

# **SYNVESTOR®**

## **CORPORATE GOVERNANCE**



**Nederlandse versie 2.0 1998 - 2010**

# Inhoudsopgave

- **Oprichtingsverklaring**
  - **Richtlijnen**
    - **Kernwaarden**
      - **Bedrijfscode**

# Oprichtingsverklaring

Niet alleen de laatste jaren zijn schandalen en misstanden bij overheden, in het bankwezen en bedrijfsleven wereldwijd aan de orde van de dag. Sla een willekeurige krant open, kijk op internet of op televisie en men hoeft niet lang te zoeken of een aantal onfrisse praktijken passeren de revue. Ook de vastgoed branche heeft tijdens de krediet crisis recentelijk haar bedenkelijke reputatie weer eens bevestigd en alleen al om die reden heeft de vennootschap, los van haar bedrijfsgrootte, kenbaar willen maken hoe onze overtuiging is op het gebied van *Corporate Governance*.

Synvestor® Vastgoed (Holding) B.V. hierna te noemen Synvestor®, haar dochterbedrijven en ondergetekende wensen zich voortdurend te houden aan een hoge standaard voor zakelijk, ethisch en wettelijk verantwoord gedrag wat geresulteerd heeft in onze huidige reputatie van integriteit en onafhankelijkheid.

Dit document is samengesteld om ons beleid met betrekking tot dit gedrag inzichtelijker te maken en beter te kunnen plaatsen. Het staat voor onze bevestiging van blijvende verbondenheid met dergelijk gedrag en het zo goed mogelijk volgen van de Nederlandse en buitenlandse wet- en regelgeving op het gebied van onroerende zaken en gelieerde financiële markten.

Ondergetekende streeft ernaar zo goed mogelijk te voldoen aan de toepasselijke wet- en regelgeving, de gedragscode en overeenkomstig bedrijfsbeleid - en procedures en in die hoedanigheid ben ik ook in redelijkheid aanspreekbaar op de afhandeling van klachten of de rapportage van onregelmatigheden. Deze gedragscode wordt uitsluitend op onze website ([www.synvestor.nl](http://www.synvestor.nl)) of ([www.synvestor.com](http://www.synvestor.com)) geplaatst en zal verder, in principe niet in andere bestandsformaten, ter beschikking komen.

Mocht u vragen hebben over de inhoud of strekking van de code, aarzel dan niet even contact met ons op te nemen en als u zaken met ons of onze partners wilt gaan doen, dan kunt u mogelijk informeel laten weten de bedrijfscode te hebben gezien en u met de inhoud te kunnen vereenzelvigen. Ook indien zich een onverenigbare belangtengestelling voordoet tussen uw persoonlijke en / of zakelijke belangen en die van ons bedrijf, dan verzoeken wij u vriendelijk met ons daarover te praten.

Ik heb er vertrouwen in dat Synvestor®'s waardevolle reputatie gehandhaafd blijft of zelfs verbeterd zal worden en dat ook u zich aan de code zult willen conformeren net zoals vele anderen dat doen.

Frits W. Vernède

oprichter en DGA

## **Richtlijnen**

Het management van Synvestor® heeft deze richtlijnen opgesteld ter bevordering van de omstandigheden waaronder het bedrijf presteert, zakelijk optreedt, marketing- en strategische plannen ten uitvoer brengt en bovenal hoe het bestuur zich dient te gedragen. Dit alles om een zo goed mogelijk verwachtingspatroon te wekken over wij onze financiële - en commerciële doelen verondersteld worden na te streven en als alles goed gaat, ook te bereiken. Deze richtlijnen creëren samen met de kernwaarden van de vennootschap een kader voor de Corporate Governance.

### **Kwalificatie**

Ons management dient te beschikken over een tamelijk breed scala van vaardigheden, expertise en kennis van de bedrijfstak alsmede relevante relaties te hebben in de vastgoed- en financiële wereld. Het is tevens verantwoordelijk voor de selectie van kandidaat-partners, managers en mogelijk personeel van het bedrijf.

In de keuze van partners en managers zoeken wij individuen en bedrijven die een hoge mate van zakelijk-ethisch verantwoord gedrag betrachten, een onkreukbare en degelijke reputatie in de branche, of een andere relevante bedrijfstak hebben en die werkelijk interesse tonen in het bedrijf, het netwerk en haar strategische doelen.

Synvestor® geeft er de voorkeur aan partners en individuen te kiezen die ook autonoom en onafhankelijk zijn overeenkomstig onze criteria daarvoor.

### **Verantwoordelijkheid**

Het bestuur is verantwoordelijk voor het financiële en zakelijke reilen en zeilen van het bedrijf onder zijn eigen autonome leiding en overeenkomstig de toepasselijke (internationale) wet- en regelgeving.

Een van de meest fundamentele verantwoordelijkheden van het management is de ten uitvoerlegging van zijn zakelijke kennis, kunde en vaardigheden in wat het in redelijkheid gelooft dat in het beste belang van het bedrijf en zijn partners is en het bedrijf te leiden overeenkomstig de gebruikelijke zorgplicht en loyaliteit.

Datzelfde management heeft in vrijwel alle beleidsbepalende zaken het laatste woord binnen het bedrijf, behalve in die zaken die voorbehouden zijn aan de partners of aan de gezamenlijkheid van partners en management, conform de wet en/of andere afspraken.

Vergaderingen en besprekingen van het management en de partners zijn vanzelfsprekend confidentieel tenzij wet- en regelgeving anders voorschrijven. Iedere partner zal de vertrouwelijkheid omtrent gevoelige informatie in acht nemen die hem wordt verstrekt uit hoofde van zijn functioneren als strategische partner of anderszins.

Het management en zijn strategische partners erkennen het belang van helderheid en eenduidigheid in het kader van communicatie en informatie.

In het belang van de continuïteit van het bedrijf heeft Synvestor® de mogelijkheid zijn management en strategische partners te verzekeren tegen bovenmatige aanspraken, waarbij het bestuur en de partners gerechtigd zijn tot een maximale vrijwaring conform wet- en regelgeving alsmede de statuten.

