

**SERVICEFLATS INVEST**  
**naamloze vennootschap die een publiek beroep doet op het spaarwezen**  
**Openbare Bevak naar Belgisch recht**  
**Plantin & Moretuslei 220 - 2018 Antwerpen**  
**BTW BE 0456.378.070 – RPR Antwerpen**  
**www.sfi.be**

---

**Synthesedocument: Jaarlijkse informatie overeenkomstig titel X van de  
Prospectuswet van 16 juni 2006: periode 5 april 2012 tot 3 april 2013**

***Waarschuwing: Mogelijk is een deel van de informatie waarnaar verwezen  
wordt in onderstaand overzicht inmiddels achterhaald!***

• **Prospectus**

Het prospectus bij uitgifte van november 1995 is beschikbaar op de website [www.sfi.be](http://www.sfi.be) onder de rubriek "Info".

• **Informatie aan de aandeelhouders**

- Oproeping tot de Algemene Vergadering van 16 mei 2012: De aandeelhouders op naam, de bestuurders en de commissaris werden uitgenodigd tot het bijwonen van de Algemene Vergadering bij brief van 13 april 2012. De oproeping werd gepubliceerd in De Tijd en het Belgisch Staatsblad van 13 april 2012, op de website [www.sfi.be](http://www.sfi.be) onder de rubriek "Financieel" en op de website van Euronext.
- Publicatie Jaarlijkse Informatie op 13 april 2012 over de periode 15 april 2011 tot 4 april 2012 - beschikbaar op de website [www.sfi.be](http://www.sfi.be) onder de rubriek "Financieel" en op de website van Euronext.
- Financiële kalender is beschikbaar op de website [www.sfi.be](http://www.sfi.be) onder de rubriek "Financieel" en wordt vermeld in de jaar- en halfjaarverslagen.
- Oproeping tot de Buitengewone Algemene Vergaderingen van 8 juni en 27 juni 2012 (statutenwijziging): De aandeelhouders op naam, de bestuurders en de commissaris werden uitgenodigd tot het bijwonen van de Buitengewone Algemene Vergaderingen bij brief van 9 mei, respectievelijk 8 juni 2012. De oproeping werd gepubliceerd in De Tijd en het Belgisch Staatsblad van 9 mei, resp. 8 juni 2012, op de website [www.sfi.be](http://www.sfi.be) onder de rubriek "Financieel" en op de website van Euronext.
- Gecoördineerde statuten van de vennootschap: Overeenkomstig artikel 75 van het KB van 7 december 2010 betreffende de vastgoedbevaks heeft Serviceflats Invest op haar Buitengewone Algemene Vergadering van 27 juni 2012 de statuten aangepast aan (onder meer) de bepalingen van dit besluit. Tegelijkertijd heeft de Vennootschap haar statuten ook aangepast aan de wet van 20 december 2010 betreffende de uitoefening van bepaalde rechten van aandeelhouders van genoteerde vennootschappen, welke in werking trad op 1 januari 2012. (publicatie in het BS op 17 juli 2012). De gecoördineerde statuten zijn beschikbaar op de website [www.sfi.be](http://www.sfi.be) onder de rubriek "Info" en onder de rubriek "Vennootschap" – Organisatie en leiding.
- Financiële dienst: Het afgelopen jaar zijn geen wijzigingen doorgevoerd inzake de financiële dienst. De volgende financiële instellingen zijn nog steeds aangeduid als mandataris bij wie de aandeelhouders hun financiële rechten kunnen uitoefenen:

Belfius Bank, BNP Paribas Fortis NV, KBC Bank, Petercam, en VDK Spaarbank. Deze informatie wordt vermeld op de website [www.sfi.be](http://www.sfi.be) onder de rubriek "Vennootschap", subrubriek "Aandeelhoudersstructuur" en in de persmededelingen n.a.v. de bekendmaking van de jaar- en halfjaarresultaten, de oproeping tot de Algemene Vergadering en de uitkering van het dividend.

- Transparantiewetgeving: Openbaarmaking met toepassing van artikel 18 van de Transparantiewet: publicatie op 28 juni 2012 op de website [www.sfi.be](http://www.sfi.be) onder de rubriek "Financieel", rubriek "Vennootschap – Aandeelhoudersstructuur" en op de website van Euronext

"Informatie bedoeld in artikel 15 en 18 Wet 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en houdende diverse bepalingen":

Totaal kapitaal	€ 60.744.395,00
Totaal aantal stemrechtverlenende effecten	10.210 aandelen
Totaal aantal stemrechten	10.210
Aantal stemrechtverlenende gewone aandelen die elk recht geven op 1 stem	10.060 aandelen
Aantal stemrechtverlenende bijzondere aandelen die elk recht geven op 1 stem	150 aandelen

Naast de wettelijke drempels voorzien de per 27 juni 2012 gecoördineerde statuten, met toepassing van art. 18 van de Wet van 2 mei 2007, een bijkomende statutaire drempel van 3% voor doeleinden van kennisgevingen in het kader van de Transparantiewet (dit zijn kennisgevingen in geval van (o.m.) het bereiken, overschrijden of onderschrijden van de statutaire of wettelijke drempels). Ingevolge de invoering van deze statutaire drempel, dienen de aandeelhouders die deze statutaire drempel bereiken of overschrijden, een kennisgeving te verrichten overeenkomstig de bepalingen van de Transparantiewet en haar uitvoeringsbesluiten, ongeacht of een verwerving of overdracht heeft plaatsgevonden of niet. Deze kennisgeving dient te gebeuren binnen de tien handelsdagen na de openbaarmaking van voormelde statutaire drempel. Gelieve te noteren dat de kennisgevingsplicht tevens een permanente verplichting betreft, die dient te worden vervuld telkens een wettelijke of statutaire drempel wordt bereikt, onder-, of overschreden. .

