

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 Belfius Bank, als promotor van de vastgoedbevak, een financieringsovereenkomst heeft afgesloten voor een bedrag van 2,3 miljoen euro voor de oprichting van het project te Ham.

Op 19 januari 2012 werd een offertevraag uitgeschreven aan Belfius 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 van de eerst gerealiseerde projecten, zodat de terugbetaling van het kapitaal aan de bank reeds na 17 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.

Belfius Bank bood de meest gunstige offerte met een verhoging van de IRS aks duration rentevoet met 225 basispunten. Deze rentevoet werd, verhoogd met een marge, opgenomen in de onroerende leasingovereenkomst afgesloten met het OCMW van Ham, als zijnde de door het OCMW verschuldigde canon- of erfpachtvergoeding. Op deze manier wordt de intrestlast van de lening door gerekend in de leasingovereenkomsten.

De raad van bestuur van 27 juni 2012 heeft de offerte van Belfius Bank goedgekeurd en ervoor geopteerd om het principe van de financiering verder te onderzoeken om eventueel in het kader van een doorstart de laatste projecten van de vennootschap op korte termijn te financieren en te consolideren bij een kapitaalsverhoging.

Bij de opmaak van de overeenkomst voor het project te Ham, heeft Belfius Bank de mogelijkheid voorzien om het krediet op de 3-jaarlijkse herzieningsdatum terug te betalen. Op deze manier kan de vennootschap genieten van de huidige lage korte termijn rentevoeten, en indien nodig het krediet 3-jaarlijks om te zetten in functie van haar liquiditeitsbehoeften.

De raad van bestuur van 15 mei 2013 keurt de overeenkomst met Belfius Bank goed, waarbij de mogelijkheid wordt geboden tot terugbetaling op de 3 jaarlijkse herzieningsdatum. In de huidige marktomstandigheden, is de marge die Belfius Bank aanreken (225 basispunten) in overeenstemming met de normale marktvoorwaarden.

Mevrouw Lint, Mevrouw Lemaitre, bestuurders op voordracht van Belfius Bank, de heer De Peuter (bestuurder op voordracht van KBC Bank) en de heer Degrande (vast vertegenwoordiger van BNP Paribas Fortis), namen geen deel aan de bespreking en besluitvorming van dit agendapunt.

De verrichting werd afgesloten in het belang van de vastgoedbevak. Door het afsluiten van deze financiering wordt de maximale schuldgraad van de vennootschap niet overschreden. *(cfr. het koninklijk besluit van 7 december 2010)*

Antwerpen, 15 mei 2013.

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