## **Omvang**

Vooralsnog bestaat het management uit één lid namelijk de oprichter van het bedrijf met tot op heden geen aparte directeuren voor de werkmaatschappijen maar wel bij de deelnemingen. Daar wordt het management gezamenlijk gevoerd met andere participanten en / of strategische partners.

In de statuten van het bedrijf heeft het bestuur de mogelijkheid zijn omvang te veranderen en periodiek zal worden bezien, indien vereist, of die omvang nog actueel is.

## **Toegankelijkheid**

Het management zal indien vereist uit hoofde van wet- of regelgeving of andere afspraken toegang dienen te hebben of te geven tot zijn strategische partners waaronder de (sub) deelnemingen.

Bij de uitvoering van zijn taken is het bestuur gerechtigd zich te mogen verlaten op de mening, het advies en de rapportages van strategische partners, adviseurs, consultants, accountants alsmede andere gespecialiseerde raadgevers. Dat neemt niet weg dat het management eind-verantwoordelijk is en blijft.

Het bestuur heeft formeel de mogelijkheid naar eigen inzicht onafhankelijk, juridisch, fiscaal of financieel advies in te winnen en andere adviseurs in te schakelen.

## **Kennisniveau, training en opleiding**

Van het management en de strategische partners wordt verondersteld dat zij het noodzakelijk geachte minimale niveau van kennis en expertise zullen trachten te behouden bij de uitoefening van hun taken en verantwoordelijkheden.

Vooralsnog verzorgt het bedrijf geen trainingen of opleidingen maar de strategische partners worden ondersteund voortgaande opleiding te genieten op de gebieden die relevant zijn voor hun taken en verantwoordelijkheden alsmede voor het bedrijf.

## **Continuïteit en opvolging**

In het kader van de continuïteit is het bestuur ook verantwoordelijk voor het oplossen van de opvolgingsproblematiek en in geval van (tijdelijke) arbeidsongeschiktheid of erger de dood van de oprichter dient voldoende plaats-vervangende capaciteit en begeleiding geregeld te zijn.

## **Openbaarmaking**

Synvestor® plaatst samen met wat andere documenten onder ‘downloads’ op de website [www.synvestor.nl](http://www.synvestor.nl) en [www.synvestor.eu](http://www.synvestor.eu) van de vennootschap deze Corporate Governance Richtlijnen, de Kernwaarden en de Bedrijfscode.

## **Kernwaarden**

Onze kernwaarden voorzien de vennootschap van een platform voor Corporate Governance, die wij al in 1997, voorafgaand aan de oprichting van het bedrijf, met grote zorgvuldigheid formuleerden als onderdeel van de ondernemingsplanning.

Deze waarden strekken ons ook tot voordeel in het kader van expansie, groei en ontwikkeling van het bedrijf en al haar zakelijke aangelegenheden.

### **Integriteit & Autonomie**

### **Samenwerking & Partnerschap**

### **Gezond verstand & Commercialiteit**

### **Professionaliteit & Eenvoud**

Door overeenkomstig deze welomschreven code en universele waarden te handelen beogen wij beter aan de behoeften van klanten, partners en zakelijke relaties te kunnen voldoen, waarmee kapitaal in de breedste zin van het woord wordt beschermd, gehandhaafd en vermeerderd, voor nu en in de toekomst.

# Bedrijfscode

## INHOUDSOPGAVE

Introductie	3
Sleutelbegrippen	3
Naleving van code en regels	4
Belangenverstrengelingen	5
• Specifiek	6
Ongeoorloofde betalingen	7
Buitenlandse activiteiten	8
Valse verklaringen, fraude en diefstal	8
Financiële integriteit en correcte boeken	9
Interactie met accountants en ‘auditors’	10
Rapportage van inbreuk op de code	10
Vertrouwelijke informatie	11
• Openbaarmaking	12
Overheidsdiensten	13
Gerechtelijke instanties	13
Handelsassociaties en professionele organisaties	13
Politieke activiteiten	14
Bedrijfscommunicatie en - bestanden	14
Bedrijfsmiddelen	15
Adverteren en website informatie	15
Bestandsintegriteit	15
Intellectuele eigendom	16
• Copyrights	16
• Handelsmerken (woordmerken)	16
Voldoen aan vastgoedinvesteringscriteria	17
Relevante informatie	17
Vrije marktwerking	18
Internationale regelgeving	19
Rapportage en handhaving	19
Confirmatie van de code	19



## **Introductie**

Synvestor® Vastgoed (Holding) B.V., hierna te noemen Synvestor®, heeft zich willen uitspreken zaken te doen in overeenstemming met de toepasselijke wet - en regelgeving in de landen waarin het bedrijf werkt of gaat opereren en dat te doen in overeenstemming met het hoge kwaliteitsniveau van ethisch verantwoord werken en handelen.

Synvestor® streeft ernaar het niveau van algehele integriteit te handhaven door accuratesse, compleetheid en transparantie met betrekking tot zijn zakelijke en financiële verslaggeving, boeken, (bedrijfs)bestanden en handelswijze(n).

Deze maatstaven fungeren als platform en kader voor het managen van onze zaken en het voldoen aan de diverse verplichtingen naar onze partners en ons relatienetwerk alsmede om aan de (wettelijke) eisen uit hoofde van financiële verslaggeving te voldoen.

Het management heeft een belangrijke voorbeeldfunctie en voldoet in principe steeds aan deze principes en procedures waarbij van partners, en in mindere mate relaties, wordt verondersteld dat zij hetzelfde doen.

## **Sleutelbegrippen**

Ter ondersteuning van een goed begrip van deze bedrijfscode zijn hier enkele termen ter verduidelijking opgenomen:

*Bedrijf* verwijst naar Synvestor® Vastgoed (Holding) B.V. en zijn / haar dochterondernemingen.

*Cliënten* zijn bedrijven en / of natuurlijke personen die onze vastgoeddiensten of - producten afnemen waarin begrepen beleggers en natuurlijke personen die in staat zijn een wezenlijke invloed uit te oefenen op onze cliënten en / of relaties.

*Directeur* is een lid van het management-team of een manager van een dochterbedrijf dan wel een zelfstandige deelneming.

