

Verslag Raad van Bestuur OFP Prolocus

Datum van de vergadering: 2 oktober 2024, 9.00 uur
Plaats van de vergadering: Provinciehuis en Microsoft Teams
Distributiedatum: Volgende Raad van Bestuur

Leden:

Leden Raad van Bestuur

- Voorzitter: de heer Jan De Haes, gedeputeerde provincie Antwerpen (voorzitter@ofpprolocus.be)
- Gedelegeerd bestuurder: de heer Peter Sommen, algemeen directeur binnen departement financiën provincie Antwerpen (peter.sommen@ofpprolocus.be)
- De heer Tom Corstjens, schepen stad Geel (tom.corstjens@geel.be)
- De heer Joris Lermytte, afgevaardigde ACV-OD (joris.lermytte@acv-csc.be)
- De heer Geert Vergaerde, financieel directeur stad Gent, (geert.Vergaerde@stad.gent)
- Mevrouw Anne Minsart, financieel directeur stad Leuven, (Anne.Minsart@leuven.be)
- De heer Rudi Van Gurp, financieel directeur stad Genk, (rudi.vangurp@genk.be)
- De heer Jeroen Noerens, afgevaardigde VSOA (antwerpen@zone-vsoalrb.be)
- De heer Peter Segers, gemeenteraadslid stad Turnhout (peter.segers@turnhout.be)
- De heer Jurgen Soetens, burgemeester gemeente Lierde en financieel directeur stad en OCMW Ronse (jurgen.Soetens@ronse.be)
- De heer Stefan Verbruggen, financieel beheerder provincie Antwerpen (stefan.verbruggen@provincieantwerpen.be)
- De heer Koen Anciaux, namens stad Mechelen (koen.anciaux@mechelen.be)
- Mevrouw Mireille Colson, gedeputeerde provincie Antwerpen, (mireille.colson@provincieantwerpen.be)
- De heer Luk Lemmens, gedeputeerde provincie Antwerpen, (luk.lemmens@provincieantwerpen.be)
- Mevrouw Kelly Detavernier, schepen stad Kortrijk, (kelly.detavernier@kortrijk.be)
- De heer Frank Sels, kandidaat bestuurder (franksels@telenet.be)
- De heer Dirk Bauwens, PIDPA (dirk.bauwens@schilde.be)
- De heer Serge Ronsse, algemeen directeur gemeente Gavere, (serge.ronsse@gavere.be)
- De heer Pieter Marechal, schepen stad Brugge (schepen.marechal@brugge.be)
- De heer Ken Zegers, ACOD (ken.zegers@cgspacod.be)

Wonen de vergadering bij als deskundige

- De heer William Van Der Kraan, departement Mens, Communicatie en Organisatie (DMCO) provincie Antwerpen (william.vanderkraan@ofpprolocus.be)
- De heer Wim Deprouw, departement Mens, Communicatie en Organisatie (DMCO) provincie Antwerpen (wim.deprouw@ofpprolocus.be)
- De heer Wilfried Boogmans, departement financiën (DFIN) provincie Antwerpen (wilfried.boogmans@ofpprolocus.be)
- Mevrouw Britt Noë, OFP Prolocus (britt.noe@ofpprolocus.be)
- De heer Kobe Vos, OFP Prolocus (kobe.vos@ofpprolocus.be)
- Mevrouw An Van Damme, Nexyan bvba (avd@nexyan.be)
- Mevrouw Lotte Delva, Nexyan BVBA (ldel@nexyan.be)
- Mevrouw Sofie Vanoirbeek, Nexyan BVBA (svo@nexyan.be)
- De heer Stijn Vanderweyden, Nexyan BVBA (svw@nexyan.be)
- De heer Wim Windmolders, Nexyan BVBA (wws@nexyan.be)
- De heer Jan Longeval, Kounselor consulting BV (jan.longeval@kounselor.be)

Aanwezigheidslijst nog te controleren

Distributie:

