un caractère précis et qui concerne, directement ou indirectement, le Groupe Banimmo, ou un ou plusieurs de ses Instruments Financiers, et qui, si elle était rendue

publique, serait susceptible d'influencer de façon sensible le cours des Instruments Financiers concernés.

Instrument Financier

signifie tout instrument financier de la Société, y compris, mais sans que cette énumération soit limitative, toute action, obligation, warrant ou option, ou tout instrument dérivé relatif à un tel Instrument Financier, que cet instrument dérivé ait été ou non émis par la Société.

Jour Ouvrable

signifie tout jour calendrier autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié légal en Belgique.

Loi

signifie la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers, telle que modifiée.

Période Close

signifie (i) la période d'un mois qui précède la publication des résultats annuels, semestriels et (le cas échéant) trimestriels de la Société ; et (ii) dans le cas où un prospectus ou un document similaire concernant la Société est en préparation, la période close supplémentaire établie par le Conseil d'Administration en relation avec celui-ci.

Période Interdite

signifie toute période, autre qu'une Période Close, déterminée par le Conseil d'Administration ou le « *Compliance Officer* », qui commence au moment où la Société avertit la CBFA de sa décision de différer la publication d'une information privilégiée conformément à la Loi, et qui se termine au moment où cette information privilégiée est rendue publique ou cesse d'être pertinente. La détermination d'une Période Interdite ne doit pas être communiquée publiquement, ni même annoncée au sein de la Société, notamment pour des raisons de confidentialité. L'existence d'une Période Interdite peut, le cas échéant, être communiquée aux personnes introduisant une demande d'autorisation d'opérer une Transaction.

Personne Exerçant des Responsabilités Dirigeantes

a la signification qui lui est donnée à l'article 2, 22° de la Loi.

Société

signifie Banimmo SA.

Transaction

signifie (a) toute acquisition ou cession, ou promesse d'acquisition ou de cession, d'un Instrument Financier, ou (b) toute attribution, acceptation, acquisition, cession ou exercice direct ou indirect de toute option ("*put*" ou "*call*") ou de tout autre droit ou obligation, présent ou futur, conditionnel ou non, d'acquérir ou de céder un Instrument Financier.

Les transactions suivantes constituent notamment des

Transactions au sens du Code et y sont pas conséquent soumises :

- (a) les transactions qui combinent une cession (ou un achat) d'Instruments Financiers avec un engagement de racheter (ou de vendre) ultérieurement un nombre égal de ces Instruments Financiers ;
- (b) les Transactions entre des Employés et/ou des Dirigeants; et
- (c) les Transactions hors bourse.

3 Interdiction générale des opérations d'initié

Tout Employé ou Dirigeant est tenu de respecter les dispositions légales applicables en matière d'abus de marché, d'opérations d'initié et de manipulation de cours.

Sans préjudice de l'application de dispositions légales plus sévères, un Employé ou un Dirigeant ne peut, à aucun moment :

- (a) communiquer des Informations Privilégiées à une autre personne, si ce n'est dans le cadre normal de l'exercice de son travail, de sa profession ou de ses fonctions ;
- (b) recommander à un tiers d'acquérir ou de céder, ou de faire acquérir ou céder par une autre personne, sur la base des Informations Privilégiées, les Instruments Financiers sur lesquels portent les Informations Privilégiées ;
- (c) aider toute personne impliquée dans les activités mentionnées ci-dessus.

Tout Employé ou Dirigeant en possession d'une Information Privilégiée doit prendre les mesures nécessaires raisonnables afin de maintenir la confidentialité de ces Informations Privilégiées, en limitant l'accès à son bureau, aux documents et aux systèmes et en s'interdisant de discuter d'Informations Privilégiées en public (ascenseurs, restaurant, trains, etc.).

Toute communication d'Information Privilégiée à des personnes extérieures à la Société permise conformément au point (a) ci-dessus ne pourra être effectuée qu'avec l'accord préalable du « *Compliance Officer* ».

Tout Employé ou Dirigeant est tenu d'avertir immédiatement le « *Compliance Officer* » de tout manquement au présent Chapitre dont il aurait connaissance, afin de permettre que des mesures appropriées soient prises.

