

## Toelichting bij artikel 9 – toetreding, uittreding, vrijwillige kapitaalsvermindering en vrijwillige kapitaalsverhoging

### Herschikking aandelen gemeentelijke vennoten

#### Bestaande toestand

##### *Historiek*

Veneco is na een zware saneringsoperatie op 28-06-1996 doorgestart van Veneco naar Veneco<sup>2</sup>. Op dat ogenblik bracht de stad Gent een vordering in van 137.689,88 euro (5.554.799 BEF) en 358.087,17 euro aan liquide middelen (14.445.201 BEF) of in totaliteit 495.787,04 euro (20 miljoen BEF).

De gemeenten Aalter, Evergem, Melle, Nazareth en de Provincie Oost-Vlaanderen hebben hun vorderingen op de vennootschap omgezet in kapitaal, dit vertegenwoordigde een bedrag van 1.721.000 euro. De stad Gent en de gemeenten Aalter, Evergem, Melle, Nazareth en de Provincie Oost-Vlaanderen hadden immers borg gestaan voor leningen van Veneco. De stad Deinze bracht 125.000 euro (5 miljoen BEF) in om het bedrijventerrein de Prikels gestalte te geven. Dit zijn de zogenaamde 'grote aandeelhouders' (categorie 1).

De stad Gent, als toenmalig grootste aandeelhouder, eiste dat Veneco naast de stad Gent, in totaal 18 vennoten bereid vond om door te starten naar Veneco<sup>2</sup>. De gemeenten De Pinte, Destelbergen, Eeklo, Knesselare, Lochristi, Lovendegem, Merelbeke, Nevele, Oosterzele, Waarschoot, Wachtebeke en Zelzate waren hiertoe bereid. Op basis van de verdeelsleutel 90 BEF/inwoner en 40 BEF/ha werd het aantal aandelen voor de inschrijving vastgelegd. De nominale waarde van 1 aandeel bedroeg op dat ogenblik 10.000 BEF of 250 euro. Deze 'kleine' vennoten stortten de wettelijke vereiste 25 %. Dit zijn de zogenaamd 'kleine aandeelhouders' (categorie 2).

Later traden op verschillende tijdstippen nog 8 nieuwe vennoten toe, zijnde de gemeenten Assenede (30-05-2006), Gavere (06-07-2007), Kaprijke (20-03-2008), Kruishoutem (11-12-2007), Maldegem (26-05-2004), Sint-Laureins (30-05-2006), Zomergem (30-05-2002) en Zulte (30-05-2002). Teneinde de instap voor deze gemeenten mogelijk te maken, werd in de Raad van Bestuur van 13-02-2001 de beslissing genomen om deze gemeenten te laten toetreden op basis van 60 % van de oorspronkelijk in te brengen aandelen. Deze gemeenten betaalden ook een uitgiftepremie en stortten net als de andere "kleine" vennoten de wettelijk vereiste 25 % (categorie 3).

Samengevat en op basis van bovenstaande historiek onderscheiden wij vandaag **drie categorieën** van aandeelhouders:

- **Categorie 1:** Vennoten die meer gestort hebben dan 90 BEF/inwoner en 40 BEF/ha, de zogenaamd "grote vennoten".  
*Aalter, Deinze, Evergem, Gent, Melle, Nazareth en de Provincie Oost-Vlaanderen*
- **Categorie 2:** Vennoten die exact 90 BEF/inwoner en 40 BEF/ha gestort hebben.  
*De Pinte, Destelbergen, Eeklo, Knesselare, Lochristi, Lovendegem, Merelbeke, Nevele, Oosterzele, Waarschoot, Wachtebeke en Zelzate*
- **Categorie 3:** Vennoten die 60 % gestort hebben van de verhouding 90 BEF/inwoner en 40 BEF/ha. (Gemeenten toegetreden in de periode 2002 – 2008).  
Deze vennoten stortten naast het kapitaal ook een uitgiftepremie.  
*Assenede, Gavere, Kaprijke, Kruishoutem, Maldegem, Sint-Laureins, Zomergem en Zulte*

#### **Algemene Vergadering 30-06-2015**

Een eerste stap in de herschikking van de aandelen en de verlenging van Veneco per 31-12-2016 is gezet op de Algemene Vergadering van 30-06-2015. Op voorstel van de Raad van Bestuur, beslisten alle vennoten op de Algemene Vergadering van 30-06-2015 unaniem het volgende:

1. De **kleine aandeelhouders** volstorten hun aandelen, zonder dat zij hiervoor zelf middelen moeten vrijmaken. Veneco keerde een superdividend uit van 1.376,53 euro/aandeel. Aangezien alle vennoten op dezelfde manier moesten behandeld worden, betekende dit dat

een totaal dividend van 12,8 miljoen euro moest uitgekeerd worden. Dergelijke uitkering van reserves heeft uiteraard een belangrijke impact op het eigen vermogen van Veneco en op de kredietvoorwaarden.