*Werknemer* is een vol- of deeltijds arbeidskracht of functionaris van Synvestor® en/of zijn/haar werkmaatschappijen.

*Familielid* houdt in, maar is niet beperkt tot, een werknemer zijn of haar mannelijke of vrouwelijke echtgenoot, een persoon waarmee een werknemer samenwoont of een andere hechte persoonlijke band mee heeft, kinderen, stief-kinderen, halfbroers en -zusters, ouders, vaders en moeders, schoonfamilie, kleinkinderen, grootouders, echtgenoten van grootouders, en alle adoptieve relaties.

*Financieel belang* behelst enig financieel belang van een werknemer of familielid dat een verdeelde loyaliteit, of de schijn daarvan, zou kunnen bewerkstelligen. Uitgesloten zijn niet-substantiële pakketten aandelen in beurs genoteerde ondernemingen.

*Leveranciers* houdt in die natuurlijke personen en bedrijven die Synvestor® van diensten en goederen voorzien zoals accountants, advocaten, vertegenwoordigers van andere bedrijven, makelaars, adviseurs en financiële instellingen, licentiegevers van technologie en van computer programmatuur.

## **Naleving van code en regels**

Synvestor® wenst zich vrijwel continu in te spannen ter optimalisatie van de winstgevendheid van het bedrijf en dito minimalisatie van kosten en dit te doen binnen de kaders van de toepasselijke wet- en regelgeving die voor vastgoedinvesteringen en -beleggingen van toepassing zijn.

Deze bedrijfscode beoogt standaarden voor zakelijk gedrag te bewerkstelligen die in veel gevallen verder gaan dan de vereisten van de toepasselijke wet - en regelgeving.

Het management wil vasthouden aan relevante principes voor zakelijk gedrag en de bedrijfsethiek zoals beschreven in deze code. Van onafhankelijke partners in samenwerkingsverbanden, die op structurele basis met ons werken wordt, al dan niet stilzwijgend, hetzelfde verwacht.

Het management zal, voorzover het zich daarvan bewust is of kan zijn, geen activiteiten namens het bedrijf ontplooiën waarvan het weet of verondersteld mag worden te weten dat een dergelijke actie een wet of regel of andere relevante afspraak schendt of zou kunnen schenden. Bij twijfelgevallen zal vooraf (extern) advies ingewonnen worden.

Het niet, of gedeeltelijk, voldoen aan een bedrijfscode zou mogelijk voor Synvestor® of het management gevolgen kunnen hebben. Gedrag dat inbreuk maakt op een bedrijfscode kan ook onze goede naam, handelsrelaties of commerciële kansen ondergraven en in gevaar brengen. Schending van de (wettelijk-

ke) regels kan de betrokken natuurlijk- of rechtspersonen blootstellen aan strafrechtelijke vervolging en/of boetes.

*Schending van deze bedrijfscode, dit in tegenstelling tot schending van de wet, of de naar aanleiding daarvan genomen (disciplinaire) maatregelen, kunnen nimmer reden zijn voor enige civiel - of publiekrechtelijke schadeclaim uit welke hoofde dan ook gedaan door derden.*

Het management is verantwoordelijk voor het voldoen aan toepasselijke wetten, de naleving van regels alsmede overheidsbeleid, deze bedrijfscode en andere relevante richtlijnen en procedures vanuit het bedrijf zelf.

Wij hebben de intentie voor iedereen een werkomgeving te creëren waarin mensen aangemoedigd worden en ondersteuning krijgen melding te maken van mogelijk dubieus gedrag van derden, zodat niemand in bepaalde onfrisse praktijken verstrikt hoeft te raken die onwettig, onethisch of een belangenverstrengeling vormen tussen zakelijk en privé.

Synvestor® staat, zeker wat dit onderwerp betreft, open voor opinies en meningen van anderen en moedigt een ieder aan verondersteld bijzonder gedrag op deze gebieden te melden of hierover te praten met het management.

Van het bestuur mag in redelijkheid verwacht dat zij bekend is met relevante wet- en regelgeving die van toepassing is op haar zakelijke verantwoordelijkheden en managementtaken en die zoveel mogelijk in overeenstemming daarmee te vervullen.

## **Belangenverstrengelingen**

Het management treedt integer en autonoom op, waarbij iedere kenbare of schijnbare belangenverstrengeling van persoonlijke aard met de zakelijke belangen van het bedrijf wordt vermeden. De privé-belangen van het bestuur mogen niet de (financiële) belangen van het bedrijf doorkruisen.

Het management wenst in die zin niet onderhevig te zijn aan externe beïnvloeding of daaromtrent ook maar de geringste schijn op te wekken door belangen tegenstellingen of relaties aan te gaan die strijdig zijn met de onverdeelde plicht en loyaliteit naar het bedrijf.

Iedere situatie die een dusdanig belangenconflict in zich heeft, of in potentie kan hebben, moet met de betrokken partijen en het management besproken worden ter beoordeling daarvan.

Het bestuur mag niet zomaar voor eigen rekening en risico bedrijven of bedrijfsbelangen kopen, noch zich in een dusdanige kansrijke positie begeven of aan anderen opdragen dit te doen, als die belangen en posities redelijkerwijs beschouwd kunnen worden als zakelijke aangelegenheden van het bedrijf. Bovendien mag het management geen bijbanen hebben noch externe activiteiten ontplooiën die zijn of haar prestaties binnen het bedrijf nadelig kunnen beïnvloeden wat betekent het vermijden van activiteiten die het management de mogelijkheid ontnemt in het beste belang van het bedrijf op te kunnen treden.

- **Specifiek**

Het is natuurlijk vrijwel ondoenlijk iedere situatie te beschrijven die een overtreding van dit beleid op het gebied van belangenverstrengelingen omvat maar het kan wel nuttig zijn een aantal voorbeelden hier te noemen waarin duidelijke belangenconflicten tot uiting komen om daarmee enige basis uitgangspunten te geven.

Het bestuur en haar familieleden mogen geen substantiële (buiten proportionele) geschenken van een huidige of potentiële relatie, leverancier, klant of concurrent aannemen noch waardepapieren of de equivalent daarvan in geld of in waardecertificaten accepteren.

