

Persbericht BEAMA

België herzielt wetgeving op de vastgoedbevaks

Summary

- De Belgische vastgoedbevaks wordt de toegang tot de kapitaalmarkt vergemakkelijkt. Ze winnen ook aan flexibiliteit voor het structureren van hun vastgoedportefeuilles.
- BEAMA toont zich tevreden met de bekendmaking vandaag van dit vernieuwd besluit in het Belgisch Staatsblad.

Het Belgisch Staatsblad van 28 december 2010 heeft het Koninklijk Besluit van 7 december 2010 gepubliceerd met betrekking tot de vastgoedbevaks. Dit koninklijk besluit vergemakkelijkt de toegang tot de kapitaalmarkt voor de vastgoedbevaks en laat hen toe hun portefeuille van vastgoedinvesteringen met meer flexibiliteit te structureren. Het stemt het regime van de vastgoedbevaks ook beter af op de gelijksoortige buitenlandse wetgeving, in het algemeen gekend onder de benaming « Real Estate Investment Trusts » (REIT).

Het statuut van vastgoedbevak werd gecreëerd in 1995 als gespecialiseerd compartiment van de wet voor de instellingen voor collectieve beleggingen. Dit statuut werd gedeeltelijk gewijzigd in 2001 et 2006. Het nieuw koninklijk besluit vervangt alle voorafgaande en bevat belangrijke nieuwe maatregelen.

1. Toegang tot de kapitaalmarkt

Tot nog toe mochten de kapitaalsverhogingen in contanten enkel gebeuren volgens de procedure van voorkeursrecht voorzien in artikel 592 van het Wetboek van Vennootschappen. Hierin wordt een minimale uitvoeringsperiode voorzien van 3 weken.

Het nieuw koninklijk besluit laat ook toe een versnelde procedure aan te wenden met een minimale periode van 3 dagen tijdens dewelke de bestaande aandeelhouders de mogelijkheid zullen hebben om op de kapitaalsverhoging in te schrijven. Het voorkeursrecht wordt dan niet op de beurs genoteerd en er is bepaald dat de volledige uitgifte zal toegekend worden aan de bestaande aandeelhouders indien deze al hun voorkeursrechten uitoefenen.

Het is de vastgoedbevaks voortaan toegelaten converteerbare obligaties of deelbewijzen met warrants uit te geven, mits inachtnaeme van dezelfde procedures.

Zij kunnen eveneens de aandeelhouders voorstellen hun jaarlijkse dividenden te ontvangen in contanten of in nieuwe aandelen. Deze keuze komt de aandeelhouders toe. De roerende voorheffing blijft verschuldigd bij de uitbetaling van dividenden in nieuwe aandelen.

2. Structuur van de vastgoedportefeuilles

De vastgoedbevakken kunnen voortaan voor hun niet-genoteerde filialen hetzelfde gerechtelijk en fiscaal regime aanvragen als dat van de moedermaatschappij. Deze flexibiliteit is des te meer verantwoord gezien het feit dat sommige vastgoedbevakken het REIT regime reeds hebben aangewend voor hun buitenlandse filialen, in het land waar deze gevestigd zijn.

Het koninklijk besluit bevat eveneens bepalingen met het oog op het vergemakkelijken van de deelname aan publiek-private samenwerkingen, om aldus een meer significant deel van het collectief spaargeld te oriënteren naar de vastgoedinfrastructuur voor publieke en sociale diensten.

* * *

De werkgroep "Vastgoedbevakken" van de Belgische Vereniging van Asset Managers (BEAMA¹²) die sinds vele jaren vragende partij is voor een herziening van de wetgeving op de vastgoedbevakken en diverse keren de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen (CBFA) heeft geraadpleegd bij het voorbereiden van dit koninklijk besluit, is tevreden met de bekendmaking van dit besluit die de weg openmaakt voor nieuwe ontwikkelingen in de sector van Belgische vastgoedbevakken.

28/12/2010

Belgische Vereniging van Asset Managers (BEAMA)
Lid van Febelfin
Aarlenstraat 82 - 1040 Brussel

Tel: + 32 2 507 68 70 – Tel: + 32 2 507 68 11
Josette.Leenders@beama.be

¹ **BEAMA**, www.beama.be, de Belgische Vereniging van Asset Managers; is de beroepsvereniging van de vermogensbeheerders en de beheerders van collectieve beleggingsfondsen. BEAMA groepeert 78 leden (59 effectieve leden – 19 aangesloten leden), die een bedrag van €393 miljard aan beheerde activa vertegenwoordigen per einde 2009. BEAMA is lid van Febelfin, de Belgische Federatie van de Financiële sector.

² **FEBELFIN**, de Belgische Federatie van de Financiële sector, werd op 28 maart 2003 opgericht. De beroepsfederatie bestaat uit vijf aangesloten leden, namelijk de Belgische Vereniging van Banken en Beursvennootschappen (BVB), de Belgische Vereniging van Asset Managers (BEAMA), de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK), de Belgische Vereniging van Beursleden (BVBL) en de Belgische Leasingvereniging (BLV), en enkele geassocieerde leden met een bijzonder statuut. De federatie Febelfin, www.febelfin.be, volgt trends en evoluties op de voet en helpt haar leden de juiste positie in te nemen. Samen met hen werkt Febelfin, via boodschappen en standpunten, aan het uitdragen van de waarden van de sector: dienstverlening, vertrouwen en transparantie, dynamiek en proactiviteit.