4 Transactions par des Employés et des Dirigeants

Il est interdit à tout **Employé ou Dirigeant** de procéder à une Transaction portant sur des Instruments Financiers dans chacune des situations suivantes :

- (a) lorsque cet Employé ou ce Dirigeant est **en possession d'Informations Privilégiées** ;
- (b) durant **une Période Close**, sauf dans la mesure où il y est dérogé par le Code ;
- (c) lorsque cette Transaction est faite **à court terme**. Tout achat ou vente d'Instruments Financiers qui intervient moins de six mois après la vente ou l'achat de ces Instruments Financiers est considéré comme étant une Transaction à court terme, à moins que ces Instruments Financiers n'aient été acquis et/ou vendus suite à l'exercice d'un plan d'options établi par la Société ; ou
- (d) lorsque cet Employé ou ce Dirigeant n'a pas reçu l'**autorisation** de procéder à la Transaction, conformément à la procédure décrite au Chapitre 7 du Code, sauf dans les cas visés au Chapitre 5 du Code.

5 Exceptions

Les interdictions d'effectuer une Transaction visées au Chapitre 4 ne s'appliquent pas pour les Transactions suivantes, qui ne requièrent donc pas d'autorisation préalable :

- (a) accepter des Instruments Financiers dans le cadre d'une attribution gratuite d'Instruments Financiers faite par la Société (par exemple dans le cas d'un dividende en nature, etc.) ;
- (b) accepter et apporter ses Instruments Financiers à une offre publique d'acquisition (en espèces ou par voie d'échange) ou un « *squeeze-out* » sur les Instruments Financiers, et retirer cette acceptation ; ou
- (c) accepter une attribution ou une offre d'Instruments Financiers faite par la Société ou l'une de ses filiales, sur la base d'un plan d'intéressement établi par la société.

Toutes les Transactions mentionnées ci-dessus doivent cependant être réalisées dans le respect de toute législation applicable relative à l'abus de marché, aux opérations d'initié et à la manipulation de cours.

6 « **Compliance Officer** »

Le « *Compliance Officer* » veille au respect du Code par l'ensemble des Employés et Dirigeants. Il veille également à ce que ces personnes soient informées des règles fixées dans le Code, ainsi que des dispositions légales concernant l'abus de marché, les opérations d'initié et la manipulation de cours.

Le « *Compliance Officer* » est désigné par le Conseil d'Administration qui peut le remplacer à tout moment. Le 9 mai 2007, le Conseil d'Administration a désigné M. André Bosmans comme « *Compliance Officer* ».

Le « *Compliance Officer* » détermine, avant la fin de chaque exercice, les Périodes Closes de l'exercice suivant et les communique à tous les Employés et Dirigeants. Tout changement intervenu durant l'exercice en cours sera communiqué immédiatement à tous les Employés et Dirigeants.

7 Autorisation d'opérer une Transaction

Sans préjudice de l'application du Chapitre 5 du Code :

- (a) Un Employé ou Dirigeant ne peut effectuer une Transaction portant sur un ou des Instruments Financiers qu'après avoir reçu l'autorisation du « *Compliance Officer* ». À cet effet, l'Employé adresse une demande écrite spécifique à l'attention du « *Compliance Officer* », en indiquant le nombre d'Instruments Financiers pour lesquels il demande l'autorisation.
- (b) Le « *Compliance Officer* » ne peut effectuer une Transaction portant sur un ou des Instruments Financiers qu'après avoir reçu l'autorisation d'au moins deux Administrateurs de la Société. À cet effet, le « *Compliance Officer* » adresse une demande écrite spécifique à l'attention du Conseil d'Administration, en indiquant le nombre d'Instruments Financiers pour lesquels il demande l'autorisation.

Toute demande contiendra la confirmation que l'Employé ou le Dirigeant qui désire effectuer la transaction n'est pas en possession d'une Information Privilégiée.

Dans les 48 heures de la réception de sa demande écrite, l'Employé ou le Dirigeant sera, le cas échéant, entendu et l'autorisation sera accordée ou refusée par décision écrite, dont une copie sera fournie à l'Employé ou au Dirigeant concerné. Si aucune décision ne lui a été communiquée dans les cinq (5) Jours Ouvrables suivant réception d'une telle demande écrite, la demande d'autorisation sera présumée refusée.

