



## CHARTRE DE GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

Société d'investissements en biens immobiliers

à capital fixe publique de droit belge

TABLE DES MATIERES

<b>A.</b>	<b>DESCRIPTION DE LA STRUCTURE DE GOUVERNANCE D'ENTREPRISE.....</b>	<b>4</b>
I.	GENERALITES .....	4
	1. <i>Objet et contenu de la présente Charte.....</i>	4
	2. <i>Spécificités de Ascencio en tant que SICAFI.....</i>	5
	3. <i>Intérêt exclusif des actionnaires.....</i>	5
	4. <i>Forme de société en commandite par actions.....</i>	5
	5. <i>Transparence.....</i>	5
	6. <i>Relations avec les co-promoteurs.....</i>	6
II.	GESTION.....	7
	1. <i>Gérant statutaire.....</i>	7
	2. <i>Représentant permanent.....</i>	8
	3. <i>Conseil d'administration de Ascencio S.A.....</i>	8
	4. <i>Direction effective de Ascencio.....</i>	10
	5. <i>Équipe de gestion et sous-traitance.....</i>	11
	6. <i>Éthique.....</i>	12
III.	CONTROLE .....	12
	1. <i>Interne.....</i>	12
	2. <i>Externe.....</i>	12
IV.	CO-PROMOTEURS.....	14
	1. <i>Identité.....</i>	14
	2. <i>Mission.....</i>	14
	3. <i>Droit de premier refus en faveur de la SICAFI.....</i>	15
	4. <i>Prévention et gestion des conflits d'intérêts.....</i>	15
	5. <i>Modification de l'actionnariat de Ascencio S.A. - Changement de contrôle.....</i>	16
<b>B.</b>	<b>RÈGLES APPLICABLES AUX ADMINISTRATEURS DE ASCENCIO S.A., AGISSANT EN QUALITÉ DE GÉRANT DE ASCENCIO S.C.A. ....</b>	<b>17</b>
V.	DEVOIRS DES ADMINISTRATEURS .....	17
	1. <i>Généralités.....</i>	17
	2. <i>Nomination.....</i>	17
	3. <i>Qualités.....</i>	18
	4. <i>Mandats supplémentaires.....</i>	18
	5. <i>Information.....</i>	18
	6. <i>Confidentialité.....</i>	18
VI.	REGLES PREVENTIVES DE CONFLITS.....	19
	1. <i>Règles légales.....</i>	19
	2. <i>Confidentialité.....</i>	19
	3. <i>Politique de Ascencio S.C.A. relative aux opérations avec un administrateur non couvertes par l'article 523 du Code des sociétés (à l'exception des opérations visées au point IV, 4, troisième et quatrième tirets).....</i>	19
	4. <i>Corporate opportunities.....</i>	20

VII.	REGLES PREVENTIVES DES ABUS DE MARCHÉ.....	20
1.	<i>Objet</i> .....	20
2.	<i>Champ d'application</i> .....	21
3.	<i>Périodes fermées et d'interdiction</i> .....	21
4.	<i>Obligation d'information et de publicité</i> .....	21
5.	<i>Compliance officer</i> .....	21
C.	<b>POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION</b> .....	<b>22</b>
I.	GERANT STATUTAIRE.....	22
II.	ADMINISTRATEURS .....	22
III.	DIRIGEANTS EFFECTIFS .....	22
IV.	COMITE DE NOMINATION ET DE REMUNERATION.....	23
D.	<b>ACTIONNARIAT</b> .....	<b>23</b>
I.	PRINCIPES EN MATIERE DE DROIT DE VOTE .....	23
II.	TENUE ET PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES GENERALES DE ASCENCIO S. C. A. ....	23
III.	STRUCTURE DE L' ACTIONNARIAT .....	25
IV.	RELATIONS AVEC LES PRINCIPAUX ACTIONNAIRES.....	25

## A. DESCRIPTION DE LA STRUCTURE DE GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

### I. Généralités

#### 1. Objet et contenu de la présente Charte

La présente charte de gouvernement d'entreprise (« Charte GE »), établie par le conseil d'administration de Ascencio S.A. en application des dispositions du Code belge de gouvernance d'entreprise publiée le 9 décembre 2004 par la Commission Corporate Governance (le « Code de gouvernance d'entreprise »), décrit les aspects principaux de la gouvernance d'entreprise de Ascencio S.C.A. (ou la « SICAFI ») et de son gérant statutaire, Ascencio S.A. (Ascencio S.A. et Ascencio S.C.A. étant ci-après collectivement dénommés « Ascencio »).

La structure de gouvernance d'entreprise de Ascencio comprend :

- les organes de gestion, à savoir :

- le gérant statutaire de Ascencio S.C.A. : Ascencio S.A.
- le conseil d'administration et les dirigeants effectifs de la Sicafi. ;

- les comités du conseil d'administration : le comité d'audit d'ores et déjà instauré ; le comité de nomination et de rémunération dont la mise en place est prévue.

- les instances de contrôle, tant externe qu'interne :

- interne : le comité d'audit ;
- externe : la Commission bancaire, financière et des assurances, le commissaire, l'expert immobilier et la banque dépositaire ;

- les co-promoteurs : Carl, Eric et John Mestdagh, d'une part ; Fortis Real Estate Asset Management S.A. (ci-après « FREAM »), d'autre part.

La présente Charte est complétée par les documents suivants qui en font partie intégrante :

- le règlement d'ordre intérieur du conseil d'administration de Ascencio S.A. (Annexe I) ;
- le règlement d'ordre intérieur du comité d'audit (Annexe II) ;
- le règlement d'ordre intérieur du management exécutif (Annexe III).

Ascencio adhère aux règles de gouvernance d'entreprise fixés par le Code de gouvernance d'entreprise (Code Lippens), sous réserve des dérogations que le gérant estime devoir y apporter, conformément à ce qu'autorise ledit Code, eu égard en particulier aux spécificités de Ascencio. Si le gérant estime devoir déroger à ces règles, il s'en expliquera dans la présente charte ou dans le chapitre « Gouvernance d'Entreprise » de son rapport annuel.

Le gérant se réserve également le droit de modifier à tout moment la présente Charte sans notification préalable. Lorsqu'une modification de la présente Charte constitue une dérogation au Code de gouvernance d'entreprise, le gérant commente l'importance de la modification et en expose les raisons dans le chapitre « Gouvernance d'entreprise » du rapport annuel.

2. Spécificités de Ascencio en tant que SICAFI

L'application à Ascencio des règles de gouvernance d'entreprise édictées par le Code de gouvernance d'entreprise doit tenir compte de la spécificité de l'organisation des sicaf immobilières, de la forme choisie par Ascencio et des liens étroits qu'elle entend entretenir avec ses co-promoteurs, tout en préservant son autonomie.

En particulier, Ascencio est soumise à une réglementation tendant à prévenir les conflits d'intérêts, informer les investisseurs et organiser son contrôle, à laquelle la gouvernance d'entreprise d'une sicaf doit avoir égard et sur laquelle elle peut aussi se fonder.

3. Intérêt exclusif des actionnaires

Conformément à la loi et à ses statuts, Ascencio est gérée dans l'intérêt exclusif de ses actionnaires.

Le cercle d'intérêts pris en compte dans la gestion se limite donc aux actionnaires et ne s'étend pas à toutes les composantes de la notion d'« intérêt social » à laquelle se réfère le Code de gouvernance d'entreprise.

4. Forme de société en commandite par actions

Ascencio S.C.A. a la forme d'une société en commandite par actions et est agréée par la Commission bancaire, financière et des assurances (« C.B.F.A. ») en tant que SICAFI. La société en commandite par actions est, avec la société anonyme, l'une des deux formes de société que les SICAFI peuvent adopter en vertu de la loi du 20 juillet 2004 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement (« la loi du 20 juillet 2004 ») et de l'arrêté royal du 10 avril 1995 sur les sicaf immobilières (« l'arrêté royal du 10 avril 1995 »).

