

REGLEMENT INZAKE VOORWETENSCHAP

Niet-royeerbare certificaten op naam van aandelen B in het kapitaal van Funda B.V.

Dit Reglement ter voorkoming van het gebruik van Voorwetenschap is door het bestuur van Stichting Administratiekantoor Funda bij bestuursbesluit op 26 januari 2024 vastgesteld en effectief geworden bij gelegenheid van wijziging van de statuten en administratievoorwaarden per 5 februari 2024. Het Reglement is op 26 januari 2024 door de vergadering van Certificaathouders goedgekeurd.

1. Definities

In dit Reglement wordt een aantal definities gehanteerd. Deze definities, waarvan de beginletter steeds met een hoofdletter wordt geschreven, en de daaraan voor de toepassing van dit Reglement gegeven betekenissen, volgen hieronder:

<u>Aandeelhoudersovereenkomst:</u>	de aandeelhoudersovereenkomst met betrekking tot Funda gedateerd 5 februari 2024
<u>Administratiekantoor:</u>	Stichting Administratiekantoor Funda, statutair gevestigd te gemeente Amsterdam
<u>Administratievoorwaarden:</u>	de voorwaarden waaronder de certificaten op naam van aandelen B in het kapitaal van Funda B.V. worden geadmineistreerd, laatstelijk vastgelegd bij notariële akte op [•], verleden voor mr. Tambina Jannie Geuze-Draaijer, notaris te Amsterdam
<u>Bestuur:</u>	het Bestuur van het Administratiekantoor
<u>Bestuurders:</u>	de statutair bestuurders van het Administratiekantoor, Funda, NVM, NVM Holding en overige aandeelhouders van Funda, inclusief de daaraan verbonden groepsmaatschappijen
<u>BW:</u>	Burgerlijk Wetboek
<u>Certificaat:</u>	een certificaat op naam van een door het Administratiekantoor geadmineistreerd aandeel B op naam in het kapitaal van Funda, waarop de Administratievoorwaarden van toepassing zijn
<u>Certificaathouder:</u>	een houder van een Certificaat
<u>Commissarissen:</u>	de commissarissen van Funda, NVM, NVM Holding en overige aandeelhouders van Funda, inclusief de daaraan verbonden groepsmaatschappijen
<u>Compliance Officer:</u>	een door het Bestuur benoemde functionaris die belast is met de naleving van dit Reglement
<u>Funda:</u>	Funda B.V., statutair gevestigd te Amsterdam
<u>Funda Certificatensysteem:</u>	het intranet-systeem dat in stand gehouden wordt door het Administratiekantoor op grond waarvan Certificaathouders en elke partij die voldoet aan de eisen die de statuten van Funda verbinden aan het aandeelhouderschap met elkaar in contact kunnen treden om tot verkoop respectievelijk koop van Certificaten over te gaan
<u>Insiders:</u>	1. Compliance Officer;

2. procuratiehouders met de titel directeur van Funda, NVM, NVM Holding en overige aandeelhouders van Funda, inclusief de daaraan verbonden groepsmaatschappijen;

3. andere Certificaathouders of potentiële Certificaathouders die de Compliance Officer als Insider heeft aangewezen;

4. eenieder die Werkzaam is voor Certificaathouders, potentiële Certificaathouders, Funda, NVM, of overige aandeelhouders van Funda en die de Compliance Officer als Insider heeft aangewezen.

NVM: Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., statutair gevestigd te Nieuwegein

NVM Holding: NVM Holding B.V., statutair gevestigd te Nieuwegein

Reglement: dit reglement inzake voorwetenschap

Transactie: het direct of indirect, voor eigen rekening of voor rekening van een ander vervreemden of verkrijgen van Certificaten

Voorwetenschap: bekendheid met informatie die concreet is en die rechtstreeks of middellijk betrekking heeft op Funda of op de handel in Certificaten welke informatie niet openbaar is gemaakt en waarvan openbaarmaking significante invloed zou kunnen hebben op de prijs van de verhandelbare Certificaten