La Transaction envisagée devra être réalisée par l'Employé ou le Dirigeant concerné dans les cinq (5) Jours Ouvrables après réception de l'autorisation. Il doit ensuite signaler au « *Compliance Officer* », dans les deux jours de la réalisation de l'opération, la date et le lieu de réalisation, la nature (achat, vente...), le nombre d'Instruments Financiers concernés et le prix total de la Transaction. L'Employé ou le Dirigeant concerné veillera en outre à respecter ses obligations découlant des dispositions légales applicables (en faisant à la CBFA, le cas échéant, la notification visée à l'article 25*bis* de la Loi).

La Société conserve une copie de tout document reçu d'un Employé ou d'un Dirigeant en vertu de ce Chapitre, de toute autorisation donnée et de toute Transaction portant sur des Instruments Financiers de la Société, faite conformément à ce Chapitre. Une confirmation écrite de la Société que de telles demandes, autorisations et Transactions, le cas échéant, ont été enregistrées doit être donnée à l'Employé ou au Dirigeant concerné, à sa demande.

8 Refus d'autorisation

L'autorisation d'effectuer une Transaction sera refusée :

- (a) durant une Période Close ou une Période Interdite, sauf dans les circonstances indiquées au Chapitre 9 du Code ; ou
- (b) lorsque la ou les personne(s) habilitée(s) à donner cette autorisation pour la Transaction envisagée peuvent raisonnablement penser que la Transaction proposée constitue une violation du Code.

9 Autorisation d'opérer une Transaction durant une Période Close ou une Période Interdite dans des circonstances exceptionnelles

Une autorisation de vendre (mais non d'acquérir) des Instruments Financiers en Période Close ou en Période Interdite peut toutefois être donnée dans des circonstances exceptionnelles. La détermination du caractère exceptionnel des circonstances doit être faite par la ou les personnes habilité(e)s à donner cette autorisation, conformément au Chapitre 7 du Code.

Un engagement financier urgent de l'Employé ou du Dirigeant, qui ne peut être raisonnablement satisfait par d'autres moyens, peut, notamment, être considéré comme exceptionnel aux fins du présent Chapitre.

Une demande écrite spécifique doit être rédigée à cet effet par l'Employé ou le Dirigeant, conformément au Chapitre 7 du Code.

10 Transactions effectuées par des gestionnaires de fortune

Les dispositions de ce Code, y compris l'obligation de recevoir l'autorisation visée au Chapitre 7 de ce Code, s'appliquent aux transactions réalisées sur des Instruments Financiers par un gestionnaire de fortune, un banquier ou tout autre intermédiaire financier habilité à agir au nom et pour le compte d'un Employé ou d'un Dirigeant, sauf si le gestionnaire de fortune, le banquier ou l'intermédiaire financier agit sur la base d'un mandat de gestion discrétionnaire (auquel cas les dispositions de ce Code ne s'appliquent pas).

Chaque Employé ou Dirigeant prendra les dispositions nécessaires afin de s'assurer que tout gestionnaire de fortune, banquier ou autre intermédiaire financier agissant en son nom et pour son compte, autrement que sur la base d'un mandat de gestion discrétionnaire, n'effectue pas de Transactions dans des situations où celles-ci sont interdites en vertu du Code, notamment lorsque l'Employé ou le Dirigeant n'a pas reçu l'autorisation visée au Chapitre 7 du Code. En prenant de telles dispositions, l'Employé ou le Dirigeant se conformera aux obligations de confidentialité auxquels il/elle est soumis(e).

11 Transactions effectuées par des Personnes Exerçant des Responsabilités Dirigeantes

Conformément à l'article 25bis §2 de la Loi, les Personnes Exerçant des Responsabilités Dirigeantes dans la Société et, le cas échéant, les personnes qui leur sont proches, doivent notifier à la CBFA les transactions effectuées pour leur compte propre et portant sur des actions émises par la Société ou sur des instruments dérivés ou d'autres instruments financiers qui y sont liés.

Conformément aux articles 13 à 15 de l'arrêté royal du 5 mars 2006 relatif aux abus de marché, cette notification devra être effectuée dans les cinq (5) Jours Ouvrables suivant l'exécution de l'opération concernée. La notification contiendra les informations suivantes :

- (a) le nom de la Personne Exerçant des Responsabilités Dirigeantes au sein de l'émetteur ou, le cas échéant, le nom de la personne ayant un lien étroit avec celle-ci ;
- (b) le motif de l'obligation de notification ;
- (c) le nom de la société ;

- (d) la description de l'instrument financier ; et
- (e) la nature, la date, le lieu, le prix et le montant de l'opération.