Leden Raad van Bestuur en deskundigen

Agendapunten

Nr.	
1	Goedkeuring verslag Raad van Bestuur 26 juni 2024.
2	Impactbeleggen: voorstel aan de Raad van Bestuur
3	Scaling up: <ul style="list-style-type: none"> a. Implementatie loonhuis. <ul style="list-style-type: none"> • Arbeidsovereenkomst COO. • Inschaling Kobe Vos en Britt Noë. b. Openverklaring CFO-functie.
4	Stand van zaken strategische projecten: <ul style="list-style-type: none"> a. Oplevering nieuwe webplatform OFP Prolocus, demo Raad van Bestuur. b. Opvolging fusiedossiers, stand van zaken.
5	Revisietraject OFP Prolocus 2025: voorstel van aanpak en overzicht wijzigingen.
6	Jaarlijkse bespreking risicodashboards OFP Prolocus (verdaagd juni).
7	Opvolging invoering DORA, stand van zaken.
8	Herziening kostenstructuur KBC-AM, voorstel aanpassing contract.
9	Vaststelling financieringstekort PV Plaatselijk Wijkwerken Agentschap Geraardsbergen, voorstel herstelmaatregelen ten aanzien van FSMA.
10	Financiële rapporting.
11	Varia.

Overzicht van de beslissingen

Agenda punt	Omschrijving	Beslissing
1	Verslag Raad van Bestuur 26 juni 2024, goedkeuring.	Goedgekeurd
2	Voorstel van DPAM voor aankoop en beheer van Vlaamse Sustainability Bonds ten belope van 10,5 miljoen euro, goedkeuring.	Goedgekeurd
3	Inschaling en addenda bij arbeidsovereenkomst Kobe Vos en Britt Noë, goedkeuring.	Goedgekeurd
3	Inschaling en arbeidsovereenkomst voor William van der Kraan, goedkeuring.	Goedgekeurd
3	Vergoeding in het kader van CAO 90 voorzien voor het uitvoerend team per 1 januari 2028, goedkeuring.	Goedgekeurd
3	Mobiliteitsbudget voorzien voor de COO en de CFO per 1 januari 2028, goedkeuring.	Goedgekeurd
3	Overname contract voor de leasewagen van de gedelegeerd bestuurder en de fietslease van William van der Kraan per 1 januari 2025, goedkeuring.	Goedgekeurd
8	Kostenstructuur KBC-AM, aanpassing contract, goedkeuring.	Goedgekeurd
9	Maatregelen financieringstekort PV Plaatselijk Wijkwerken Agentschap Geraardsbergen, goedkeuring.	Goedgekeurd

Samenvatting van de acties

Agenda punt	Omschrijving	Wie	Tegen wanneer	Opvolging door
2	In overleg gaan met FPIM en Triginta over de mogelijkheid in de Raad van Bestuur te zetelen.	Voorzitter	ASAP	Raad van Bestuur
2	Fysiek kennismakingsmoment organiseren met Triginta.	Voorzitter	Volgende Raad van Bestuur	Raad van Bestuur
3	Operationaliseren loonhuis.	Team Prolocus	2025	Dagelijks Bestuur
3	Vacaturefiche CFO laten opmaken.	Dagelijks Bestuur	Volgende Raad van Bestuur	Raad van Bestuur

Vergaderverslag

De Voorzitter opent de vergadering om 9.05 uur.

1) Goedkeuring verslag Raad van Bestuur 26 juni 2024.

Het verslag werd voorafgaandelijk bezorgd aan de leden van de vergadering.

Het verslag wordt goedgekeurd zonder opmerkingen.

2) Impactbeleggen: voorstel aan de Raad van Bestuur.

De gedelegeerd bestuurder en Jan Longeval geven toelichting bij de meegestuurde adviesnota van het Beleggingscomité. Het advies van het Beleggingscomité luidde als volgt en wordt hier integraal opgenomen.

Bij dit advies hebben de volgende overwegingen gespeeld:

- Het duurzaamheidscharter van OFP Prolocus, zoals goedgekeurd begin 2023 ambieert een voortrekkersrol voor het OFP inzake duurzaam beleggen, en ambieert daarbinnen met een gedeelte van de activa te gaan impactbeleggen;
- Impactbeleggen is een containerbegrip: het beleggingscomité en de Raad van Bestuur bogen zich al een aantal keren over de invulling ervan. Consensus werd bereikt rond volgende drie principes:
 - De activa moeten aangewend worden op een dusdanige manier dat bepaalde investeringen/initiatieven kunnen worden gerealiseerd, die anders (zonder de OFP Prolocus-activa) onmogelijk zouden zijn, minstens pas op een latere datum zouden worden gerealiseerd;
 - De activa moeten place-based worden aangewend, met name in Vlaanderen;
 - Het beoogde rendement moet marktconform zijn.
- Bij de herzieningen van de strategische asset allocaties van zowel het VVSG- als van het Provant-vermogen respectievelijk in 2023 en 2024 werd 5% voorzien (met tactische marges van 0% tot 7%) voor 'alternatives', teneinde dit segment te kunnen aanwenden voor impactbeleggen;
 - Theoretisch gaat het momenteel en bij aanvang om zowat 17,5 miljoen euro (bij een TAA van 350 miljoen euro in de tweede pijlvermogens), met een jaarlijkse aangroei van zowat 5 miljoen euro;
 - Het beleggingscomité is zich hierbij zeer goed bewust van het feit dat het om publiek geld gaat van de lokale besturen (en hun contractanten) en pleit dan ook voor voorzichtigheid en risicospreiding, enerzijds op het vlak van de aangewende activaklassen, anderzijds in de tijd.