Conformément au Code des sociétés et à ses statuts, Ascencio S.C.A. est gérée par un gérant statutaire, Ascencio S.A., qui est indéfiniment responsable de tous les engagements de la SICAFI et qui, en contrepartie, dispose de pouvoirs de gestion très étendus et d'un droit de veto à l'assemblée générale des actionnaires.

Le gérant statutaire Ascencio S.A. est géré par un conseil d'administration fonctionnant en toute autonomie, dans le respect de l'arrêté royal du 10 avril 1995 et des contrôles qu'il prévoit.

5. Transparence

La loi du 20 juillet 2004 et l'arrêté royal du 10 avril 1995 permettent aux SICAFI d'adopter la forme d'une société anonyme ou d'une société en commandite par actions. L'arrêté royal du 10 avril 1995 énonce cependant des règles conçues en fonction de sociétés anonymes uniquement, de sorte que, pour assurer, dans l'intérêt exclusif des actionnaires, l'efficacité de ces règles dans une société en commandite par actions, il invite à procéder à un travail d'interprétation et de transposition.

A cet égard, dans le but d'une plus grande protection des actionnaires de la SICAFI, la structure de commandite a été voulue transparente, en étendant aux administrateurs de son gérant statutaire les règles qui, aux termes de la loi du 20 juillet 2004 ou de l'arrêté royal du 10 avril 1995, ne s'appliqueraient qu'à son propre organe de gestion, soit son gérant statutaire Ascencio S.A.

Ainsi, quand l'arrêté royal du 10 avril 1995 impose des critères d'honorabilité et d'expérience aux administrateurs d'une SICAFI, ces critères sont transposés aux administrateurs du gérant statutaire Ascencio S.A. (bien que, techniquement, ils ne soient pas administrateurs de Ascencio S.C.A.). De même, lorsque le Code des sociétés prévoit des règles de prévention des conflits d'intérêts applicables au conseil d'administration d'une société cotée, ces règles sont transposées aux administrateurs du gérant Ascencio S.A. (bien que, techniquement, Ascencio S.A. ne soit pas une société cotée).

Dans la même philosophie, Ascencio S.C.A. a décidé d'étendre les principes de gouvernance d'entreprise aux administrateurs de son gérant statutaire. Ainsi, quand le Code de gouvernance d'entreprise recommande de décrire la politique de rémunération des administrateurs, Ascencio S.C.A. décrit cette politique non seulement pour son gérant statutaire mais aussi pour les administrateurs de celui-ci (bien que, techniquement, ces derniers ne soient pas administrateurs d'une société cotée).

L'application de certains principes de gouvernance d'entreprise n'a d'ailleurs de sens qu'au niveau du conseil d'administration du gérant statutaire. Ainsi, le comité de nomination et de rémunération sera naturellement installé au niveau, non du gérant statutaire, par hypothèse désigné dans les statuts, mais du conseil d'administration du gérant statutaire.

## 6. Relations avec les co-promoteurs

La structure de commandite a été voulue par les co-promoteurs afin de faire bénéficier durablement Ascencio de l'expérience, d'une part, du groupe Mestdagh, dont sont issus Carl, Eric et John Mestdagh, dans le domaine immobilier et du « retail » et, d'autre part, de FREAM, en tant que propriétaire et opérateur de biens immobiliers, émetteur de certificats immobiliers de longue date et promoteur de SICAFI.

Les intérêts de FREAM et de Carl, Eric et John Mestdagh dans la SICAFI sont de deux ordres :

- actionnaire de Ascencio S.A. : les modalités de rémunération de Ascencio S.A. ont pour conséquence que les intérêts financiers du gérant et de ses actionnaires sont alignés sur ceux des actionnaires de la SICAFI ;

- prestataire de services : des prestations, notamment de gérance d'immeubles et d'assistance à la structuration d'opérations, peuvent être délivrées par les co-promoteurs à la SICAFI à des conditions normales de marché et sur la base du juste rapport qualité/prix, après l'application des règles en matière de prévention des conflits d'intérêts prévus par le Code des sociétés, l'arrêté royal du 10 avril 1995 et la présente Charte.

En outre, Carl, Eric et John Mestdagh ainsi que d'autres membres de leurs familles sont actionnaires de la SICAFI Ascencio S.C.A. Ils ont, à ce titre, la même qualité et les mêmes intérêts que les autres actionnaires.

Enfin, Fortis Real Estate (société mère de FREAM) et les sociétés contrôlées par celle-ci, d'une part, Carl, Eric et John Mestdagh et les sociétés qu'ils contrôlent, d'autre part, se sont engagés à présenter en priorité à la Sicafi certains « produits d'investissement » dans le secteur du retail qui leur seraient proposés. Il est renvoyé au point IV.3 ci-après pour plus de détail à propos de ce droit de premier refus.

Les co-promoteurs ont conclu entre eux une convention organisant le contrôle conjoint de Ascencio S.A. Les principales modalités de cette convention sont décrites dans la présente Charte, à laquelle les co-promoteurs ont adhéré.

## **II. Gestion**

### **1. Gérant statutaire**

Ascencio S.A. gère la SICAFI.

Conformément à ses statuts, en tant que gérant statutaire, Ascencio S.A. a les pouvoirs, notamment, d'accomplir les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social de Ascencio S.C.A., d'établir les états trimestriels, les rapports semestriels, les rapport annuels et les prospectus et documents d'offre publique de titres pour Ascencio S.C.A., de désigner les experts immobiliers, de proposer la modification de la liste des experts, de proposer la modification du dépositaire, d'informer le dépositaire de chaque opération de Ascencio S.C.A. sur des biens immobiliers, de conférer des pouvoirs spéciaux à des mandataires, d'en fixer la rémunération, d'augmenter le capital par la voie du capital autorisé, d'accomplir toutes les opérations ayant pour objet d'intéresser Ascencio S.C.A. par voie de fusion ou autrement.

Ascencio S.A., en tant que gérant de Ascencio S.C.A., agit dans l'intérêt exclusif de tous les actionnaires.

La mission du gérant, agissant par le conseil d'administration, comporte plus spécialement les missions suivantes :

- 1) prendre les décisions importantes, notamment en matière de stratégie, d'investissements et de désinvestissements, de qualité et d'occupation des immeubles, de conditions financières, de financement à long terme ; voter le budget de fonctionnement ; statuer sur toute initiative soumise au conseil d'administration ;
- 2) mettre en place les structures et les procédures en faveur du bon fonctionnement et de la confiance des actionnaires, notamment les mécanismes de prévention et de gestion des conflits d'intérêts ainsi que de contrôle interne ; traiter les conflits d'intérêts ;
- 3) arrêter les comptes annuels et établir les comptes semestriels de Ascencio S.C.A. ; établir le rapport de gestion à l'assemblée générale des actionnaires ; approuver les projets de fusion ; statuer sur l'utilisation du capital autorisé et convoquer les assemblées générales ordinaires et extraordinaires des actionnaires ;
- 4) veiller à la rigueur, à l'exactitude et à la transparence des communications aux actionnaires, aux analystes financiers et au public, tels : les prospectus, les rapports annuels et semestriels ainsi que les communiqués publiés dans la presse ;

5) veiller à ce que les co-promoteurs usent judicieusement de leur position et assurer le dialogue entre les co-promoteurs et Ascencio, dans le respect des règles de gouvernance d'entreprise.

## 2. Représentant permanent

Conformément au Code des sociétés, Ascencio S.A. a désigné un représentant permanent, chargé de la représenter en sa qualité de gérant statutaire de Ascencio S.C.A., sans préjudice des règles de représentation prévues dans ses statuts.