Werkzaam: werkzaam uit hoofde van de uitoefening van werk, beroep of functie, waarbij de begrippen werk, beroep en functie ruim moeten worden opgevat en mede betrekking hebben op, op basis van freelance contract, ZZP-basis, of overeenkomst van opdracht werkzame personen zoals externe adviseurs en advocaten

2. Doel reglement

De Certificaten zijn verhandelbaar via het Funda Certificatensysteem onder de voorwaarden zoals vastgelegd in de Administratievoorwaarden. Dit Reglement beoogt een regeling te geven met betrekking tot mogelijke niet-verhandelbaarheid van Certificaten om tegen te gaan dat Transacties plaatsvinden op grond van Voorwetenschap. Dit Reglement dient mede ter beperking van het risico dat door bepaalde (voorgenomen) Transacties de goede naam van Funda wordt beschadigd.

3. Verbodsbepalingen

Verbodsbepalingen voor Bestuurders, Commissarissen en Insiders

- 3.1. Het is Bestuurders, Commissarissen, Insiders alsmede hun echtgenoten, partners en bloed- en aanverwanten tot in de eerste graad verboden om zelf als persoon of via een gelieerde onderneming:
- een Transactie te verrichten;
 - te trachten een Transactie te verrichten;
 - wanneer sprake is van voorwetenschap, een derde aan te bevelen of er toe aan te zetten Transacties te verrichten;
 - Voorwetenschap aan een derde mee te delen.

Certificaathouders, niet zijnde Bestuurders, Commissarissen of Insiders

- 3.2. Het is iedere (potentiële) Certificaathouder, niet zijnde Bestuurder, Commissaris of Insider die weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat hij of zij over Voorwetenschap beschikt, alsmede diens echtgenoot, partner en bloed- en aanverwanten tot in de eerste graad, verboden om zelf als persoon of via een gelieerde onderneming:
- een Transactie te verrichten;
 - te trachten een Transactie te verrichten;

- c. wanneer sprake is van voorwetenschap, een derde aan te bevelen of er toe aan te zetten Transacties te verrichten;
- d. Voorwetenschap aan een derde mee te delen.

Uitzonderingen

- 3.3. De hiervoor onder paragraaf 3.1 lid a en b en paragraaf 3.2 lid a en b genoemde verboden zijn niet van toepassing op degene die een Transactie verricht dan wel tracht te verrichten ter nakoming van een verbintenis die tot stand is gekomen op een tijdstip waarop hij of zij geen Bestuurder, Commissaris of Insider was en tevens niet over Voorwetenschap beschikte en die opeisbaar is op het moment van de Transactie of poging daartoe.
- 3.4. De verboden onder paragraaf 3.1 lid d en paragraaf 3.2 lid d gelden niet indien de daarin bedoelde handeling plaatsvindt in de normale uitoefening van het bedrijf, werk, beroep of functie van de betrokkene, met dien verstande dat het de aandeelhouders van Funda, Bestuurders en Commissarissen vrij staat dergelijke Voorwetenschap mee te delen indien dat onder de Aandeelhoudersovereenkomst is toegestaan. Indien (Potentiële) Certificaathouders, NVM of Funda op grond van deze uitzondering Voorwetenschap mededelen aan personen die voor hen Werkzaam zijn, attenderen zij hen op dit Reglement Voorwetenschap en informeren zij hen zo veel als redelijkerwijs van hen kan worden gevergd over de voorwaarden onder dit Reglement, waaronder begrepen de mogelijkheid dat personen die voor hen Werkzaam zijn onder dit Reglement kunnen worden aangewezen als Insider.
- 3.5. De bepalingen van paragraaf 3.1 blijven nog gedurende drie maanden van toepassing nadat een Bestuurder, Commissaris of Insider die hoedanigheid heeft verloren.