Deze giften dienen steeds door het management zelf op hun mogelijke aanleiding tot een belangenconflicten beoordeeld te worden.

Het bestuur en zijn of haar familieleden mogen geen ‘entertainment’ van een huidige of potentiële partner, leverancier, klant of concurrent accepteren die als zodanig onder de gegeven omstandigheden van de verhouding als buitensporig gezien kan worden. Het moet aanbiedingen voor ‘entertainment’ weigeren tenzij de betrokken persoon in staat is een dergelijke wederdienst op zakelijke basis via de normale en gebruikelijke onkostenprocedures terug te doen.

Geen informatie die als een resultaat van de relatie met het bedrijf is verkregen mag met winstoogmerk worden aangewend of als grondslag dienen voor praktisch advies naar anderen buiten het bedrijf, tenzij die informatie algemeen beschikbaar is gesteld voor anderen via bijvoorbeeld de website. Een en ander is van toepassing indien er al of niet sprake is van (in)directe schade voor het bedrijf.

Deze vereisten beperken zich niet tot vastgoed gerelateerde transacties maar omvatten iedere situatie waarin vertrouwelijke informatie gebruikt kan worden voor ongeoorloofde onderhandelingen met derden buiten het bedrijf.

Zowel tijdens als na een dienstverband met het bedrijf zullen managers en/of werknemers zich onthouden van het verspreiden van confidentiële informatie of bedrijfsgeheimen waar zij tijdens hun dienstverband meer over te weten kwamen, naar niet gelieerde organisaties of relaties en personen tenzij een dergelijke publicatie bij (internationale) wet - of regelgeving wordt gevraagd.

Bij vertrek uit het bedrijf zal niemand onze eigendommen meenemen of memorandums, correspondentie en documenten (laten) dupliceren die vertrouwelijke informatie bevatten of bedrijfsgeheimen die men opdeed tijdens zijn dienstverband. Ieder eigendom van het bedrijf in het bezit van een werknemer zal aan ons geretourneerd worden voor vertrek uit een dienstverband.

### **Ongeoorloofde betalingen**

Het doen of ontvangen van ongeoorloofde betalingen van welke aard of soort dan ook, direct of indirect door een ieder binnen het bedrijf, de werkmaatschappijen of de deelnemingen is ten strengste verboden.

Deelname aan arrangementen die een andere partij ondersteunen in of het mogelijk maken dat dergelijke betalingen direct of indirect gedaan of ontvangen worden zijn eveneens verboden.

Ongeoorloofde betalingen zijn smeergelden, ‘kickbacks’ (betalingen aan personen die een ‘deal’ of transactie ondersteund of mogelijk gemaakt hebben) of betalingen naar of van overheidsfunctionarissen of een ieder waarmee het bedrijf zaken doet alsmede directe of indirecte betalingen gedaan met een ongeoorloofde intentie.

Dergelijke betalingen hoeven niet in de vorm van geld of andere wettig betaalmiddel te zijn gedaan maar kunnen ook substantiële giften of specifiek faciliterende diensten zijn. Extra attentie is geboden bij giften aan overheidsfunctionarissen die zeker niet de intentie hebben een dergelijke ambtenaar te beïnvloeden maar wel als zodanig een mogelijke schending van de regels kunnen bewerkstelligen.

Ieder verzoek aan Synvestor® gedaan door een ambtenaar, andere overheidsfunctionaris of manager uit het bedrijfsleven ter verkrijging van ongeoorloofde betalingen, of iedere andere actie ondernomen door hen of dreigement geuit aan ons adres ter verwerving van ongeoorloofde betalingen wordt gerapporteerd aan de toepasselijke autoriteiten.

## **Buitenlandse activiteiten**

Wet- en regelgeving en ons financieel beleid verbieden het bedrijf, het bestuur of de strategische partners betalingen te doen, te ontvangen of aan te bieden aan buitenlandse overheidsfunctionarissen ter beïnvloeding van de opinie van dergelijke ambtenaren waardoor zij overheidsbesluiten of verdragen ten gunste van het bedrijf zullen veranderen of hun positie aanwenden ter (in) directe ondersteuning van ons bij de verwerving of de handhaving van investeringsmogelijkheden.

Het is ons uitgesproken ondernemingsbeleid dat geen smeergelden, ongeoorloofde betalingen of excessieve giften of buitensporig vermaak dan wel andere diensten door ons worden aangeboden of worden ontvangen van wie dan ook, waar ook ter wereld, ter verkrijging of behoud van vastgoed zaken of investeringsmogelijkheden. Dit beleid behelst ook indirecte betalingen via agenten of stromannen alsmede het onjuist gebruik van privé (financiële) middelen.

Bepaalde soorten betalingen aan buitenlandse overheids- en / of bedrijfsfunctionarissen kunnen verantwoord en gepermitteerd zijn ter ondersteuning van routinematige zakelijke handelingen, echter de vaststelling van wat een ondersteunende betaling is vereist goede kennis van en beoordelingsvermogen inzake de praktijken en regels van het betreffende land dat als begunstigde hierin een rol speelt. Dit is geen ongecompliceerd deel van de internationale wet - en regelgeving waarbij ook minder duidelijke fouten, van het bedrijf of het management, ons potentieel kunnen blootstellen aan onredelijke boetes en/of juridische procedures.

Daarom is het van belang dat iedere betaling waarvan bekend is of van vermoed wordt dat deze een dergelijk karakter draagt, behalve betalingen die op de wet gebaseerd zijn, *vooraf* door het management goedgekeurd worden.

## **Valse verklaringen, fraude en diefstal**

De integere uitwisseling van diensten en producten is het exclusieve keurmerk van onze manier van zakendoen. Derhalve dienen verklaringen hieromtrent op waarheid te berusten en mogen geenszins misleidend of onjuist zijn. Onopzettelijke fouten in berichtgeving, versprekingen of vergissingen vallen hier uiteraard buiten. Toezeggingen die op voorhand niet of zeer moeilijk waargemaakt kunnen worden mogen niet gedaan worden.

