

Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

De voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Directie Financieringen

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 20201
2500 EE Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Ons kenmerk

2016-0000158262

Uw brief (kenmerk)

Datum 27 september 2016
Betreft Afronding verkoop Propertize

Geachte voorzitter,

Met deze brief wil ik u informeren over de voltooiing van de verkoop van Propertize B.V. (hierna Propertize) aan het consortium Lone Star Funds / J.P. Morgan Securities Plc (hierna LS/JP). Op 27 september zijn de aandelen in het kapitaal van Propertize overgedragen aan Lone Star.

Op 28 juni heb ik u per brief geïnformeerd over het sluiten van de verkoopovereenkomst met LS/JP.¹ Daarin heb ik u medegedeeld dat er nog een aantal stappen gezet moest worden voordat de overdracht van de aandelen plaats kon vinden. De Ondernemingsraad van Propertize moest nog advies uitbrengen over de voorgenomen transactie en financieringsstructuur en de herstructurering van Propertize volgend op de overdracht van de aandelen. Ook diende de koper toestemming van de relevante toezichthouders te verkrijgen. Aan deze voorwaarden is inmiddels voldaan: de Ondernemingsraad heeft een (positief) advies uitgebracht en de toezichthouders hebben ingestemd met de koop.

De Staat heeft een koopprijs van € 895,3 mln. voor de aandelen van Propertize, minus € 22,5 mln. die wordt uitgekeerd als aan bepaalde voorwaarden is voldaan die samenhangen met de liquidatie van een vastgoedproject, ontvangen. Daarnaast is een bedrag ontvangen ter hoogte van de nominale waarde van de uitstaande schuld onder de door de Staat gegarandeerde obligaties van Propertize (€ 2,35 mld.) vermeerderd met de opgelopen rente op de rentebetalingen. Deze schuld is op dezelfde dag als de aandelenoverdracht overgedragen aan de Staat. Door de overdracht van deze schuld is de staatsgarantie op de financiering van Propertize komen te vervallen. De Staat loopt daardoor niet langer risico op Propertize met betrekking tot deze obligaties. De budgettaire gevolgen van de verkoop en de schuldoverdracht zijn al verwerkt in de Miljoenennota 2017. In de Kamerbrief van 28 juni 2016 heb ik u reeds geïnformeerd over de effecten van de verkoop op de schatkist en de rijksbegroting. In de bijlage is het overzicht van de investeringen en (verwachte) opbrengsten met betrekking tot SNS REAAL weergegeven die in dezelfde Kamerbrief was opgenomen.

¹ Kamerstukken II, 2015-2016, 33532, nr. 60

De raad van commissarissen van Propertize is op de datum van de overdracht van de aandelen teruggetreden, hetgeen gebruikelijk is bij een dergelijke overname. De huidige bestuurders, de heer Hans Copier en de heer Jack Mondt, blijven werkzaam bij Propertize.

Directie Financieringen

Ons kenmerk
2016-0000158262

Hoogachtend,

de minister van Financiën,

J.R.V.A. Dijsselbloem

BIJLAGE: Overzicht investeringen en (verwachte) opbrengsten SNS REAAL

Directie Financieringen

Ons kenmerk
2016-0000158262

Gedane investeringen	miljoenen euro's
Investering core-tier 1 securities SNS Reaal (2008)	-750
Terugbetaling deel core-tier 1 securities (2009)	185
Verschuldigde boeterente van 50%	-283
Netto investering steun 2008	-848
Kapitaalinjectie SNS Bank (2013)	-1.900
Kapitaalinjectie SNS Reaal Holding (2013)	-300
Kapitaalinjectie t.b.v. Propertize (2013)	-500
Totale directe kosten brief nationalisatie	-3.548
Aankoop SNS Bank (2015)	-2.698
<i>waarvan vordering SNS Reaal op Staat</i>	<i>-1.598</i>
<i>waarvan inbrenging overbruggingslening</i>	<i>-1.100</i>
Aan SNS toe te rekenen rentelasten staatschuld	-331
Totaal gedane investeringen	-6.577
Ontvangsten (reeds ontvangen)	
Couponrente core-tier 1 securities (2009)	38
Resolutieheffing (2014)	1.005
Dividend SNS Bank (2016)	100
Dividend Propertize (2016)	46
Garantiepremie Propertize (2014 t/m 2016)	17
Te ontvangen	
Verkoopprijs Propertize (2016)	895
Rentelasten MTN's Propertize (2016)	-29
Geschatte opbrengsten (hoge onzekerheid)	
Eerste schatting marktwaarde bank	2.700
Eerste schatting ontmanteling SRH	1.837
<i>waarvan terugbetaling vordering SRH op Staat</i>	<i>1.598</i>
<i>waarvan restant eigen vermogen SRH</i>	<i>239</i>
Totaal verwachte opbrengsten	6.609
Per saldo (hoge onzekerheid)	32 ± PM

Om inzicht te kunnen geven in de totale kosten en opbrengsten van de nationalisatie van SNS REAAL moeten de opbrengsten van de verkoop van Propertize in de context van de totale redding van SNS REAAL worden geplaatst. Na de verkoop van Propertize komt het voorlopige resultaat naar verwachting op € 32 miljoen positief uit. Op dit moment valt nog niet te zeggen waar het uiteindelijke resultaat van de ontmanteling van SNS REAAL op uitkomt. Dit hangt onder meer af van de ontwikkelingen rondom SNS Bank en de afwikkeling van SRH.