

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 11-4-2007 tot 25-3-2008
--

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 onder de rubriek “Info”.

- **Informatie aan de aandeelhouders :**

- Oproeping tot de Algemene Vergadering van 16 mei 2007 :

De aandeelhouders op naam, de bestuurders en de commissaris werden uitgenodigd tot het bijwonen van de AV bij brief van 27 april 2007. De oproeping werd gepubliceerd in De Tijd en het Belgisch Staatsblad van 20 april 2007, op de website www.sfi.be onder de rubriek “Financieel” en op de website van Euronext.

- Publicatie Jaarlijkse Informatie op 16 mei 2007 over de periode 24-3-2006 – 11-4-2007 is beschikbaar op de website www.sfi.be onder de rubriek “Financieel” en op de website van Euronext.

- Oproeping tot de Buitengewone Algemene Vergadering van 17 oktober 2007 en 7 november 2007 :

De oproepingen werden gepubliceerd in resp. De Tijd en het Belgisch Staatsblad van 21 september 2007 en De Tijd van 19 oktober 2007 en het Belgisch Staatsblad van 24 oktober 2007, op de website www.sfi.be onder de rubriek “Financieel” en op de website van Euronext.

De aandeelhouders op naam, de bestuurders en de commissaris werden uitgenodigd tot het bijwonen van de BAV bij brieven van resp. 20 september 2007 en 18 oktober 2007.

- Herbenoeming commissaris en herbenoeming en benoeming bestuurders, gedelegeerd bestuurders en voorzitter raad van bestuur door resp. AV 16 mei 2007 en raad van bestuur 16 mei 2007 : gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 27 juni 2007 onder nummer 07091573.

- Financiële kalender : is beschikbaar op de website www.sfi.be onder de rubriek “Financieel” en is vermeld in het jaarverslag 2006 en het halfjaarverslag 2007.

° Statutenwijziging : gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 7 december 2007 onder nummer 07176419.

° Gecoördineerde statuten van de vennootschap : n.a.v. de door de Buitengewone Algemene Vergadering van 7 november 2007 doorgevoerde statutenwijziging werden de statuten gecoördineerd en deze zijn beschikbaar op de website www.sfi.be onder de rubriek “Info” + 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: Dexia Bank, Fortis Bank, KBC Bank, Petercam, en VDK Spaarbank. Deze informatie wordt vermeld op de website 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.

° Noemer :

Aandeelhoudersstructuur

Categorie	Aantal	Fractiewaarde	T.o.v. aantal bijzondere aandelen	T.o.v. totaal aantal aandelen
Bijzondere aandelen	150	€ 892.425,00	100,00 %	1,47 %
Dexia Bank n.v.	80	€ 475.960,00	53,33 %	0,79 %
Fortis Bank n.v.	30	€ 178.485,00	20,00 %	0,29 %
KBC Bank n.v.	30	€ 178.485,00	20,00 %	0,29 %
Petercam n.v.	10	€ 59.495,00	6,67 %	0,10 %
Gewone aandelen	10.060	€ 59.851.970,00		98,53 %
Totaal	10.210	€ 60.744.395,00		100,00 %

Conform artikel 34, eerste lid van de statuten geeft ieder aandeel recht op één stem. Overeenkomstig artikel 5, eerste lid, 2° KB 31 maart 2003 zal de vennootschap elke wijziging in het aantal bestaande aandelen van ten minste 1%, wat overeenstemt met 102 aandelen, bekendmaken: er werden de afgelopen periode geen dergelijke bekendmakingen verricht.

- **Persberichten** : alle persberichten zijn beschikbaar op de website van de vennootschap www.sfi.be onder de rubriek “Financieel” en op de website van Euronext 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 email verwittigd.

° Periodieke persberichten :

- 23-3-2007 : Bekendmaking jaarresultaten 2006
- 25-5-2007 : Bericht betaalbaarstelling dividend
- 31-8-2007 : Bekendmaking halfjaarresultaten 2006
- 25-3-2008 : Bekendmaking jaarresultaten 2007

- Occasionele persberichten: geen
- **Periodieke informatie :**
 - 30-4-2007: De jaarbrochure over het boekjaar 2006 is beschikbaar op de website.
 - 31-8-2007: De halfjaarbrochure over de eerste helft van het boekjaar 2007 is beschikbaar op de website.
- **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. In uitvoering van punt 7 “Maatregelen inzake handel met voorwetenschap en marktmanipulatie (marktmisbruik)” van het Corporate Governance Charter van de vennootschap, keurde de raad van bestuur op 15 februari 2006 de “Regels ter voorkoming van marktmisbruik” goed om te vermijden dat voorkennis door bestuurders, aandeelhouders, werknemers en bepaalde derden (de zgn. Insiders) op onwettelijke wijze zou worden aangewend, of dat zelfs maar een dergelijke indruk zou kunnen worden gewekt. De vennootschap maakte een lijst op van personen die toegang hebben tot voorkennis.