Een bewust onjuiste voorstelling van zaken geven met betrekking tot de bedrijfsomvang en bezittingen alsmede het kapitaal of de ter beschikkingstelling aan enige persoon of entiteit van enig product of dienst van Synvestor® wat niet overeenstemt met het gevestigde bedrijfsbeleid kan als mogelijk frauduleus handelen worden aangemerkt en is derhalve verboden.

Het is een inbreuk op ons bedrijfsbeleid en mogelijk een onrechtmatige daad strafbaar bij wet voor het bestuur om bewust en opzettelijk valse verklaringen af te leggen of te laten doen, zowel mondeling als schriftelijk, aan overheidsfunctionarissen of anderen waarmee een substantieel feit of gegeven wordt verbloemd of verborgen dat in een overheidsverslag toepasselijk is of in een ander dossier wordt genoemd of aangehaald. De hiervoor vermelde verboden zijn in principe van toepassing op alle communicatie met buiten- en binnenlandse (overheids)functionarissen of agentschappen daarvan.

Het is het management tevens niet toegestaan valse informatie te verstrekken aan enig ander persoon of derde partij wetende dat, of onder omstandigheden aannemelijk te maken dat, deze informatie later gebruikt zal worden om die gegevens door te spelen aan een (overheids)agentschap of afdeling.

Deze verboden bevatten ongeoorloofd gebruik van alle (communicatie) apparatuur, computers, servers en aanverwante faciliteiten of andere bedrijfsbezittingen inclusief informatie aangaande de eigendommen van het bedrijf alsmede investeringsaangelegenheden en bedrijfsgeheimen daaromtrent.

De bezittingen van het bedrijf mogen uitsluitend worden aangewend ter uitvoering van onze zakelijke vastgoed activiteiten dan wel ten behoeve van doelen die door het bestuur vooraf zijn geaccordeerd. Iedere vorm van diefstal, fraude, verduistering, omkoperij, steekpenningen, afpersing, witwassen, deelname aan criminele organisaties, valsheid in geschrifte of onjuiste weergave van het bedrijfskapitaal of de 'funding' bronnen, dient mondeling, schriftelijk of anderszins onder de aandacht van het management gebracht te worden.

## **Financiële integriteit en correcte verslaggeving**

De financiële verslaggeving moet zo ingericht zijn dat in principe alle (financiële) transacties eenvoudig getraceerd en bepaald kunnen worden zodat dossiers accuraat blijven en boeken en bankrekeningen een juiste weergave daarvan vormen. Dit alles binnen de normale regelgeving inzake accounting, van alle zakelijke aangelegenheden, inclusief de aan- en verkoop van bezittingen.

*Transacties, waaronder financiële handelingen, kunnen uitsluitend uitgevoerd worden in overeenstemming met de algemene of specifieke goedkeuring van het bestuur.*

Betalingen gedaan door of namens Synvestor® dienen vergezeld te gaan van de toepasselijke documentatie of financiële documenten die op heldere wijze de betalingsdoelstellingen beschrijven of duidelijk maken. Bedrijfsbezittingen en verplichtingen dienen vastgelegd te worden in de reguliere boeken in overeenstemming met algemeen geaccepteerde accounting procedures.

Geen betaling namens of door het bedrijf zal worden goedgekeurd of worden gedaan met de bedoeling, het begrip - of het bewustzijn van het feit, dat enig deel daarvan zal worden aangewend richting een andere begunstigde(n) dan de in de toepasselijke documenten genoemde begunstigde.

In principe zal er onder geen enkele voorwaarde enige niet gedocumenteerde substantiële betaling plaatshebben, fonds, bankrekening of bezitting bestaan wat niet in de boeken is terug te vinden, ongeacht de doelstelling waarvoor een dergelijke betaling, bankrekening of bezit bedoeld mocht zijn geweest.

Ook mag op generlei wijze een ‘gat’ of aanmerkelijk verschil in de boekhouding van het bedrijf, gemaakt met genoemde onjuiste en valse intenties, zich voordoen.

## **Interactie met accountants and auditors**

Het bestuur neemt op geen enkele wijze initiatief tot noch geeft het aan enig persoon opdracht om op frauduleuze wijze de accountant, auditor of de fiscale adviseurs te beïnvloeden, te manipuleren of te misleiden met de bedoeling de financiële gegevens van het bedrijf substantieel te wijzigen.

## **Rapportage van inbreuk op de code**

Het bedrijf wil zich verplichten deze code consistent, objectief en helder te (doen) optekenen alsmede actueel te houden en in principe volgt Synvestor® alle mogelijke soorten van inbreuk hierop.

Een ieder die opheldering of uitleg wenst over de inhoud van het beleid of de regelingen daarin wordt verzocht met ons contact op te nemen. Informatie over mogelijke of bekend zijnde overtredingen kunnen zonder meer aan het bestuur worden gemeld.



Iemand die te goeder trouw enige veronderstelde overtreding rapporteert of dito handelswijze ter discussie stelt zal daar op generlei wijze onder lijden of nadeel van ondervinden, zolang uiteraard die individuele betrokken partij zelf geen inbreuk maakt op de code of andere wet- en regelgeving.

Gedurende enig mogelijk onderzoek worden de rechten van alle betrokkenen gerespecteerd en zij worden verzocht mee te werken met het management of anderen die namens het bestuur aan een dergelijke kwestie werken.

De identiteit van mensen die mogelijke overtredingen aankaarten wordt zorgvuldig geheim gehouden tot het uiterste wat in praktijk haalbaar is en consistent is met deze code en in overeenstemming met onze wettelijke rechten en plichten.

De identiteit van mensen door wie of tegen wie een informeel gemelde klacht inzake een overtreding van de code loopt blijft eveneens confidentieel, tenzij of totdat bepaald, of onomstotelijk vastgesteld, is dat een overtreding heeft plaatsgevonden die om disciplinaire maatregelen vraagt.

Als dat het geval is zal informatie tegen die tijd uitsluitend worden vrijgegeven op een 'need-to-know'-basis en verzoeken om informatie door functionarissen die de wet - en regelgeving die hierop betrekking heeft ten uitvoer brengen dienen zich bij ons te melden.

