

n.v. SERVICEFLATS INVEST

Openbare Bevak naar Belgisch recht

OPENBAARMAKING VAN EEN VERRICHTING MET DE BEWAARDER/PROMOTOR VAN DE VASTGOEDBEVAK

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

Hierbij maakt de vennootschap kenbaar dat zij met Dexia Bank (bewaarder en tevens promotor van de vastgoedbevak) een korte termijn kredietovereenkomst aangaat voor een bedrag van maximaal 35 miljoen euro.

Gezien Serviceflats Invest haar eigen middelen volledig heeft aangewend voor de oprichting van de eerste serviceflat-gebouwen, financiert de vennootschap haar nieuwe projecten, reeds sinds 2004, met langlopende kredieten. De gelden voor deze financieringen worden opgenomen wanneer het gebouw ter beschikking wordt gesteld en aldus in erfpacht wordt gegeven aan het OCMW. Vanaf dit ogenblik betaalt het OCMW een vergoeding die gelijk is aan de vaste rentevoet die de vennootschap verschuldigd is voor de overeenstemmende financiering, verhoogd met een marge.

Aangezien de gelden van deze langlopende financieringen pas ter beschikking worden gesteld bij de aanvang van de erfpacht (dus bij de voorlopige oplevering van de gebouwen), heeft de vennootschap tijdens de bouwfase behoefte aan korte termijnfinancieringen om o.a. de vorderingsstaten van de aannemers te kunnen betalen. De impact van de rentelasten ingevolge deze korte termijn financieringen, wordt voor de vennootschap grotendeels geneutraliseerd doordat een deel van de rentelasten, tot de euribor verhoogd met een marge, als prefinancieringskosten worden opgenomen in de eindepostalvergoeding.

In opdracht van de raad van bestuur van 27 oktober 2010 heeft het dagelijks bestuur een overeenkomst gesloten met Dexia Bank. De marktconformiteit van het aanbod werd afgetoetst bij KBC Bank en BNP Paribas Fortis.

Op 16 februari 2011 werd aldus een nieuwe overeenkomst voor straight loans afgesloten met Dexia Bank voor een maximum bedrag van 35 miljoen euro met als uiterste terugbetalingsdatum 30 juni 2012. Voor elke opname is de vennootschap de overeenstemmende euribor verschuldigd, verhoogd met, al naargelang de looptijd: 45 basispunten voor elke opname kleiner dan of gelijk aan 1 maand, 53 basispunten voor elke opname vanaf 1 maand tot 3 maanden, 65 basispunten voor elke opname vanaf 3 maanden tot 6 maanden en 80 basispunten voor elke opname vanaf 6 maanden tot 12 maanden.

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, Gedelegeerd bestuurder
W. PINTENS, Gedelegeerd Bestuurder