## 3. Conseil d'administration de Ascencio S.A.

### 3.1 Composition

Le conseil d'administration de Ascencio S.A. est composé de huit administrateurs au moins. En vertu des accords intervenus entre les co-promoteurs, les administrateurs de Ascencio S.A. sont désignés en respectant les principes résumés ci-dessous :

- les décisions relatives à la nomination et à la révocation des administrateurs doivent être prises de commun accord entre FREAM et Carl, Eric et John Mestdagh (aussi longtemps que ceux-ci<sup>1</sup> détiendront respectivement 49 et 51% de Ascencio SA) ;
- deux administrateurs sont désignés sur proposition de Carl, Eric et John Mestdagh, (aussi longtemps que ceux-ci<sup>2</sup> détiendront au moins 51% des actions de Ascencio SA) ;
- deux administrateurs sont désignés sur proposition de FREAM, et ce aussi longtemps que celle-ci<sup>3</sup> détiendra au moins 49% des actions de Ascencio S.A. ;
- quatre administrateurs indépendants des co-promoteurs et au sens de l'article 524 du Code des sociétés et du Code de gouvernance d'entreprise sont désignés de commun accord entre FREAM et Carl, Eric et John Mestdagh (aussi longtemps que ceux-ci<sup>4</sup> détiendront respectivement 49 et 51% de Ascencio SA) ;

### 3.2 Présidence

Le conseil d'administration élit son président sur proposition des administrateurs, eux-mêmes désignés sur proposition de Carl, Eric et John Mestdagh (et ce aussi longtemps que ceux-ci<sup>5</sup>) détiendront au moins 51% des actions de Ascencio SA.

---

<sup>1</sup> Et/ou, pour ce qui concerne Carl, Eric et John Mestdagh, des sociétés qu'ils contrôlent à 100% et/ou des membres de leurs familles respectives et, pour ce qui concerne FREAM, des sociétés que celle-ci contrôle exclusivement.

<sup>2</sup> Et/ou des sociétés qu'ils contrôlent à 100% et/ou des membres de leurs familles respectives.

<sup>3</sup> Et/ou des sociétés contrôlées exclusivement par elle.

<sup>4</sup> Et/ou, pour ce qui concerne Carl, Eric et John Mestdagh, des sociétés qu'ils contrôlent à 100% et/ou des membres de leurs familles respectives et, pour ce qui concerne FREAM, des sociétés que celle-ci contrôle exclusivement.

<sup>5</sup> Et/ou des sociétés qu'ils contrôlent à 100% et/ou des membres de leurs familles respectives.

Le président du conseil d'administration :

- se verra confier des missions spécifiques liées à la stratégie d'investissement et au développement de la SICAFI ;
- établira des relations étroites, selon les cas, avec les dirigeants effectifs, en leur apportant soutien et conseil, dans le respect des responsabilités exécutives de ce dernier ;
- pourra, à tout moment, demander aux dirigeants effectifs un rapport sur tout ou partie des activités de l'entreprise ;
- organisera les réunions du conseil d'administration ; établira, en consultation le cas échéant avec les dirigeants effectifs, le calendrier et l'agenda des réunions du conseil d'administration ;
- préparera, présidera et dirigera les réunions du conseil d'administration et s'assurera de ce que les documents soient distribués avant les réunions afin que les destinataires disposent du temps nécessaire pour les examiner ;
- supervisera et s'assurera de la qualité de l'interaction et du dialogue permanent au niveau du conseil d'administration ;
- pourra, à tout moment et sans déplacement, prendre connaissance des livres, de la correspondance, des procès-verbaux et généralement de tous les documents de la SICAFI ; dans le cadre de l'exécution de son mandat, il pourra requérir des administrateurs, des cadres et des préposés de la SICAFI toutes les explications ou informations et procéder à toutes les vérifications qui lui paraîtront nécessaires ;
- présidera et dirigera les assemblées générales des Actionnaires de la SICAFI et s'assurera de leur déroulement efficace.

### 3.3 Règles de majorité

Toute décision du conseil d'administration relative à la gestion de Ascencio S.A. et, tant que celle-ci sera gérante statutaire de la SICAFI, relative à la gestion de celle-ci, est prise à la majorité simple des administrateurs présents ou représentés, et en cas d'abstention de l'un ou plusieurs d'entre eux, à la majorité des autres administrateurs. En cas de partage, le président du conseil d'administration ne dispose pas d'une voix prépondérante.

En outre, aussi longtemps que Carl, Eric et John Mestdag<sup>6</sup> détiendront au moins 51% des actions de Ascencio S.A., les décisions suivantes nécessiteront pour être valablement adoptées l'accord d'un administrateur nommé sur proposition de Carl, Eric et John Mestdag:

---

<sup>6</sup> Et/ou des sociétés qu'ils contrôlent à 100% et/ou des membres de leurs familles respectives.

- (i) utilisation du capital autorisé de la SICAFI et de Ascencio S.A. ;
- (ii) modification de la politique de placement de la SICAFI ;
- (iii) investissement et désinvestissement d'une valeur supérieure à 10.000.000 EUR;
- (iv) utilisation du droit de veto du gérant statutaire sur les décisions de l'assemblée générale de la SICAFI ;
- (v) modifications significatives du « business plan » de la SICAFI ;
- (vi) désignation ou révocation des deux dirigeants effectifs de la SICAFI conformément à l'article 38 de la Loi du 20 juillet 2004 et détermination de leur rémunération et de leurs compétences ; et
- (vii) les fonctions et la révocation du président du conseil d'administration de la société.

Les mêmes décisions nécessiteront également, pour être valablement adoptées, l'accord d'un administrateur nommé sur proposition de FREAM, et ce aussi longtemps que celle-ci<sup>7</sup> détiendra 49% des actions de Ascencio SA.

### 3.4 Comités du conseil

Conformément au Code de gouvernance d'entreprise, le conseil d'administration constitue des comités spécialisés ayant pour mission de procéder à l'examen de questions spécifiques et de le conseiller à ce sujet. Le rôle, la composition et le fonctionnement de ces comités est détaillé dans la présente charte et dans le règlement d'ordre intérieur de ces comités annexés à la présente charte. La prise de décisions reste une compétence collégiale du conseil d'administration.

Ces comités sont habilités à faire appel, à charge de la SICAFI, aux services de bureaux de consultance pour l'assister dans leur mission.

Un comité a été instauré par le conseil d'administration : le comité d'audit.

La mise en place d'un comité de nomination et de rémunération est par ailleurs prévue. Le conseil d'administration en fixera la composition et en arrêtera le règlement d'ordre intérieur le moment venu. Ce règlement sera annexé à la présente charte pour en faire partie intégrante.

### 3.5 Règlement d'ordre intérieur

Le règlement d'ordre intérieur du conseil d'administration définit plus précisément les responsabilités du conseil d'administration, ses obligations, sa composition et ses règles de fonctionnement.

## 4. Direction effective de Ascencio

Conformément à la loi du 20 juillet 2004, la direction effective d'Ascencio est confiée à deux personnes :

- M. Carl Mestdagh, président du conseil d'administration d'ASCENCIO SA,
- M. Jean-Marc Deflandre, directeur financier de la SICAFI.

---

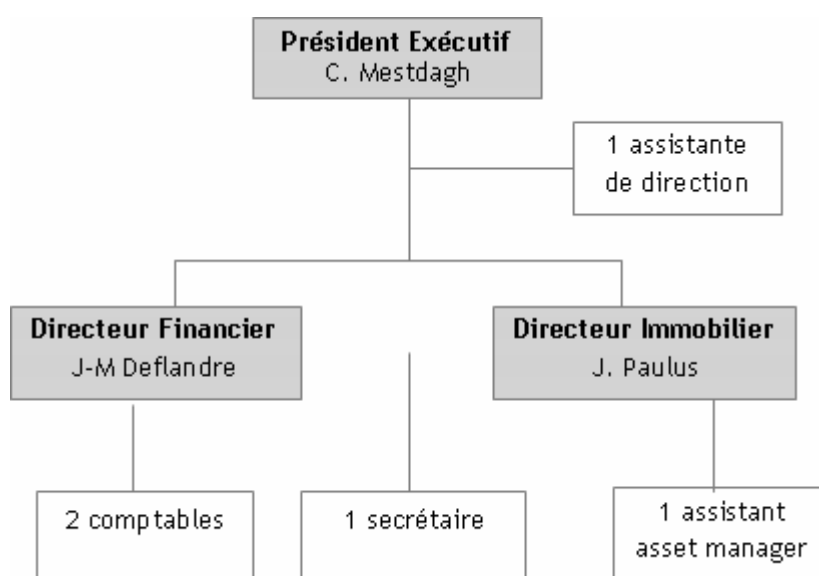
<sup>7</sup> Et/ou des sociétés contrôlées exclusivement par elle.