Het is onder geen enkel beding acceptabel een klacht in te dienen die op voorhand onjuist, onterecht, vals of dubieus is. Rapportage van (mogelijke) overtredingen kunnen, indien gewenst, anoniem gedaan worden per telefoon, mail, persoonlijk of per brief en een toereikend gedetailleerde beschrijving van de feitelijke basis voor de betreffende aantijging dient daarbij vergezeld te gaan om een goed onderzoek mogelijk te maken.

Indien een overtreding wordt geconstateerd zal het bedrijf waarschijnlijk passende (disciplinaire) maatregelen willen nemen tegen de persoon in kwestie wat schorsing, corrigerend optreden of handelen dan wel beëindiging van de lopende wederzijdse belangen en ontslag kan behelsen. Betrokkenen kunnen dan mogelijk civiel- of strafrechtelijke vervolgd en/of bestraft worden.

## **Vertrouwelijke informatie**

Het management respecteert de vertrouwelijkheid van bedrijfsinformatie tenzij vereist is, of het bedrijf gevraagd wordt, informatie naar buiten te brengen en het daarvoor, indien nodig, autorisatie heeft. Tevens vermijdt het bestuur het gebruik van bedrijfsinformatie ten behoeve van persoonlijk voordeel.

Vertrouwelijke informatie kan bestaan uit ieder plan, procedure, namen van opdrachtgevers, klanten en leveranciers alsmede partners en adviseurs, bedrijfsprognoses, ondernemings- en marketingplannen, kortom alles wat niet voor een ieder (publiekelijk) ter beschikking gesteld wordt. De vertrouwelijkheid van informatie stopt zodra het openbaar wordt gemaakt bijvoorbeeld via het internet.

- **Openbaarmaking**

Het ligt voor de hand zoveel mogelijk de vertrouwelijkheid van bedrijfsinformatie te waarborgen en zodoende wordt van het management verlangd dat het niet, informatie verkregen tijdens de uitoefening van zijn normale werkzaamheden, op enigerlei wijze naar buiten brengt. Om iedere vorm van onbedoelde openbaarmaking te vermijden is het beter voor het bestuur bepaalde vertrouwelijke zaken niet met ongeautoriseerde of onbekende personen te bespreken ook niet als bepaalde informatie al wel openbaar maar nog niet algemeen openbaar is.

Zoals een ieder wellicht bekend kan de onbedoelde openbaarmaking van vertrouwelijke informatie net zo schadelijk zijn voor de positie van een bedrijf als de opzettelijke openbaarmaking, met name bij de verwerving van projecten maar ook bij zaken als, diensten, commerciële mogelijkheden, opbrengsten, volumes en andere indicaties inzake aantallen en omvang, kapitaaleisen, markt- en strategische doelen, ondernemingsplannen etc. De lijst is niet uitputtend maar geeft wel een goed beeld van wat er bedoeld wordt.

Daarom is het wel echt van belang dat het bestuur zich onthoudt van de bespreking van vertrouwelijke informatie zelfs met geautoriseerde, bekende personen in het bijzijn van anderen waaronder familieleden, vrienden en kennissen die wellicht onbedoeld informatie kunnen doorspelen aan anderen waardoor de positie van het bedrijf tekort wordt gedaan.

Het kan voorkomen dat aan externe (geregistreerde) personen, computer wachtwoorden en/of identificatiecodes worden verstrekt waarvoor stringente voorwaarden uit hoofde van vertrouwelijkheid van toepassing zijn.

Het is niet toegestaan bestanden of delen van de inhoud van bestanden, essentieel te verplaatsen, te verwijderen of zodanig te manipuleren of mee te nemen van de locatie waar zij ten behoeve van het bedrijf zijn gepositioneerd of (digitaal) zijn opgeslagen, zonder voorafgaande toestemming van het bestuur.

Indien het management twijfelt aan de mate van vertrouwelijkheid van bepaalde informatie verdient het de voorkeur zich van bespreking of openbaarmaking te onthouden totdat het bestuur overtuigd is van de onschadelijkheid van bespreking met externe partijen.

## **Overheidsdiensten**

Overheidsdiensten en / of fiscale departementen kunnen onderzoek doen naar het financiële reilen en zeilen van het bedrijf alsmede andere aspecten van onze investeringen of zakelijke aangelegenheden. Daarnaast kunnen zij mogelijke klachten over het bedrijf onderzoeken.

Het bestuur zelf coördineert binnen het bedrijf dergelijke algemene onderzoeken in de markt door overheidsdiensten, evenals de afhandeling van eventuele op- en aanmerkingen over het bedrijf alsmede de voorbereiding van de respons daarop aan ons adres.

Andere overheidsinstanties, met name de lagere overheden, kunnen natuurlijk ook in contact treden met het bedrijf waarvoor wij dan vanzelfsprekend dezelfde procedures volgen.

## **Gerechtelijke instanties**

Indien wij een mogelijk gerechtelijk bevel, claim of klacht, sommatie of (in)formeel verzoek om informatie van een advocaat ontvangen dan zullen wij onze eigen advocaat of een andere adviseur eerst eens om advies vragen alvorens het bestuur geoorloofd is enig document aan derden te sturen of te getuigen in een mogelijke rechtszaak dan wel een geschreven getuigenverklaring aan te leveren in een zaak waarbij geen claims op het spel staan en het bedrijf daarin niet te betrekken zonder eerst voorafgaande mededeling aan alle betrokken partijen te hebben gedaan.

## **Handelsassociaties en professionele organisaties**

Onze deelname aan onder meer ondernemersverenigingen en/of meer professionele organisaties wordt door het bestuur zelf gedaan. Partners en relaties wordt gevraagd van hun (beoogde) deelname kennis te geven aan het management alvorens zich aan te sluiten bij dergelijke groeperingen als een gerelateerde aan het bedrijf.

Het is niet toegestaan de bedrijfskantoorruimte(n) alsmede de kantooruitrusting of vervoermiddelen van de zaak voor andere doelstellingen te gebruiken dan die van het bedrijf, tenzij dit vooraf nadrukkelijk overeengekomen is.