4. Compliance Officer

- 4.1. Het Bestuur benoemt een Compliance Officer en kan deze schorsen of ontslaan. De gegevens van de Compliance Officer (naam en bereikbaarheid) worden aan de (potentiële) Certificaathouders bekendgemaakt via het Funda Certificatensysteem of op andere schriftelijke wijze, ter keuze van het Bestuur.
- 4.2. De Compliance Officer heeft tot taak toezicht te houden op de naleving van dit Reglement. Voorts heeft hij of zij de taken en bevoegdheden zoals vastgelegd in dit Reglement dan wel die daaruit voortvloeien. Het Bestuur is bevoegd aanvullende taken en bevoegdheden aan de Compliance Officer toe te kennen.
- 4.3. Wanneer een (potentiële) Certificaathouder twijfelt of een verbod op hem of haar van toepassing is, is de (potentiële) Certificaathouder gehouden advies in te winnen bij de Compliance Officer. De (potentiële) Certificaathouder is gehouden dit advies van de Compliance Officer op te volgen.
- 4.4. De Compliance Officer kan in overleg met het Bestuur een persoon aanwijzen die hem of haar bij afwezigheid vervangt. Het Bestuur maakt via het Funda Certificatensysteem of op andere schriftelijke wijze, ter keuze van het Bestuur, bekend wie de plaatsvervanger is en waar deze is te bereiken.
- 4.5. De Compliance Officer brengt jaarlijks binnen vier maanden na afloop van het boekjaar van het Administratiekantoor verslag uit aan het Bestuur met betrekking tot zijn of haar werkzaamheden.
- 4.6. De Compliance Officer is bevoegd de onder nummers 3. en 4. van de definitie van Insider genoemde personen, mits gemotiveerd, als Insider aan te wijzen aan de hand van vooraf door het Bestuur vastgestelde criteria die zijn ontleend aan Verordening (EU) nr. 596/2014 (de Verordening Marktmissbruik), zoals gewijzigd van tijd tot tijd. De Compliance Officer zal van een dergelijke aanwijzing schriftelijk mededeling doen aan de betreffende (potentiële) Certificaathouder en het Bestuur.

- 4.7. De Compliance Officer is bevoegd op verzoek van een Bestuurder, Commissaris of Insider onder bijzondere omstandigheden, mits gemotiveerd, ontheffing te verlenen van bepalingen uit hoofde van dit Reglement. Het verzoek wordt schriftelijk gedaan en de ontheffing wordt schriftelijk verleend. Van een dergelijke ontheffing wordt aantekening gemaakt in het in artikel 5 bedoelde register. In geval het verzoek de Compliance Officer zelf betreft, komt de in deze paragraaf genoemde bevoegdheid toe aan het Bestuur.
- 4.8. (Potentiële) Certificaathouders, NVM en Funda zullen, voor zover redelijkerwijs van hen kan worden gevergd, de Compliance Officer informeren over eenieder die voor hen Werkzaam is en beschikt over Voorwetenschap.
- 4.9. (Potentiële) Certificaathouders, NVM, Funda en overige aandeelhouders van Funda zijn verplicht aan redelijke verzoeken van de Compliance Officer, in het kader van dit Reglement, hun medewerking te verlenen, waaronder begrepen verzoeken strekkende tot opgave van informatie.
- 4.10. (Potentiële) Certificaathouders, NVM en Funda zullen ervoor zorgdragen dat, voor zover redelijkerwijs van hen kan worden gevergd, eenieder die voor hen Werkzaam is hun medewerking verleent aan verzoeken als bedoeld onder paragraaf 4.9 van dit Reglement.

5. Register

- 5.1. De Compliance Officer houdt een register bij waarin de volgende gegevens worden opgenomen:
 - a. alle namen en (email)adressen van de Bestuurders, Commissarissen en Insiders;
 - b. alle aanwijzingen van Insiders als bedoeld in paragraaf 4.6 onder vermelding van de reden waarom genoemde personen zijn opgenomen;
 - c. de omstandigheid dat en het tijdstip waarop een (gewezen) Insider als bedoeld in paragraaf 4.6 geen toegang meer heeft tot Voorwetenschap;
 - d. alle verzoeken om ontheffing te verlenen en alle verleende ontheffingen als bedoeld in paragraaf 4.7, inclusief de daaraan verbonden motiveringen.Het register en de mutaties dienen te worden voorzien van een datum en paraaf van de Compliance Officer.
- 5.2. Het register wordt bewaard door de Compliance Officer. Het register kan worden ingezien door de Compliance Officer en het Bestuur. Een Insider als bedoeld in paragraaf 4.6 heeft recht op inzage in de gegevens die in het register als bedoeld in paragraaf 5.1 zijn opgenomen voor zover die hem of haar betreffen.