2. Dit kon opgelost worden door het saldo dat overbleef na volstorting, door de vennoten terug te laten inbrengen via een **achtergestelde lening** voor een termijn van **20 jaar** (tot 31-12-2034) aan een bruto-intrestvergoeding van 1 % (25 % roerende voorheffing). Deze achtergestelde leningen worden door de banken beschouwd als quasi eigen vermogen waardoor Veneco's financierbaarheid niet in het gedrang komt.
3. Gemiddeld was 7 % van het totale dividend nodig om de kleine aandeelhouders te laten volstorten. Om de vennoten zoveel mogelijk op een gelijkwaardige manier te behandelen, hebben de **grote vennoten 7 %** van hun dividend mogen **behouden** of 96,63 euro/aandeel. Voor alle grote vennoten samen betekent dit een bedrag van 698.877,16 euro dat zij in 2015 uitgekeerd gekregen hebben. Het saldo moesten ook de grote vennoten (Aalter, Deinze, Evergem, Gent, Melle, Nazareth en de Provincie) terug inbrengen via een achtergestelde lening op 20 jaar aan een bruto-intrestvergoeding van 1%.
4. Tot slot diende er nog een **oplossing** gevonden te worden met de **stad Gent en de Provincie Oost-Vlaanderen** ingevolge de overeenkomst die in 2013 met deze vennoten is afgesloten tot terugneming van respectievelijk 1.999 en 292 aandelen.

In deze overeenkomsten is immers een clausule opgenomen dat indien om het even welke vennoot vóór 1 januari 2018 zijn aandelen gewaardeerd ziet op meer dan 1.000 euro/aandeel, deze aandelen met deze meerwaarde verhoogd zouden worden. De stad Gent en de Provincie beschouwen deze dividenduitkering als een uitkering van de vermogenswaarde en wensen hiervoor dan ook vergoed te worden. Het was belangrijk om met deze vennoten ook een akkoord te bereiken. Wij hadden immers het unaniem akkoord nodig van alle vennoten om de voorliggende transactie te laten doorgaan.

Na onderhandelingen kon met deze vennoten een akkoord bereikt worden nl. dat zij een vergoeding ontvangen van 376,53 euro/aandeel. Hiervan ontvingen zij een deel in cash, en brachten zij een deel ook terug in via een achtergestelde lening. De stad Gent engageert zich, net als de andere gemeentelijke aandeelhouders, tot 2034. De achtergestelde lening van de Provincie Oost-Vlaanderen is vanaf 2020 terugbetaalbaar à rato van 1/15<sup>e</sup> per jaar. Dit is ook logisch omwille van het feit dat de provincies tegen uiterlijk 31-12-2018 verplicht uit de intercommunales moeten treden.

## **Toekomstige toestand**

### ***Uittrede Provincie***

Ingevolge artikel 80 § 1 van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking moeten de provincies uiterlijk per 31-12-2018 uit de intergemeentelijke verenigingen treden.

Overeenkomstig het decreet houdende intergemeentelijke samenwerking moeten partijen onderling een akkoord bereiken over het scheidingsaandeel en de overige modaliteiten van het uittreden van de Provincie Oost-Vlaanderen uit Veneco.

Naar aanleiding van de verlenging van Veneco en rekening houdend met artikel 80 § 1 van het Decreet zal de Provincieraad beslissen over de al dan niet deelname aan de verlenging van Veneco.

### ***Herschikking van de aandelen van de gemeentelijke vennoten***

#### **1. Herschikking van de aandelen van de vennoten van categorie 1, zijnde Aalter, Deinze, Evergem, Melle en Nazareth (bijlage 1)**

- Omwille van historische redenen zijn deze vennoten oververtegenwoordigd in Veneco.
- Het is de ambitie om alle vennoten 'gelijkwaardig' te maken. De geldende norm is 2,25 euro per inwoner, en 1 euro per ha (cfr. Vroeger 90 BEF/inwoner en 40 BEF/ha).
- Om aan deze voorwaarde te voldoen moet in totaliteit 3.372 aandelen teruggenomen worden van deze vennoten van categorie 1.
- De combinatie van uittrede Provincie en herschikking aandelen grote vennoten kan Veneco financieel niet in 1 keer realiseren rekening houdend met de financiële doelstellingen en uitgangspunten. Een solvabiliteitsratio van 30 % is de geldende norm.
- De vennoten van categorie 1 zullen naar analogie met de uittrede van de Provincie kunnen uittreden aan 399,94 euro/aandeel maar gespreid over drie periodes, nl. in 2022, 2028 en 2034. Deze prijs van 399,94 euro/aandeel wordt wel geïndexeerd aan de gezondheidsindex.
- In deze transactie neemt Veneco de aandelen terug en worden deze vernietigd. Er worden geen verplichte inspanningen gevraagd aan de andere gemeentelijke vennoten