De vennootschap zal in principe niemand schadeloosstellen of financiële compensatie bieden die als persoon, partner of bedrijf verbonden is aan Synvestor® in welke vorm dan voor bedoelde of onbedoelde bijdrage(n) van die persoon of entiteit aan dit soort activiteiten.

Als u zich bewust bent van, of weet hebt van enig gedrag dat de bedrijfscode of de wet schendt, of zou kunnen schenden, vragen wij u ons daarvan op de hoogte te brengen en als u hierbij betrokken bent, u verder te onthouden van deelname aan dergelijke praktijken of contact met dergelijke personen, totdat u wordt geadviseerd dat het verantwoord zou zijn, of anderszins gepermitteerd is.

## **Politieke activiteiten**

Onze partners en anderen worden zeker niet ontmoedigd deel te nemen aan het openbare leven maar zij mogen de naam Synvestor® of de reputatie van het bedrijf niet gebruiken in verband met enige politieke campagne behalve dan dat een persoon zijn samenwerking met de holding of een dochtermaatschappijen kan en mag erkennen.

Wij kunnen en willen partners, en zeker niet anderen, verbieden vrijwillig een persoonlijke politieke bijdrage aan partijen te leveren of deel te nemen aan het politieke gebeuren in hun vrije tijd en op eigen kosten en daarbij hun persoonlijke mening inzake politieke - en bestuurlijke vraagstukken te geven of anderszins betrokken te zijn bij politieke activiteiten, maar vragen iedereen daarbij de nodige voorzichtigheid en terughoudendheid te betrachten.

## **Bedrijfscommunicatie en bestanden**

Het management is verantwoordelijk voor en waarborgt in toereikende mate het volledig, juist, accuraat, tijdig en begrijpelijk vrijgeven van bedrijfsdossiers - en bestanden indien dat aan de orde zou zijn, alsmede de communicatie daaromtrent naar buiten.

Informatie opgeslagen bij de (financiële) autoriteiten of andere (semi)overheidsinstellingen dient zoveel mogelijk compleet, tijdig aangeleverd en accuraat te zijn en dient ieder substantieel vereist feit weer te geven zodat deze (publieke) informatie betrouwbaar en toereikend is.

Het bestuur voldoet steeds zo goed mogelijk aan de richtlijnen en procedures (vereisten) voor het vrijgeven van informatie, die van tijd tot tijd gewijzigd kunnen worden en op de website geplaatst worden ter publicatie.

Binnen het kader van de doelstellingen van deze bedrijfscode is het zo dat bedrijfscommunicatie alle geschreven en gesproken uitwisseling van informatie omvat tussen Synvestor® en anderen en aangezien bedrijfscommunicatie gebruikt kan worden in combinatie met andere documentatie bij het aanhangig maken van een juridisch geschil met of proces tegen het bedrijf of zijn partners dienen bepaalde soorten van informatie-uitwisseling strikt te worden vermeden zoals de bespreking van echt confidentiële gegevens via telefoon en e-mail.

## **Bedrijfsmiddelen**

Het bestuur zorgt ervoor dat het beheer en het gebruik van de eigendommen en (financiële) middelen van het bedrijf op een verantwoorde wijze geschiedt.

## **Adverteren en website informatie**

Het opzettelijk en bewust doen van valse verklaringen of het op een andere wijze schetsen van een onjuist beeld van de dienstverlening of de producten van de vennootschap of de financiële toestand van het bedrijf is verboden bij (internationale) wet- en regelgeving.

Het gebruik van vergelijkend materiaal met de bedrijfsgegevens die incompleet, onnauwkeurig of niet in overeenstemming met de wet zijn is ook niet toegestaan en derhalve is het zinvol dat het management in principe altijd betrokken is bij de voorbereiding van advertentie-materiaal en website publicaties.

## **Bestandsintegriteit**

Geen bedrijfsbestand, document of dossier mag op kritieke punten opzettelijk door wie dan ook worden veranderd en van het bestuur en / of de partners wordt verwacht dat zij compensatie, zakelijke onkostenvergoedingen, aankopen en reiskostenvergoedingen etc. accuraat en volstrekt eerlijk indienen. Wat, indien van toepassing, ook impliceert gewerkte uren, de indiening van allerlei soorten aanspraken op uit hoofde van ziektekostenverzekeringen of andere informatie hieromtrent die door het bedrijf of het bestuur wordt gevraagd.

Inlichtingen inzake bovengenoemde wijzigingen van bestanden of onjuiste aanspraken kunnen aan de accountant of het management worden gerapporteerd.

Een ieder die gerede twijfel koestert over de legitimiteit van een specifiek bedrijfsbestand en de communicatie daaromtrent, en de valselijke aanpassing van aanspraken of klachten daarover zou met het bedrijf contact op moeten nemen en de zaak bespreken.

## **Intellectuele eigendom**

- **Copyright(s)**

Deze vorm van wettelijke bescherming strekt zich uit tot het originele auteurschap dat vastgelegd is een tastbare vorm van die expressie en verleent de eigenaar een exclusief recht op het gebruik, duplicering, verkoop en / of de distributie daarvan.

Die materialen worden veelal gekenmerkt door het onderscheidende teken © of het woord Copyright gevolgd door het jaar van publicatie en de naam van de houder van het recht en het voorbehoud van andere rechten dienaangaande.

Partners en anderen die geschreven en / of gedrukte publicaties gebruiken of computerprogrammatuur dienen de rechten van de copyright-houder te respecteren met name die van de uitgever en de distributeur van programmatuur.

In het algemeen genomen verbieden dit soort rechten anderen het dupliceren en distribueren van publicaties en software inclusief gebruikshandleidingen zonder de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever of distributeur. Veel licenties voor software staan wel duplicaten voor back-up en andere doeleinden toe en expliciet intern (web)gebruik.

- **Handelsmerken**

Ander intellectuele eigendom omvat geregistreerde handels- en diensten merken die iemands product of dienst van een ander onderscheid en identificeert zoals Synvestor®'s logo, de klassieke, monumentale poort met een rondboog dat het bedrijf een zeker concurrentievoordeel in de markt kan geven en dat wij als zodanig trachten te handhaven.