Contactpersoon kennisgevingen Transparantiewetgeving: de Heer Peter Van Heukelom, Algemeen Directeur-Gedelegeerd Bestuurder op het telefoonnummer 03/222.94.94 of e-mail [peter.vanheukelom@sfi.be](mailto:peter.vanheukelom@sfi.be).

In de vermelde periode werden geen transparantiemeldingen ontvangen.

- Roerende voorheffing dividenden: toelichting op 18-1-2013 op [www.sfi.be](http://www.sfi.be) onder de rubriek "Vragen"

De door Serviceflats Invest uitgekeerde dividenden worden vanaf 1 januari 2013 onderworpen aan 15 % roerende voorheffing ingevolge de Programmawet (Titel 7 - Financiën) van 27 december 2012 en het KB van 27 december 2012 tot aanpassing van het KB/WIB92 inzake de verzaking aan de inning van de roerende voorheffing met betrekking tot dividenden die worden uitgekeerd door vastgoedbeleggingsvennootschappen met vast kapitaal.

De volledige vrijstelling van roerende voorheffing werd weliswaar afgeschaft maar de aandeelhouder van een residentiële vastgoedbevak kan nog steeds genieten van een fiscaal voordelig stelsel ten aanzien van andere dividenden die aan het tarief van 25 % belast worden.

Bovendien heeft Serviceflats Invest zich overeenkomstig het uitgifteprospectus geëngageerd om het wegvallen van de vrijstelling roerende voorheffing te compenseren door de canons die zij ontvangt van haar erfpachters te verhogen vanaf de maand volgend op de publicatie.

Ingevolge de publicatie in het Belgisch Staatsblad van 31 december 2012 moet de vennootschap vanaf 1 januari 2013 verhoogde canons aanrekenen. Deze maatregel zal dus pas impact hebben op de dividenden die uitgekeerd worden in 2014. Het dividend dat wordt uitgekeerd in 2013 zal echter reeds onderworpen worden aan 15 % roerende voorheffing, maar dan zonder mogelijkheid om te compenseren, vermits deze dividenden betrekking hebben op de inkomsten van 2012 waarvoor nog geen verhoging kon gerealiseerd worden.

- **Persberichten:** alle persberichten zijn beschikbaar op de website van de vennootschap [www.sfi.be](http://www.sfi.be) onder de rubriek "Financieel" en op de website van Euronext [www.euronext.be](http://www.euronext.be). Belangstellenden kunnen zich via de website inschrijven op de persberichtenservice van de vennootschap : telkens wanneer een nieuw bericht wordt toegevoegd aan de website, wordt men daarvan per e-mail verwittigd.

Periodieke persberichten:

- 11.05.2012 Tussentijdse verklaring per 31.03.2012
- 21.05.2012 Betaalbaarstelling van het dividend
- 15.11.2012 Tussentijdse verklaring per 30.09.2012

- **Periodieke verslagen**

- 13.04.2012 Jaarlijks Financieel Verslag voor de periode 01.01.2011 tot 31.12.2011
- 31.08.2012 Halfjaarlijks Financieel Verslag voor de periode 01.01.2012 tot 30.06.2012

- **Corporate Governance**

In uitvoering van de Belgische Corporate Governance Code heeft de raad van bestuur van Serviceflats Invest op 7 december 2005 een Corporate Governance Charter goedgekeurd. Inmiddels werd het Corporate Governance Charter van de vennootschap in overeenstemming gebracht met de Belgische Corporate Governance Code van 12 maart 2009. De laatste versie van het Corporate Governance Charter is steeds te raadplegen op de website [www.sfi.be](http://www.sfi.be) onder de rubriek "Info" en onder de rubriek "Vennootschap" – Organisatie en leiding.

- **Diversen**

Voorkoming belangenconflicten - openbaarmaking verrichtingen artikel 18 KB vastgoedbevaks 7 december 2010.

In de vermelde periode werden geen meldingen gedaan.

---

Alle informatie die beschikbaar is op de website wordt op eenvoudig verzoek opgestuurd per gewone post, fax of per e-mail.



SERVICEFLATS INVEST nv, Openbare Bevak naar Belgisch recht  
Plantin en Moretuslei 220 te 2018 Antwerpen  
[www.sfi.be](http://www.sfi.be) - tel: 03/222.94.94 – fax: 03/222.94.95 - [serviceflats.invest@sfi.be](mailto:serviceflats.invest@sfi.be)