

dernemingen) voor de toepassing van artikel 16, § 3 van de voormelde wet van 11 januari 1993 (zoals gewijzigd door voormelde wet van 18 januari 2010) aangesteld worden in hun hoedanigheid van beroepsorganisatie. Hierdoor is het voor financiële instellingen bedoeld in artikel 2, § 1, 4° tot 15° van de voormelde wet van 11 januari 1993 die vertegenwoordigd worden door deze beroepsorganisaties mogelijk om via deze beroepsorganisaties onrechtstreeks toegang te krijgen tot de gegevens van het Rijksregister voor 1) de identiteitsverificatie van de cliënten en hun lasthebbers die natuurlijke personen zijn en die niet fysiek aanwezig zijn tijdens hun identificatie, 2) de identiteitsverificatie van de uiteindelijke begunstigde van de cliënten en 3) de actualisatie van de identificatiegegevens van de cliënten, hun lasthebbers en hun uiteindelijke begunstigde.

Y. T' Jampens
Advocaat te Brussel

FINANCIËLE MARKTEN

Markregels – Openbare uitgifte

7 december 2010 – Koninklijk besluit met betrekking tot vastgoedbevaks

Publicatie: 28 december 2010 (2^{de} ed.)

Door middel van het koninklijk besluit met betrekking tot vastgoedbevaks (BS 28 december 2010) werd de wettelijke regeling van toepassing op de instellingen voor collectieve belegging die investeren in vastgoed (de 'vastgoedbevaks') gewijzigd. De bedoeling bestond erin om een aantal tekortkomingen van de vorige regelgeving (KB van 10 april 1995) weg te werken, zodat de vastgoedbevaks de nodige bescherming van de beleggers blijft waarborgen en haar aantrekkelijk karakter behoudt.

Zo wordt bijvoorbeeld de fiscaal gunstige behandeling van de vastgoedbevaks (ze is fiscaal transparant indien aan een aantal voorwaarden is voldaan) uitgebreid tot haar dochtervennootschappen. Vastgoedbevaks krijgen voortaan de mogelijkheid om, met opheffing van voorkeurrecht en een verkorte aanbiedingsperiode (minder dan de 15 dagen die op heden zijn voorgeschreven), geld op te halen op de kapitaalmarkt.

Verder gelden er ook nieuwe regels om de voor uitkering vatbare winsten van de vastgoedbevaks te berekenen en wordt het mogelijk om een 'stock dividend' (aandelen i.p.v. cash) met discount (disagio) aan te bieden aan de aandeelhouders van de vastgoedbevaks.

De regel van de 30% free float wordt veralgemeend (en moet dus niet enkel op het ogenblik van de beursintroductie vervuld zijn). Het is de verantwoordelijkheid van de promotor van de vastgoedbevaks om erop toe te zien dat deze regel wordt gerespecteerd (tot 3 jaar na introductie of langer ingeval ook controle na 3 jaar).

Het Koninklijk Besluit versoepelt eveneens de mogelijkheid voor de vastgoedbevaks om deel te nemen in PPS- (publiek-private samenwerking) projecten.

Inzake corporate governance wordt voorgeschreven dat het bestuursorgaan van de vastgoedbevaks minstens drie onafhankelijke bestuurders/zaakvoerders moet tellen. Daar veel vastgoedbevaks commanditaire vennootschappen op aandelen zijn, werden nog een aantal bijkomende regels toegevoegd om een transparant bestuur te waarborgen. In dezelfde zin gelden er ook nieuwe regels voor de deskundige die de vastgoedportefeuille moet waarderen. Zo wordt bijvoorbeeld een systeem van rotatie opgelegd.

De nieuwe regeling is op 7 januari 2011 in werking getreden.

Régine Feltkamp
Docent VUB – Voorzitter onderzoeksgroep BuCo
Advocaat te Brussel