Les deux dirigeants effectifs sont en charge des aspects opérationnels de la gestion de la SICAFI, sous la responsabilité du conseil d'administration.

Le règlement d'ordre intérieur du management exécutif définit plus précisément les responsabilités des dirigeants effectifs.

## 5. Équipe de gestion et sous-traitance

La structure opérationnelle de la SICAFI se présente comme il suit :



Trois de ces personnes ont un statut d'indépendant et sont occupées à temps partiel : le président du conseil d'administration (70%), le directeur financier (80%) et une comptable (80%).

La SICAFI n'a pas délégué ses fonctions comptables et informatiques.

En matière de « property management », Ascencio pourrait, pour les sites le nécessitant, décider de sous-traiter la gérance technique à une société spécialisée.

Il peut par ailleurs être fait appel à la sous-traitance ou à des consultants extérieurs. Lorsqu'il est fait appel à des sous-traitants ou des prestataires de services extérieurs, ceci se passe après comparaison; le choix intervient sur la base des conditions normales de marché et du juste rapport qualité/prix, le cas échéant, après l'application des règles en matière de prévention de conflits d'intérêts dont question ci-après, notamment lorsque le cocontractant est une société liée aux co-promoteurs. La politique de Ascencio SCA en ces matières consiste à ne pas recourir aux services de tiers qui, dans le cadre de leur mission, pourraient accéder à des informations dont l'utilisation pourrait aller à l'encontre de l'intérêt exclusif des Actionnaires de Ascencio SCA.

## 6. Éthique

Ascencio S.C.A. agit dans l'intérêt exclusif de ses actionnaires dans le plus strict respect de l'éthique.

Elle ne tolère aucune forme de corruption et refuse d'entrer en relation avec des personnes impliquées dans des activités illégales ou suspectées de l'être.

Elle veille à ce que toutes les personnes travaillant en son sein agissent conformément à la déontologie et aux principes de bonne conduite des affaires.

## III. Contrôle

### 1. Interne

Le conseil d'administration est responsable du contrôle interne de Ascencio, avec l'assistance du comité d'audit.

Le comité d'audit assiste également le conseil d'administration en matière d'établissement des états financiers, d'information financière, de nomination des commissaires et des relations avec ceux-ci.

Le comité d'audit se réunit préalablement à chaque séance du conseil d'administration ayant à statuer sur l'un de ces sujets.

Le règlement d'ordre intérieur du comité d'audit définit plus précisément la composition, les pouvoirs, obligations et responsabilités de ce comité ainsi que ses règles de fonctionnement.

### 2. Externe

#### 2.1 Commission bancaire, financière et des assurances

Ascencio S.C.A. se trouve sous le contrôle de la C.B.F.A. à un double titre : en qualité de société cotée et en qualité de SICAFI.

La C.B.F.A. est compétente pour agréer la SICAFI et notamment pour accepter ses statuts et accepter la banque dépositaire. Lorsque les conditions prévues par l'arrêté royal du 10 avril 1995 sont remplies, la C.B.F.A. inscrit la SICAFI sur la liste des organismes de placement.

Pour être agréée, la SICAFI doit prouver qu'elle répond à une série de conditions tenant notamment à son organisation et communiquer un dossier d'agrément à la C.B.F.A. Toute modification des éléments de ce dossier (par exemple, les projets de modification des statuts) doit être communiquée à la C.B.F.A. pour permettre à celle-ci de vérifier que les conditions d'agrément restent remplies.

Une série d'opérations sont soumises à l'information préalable ou à l'autorisation préalable de la C.B.F.A. En outre, la C.B.F.A. se voit communiquer les informations précisées par la loi et, notamment, une situation financière détaillée, avant leur diffusion au public. La C.B.F.A. peut se faire communiquer toutes informations relatives à l'organisation, au financement, à la situation et aux opérations des SICAFI ainsi qu'à l'évaluation et la rentabilité du patrimoine.

## 2.2 Commissaire

Le commissaire est désigné moyennant l'accord préalable de la C.B.F.A. Il exerce également un double contrôle.

D'une part, conformément au Code des sociétés, il contrôle et certifie les informations comptables mentionnées dans les comptes annuels.

D'autre part, conformément à la loi, il collabore au contrôle exercé par la C.B.F.A. Il peut également être chargé par la C.B.F.A. de confirmer l'exactitude d'informations dont la C.B.F.A. a demandé la transmission.

## 2.3 Experts immobiliers

Conformément à l'arrêté royal du 10 avril 1995, Ascencio S.C.A. fait appel à un ou plusieurs experts dans le cadre des évaluations périodiques ou occasionnelles de son patrimoine.

D'une part, à la fin de chaque exercice, l'expert évalue les biens immobiliers de façon détaillée et cette évaluation lie la SICAFI pour l'établissement des comptes annuels. En outre, à la clôture des trois premiers trimestres de l'exercice, l'expert actualise l'évaluation globale des biens immobiliers en fonction de leurs caractéristiques et de l'évolution du marché. L'expert évalue aussi les biens immobiliers de la SICAFI chaque fois que celle-ci procède à l'émission d'actions, à l'inscription en bourse ou au rachat d'actions autrement qu'en bourse.

D'autre part, l'expert évalue chaque bien immobilier à acquérir ou à céder par la SICAFI avant que l'opération ait lieu. Si le prix d'acquisition ou de cession du bien immobilier s'écarte de plus de 10% de cette évaluation au préjudice de la SICAFI, l'opération concernée doit être justifiée dans le rapport annuel de la SICAFI et, le cas échéant, dans le rapport semestriel.

## 2.4 Banque dépositaire

Fortis Banque a été désignée comme banque dépositaire de Ascencio S.C.A., au sens de l'article 12 et suivants de l'arrêté royal du 10 avril 1995.

En sa qualité de dépositaire de Ascencio S.C.A., Fortis Banque est tenue de remplir les obligations et devoirs prescrits par cet arrêté royal.

Dans ce cadre, elle est chargée de :

- s'assurer que Ascencio S.C.A. perçoit immédiatement les produits exigibles lors de la vente d'actifs ;
- garder les expéditions et les grosses des actes notariés concernant les immeubles de Ascencio S.C.A., ainsi que les documents relatifs à la situation hypothécaire de ces biens ou, pour les immeubles qui seraient éventuellement situés hors de la Belgique, garder les documents équivalents à ceux-ci

- assurer la garde des valeurs mobilières et espèces qui lui sont confiées par Ascencio; remplir les devoirs usuels en la matière de dépôt d'espèces et de dépôt à découvert de valeurs mobilières ;

- exécuter à la demande de Ascencio S.C.A. les décisions que celle-ci a prises concernant ces actifs, et notamment délivrer les actifs aliénés, payer les actifs achetés, encaisser les dividendes et intérêts produits par ces actifs et exercer les droits de souscription et d'attribution attachés à ceux-ci ;

- s'assurer que, pour les opérations portant sur ces actifs, la contrepartie soit remise dans les délais d'usage.

#### **IV. Co-promoteurs**

##### **1. Identité**

Les co-promoteurs sont, d'une part, Carl, Eric et John Mestdagh et, d'autre part, FREAM.