Deze verbodsbepalingen en het toezicht op de naleving van de regels zijn er in de eerste plaats op gericht om de markt als dusdanig te beschermen. De raad van bestuur heeft een compliance officer aangesteld, met name de bedrijfsjurist en adjunct-directeur, Mevrouw Natascha Cornelis. De compliance officer zal onder meer toezicht houden op het naleven van de regels door de Insiders. De compliance officer zal er ook op toezien dat elke nieuwe bestuurder en werknemer van de vennootschap of een derde die als Insider wordt beschouwd deze Regels ondertekent of heeft ondertekend.

Elke transactie in effecten van de vennootschap door een bestuurder of andere Insider zal worden bekend gemaakt op de website van de vennootschap www.sfi.be en het jaarverslag zal een overzicht bevatten van deze transacties door Insiders. Totnogtoe zijn er geen dergelijke transacties te melden. De raad van bestuur keurde op 6 september 2006 een eerste aanpassing goed van haar Corporate Governance Charter en van de “Regels ter voorkoming van marktmisbruik” naar aanleiding van het koninklijk besluit van 5 maart 2006 betreffende marktmisbruik. Deze aanpassing houdt verband met de meldingsplicht van personen met leidinggevende verantwoordelijkheid en de met hen nauw verwante personen aan de Commissie voor het Bank- Financie- en Assurantiewezen van de transacties voor eigen rekening in aandelen van de vennootschap.

De raad van bestuur keurde op 6 september 2006 de interne regels goed inzake risicobeheer en de regeling voor personeelsleden inzake het omgaan met een vermoeden van een mogelijke onregelmatigheid inzake financiële rapportering of andere aangelegenheden (zgn. klokkenluidersregeling). Op 11 april 2007 besliste de raad van bestuur tot volgende aanpassingen van het Corporate Governance Charter: een verminderde frequentie van vergaderen door de raad (in principe tweemaandelijks i.p.v. maandelijks en telkens wanneer de agenda het vereist), het vermelden van het verbod van artikel 50 ICB-Wet dat bestuurders die benoemd worden op voordracht van de bewaarder (Dexia Bank) als effectief leider of gedelegeerd bestuurder van de vennootschap zouden fungeren en een aanvulling met een

regeling van besluitvorming binnen het dagelijks bestuur in geval van belangentegenstrijdigheid in hoofde van één van de gedelegeerd bestuurders.

Op 4 juli 2007 besliste de raad van bestuur om in het Corporate Governance Charter van de vennootschap uitdrukkelijk te vermelden dat de vennootschap de principes opgenomen in de Code Lippens volgt met uitzondering van principe 5 dat stelt dat de raad van bestuur gespecialiseerde comités opricht. De verklaring hiervoor wordt gegeven in hoofdstuk 2 van het Charter: “Omwille van de beperkte omvang van de vennootschap en gezien de evenwichtige samenstelling van de raad en de frequentie van vergaderen, worden geen comités opgericht die een adviserende functie hebben t.a.v. de bevoegdheden van de raad van bestuur inzake audit, benoeming en remuneratie, maar zal de raad deze taken zelf en in plenaire vergadering op zich nemen.”

Op 7 november 2007 werden een aantal aanpassingen van het Corporate Governance Charter goedgekeurd welke voornamelijk een gevolg zijn van de wijziging van de statuten door de Buitengewone Algemene Vergadering van diezelfde datum: bevestiging van de maximale duurtijd van de bestuurdersmandaten van 4 jaar, aanvulling bijzondere taken dagelijks bestuur met afsluiten van overeenkomsten voor de verslaggeving overeenkomstig het Energieprestatiebesluit, bevestiging dat aandeelhouders die minimum 5% van de aandelen bezitten, voorstellen kunnen indienen voor de Algemene Vergadering, aanpassing van de toelatingsformaliteiten en volmachten voor de Algemene Vergadering ook met het oog op de gedematerialiseerde aandelen, en de aanpassing van de bepalingen inzake bestemming van de winst ingevolge de gewijzigde regelgeving inzake de boekhouding, de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van openbare vastgoedbevaks.

De actuele versie van het Corporate Governance Charter van de vennootschap is te raadplegen via de website www.sfi.be onder de rubriek “Info” en onder de rubriek “Vennootschap” – Organisatie en leiding.

Alle informatie die beschikbaar is op de website wordt op eenvoudig verzoek opgestuurd per gewone post, fax of per e-mail. Contactgegevens: adres Plantin en Moretuslei 220, 2018 Antwerpen, tel. 03/222.94.94, fax 03/222.94.95, serviceflats.invest@sfi.be
--