Cette notification peut toutefois être reportée aussi longtemps que le montant total des opérations effectuées durant l'année civile en cours ne dépasse pas le seuil de 5.000€. En cas de dépassement de ce seuil, toutes les opérations effectuées jusque-là sont notifiées dans les cinq (5) Jours Ouvrables suivant l'exécution de la dernière opération. Si le montant total des opérations est resté en dessous du seuil de 5.000€ durant une année civile entière, les opérations concernées sont notifiées avant le 31 janvier de l'année suivante. Le montant total des opérations s'obtient en additionnant l'ensemble des opérations pour compte propre de la Personne Exerçant des Responsabilités Dirigeantes au sein de l'émetteur et l'ensemble des opérations pour compte propre des personnes ayant un lien étroit avec celle-ci.

12 Plans d'intéressement

12.1 L'attribution ou l'offre d'actions ou d'options par la Société à des personnes qui ne sont pas des Dirigeants, dans le cadre d'un plan d'intéressement, est permise durant une Période Interdite si une telle attribution ou offre ne peut pas être faite de façon raisonnable à un autre moment et si le fait de ne pas procéder à cette attribution ou offre serait susceptible d'indiquer que la Société est dans une Période Interdite. Dans ce cas, conformément au Chapitre 5, l'Employé n'est pas tenu de demander une autorisation au « *Compliance Officer* ».

12.2 L'attribution ou l'offre d'actions ou d'options par la Société à des Dirigeants est permise durant une Période Interdite si les conditions suivantes sont remplies :

- (a) l'attribution ou l'offre est faite dans le respect des dispositions d'un plan d'intéressement existant ; et
- (b) les dispositions de ce plan d'intéressement précisent le calendrier de l'attribution ou de l'offre, et le montant de la valeur de l'attribution ou de l'offre, ou la base sur laquelle le montant ou la valeur de l'attribution est calculé ; et
- (c) le fait de ne pas procéder à cette attribution serait susceptible d'indiquer que la Société est dans une Période Interdite.

Dans ce cas, conformément au Chapitre 5, le Dirigeant n'est pas tenu de demander une autorisation au « *Compliance Officer* ».

12.3 Les Transactions suivantes ne sont pas couvertes par les exceptions visées par ce Chapitre et sont par conséquent soumises aux dispositions du Code :

- (a) une attribution ou offre discrétionnaire, même en vertu d'un plan d'intéressement, qui n'aurait pas été faite en d'autres circonstances que celles qui ont mené au commencement de la Période Interdite ; et
- (b) une attribution ou offre faite conformément à un plan d'intéressement qui a lieu durant la Période Interdite durant laquelle ce plan a été adopté, ou, s'il s'agit d'un plan existant, durant laquelle ce plan a été modifié.

13 Liste des personnes ayant accès aux Informations Privilégiées

En vertu de l'article 25bis §1 de la Loi, la société garde, à son siège social, une liste de toutes les personnes qui travaillent dans la Société, sur la base d'un contrat de travail ou autrement, et qui ont accès de façon régulière ou ponctuelle à des Informations Privilégiées qui sont liées directement ou indirectement à la Société. Cette liste sera mise à jour de façon régulière et envoyée à la CBFA si cette dernière la demande. Cette liste contient (i) l'identité des personnes qui ont accès à l'Information Privilégiée, (ii) les raisons pour lesquelles ces personnes figurent sur la liste et la date à laquelle elles ont eu accès à l'Information Privilégiée, et (iii) les dates auxquelles la liste est établie et mise à jour.

14 Notification

Toute communication faite par le « *Compliance Officer* » (ou toute autre personne responsable de donner l'autorisation) en vertu du Code sera faite par note écrite ou par e-mail. Un document standard de demande d'autorisation est disponible auprès du « *Compliance Office* ».

15 Obligations résiduelles

Tout Employé ou Dirigeant reste tenu par les dispositions du Code jusqu'à l'expiration d'un délai de trois (3) mois à partir de la date à laquelle la personne n'est plus Employé ou Dirigeant.

16 Sanctions

Sans préjudice de toute autre sanction prévue dans la législation applicable, la violation du Code ou de toute loi applicable peut entraîner le licenciement pour faute grave ou la rupture du contrat de l'Employé ou Dirigeant.