6. Sancties

- 6.1. Bij overtreding van paragrafen 3.1 en/of 3.2 van dit Reglement, ter beoordeling door de Compliance Officer, is de overtreder een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd aan het Administratiekantoor. Deze boete is gelijk aan de hoogste uitkomst van hetzij tienmaal de waarde van de verhandelde Certificaten waarop de overtreding betrekking had, hetzij een bedrag, gebaseerd op tienmaal het aantal verhandelde Certificaten vermenigvuldigd met het (gepubliceerde) gemiddelde bedrag per Certificaat van de in het voorgaande kalenderjaar door het Administratiekantoor geregistreerde transactiepreizen, een en ander zoals op bindende wijze vast te stellen door het Bestuur. Het Bestuur is bevoegd de sanctie te matigen.
- 6.2. De bevoegdheid om een boete op te leggen overeenkomstig paragraaf 6.1 laat de bevoegdheid vergoeding te eisen van de geleden schade onverlet. Indien en voor zover op dit Reglement artikel 7:650 BW van toepassing is, wordt vorenstaande overeengekomen in afwijking van het bepaalde in artikel 7:650 lid 5 BW.
- 6.3. Funda, NVM en NVM Holding, en groepsmaatschappijen van Funda, NVM en NVM Holding als bedoeld in artikel 2:24b BW, behouden zich het recht voor om in geval van een overtreding van een of meer van de bepalingen van dit Reglement alle sancties te (doen)

treffen die zij op grond van de wet en/of de (arbeids)overeenkomst met de betrokkene mogen treffen, daaronder ook begrepen beëindiging van de (arbeids)overeenkomst met de betrokkene, al dan niet op staande voet.

- 6.4. In geval de (vermeende) overtreder de Compliance Officer is, komt de in paragraaf 6.1 genoemde beoordeling toe aan het Bestuur.
- 6.5. In geval de overtreder een Bestuurder van het Administratiekantoor is, komen de in paragraaf 6.1 en 6.2 genoemde bevoegdheden toe aan de raad van commissarissen van Funda.

7. Slotbepalingen

- 7.1. Dit Reglement komt in de plaats van het reglement voorwetenschap van 28 januari 2022 en treedt in werking op 5 februari 2024.
- 7.2. Dit Reglement is van toepassing op alle (potentiële) Certificaathouders voor zover in het Reglement niet anders is aangegeven.
- 7.3. Dit Reglement is niet van toepassing op de (voorgenomen) verwerving of vervreemding van aandelen in het kapitaal van Funda door aandeelhouders van Funda.
- 7.4. De bepalingen van dit Reglement kunnen door het Administratiekantoor worden gewijzigd, nadat daartoe goedkeuring is verkregen van de vergadering van Certificaathouders en, indien een voorgenomen wijziging (i) afbreuk doet aan de rechten van, of (ii) verplichtingen oplegt aan, of (iii) disproportionele gevolgen heeft voor, specifiek (vertegenwoordigers van) NVM, NVM Holding en/of een overige aandeelhouder van Funda, na voorafgaande schriftelijke instemming van de betreffende partij aan wiens rechten de voorgenomen wijziging afbreuk doet, of aan wie verplichtingen worden opgelegd, of voor wie de wijziging disproportionele gevolgen heeft. Een dergelijk besluit wordt genomen door de vergadering van Certificaathouders met volstreekte meerderheid.
- 7.5. Van iedere wijziging in dit Reglement doet het Administratiekantoor onverwijld mededeling aan de (potentiële) Certificaathouders via het Funda Certificatensysteem of op andere schriftelijke wijze, ter keuze van het Bestuur.
- 7.6. Het Bestuur is bevoegd in de gevallen waarin dit Reglement niet voorziet een beslissing te nemen.
- 7.7. Op dit Reglement is Nederlands recht van toepassing.