- Het basisvoorstel is goedgekeurd door de Raad van Bestuur op 26 juni op basis van een nota van extern financieel adviseur Jan Longeval: dit voorstel voorzag enerzijds in Vlaamse 'groene' overheidsobligaties en anderzijds in een investering in de NV Triginta, een in Gent gevestigde vastgoedinvesteerder/ontwikkelaar, die zich profileert in erfoegedossiers, met nabestemming zorg, zijnde twee beleidsdomeinen die de lokale besturen rechtstreeks aanbelangen;
- De Raad van Bestuur gaf in haar vergadering van 26 juni de opdracht aan extern financieel adviseur Jan Longeval een 'due diligence' uit te voeren op de boeken van de NV Triginta, en zowel de risicobeheersfunctie als de interne auditor om advies te vragen. Deze verslagen zijn bijgevoegd bij de uitnodiging van de vergadering.

De managementsamenvatting van het rapport van Jan Longeval is hier integraal opgenomen:

"De due diligence van Triginta brengt geen rode vlaggen naar boven, maar wel volgende essentiële eigenheden en aandachtspunten:

De portefeuille van Triginta bestaat vandaag slechts voor 22 (bij volledige uitontwikkeling) à 27% (uitgedrukt in waarde; 31% in m²) uit erfgoed, historische en religieuze gebouwen; de portefeuille heeft ook 45% nieuwbouw; Zorg en zorgwonen wegen 29 en 39%. De portefeuille is nog in volle opbouw en bevat voor 44% niet-strategische residentiële activa, die zullen worden verkocht. Na verkoop, ceteris paribus, zou het erfgedeelte aldus oplopen tot 48%.

Triginta koopt ook kant-en-klare panden in, vooral in Nederland, dankzij de hogere rendementen. Triginta's hybride model van investeren en ontwikkelen geeft een lager risicoprofiel dan ontwikkelen alleen, maar kan leiden tot een gebrek aan focus. Triginta benadrukt echter dat dit een overgangssituatie is: hun kernstrategie is de herbestemming van (religieus) erfgoed. Ze poneren dat de behaalde rendementen op erfgoed gelijklopen met andere types projecten. Triginta wil niet zijn volledige business plan ter beschikking stellen in Excelformaat voor redenen van vertrouwelijkheid; het businessplan lijkt niettemin aanvaardbare hypothesen te gebruiken: zo is bv. de verwachte waardeestijging van de vastgoedportefeuille geraamd op een bescheiden 0,5%.

De werking van het investeringscomité, dat onafhankelijk optreedt, is goed gedocumenteerd; algemeen zit de governance goed in elkaar. Triginta verhuurt enkel aan professionele uitbaters. Dit wil zeggen dat ze één huurder per gebouw hebben dus 16 gebouwen = 16 huurders.

De bepaling van de Netto Actief waarde [NAV] is gebaseerd op de EPRA-normen en berust op de verslagen van drie onafhankelijke waardeerders. Kapitaalverhogingen gebeuren aan de NAV. Prolocus moet zich ervan bewust zijn dat een verkoop van zijn participatie of de koersvorming bij een latere beursintroductie kan gebeuren aan een prijs die afwijkt van de NAV, zowel naar beneden als naar boven toe. Het is niet mogelijk dit vooraf in te schatten.

Triginta voert een actief communicatiebeleid en stelt kwartaalupdates en een gedetailleerd jaarlijks activiteitenverslag ter beschikking. Deloitte is revisor en keurde de jaarrekening van 2023 zonder opmerkingen goed. Er is een zeer uitgebreide impactrapportering. Triginta heeft een voltijdse impact manager in dienst.