#### **2. Actualisatie van het aantal aandelen aan de actuele bevolking (bijlage 2)**

- Aan al de vennoten wordt gevraagd om hun aantal aandelen te actualiseren naar het bevolkingscijfer van 01-01-2015.
- Voor de vennoten van categorie 1 zitten deze cijfers reeds verwerkt in het afbouwscenario.
- Voor de vennoten van categorie 2 is dit een 'gewone' actualisatie, het aantal aandelen dat moet bijgekocht worden varieert naargelang de groei van de gemeente en situeert zich tussen 2 en 41 aandelen.
- Voor de vennoten van categorie 3 wordt voorzien in een bijzondere regeling. Zij zijn in de periode 2000 – 2007 ingestapt aan 60 % om een toetreding op dat ogenblik voor de gemeenten financieel haalbaar te maken. Zij kunnen nu ook actualiseren aan 60 %. Het aantal aandelen dat voor de aandeelhouders van categorie 3 moet bijgekocht worden varieert tussen 0 en maximum 10 aandelen.

#### **3. Vennoten van categorie 3 kunnen vrijwillig optrekken van 60 % naar 100 % (bijlage 3)**

- De vennoten van categorie 3 die toegetreden zijn in de periode 2002 – 2007 hebben 60 % van het werkelijk aantal aandelen moeten kopen om vennoot te worden van Veneco. Sinds de doorstart in 1996 was het aandeel van Veneco immers reeds sterk gestegen en om een financiële instap mogelijk te maken, konden deze vennoten instappen met 60 % van de aandelen.
- In het voorstel van statutenwijziging dat voorligt wordt aan de vennoten van categorie 3 de mogelijkheid geboden om aandelen bij te kopen op vrijwillige basis om zo hun aantal aandelen op te trekken van 60 % naar 100 %.

- De vennoten van categorie 3 kunnen deze aandelen bijkopen op het ogenblik dat er aandelen vrijkomen van de Provincie of van de vennoten van categorie 1, zijnde in 2016, 2022, 2028 of 2034.
- Zij kunnen aandelen bijkopen aan 399,94 euro/aandeel in 2016 of indien later, dan wordt dit bedrag ook geïndexeerd aan de gezondheidsindex (cfr. de vennoten van categorie 1).
- Indien al de vennoten van categorie 3 hierop zouden ingaan dan moeten zij in totaliteit 443 aandelen bijkopen.

### Impact van de transacties op de solvabiliteit en het eigen vermogen

De uittrede van de Provincie en de herschikking van de aandelen van categorie 1 zijn de elementen die de zwaarste invloed hebben op de financiële positie van Veneco.

Er zijn twee scenario's onderzocht.

In het eerste scenario verloopt de investeringen in bedrijventerreinen en de verkoop van gronden op de voorziene manier.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
EV 31/12/2015	5.423.805,71	5.423.805,71	5.423.805,71	5.423.805,71	5.423.805,71	5.423.805,71	5.423.805,71	5.423.805,71	5.423.805,71
uittrede Provincie (2800 x 399,94)	1.119.832,00								
Herschikking gemeenten								449.532	
Saldo EV na uittrede Provincie	5.423.805,71	5.423.805,71	4.303.973,71	4.303.973,71	4.303.973,71	4.303.973,71	4.303.973,71	4.303.973,71	3.854.441,38
Achtergestelde lening gemeenten	8.233.277,66	8.233.277,66	8.233.277,66	8.233.277,66	8.233.277,66	8.233.277,66	8.233.277,66	8.233.277,66	8.233.277,66
Achtergestelde lening provincie	3.666.290,11	3.666.290,11	3.946.248,11	3.946.248,11	3.946.248,11	3.683.164,90	3.420.081,70	3.156.998,49	2.893.915,28
Gecorrigeerd EV	17.323.373,48	17.323.373,48	16.483.499,48	16.483.499,48	16.483.499,48	16.220.416,27	15.957.333,07	15.694.249,86	14.981.634,32
Kredietlijn		37.542.267,07	38.984.548,26	35.491.971,96	30.698.976,41	25.909.229,19	18.670.180,42	9.173.650,72	-570.611,37
Totaal vermogen	30.019.215,03	67.561.482,10	69.003.763,29	65.511.186,99	60.718.191,44	55.928.444,22	48.689.395,45	39.192.865,75	29.448.603,66
EV/krediet		46,14%	42,28%	46,44%	53,69%	62,60%	85,47%	171,08%	nvt
Solvabiliteitsratio = (gecor)EV/TV		25,64%	23,89%	25,16%	27,15%	29,00%	32,77%	40,04%	50,87%