Carl, Eric et John Mestdagh sont issus du groupe Mestdagh. Le groupe Mestdagh, actif dans le secteur de la distribution alimentaire depuis plus de 100 ans, a parallèlement développé un pôle immobilier dans le secteur « retail » principalement et a acquis une expérience importante dans le secteur immobilier.

FREAM, filiale à 100% de Fortis Real Estate SA (« Fortis Real Estate »), dispose d'une longue expérience en matière immobilière, notamment en matière de sicafis (FREAM est le promoteur de la Sicafi Befimmo). FREAM est en charge des activités d'asset management pour compte de tiers au sein du groupe Fortis Real Estate.

##### **2. Mission**

Les co-promoteurs ont entendu inscrire leur rôle dans la continuité, avec une perspective de parrainage.

Les co-promoteurs adjoignent leur nom et leur crédibilité à ceux de la SICAFI, font bénéficier la SICAFI de leur compétence et de leur expérience et proposent des initiatives notamment en matière de gestion, de croissance et de communication (promotion de la SICAFI vis-à-vis du marché, clarté des structures).

Les co-promoteurs jouent également un rôle important dans l'évaluation attentive et l'évolution de la gouvernance d'entreprise de Ascencio. Ils examinent l'application des principes de gouvernance d'entreprise et pondèrent tous les facteurs significatifs sur lesquels leur attention est attirée, en restant constamment ouvert à un dialogue avec Ascencio. Ils désignent des représentants au conseil d'administration de Ascencio SA, ce qui lui permet d'assurer le suivi de la société de l'intérieur et de l'extérieur.

### 3. Droit de premier refus en faveur de la SICAFI

Comme indiqué ci-avant, Fortis Real Estate et les sociétés contrôlées par celle-ci, d'une part, Carl, Eric et John Mestdagh et les sociétés qu'ils contrôlent, d'autre part, ont octroyé à la SICAFI un droit de premier refus sur des produits d'investissements - c'est-à-dire des biens immobiliers (au sens de l'article 2, 4°, 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> tiret de l'Arrêté Royal du 10 avril 1995) loués (ou en état d'être loués) ou achevés (ou en état de futur achèvement) - dans le domaine du retail d'une valeur « acte en mains » de moins de 20.000.000 EUR qui leur seraient proposés<sup>8</sup>.

En vertu de ce droit de premier refus, Fortis Real Estate et les sociétés contrôlées par celle-ci, d'une part, Carl, Eric et John Mestdagh et les sociétés qu'ils contrôlent, d'autre part, se sont engagés à ne pas acquérir un tel produit d'investissement pour lequel la SICAFI aurait marqué un intérêt.

Par ailleurs, Fortis Real Estate et les sociétés contrôlées par celle-ci, d'une part, Carl, Eric et John Mestdagh et les sociétés qu'ils contrôlent, d'autre part, se sont engagés à informer la SICAFI (après avoir sécurisé leurs droits sur de tels projets) des projets de développement (c'est-à-dire des produits d'investissement potentiels) qu'ils envisagent de développer ou auxquels ils envisagent de participer et dont ils considèrent qu'ils sont susceptibles de rentrer dans la politique de placement qu'ils conçoivent pour la SICAFI. Si la SICAFI marque un intérêt pour un tel projet, Fortis Real Estate et MM. Mestdagh se sont engagés à faire leurs meilleurs efforts pour que la SICAFI ait l'occasion d'y participer ou de l'acquérir lorsqu'il sera commercialisé.

Ces dispositions ont été conclues pour une durée minimale de 10 ans à dater de l'agrément de la SICAFI.

### 4. Prévention et gestion des conflits d'intérêts

Un souci constant des mécanismes mis en place est d'éviter que l'intérêt des co-promoteurs entre en conflit avec l'intérêt exclusif des actionnaires de la SICAFI.

A cette fin, les mécanismes suivants s'appliquent (sans préjudice des dispositions légales applicables en cas de conflit d'intérêts - cfr. ci-après n°VI) :

- au moins quatre des huit administrateurs composant le conseil d'administration de Ascencio SA doivent être des administrateurs indépendants des co-promoteurs et au sens du Code des sociétés et du Code de gouvernance d'entreprise,

---

<sup>8</sup> Il est à noter que ces dispositions ne sont pas applicables 1°) aux Shopping Center, 2°) aux opérations de leasing immobilier, 3°) aux opérations réalisées à l'intervention de FRE et destinées à un client externe au Groupe Fortis Real Estate, pour autant que, sur une base annuelle, la valeur des immeubles faisant l'objet de telles opérations, le cas échéant, n'excède pas 10% de la valeur totale, à tout moment, des immeubles détenus par la Sicafi et 4°) aux bâtiments occupés, destinés à être occupés ou ayant été occupés au cours des trois dernières années, par une société ou une des enseignes du Groupe Fortis (à titre d'exemple, les biens immobiliers / agences bancaires), cette dernière exception visant également les biens immobiliers partiellement occupés, étant entendu qu'il doit s'agir, selon les cas, d'un désinvestissement ou d'une volonté d'acquérir l'ensemble d'un bâtiment pour y sécuriser les droits existants.

- afin d'éviter que la conclusion ou le renouvellement des contrats de baux entre la Sicafi et les sociétés du groupe Mestdagh ne donne lieu à des conflits d'intérêts entre le groupe Mestdagh et la SICAFI, le conseil d'administration de Ascencio SA est seul compétent, sans possibilité de délégation, pour décider de conclure, renouveler, modifier ou résilier un bail entre la SICAFI et une société du groupe Mestdagh.

- sans préjudice de l'article 523 du Code des sociétés et des règles spécifiques applicables aux transactions entre la SICAFI et les co-promoteurs, lorsqu'une décision du conseil d'administration de Ascencio SA porte sur la conclusion, le renouvellement, la résiliation ou la modification d'un bail entre la SICAFI et une société du groupe Mestdagh, les administrateurs nommés sur proposition de Carl, Eric et John Mestdagh devront déclarer au conseil d'administration le conflit d'intérêts potentiel et pourront s'abstenir volontairement de participer aux délibérations et au vote sur cette décision. A défaut, la majorité des autres administrateurs pourront demander à ces administrateurs de s'abstenir d'y prendre part.

- les mêmes règles s'appliquent lorsqu'une décision du conseil d'administration de Ascencio SA porte sur la conclusion, le renouvellement, la résiliation ou la modification d'un bail entre la SICAFI et une société du groupe Fortis Real Estate.

- le groupe Fortis Real Estate et le groupe Mestdagh sont actifs dans le secteur de l'immobilier, notamment dans le domaine du *retail*. Afin d'éviter que cette situation ne donne lieu à des conflits entre les intérêts des co-promoteurs (ou leur représentant au sein de Ascencio SA) et ceux de la SICAFI, Fortis Real Estate et les sociétés contrôlées par celle-ci, d'une part, Carl, Eric et John Mestdagh et les sociétés qu'ils contrôlent, d'autre part, ont, comme indiqué ci-dessus (point IV.3), octroyé à la SICAFI un droit de premier refus sur certains « produits d'investissement » dans le secteur du retail qui leur seraient proposés.

- Ascencio S.A. a droit en tant que gérant statutaire à une rémunération proportionnelle au dividende de la SICAFI ; ses intérêts sont donc alignés sur ceux de tous les actionnaires de la SICAFI ;

- le gérant fait rapport à l'assemblée des actionnaires sur les conflits d'intérêts survenus pendant l'exercice ;

## 5. Modification de l'actionariat de Ascencio S.A.- Changement de contrôle

Afin d'assurer la pérennité de l'actionariat de Ascencio S.A., les statuts de celle-ci prévoient que les actions de Ascencio S.A. sont incessibles pendant une durée de 5 ans à dater de l'agrément de la SICAFI. Après cette période, FREAM, d'une part, et Carl, Eric et John Mestdagh, d'autre part, se sont mutuellement consenti un droit de préemption sur les actions Ascencio S.A. qu'ils détiennent<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> La clause d'inaliénabilité et le droit de préemption ne sont cependant pas applicables (i) en cas de cession d'actions Ascencio SA par Carl, Eric et John Mestdagh à un membre de leur famille ou à une société contrôlée à 100% par eux et (ii) en cas de cession d'actions Ascencio SA par FREAM à une société qu'elle contrôle exclusivement.