Bovendien, zaken gerelateerde ideeën ontwikkelt door het management, personeel of de partners tijdens hun werkzaamheden voor het bedrijf zijn het eigendom van Synvestor® en blijven dat ook nadat iemand het bedrijf of het samenwerkingsverband of het netwerk heeft verlaten.

Synvestor® is zorgvuldig in de bescherming van zijn intellectuele eigendommen en die van anderen in bezit van het bedrijf.

Managers of partners mogen niet computerprogrammatuur of ander materiaal beschermd door middel van het copyright gebruikt door het bedrijf veranderen, kopiëren of distribueren. Vragen of melding van mogelijke inbreuk dienen bij voorkeur doorverwezen te worden naar het bestuur.

Zie voor verdere informatie over deze onderwerpen de *Algemene voorwaarden* op de website.

### **Vastgoedinvesteringscriteria**

Synvestor®'s vastgoedinvesteringen zijn onderworpen aan de diverse wet- en regelgevingen op allerlei gebieden of de jurisdicties waar het bedrijf zaken doet.

Het bedrijf hanteert derhalve intern en extern beknopte procedures en controle-middelen om zo goed mogelijk te garanderen dat het zijn zaken in overeenstemming met die wet en regelgeving kan doen.

Het management heeft dan ook de verantwoording zich bewust te zijn van en te voldoen aan de regels die van toepassing zijn op de bedrijfsactiviteiten, plichten en verantwoordelijkheden van de vennootschap en anderen moeten zich niet geredd voelen het management te raadplegen met gerichte vragen over deze en andere onderwerpen.

## **Relevante informatie**

Synvestor® beschouwt als relevante gegevens iedere vorm van informatie die indien dat naar buiten wordt gebracht onze naam en goede reputatie kan beïnvloeden ofwel in algemene zin of separaat de investeringsbeslissingen van netwerk-investeerders en partners kan beïnvloeden.

Het feit alleen dat informatie niet openbaar is kan al aangeven dat het om relevante en essentiële informatie gaat en kan de volgende zaken omvatten:

....voorstellen, offertes, contracten en onderhandelingsverslagen of overeenkomsten ter verwerving van vastgoed of andere bedrijven, des-investeringsvoorstellen, op hande zijnde veranderingen in management, financiële resultaten, prognoses, aanhangig gemaakte rechtzaken, nieuwe contacten en contracten of veranderingen daarin, belangrijke herwaarderingen op de balans en ieder andere gebeurtenis die invloed kan hebben op onze naam en goede reputatie of onze marktpositie kan beïnvloeden.

De term ‘Vertrouwelijke informatie’ omvat ook alles wat iemand las, vernam of hoorde over het bedrijf, zijn werkmaatschappijen of gelieerde vennootschappen als resultante van een bijzondere relatie met het bedrijf waardoor hij of zij deze informatie kon krijgen.

## **Vrije marktwerking**

Wij concurreren door middel van onze bedrijfsactiviteiten en dienovereenkomstig zullen die inspanningen in de geest van de toepasselijke wet- en regelgeving in de markt dienen te zijn.

Die regels zijn er doorgaans om de concurrentie aan te wakkeren tussen zakenrivalen waardoor een vrijere en eerlijker marktwerking kan plaatshebben.

Diverse wetten en regels verbieden bedrijven uitdrukkelijke of stilzwijgende overeenkomsten aan te gaan die op onredelijke wijze de concurrentie beperken of geheel uitbannen waaronder vaste prijzen, verkoopvoorwaarden, verdeling van gebieden en /of klanten groepen, de weigering specifieke producten of diensten aan bepaalde afnemers te leveren etc.

Bovendien kunnen andere soorten ‘onderhandse’ afspraken, zoals die waarbij een koper ook een andere dienst of product moet afnemen, of andere gekoppelde verkopen, onwettig blijken te zijn als hun concurrentie belemmerende karakter hun zakelijke rechtvaardiging overtreft.



Vanwege het feit dat de legitimiteit van ‘gekoppelde’ verkoopcondities van een groot aantal (complexe) juridische en economische factoren afhankelijk is of kan zijn mag dit soort ‘arrangementen’ uitsluitend doorgang vinden met voorafgaande goedkeuring van het management.

### **Internationale regelgeving**

Indien wij substantiële internationale zaken gaan zouden gaan doen dan kunnen wij onderhevig worden aan verscheidene vormen van buitenlandse regel- en wetgeving die van toepassing is op investeringen in die landen en die in hoge mate afwijken van de regelgeving die dezelfde onderwerpen behandelt hier in Nederland en in de Europese Unie of omgekeerd.

### **Rapportage en handhaving**

Als het bestuur gereede vermoedens heeft dat de bedrijfscode of de wet serieus werd, wordt of zal worden geschonden dan zal het management dat met de basis daarvoor rapporteren aan de betrokken partijen en / of autoriteiten.

Het bedrijf zal een redelijk onderzoek instellen of laten uitvoeren naar vermeende overtredingen of andere klachten.

Zodra is komen vast te staan dat er sprake is van een serieuze schending van de code of overtreding van de wet dan zullen wij niet aarzelen (disciplinaire) maatregelen te nemen waaronder verbreking van de zakelijke banden, schorsing of ontslag. Van enige vorm van crimineel gedrag wordt bij de (strafrechtelijke) autoriteiten aangifte gedaan voor (mogelijke) vervolging.

### **Confirmatie van de code**

Vanwege het prominente belang om aan de uitgangspunten voor ethisch verantwoord zakelijk gedrag vast te houden, moedigen wij een ieder aan die de bedrijfscode op de site heeft gelezen op enigerlei wijze te willen confirmeren bereid te zijn er aan te voldoen en de procedures daarin te onderschrijven.

Het blijven voldoen aan die uitgangspunten en procedures en het bedrijfsbeleid is een nimmer ophoudend proces van Synvestor® en het bestuur.

Iedere vraag uit hoofde van deze zaken of de interpretatie van beleid genoemd in de bedrijfscode is welkom en kan bij voorkeur aan het management geadresseerd worden.