In het tweede scenario is er een vertraging in de verkoop van de gronden ten gevolge van een economische terugval of een vertraging in de realisatie van de terreinen.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
EV 31/12/2015	5.423.805,71	5.423.805,71	5.423.805,71	5.423.805,71	5.423.805,71	5.423.805,71	5.423.805,71	5.423.805,71	5.423.805,71
uittrede Provincie (2800 x 399,94)	1.119.832,00								
Herschikking gemeenten								449.532	
Saldo EV na uittrede Provincie	5.423.805,71	4.303.973,71	4.303.973,71	4.303.973,71	4.303.973,71	4.303.973,71	4.303.973,71	4.303.973,71	3.854.441,38
Achtergestelde lening gemeenten	8.233.277,66	8.233.277,66	8.233.277,66	8.233.277,66	8.233.277,66	8.233.277,66	8.233.277,66	8.233.277,66	8.233.277,66
Achtergestelde lening provincie	3.666.290,11	3.666.290,11	3.946.248,11	3.946.248,11	3.946.248,11	3.683.164,90	3.420.081,70	3.156.998,49	2.893.915,28
Gecorrigeerd EV	17.323.373,48	16.203.541,48	16.483.499,48	16.483.499,48	16.483.499,48	16.220.416,27	15.957.333,07	15.694.249,86	14.981.634,32
Kredietlijn		39.098.702,19	51.597.593,27	59.142.343,37	54.349.347,83	49.559.600,61	42.320.551,84	31.267.587,01	10.466.715,03
Totaal vermogen	30.019.215,03	69.117.917,22	81.616.808,30	89.161.558,40	84.368.562,86	79.578.815,64	72.339.766,87	61.286.802,04	40.485.930,06
EV/krediet		41,44%	31,95%	27,87%	30,33%	32,73%	37,71%	50,19%	nvt
Solvabiliteitsratio = (gecor)EV/TV		23,44%	20,20%	18,49%	19,54%	20,38%	22,06%	25,61%	37,00%

#### Solvabiliteitsratio:

Gelet op de achterstand uit het verleden die moet weggewerkt worden en de daaraan gekoppelde extra financiële middelen die moeten aangetrokken worden zijn de eerste 6 jaren de moeilijkste voor Veneco. Door de herschikking van de gemeentelijke aandelen ten vroegste mogelijk te maken vanaf 2022 komen wij in 2022 (eerste uitbetaling) aan een solvabiliteitsratio van 40,04 %. In geval van vertraagde verkoop zou de uitbetaling met 1 jaar moeten worden uitgesteld, gelet op de solvabiliteitsratio van 25,61%.

#### Eigen vermogen:

Een uittrede van de Provincie per 31-12-2016 zorgt ervoor dat het zuiver eigen vermogen van Veneco daalt van 5,4 naar 4,3 miljoen euro.

Doordat de Provincie bereid is 279.958 euro opnieuw in te brengen als achtergestelde lening zorgt dit voor een positief effect op het gecorrigeerd eigen vermogen.

Indien Veneco de uittrede van de Provincie én de herschikking van de gemeentelijke vennoten onmiddellijk in 2016 in één geheel zou moeten realiseren dan zakt het zuiver eigen vermogen van Veneco naar 2,9 miljoen euro. Het vast gedeelte van het kapitaal bedraagt 2,2 miljoen euro. Als Veneco de komende jaren nog verliezen zou maken dan beschikt Veneco over een te beperkte buffer om dergelijke risico's op te vangen.

Om te vermijden dat Veneco in moeilijkheden komt kan de eerste terugneming van aandelen van de gemeenten ten vroegste gebeuren in 2022.

**Algemeen besluit**

Deze financiële operatie moet het historisch gegroeide onevenwicht tussen de gemeenten van Veneco herstellen.

Deze oefening is het resultaat van de wil om alle gemeenten op een gelijke manier te betrekken in de werking van Veneco.

Ze zal dan ook haar invloed hebben op de werking van de organisatie, de vertegenwoordiging van de gemeenten in de Raad van Bestuur en het Directiecomité. Dit komt verder aan bod bij de bespreking van de statutenwijziging.