Par ailleurs, dans le cadre des accords qu'ils ont conclus, les co-promoteurs se sont consentis des options d'achat et de vente portant sur les actions de Ascencio S.A. qu'ils détiennent.

Les principales modalités de ces options sont résumées ci-dessous :

- FREAM dispose d'une option d'achat sur les actions de Ascencio S.A. détenues par Carl, Eric et John Mestdagh exerçable dans l'hypothèse où (i) Carl, Eric et John Mestdagh (et, le cas échéant, des membres de leurs familles respectives ou des sociétés qu'ils contrôlent à 100% qui détiendraient des actions du gérant statutaire) ne désigneraient pas un nouveau représentant unique à l'égard de FREAM dans les trois mois de la fin du mandat de Carl Mestdagh en cette qualité, (ii) 51% des actions du gérant statutaire ne seraient plus détenues par Carl, Eric et John Mestdagh, des sociétés qu'ils contrôlent à 100% ou des membres de leurs familles respectives et (iii) 5% au moins des actions de la SICAFI ne seraient plus détenues par les membres de la famille Mestdagh dont le nom est repris sur une liste déposées entre les mains du conseil d'administration d'Ascencio S.A. (ou des membres de leur famille respective) agissant individuellement ou de concert.

- Carl, Eric et John Mestdagh disposent d'une option d'achat sur les actions du gérant statutaire détenues par FREAM exerçable dans l'hypothèse où des sociétés du groupe Fortis ne détiendraient plus au moins 5% des actions de la SICAFI. En cas d'exercice de ces options, le prix des actions sera déterminé par un expert sur la base de méthodes de valorisation usuelles.

- En cas de conflit entre les co-promoteurs faisant suite à un désaccord persistant quant à la gestion du gérant statutaire qui n'a pas pu être réglé dans le cadre d'une procédure de conciliation, chaque Co-Promoteur pourra notifier à l'autre Co-Promoteur son offre, soit de lui vendre toutes les actions qu'il détient à un prix déterminé, soit d'acheter à cet autre co-promoteur toutes les actions qu'il détient à un prix déterminé. Le Co-Promoteur auquel une offre a ainsi été notifiée devra notifier à l'autre Co-Promoteur soit qu'il marque son accord sur l'offre qu'il a reçue, soit, au contraire, (si l'offre reçue est une offre d'achat) qu'il achète lui-même les actions au prix indiqué, soit (si l'offre reçue est une offre de vente) qu'il vend lui-même ses actions à ce prix.

## **B. RÈGLES APPLICABLES AUX ADMINISTRATEURS DE ASCENCIO S.A., AGISSANT EN QUALITÉ DE GÉRANT DE ASCENCIO S.C.A.**

### **V. Devoirs des administrateurs**

#### **1. Généralités**

Le conseil d'administration exerce sa mission dans l'intérêt exclusif des actionnaires de Ascencio S.C.A.

#### **2. Nomination**

Les administrateurs sont élus par l'assemblée générale de Ascencio S.A. (sans préjudice de la possibilité pour le conseil d'administration de coopter un administrateur en cas de vacance) dans le respect des règles énoncées ci-avant quant à la composition du conseil d'administration. Les administrateurs sont, en règle, élus pour un terme de 6 années et leur mandat est renouvelable. Ils sont choisis en raison de leur compétence et de la contribution qu'ils peuvent apporter à l'administration de la société. Ils doivent déclarer l'ensemble des mandats qu'ils exercent au Président du conseil d'administration.

La nomination des administrateurs est portée à la connaissance des actionnaires de Ascencio S.C.A., généralement par la publication d'un communiqué de presse.

### 3. Qualités

Avant d'accepter ses fonctions, l'administrateur doit prendre connaissance des textes légaux et réglementaires liés à ses fonctions ainsi que des règles particulières à la société résultant des statuts, de la présente Charte et du règlement d'ordre intérieur du conseil.

Conformément aux principes de bonne gouvernance, l'administrateur exerce ses fonctions de bonne foi, de la façon qu'il considère être la meilleure pour promouvoir l'intérêt exclusif des actionnaires de Ascencio S.C.A. et avec le soin attendu d'une personne normalement prudente dans l'exercice d'une telle mission.

L'administrateur s'engage, en toutes circonstances, à maintenir son indépendance d'analyse, de jugement, de décision et d'action et à rejeter toute pression, directe ou indirecte, pouvant s'exercer sur lui et pouvant émaner d'administrateurs, de groupes particuliers d'actionnaires, et en général de tout tiers.

L'administrateur doit consacrer à ses fonctions le temps et l'attention nécessaires.

### 4. Mandats supplémentaires

Dans l'hypothèse où un administrateur se propose d'accepter un mandat en plus de ceux qu'il exerce (à l'exception des mandats d'administrateur exercés dans des sociétés contrôlées par Ascencio S.C.A. et des mandats d'administrateur qui, à l'estime de l'administrateur concerné, ne sont pas de nature à affecter sa disponibilité), il porte ce fait à la connaissance du Président du conseil d'administration avec qui il examine si cette charge nouvelle lui laisse une disponibilité suffisante pour la SICAFI. Si l'administrateur concerné est le Président, il s'en réfère à un des administrateurs indépendants.

En outre, l'administrateur concerné déclare chaque année au Président du conseil d'administration tous les mandats acceptés ou abandonnés au cours de l'année écoulée.

Le rapport annuel indique les mandats exercés, abandonnés ou acceptés dans l'année par l'administrateur dans des sociétés cotées et rend compte de son assiduité aux réunions du conseil et des comités dont il est membre. L'administrateur veillera à assister aux assemblées générales des actionnaires.

### 5. Information

L'administrateur doit s'assurer qu'il reçoit une information suffisante et en temps utile pour que le conseil puisse valablement délibérer. Il lui appartient de demander au Président les éléments qu'il estime indispensables à son information dans les délais appropriés.

### 6. Confidentialité

Les informations relatives à Ascencio S.C.A. communiquées à un administrateur dans le cadre de ses fonctions lui sont données *intuitu personae*. Il doit en protéger personnellement la confidentialité et ne doit les divulguer en aucun cas. Cette obligation personnelle s'impose également aux représentants d'une personne morale administrateur.

## VI. Règles préventives de conflits

### 1. Règles légales

Les règles légales de prévention de conflits d'intérêts qui s'appliquent à Ascencio S.C.A. sont les articles 523 et 524 du Code des sociétés ainsi que l'article 24 de l'arrêté royal du 10 avril 1995 (qui prévoit l'obligation d'informer la C.B.F.A. dans une série de cas).

Dans un souci de transparence, Ascencio applique la procédure prévue par l'article 523 du Code des sociétés lorsqu'un administrateur du gérant a un intérêt opposé à celui de Ascencio S.C.A., sans préjudice de ce qui est dit ci-avant à propos des mécanismes destinés à prévenir les conflits d'intérêts entre la SICAFI et les co-promoteurs.

### 2. Confidentialité

Toutes les fois qu'il serait contraire à l'intérêt des actionnaires de Ascencio S.C.A. que l'administrateur concerné soit informé des conditions auxquelles Ascencio S.C.A. envisage de conclure l'opération, les notes de préparation ne lui sont pas envoyées et le point fait l'objet d'une annexe au procès-verbal qui ne lui est pas communiquée ; ces règles cessent de s'appliquer lorsqu'elles n'ont plus de raison d'être (c'est-à-dire généralement après que Ascencio SCA ait conclu l'opération ou ait renoncé à conclure l'opération).

