

n.v. SERVICEFLATS INVEST

Openbare Bevak naar Belgisch recht

OPENBAARMAKING VAN EEN VERRICHTING MET DE PROMOTOR VAN DE VASTGOEDBEVAK

(artikel 18, KB op de vastgoedbevaks van 7 december 2010)

Hierbij maakt de vennootschap kenbaar dat zij met KBC Bank, als promotor van de vastgoedbevak, een lange termijn financieringsovereenkomst aangaat voor een bedrag van maximaal 8,4 miljoen euro voor de oprichting van 3 serviceflatgebouwen te Liedekerke, Meise en Mol.

Op 1 februari 2010 werd een offertevraag uitgeschreven aan Dexia Bank, BNP Paribas Fortis, ING Bank en KBC Bank. Deze vraag kadert in het beleid van de vennootschap sinds de beslissing van de raad van bestuur van 17 maart 2004 om, na aanwending van de eigen middelen ter financiering van de eerste projecten van de vennootschap, beroep te doen op lange termijnkredieten voor de financiering van alle nieuwe projecten. Bij de inschatting van de financieringsbehoefte wordt rekening gehouden met de ontvangsten van de einde-opstalvergoedingen voor de eerst gerealiseerde projecten, zodat de terugbetaling van het kapitaal aan de bank reeds na 17 en 18 jaar kan geschieden. De gelden worden door een éénmalige opname ter beschikking gesteld bij de oplevering van het desbetreffende gebouw en de intrestlasten worden maandelijks betaald.

In tegenstelling tot de reeds afgesloten financieringsovereenkomsten waarbij gebruik gemaakt werd van een swap verrichting, zal voor de nieuwe financieringen geen gebruik meer gemaakt worden van een financieel instrument omwille van de verplichte opname van de waardeschommelingen ervan in de resultatenrekening. De marge die de vennootschap verschuldigd zal zijn bovenop de toepasselijke rentevoet, wordt, verhoogd met een marge, opgenomen in de desbetreffende onroerende leasingovereenkomst als zijnde de door het OCMW verschuldigde canon- of erfpachtvergoeding. Op deze wijze worden de kosten van de leningen doorgerekend in de canon-opbrengsten.

Er werden 3 offertes ontvangen: KBC Bank en Dexia Bank rekenen een marge aan van 98 basispunten bovenop de IRS ask duration, geldend op de datum van de ingang van de erfpacht, en BNP Paribas Fortis offereerde met een marge van 150 basispunten.

De raad van bestuur van 17 maart 2010 heeft de offerte van zowel KBC Bank als deze van Dexia Bank goedgekeurd, en beslist met beiden een financieringsovereenkomst af te sluiten ten behoeve van telkens 3 projecten. De projecten Brecht, Beerse en Kortemark werden bijkomend toegewezen aan Dexia Bank *(de overeenkomst met Dexia Bank werd nog niet ondertekend en zal zo spoedig mogelijk openbaar worden gemaakt)*

Mevrouw Lint, de Heer De Bruyn, bestuurders op voordracht van Dexia Bank, de Heer De Peuter (bestuurder op voordracht van KBC Bank) en De Heer De Grande (bestuurder op voordracht van Fortis Bank), namen geen deel aan de bespreking en besluitvorming van dit agendapunt.

De verrichting werd afgesloten in het belang van de vastgoedbevak. Volgens de vennootschap is, in de gegeven marktomstandigheden, de marge die KBC Bank aanrekent (98 basispunten) in overeenstemming met de normale marktvoorwaarden.

Door het afsluiten van deze financiering wordt de maximale schuldgraad van de vennootschap niet overschreden. *(cfr. het koninklijk besluit van 7 december 2010)*

Antwerpen, 29 maart 2011.

P. VAN HEUKELOM, Algemeen Directeur, Gedelegeerd Bestuurder
W. PINTENS, Gedelegeerd bestuurder.