### 3. Politique de Ascencio S.C.A. relative aux opérations avec un administrateur non couvertes par l'article 523 du Code des sociétés (à l'exception des opérations visées au point IV, 4, troisième et quatrième tirets)

Si Ascencio S.C.A. se propose de conclure avec un administrateur ou une société liée à celui-ci une opération qui n'est pas couverte par l'article 523 du Code des sociétés (à l'exception des opérations visées au point IV, 4, troisième et quatrième tirets, de la présente Charte pour lesquelles seules sont applicables les règles qui y sont décrites, sans préjudice des dispositions légales en matière de conflits d'intérêts), Ascencio S.C.A. estime néanmoins nécessaire que cet administrateur le signale aux autres administrateurs avant la délibération du conseil d'administration ; que sa déclaration ainsi que les raisons justifiant l'inapplication de l'article 523 du Code des sociétés, figurent dans le procès-verbal du conseil d'administration qui devra prendre la décision ; qu'il s'abstienne d'assister à la délibération du conseil d'administration relative à cette opération ou de prendre part au vote ; que, toutes les fois qu'il serait contraire à l'intérêt des actionnaires de Ascencio S.C.A. que l'administrateur concerné soit informé des conditions auxquelles Ascencio S.C.A. serait disposée à conclure l'opération en question, les notes de préparation ne lui soient pas envoyées et le point fasse l'objet d'une annexe au procès-verbal qui ne lui est pas communiquée.

En toute hypothèse, cette opération doit être conclue aux conditions normales du marché.

Cette opération sera mentionnée dans le chapitre « Gouvernance d'entreprise » du rapport annuel, sans toutefois que l'entièreté du procès-verbal relatif à l'opération concernée doive y être reproduit.

#### 4. Corporate opportunities

Les administrateurs de Ascencio S.A. étant nommés, notamment en fonction de leur compétence et de leur expérience dans le domaine immobilier, il est possible qu'ils exercent des mandats d'administrateurs dans d'autres sociétés immobilières ou des sociétés contrôlant des sociétés immobilières.

Dès lors, il peut se produire qu'une opération soumise au conseil d'administration (par exemple : acquisition d'un immeuble dans le cadre d'un processus d'enchères) soit susceptible d'intéresser une autre société dans laquelle un administrateur a un mandat. Dans une telle hypothèse, qui peut impliquer dans certains cas un conflit de fonctions, Ascencio S.C.A. a décidé d'appliquer une procédure calquée en grande partie sur celle prévue par l'article 523 du Code des sociétés en matière de conflits d'intérêts.

L'administrateur concerné signale immédiatement au Président du conseil d'administration l'existence d'une telle situation. Le Président veille également à identifier l'existence d'une telle situation.

Une fois le risque identifié, l'administrateur concerné et le Président du conseil d'administration examinent ensemble si les procédures de « chinese walls » adoptées au sein de l'entité dont fait partie l'administrateur concerné permettent de considérer qu'il peut, sous sa seule responsabilité, assister aux réunions du conseil d'administration. Au cas où de telles procédures n'auraient pas été mises en place ou au cas où l'administrateur concerné estimerait qu'il est plus judicieux qu'il s'abstienne, il se retire du processus délibératif et décisionnel : les notes de préparation ne lui sont pas envoyées, il se retire du conseil d'administration lorsque le point y est discuté, ce point fait l'objet d'une annexe au procès-verbal qui ne lui est pas communiquée.

Le procès-verbal du conseil d'administration constate le respect de cette procédure ou explique la raison pour laquelle elle n'a pas été appliquée.

Cette procédure cesse de s'appliquer dès que le risque disparaît (par exemple, parce que soit Ascencio S.C.A. soit la société concurrente décide de ne pas remettre une offre).

Le cas échéant, cette procédure se cumule avec l'article 523 du Code des sociétés, lorsque cette disposition est applicable (par exemple, parce que l'administrateur en question a un intérêt patrimonial opposé à celui de Ascencio S.C.A. à ce que l'opération soit conclue par une autre société que Ascencio S.C.A.). Dans ce dernier cas, l'entièreté des passages relevant du procès-verbal du conseil d'administration devra en outre être reproduite dans le rapport de gestion.

## VII. Règles préventives des abus de marché

### 1. Objet

L'objet de la présente section est de fixer les règles nécessaires et utiles pour se conformer aux principes découlant de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers, de ses arrêtés d'exécution et de la Directive 2003/6/CE sur les opérations d'initiés et les manipulations de marché.

## 2. Champ d'application

Ces règles s'appliquent

(a) En leur qualité de personne exerçant des responsabilités dirigeantes au sein d'un émetteur, au gérant statutaire, aux administrateurs et aux dirigeants effectifs de Ascencio ainsi qu'à toute personne se trouvant dans le cadre d'un contrat de travail ou de consultance avec Ascencio S.C.A. ou Ascencio S.A. et qui, en raison de ses fonctions, est susceptible de disposer d'informations privilégiées et dispose du pouvoir de prendre des décisions de gestion concernant la stratégie d'entreprise de Ascencio.

(b) Aux personnes susceptibles de disposer d'informations privilégiées en raison de leur implication dans la préparation d'une opération déterminée.

## 3. Périodes fermées et d'interdiction

Les personnes visées au point III., 2, a) ci-dessus ne peuvent effectuer ou faire effectuer d'opération sur les titres de Ascencio S.C.A. que pendant une période commençant après deux jours de cotation suivant la publication complète des résultats trimestriels, semestriels ou annuels et se terminant un mois avant la fin du trimestre en cours, et pour autant qu'elles ne disposent pas d'informations privilégiées.

Les personnes visées au point III., 2, b) ci-dessus ne peuvent effectuer ou faire effectuer aucune opération pendant la période durant laquelle elles sont susceptibles de détenir une information privilégiée.

La présente interdiction ne s'applique pas aux transactions effectuées pour assurer l'exécution d'une obligation d'acquisition ou de cession d'instruments financiers lorsque cette obligation est devenue exigible et résulte d'une convention conclue avant que l'intéressé dispose de l'information privilégiée en question.

## 4. Obligation d'information et de publicité

Toute personne précitée qui envisage d'effectuer ou faire effectuer une opération sur les titres de la Société en informe au préalable le compliance officer.

Toute opération visée par la présente section effectuée par une personne visée au point 2 (a) doit être rendue publique dans la mesure et de la manière prévue par les lois applicables.

## 5. Compliance officer

Le conseil d'administration de Ascencio S.A. désigne un compliance officer chargé d'assurer le suivi des règles figurant dans la présente section.

Le compliance officer est plus précisément chargé des missions suivantes :

- chaque fois que l'une des personnes auxquelles s'applique la présente section envisage d'effectuer ou de faire effectuer par un tiers des opérations sur les titres de Ascencio S.C.A., l'informer sur les conditions que doivent respecter lesdites opérations ; lui donner un avis sur la conformité de l'opération envisagée auxdites règles, à l'exclusion de toute considération de nature économique ;

- veiller à saisir d'urgence le conseil d'administration, s'il constate une violation des règles figurant dans la présente section ;

- établir des listes d'initiés, conformément aux dispositions légales applicables ;
- veiller à ce que l'opération fasse l'objet de la publicité requise par la loi.

## C. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

### I. Gérant statutaire

Le gérant reçoit une part du bénéfice de la Sicafi fixée selon les modalités définies ci-après, conformément à l'article 19 de l'Arrêté Royal du 10 avril 1995.

Il aura, en outre, droit au remboursement de tous les frais directement liés à la gestion de la SICAFI en manière telle que la part fixée ci-après soit un pourcentage net.

La part du gérant est calculée chaque année en fonction du dividende brut de l'exercice comptable concerné tel qu'approuvé par l'assemblée générale de la société.

Cette part est égale à 4% du dividende brut distribué.

La part ainsi calculée est due au dernier jour de l'exercice concerné mais n'est payable qu'après l'approbation du dividende par l'assemblée générale de la société.

Le calcul de la part du gérant est soumis au contrôle du commissaire.

L'intérêt de Ascencio SA, dont la rémunération est liée au résultat de la SICAFI, est donc convergent avec l'intérêt de tous les actionnaires.

### II. Administrateurs

La politique de rémunération consiste à octroyer aux administrateurs des jetons de présence à charge de Ascencio S.C.A. par séance du conseil ou du comité auquel ils assistent.

Conformément aux principes de gouvernance d'entreprise, la rémunération des administrateurs est ainsi en rapport avec leurs responsabilités et le temps consacré à leurs fonctions.

Conformément à la loi, les administrateurs sont révocables ad nutum, sans compensation.

### III. Dirigeants effectifs

La rémunération des dirigeants effectifs pour l'exercice de leur mission liée à la gestion de Ascencio S.C.A. est à charge de Ascencio S.C.A. Elle consiste en une rémunération annuelle fixe dont le montant est publié chaque année dans le chapitre « Gouvernance d'entreprise » du Rapport annuel. Il n'y a pas de rémunération conditionnelle ou différée.

#### **IV. Comité de nomination et de rémunération**

La mise en place d'un comité de nomination et de rémunération est prévue. Le règlement d'ordre intérieur du comité de nomination et de rémunération définira plus précisément la composition, les pouvoirs, obligations et responsabilités de ce comité, ainsi que ses règles de fonctionnement. Il sera arrêté par le conseil d'administration et sera annexé à la présente charte pour en faire partie intégrante.

#### **D. ACTIONNARIAT**

##### **I. Principes en matière de droit de vote**

Le droit de vote est une prérogative essentielle de l'actionnaire et Ascencio S.C.A. favorise son exercice effectif :

- elle facilite l'accès à l'information nécessaire pour que les actionnaires puissent prendre part aux délibérations et aux votes en connaissance de cause grâce aux mesures suivantes :

- diffusion préalable des informations sur son site internet ;
- présence systématique d'au moins un des deux dirigeants effectifs aux assemblées générales;

- elle facilite la participation à l'assemblée générale grâce aux mesures suivantes :

- possibilité de voter par procuration ;
- mise à disposition des formulaires de vote sur son site internet ;

- elle publie les résultats des votes et le procès-verbal de l'assemblée générale sur son site internet aussitôt que possible après l'assemblée générale.

##### **II. Tenue et participation aux assemblées générales de Ascencio S.C.A.**

L'assemblée générale annuelle de Ascencio S.C.A. se réunit le deuxième jour ouvrable après le 14 décembre à 10h30.

L'assemblée peut être convoquée extraordinairement chaque fois que l'intérêt de la société l'exige. Elle doit l'être sur la demande d'actionnaires représentant un/cinquième du capital social. Les assemblées générales se tiennent au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée générale, tant annuelle qu'extraordinaire, se réunit sur la convocation du gérant ou des commissaires. Les convocations contiennent l'ordre du jour et sont faites conformément à la loi.

Le ou les associé(s) commandité(s) sont admis de plein droit à toute assemblée générale sans devoir accomplir aucune formalité d'admission.

Les propriétaires de titres au porteur doivent effectuer le dépôt de leurs titres au siège social ou aux établissements désignés dans les avis de convocation, 3 jours ouvrables avant la date fixée pour l'assemblée.

Les propriétaires d'actions dématérialisées doivent, dans le même délai, déposer auprès des établissements que le gérant aura désigné, une attestation établie par le teneur de compte agréé ou par l'organisme de liquidation constatant l'indisponibilité desdites actions jusqu'à la date de l'assemblée générale.

Les propriétaires d'actions nominatives doivent, dans le même délai, informer par un écrit (lettre ou procuration) le gérant, de leur intention d'assister à l'assemblée et indiquer le nombre de titres pour lesquels ils entendent prendre part au vote.

Tout propriétaire de titres peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, pourvu que celui-ci soit lui-même actionnaire et qu'il ait accompli les formalités requises pour être admis à l'assemblée.

Toutefois, les personnes morales et l'associé commandité peuvent être représentés par un mandataire non actionnaire; les mineurs, interdits ou autres incapables agissent par leurs représentants légaux.

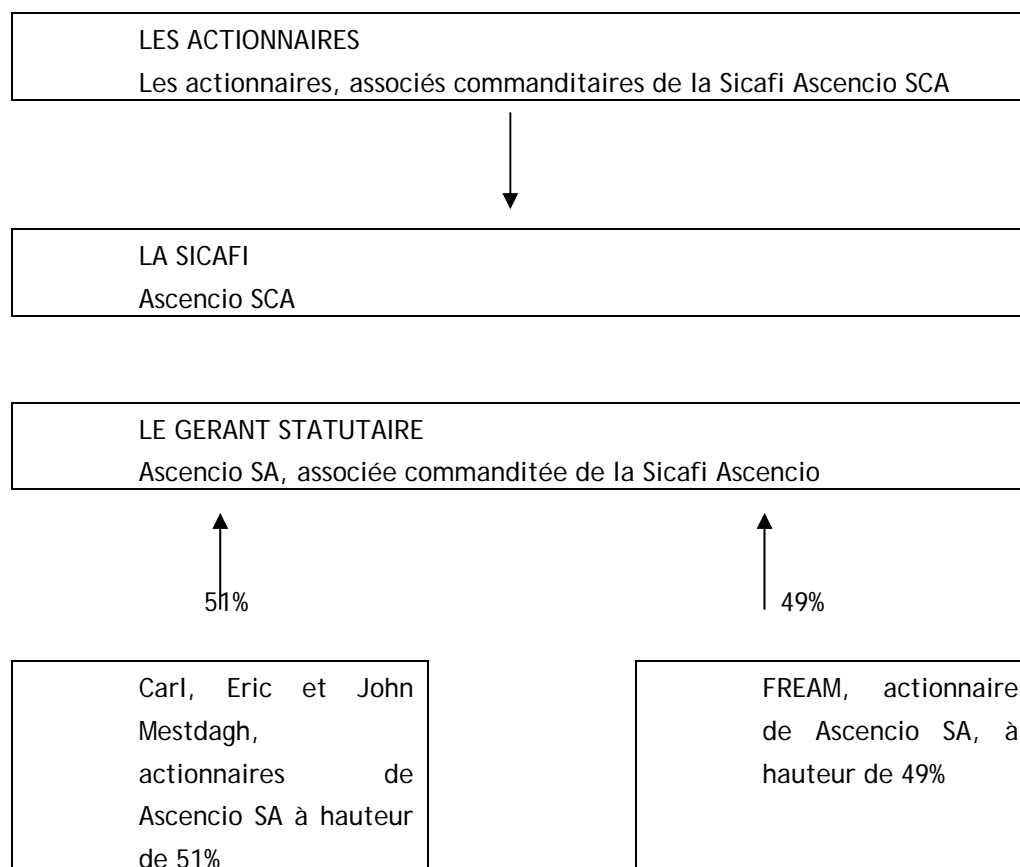
Le gérant peut arrêter la formule des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui.

Les copropriétaires, les usufruitiers et nus-propriétaires, les créanciers et débiteurs gagistes, doivent se faire représenter respectivement par une seule et même personne.

### III. Structure de l'actionnariat

La structure d'Ascencio S.C.A. et de Ascencio S.A. se présente comme suit :

Ascencio S.C.A. :



### IV. Relations avec les principaux actionnaires

A l'exception du droit de veto du gérant statutaire à l'assemblée générale, Ascencio S.C.A. n'a reconnu aucun droit spécial à un associé.

A l'exception des services prestés par les co-promoteurs, comme il est dit ci-avant, et du droit de premier refus que lui ont consenti par les co-promoteurs, Ascencio S.C.A. n'entretient pas de relations directes ou indirectes avec ses principaux actionnaires, sous réserve de conventions de crédit, de conventions de couverture de taux et de conventions de bail conclues dans les conditions normales du marché avec des sociétés liées à Fortis Insurance Belgium ou faisant partie du groupe Mestdagh.