2024 lijkt een overgangsjaar te worden voor de professionele vastgoedsector. De centrale banken verlagen de rente minder en trager dan verwacht/verhoopt, waardoor vastgoedspelers, investeerders en promotoren, alsnog weinig extra ademruimte krijgen. Nogal wat schulden komen op vervaldag in 2024, wat bij herfinanciering zal leiden tot hogere rentelasten. Op micro-economisch vlak blijven de vooruitzichten voor zorgvastgoed positief dankzij de vergrijzing en de stijgende vraag naar zorgvastgoed als belegging voor professionelen.

Er zijn 6 lopende geschillen, waarvan 4 ingeleid door Triginta, één direct tegen Triginta en één waarin Triginta onrechtstreeks betrokken is. De enige claim tegen Triginta is verwaarloosbaar (2.000 euro).

Ethias heeft besloten om niet te investeren in Triginta. Hun redenen zijn dat ze al 7 investeringen in rusthuizen hebben. Ze vrezen dat de rendabiliteit van de uitbaters van zorginstellingen onder druk zal komen en de verwachte IRR is lager dan het objectief van Ethias (zij mikken minstens op 12%). Ze denken dat bij de verkoop van gebouwen, de discount hoger zal zijn dan deze voorzien door Triginta (wat door Triginta wordt tegengesproken). Deze discount kan het rendement teniet doen. Op onze vraag op welke

IRR ze dan uitkwamen op basis van hun hypotheses, konden ze evenwel niet antwoorden. Ze lijken dus geen diepte-analyse gemaakt te hebben van het businessplan.

We hebben ook gesproken met de FPIM (die zwaar inzet op impact investing), die 8,5 mio euro in Triginta heeft geïnvesteerd en tot voor kort in de raad van bestuur zat. Ze beraden zich nog over deelname aan de volgende kapitaalverhoging. Als positieve punten halen ze aan dat Triginta als specifieke vastgoedbelegging een diversifiërende waarde heeft en een mooie track record en ervaring heeft opgebouwd. Als aandachtspunten vermelden ze dat Triginta niet te veel buiten België zou mogen investeren (opportunities genoeg in België) en dat de Belgische kerk enigszins argwanend zou zijn ten aanzien van Triginta. Ze hebben gesuggereerd dat Prolocus bij een investering een plaats in de raad van bestuur zou opnemen waarbij Prolocus in overleg met FPIM zou optreden. Dit zou toelaten om mee het verhaal te sturen (e.g. hen aanzetten vooral investeren in Vlaams erfgoed) en om de kapitalen te bundelen (zodat Prolocus niet onmiddellijk een groot bedrag moet investeren om een plaats in de raad van bestuur te krijgen)."

Het Beleggingscomité sloot zich aan bij deze conclusies, ook wat betreft de deelname aan de bestuursorganen bij de NV Triginta, teneinde op de besluitvorming te kunnen wegen en de accenten van het fonds op Vlaamse projecten, erfgoed en zorg te controleren en te benadrukken. Het beleggingscomité adviseerde de Raad van Bestuur hierover gezamenlijk met FPIM in overleg te gaan met Triginta.

Het Beleggingscomité nam kennis van de nota's van de risicobeheersfunctie en van de auditor:

De risicobeheersfunctie zegt dat een grondige due diligence moet gebeuren en dat een plaats in de raad van bestuur van Triginta essentieel is.

De conclusie van de interne auditor luidt als volgt:

Samengevat, geven wij met betrekking tot een mogelijke participatie in Triginta de volgende feedback:

- Wat de aard van de participatie betreft, zou een deelname van 2% passen binnen de strategische asset allocatie van het OFP;
- Door zijn aard, kan de investering doorgaan als 'impact-investering';
- De onderneming lijkt een gezonde interne beslissingsstructuur te hebben;
- De aard van de investering houdt zeker risico's in, maar:
 - dit betreft in grote mate ook andere dan zuivere markt risico's (met uitzondering van het renterisico), hetgeen net de risico-exposure van de portefeuille zou moeten diversifiëren.
 - daar staat normaal gezien een gepaste vergoeding tegenover, en als langetermijninvesteerder met een (heden) gezonde financiële situatie, lijkt een participatie van 2% geen excessieve keuze.
- Wat de vooropgestelde vergoeding voor het risico betreft, menen wij dat – mede door de huidige verlieslatende periode – een dieper begrip van de bestaande portefeuille en de (toekomstige) projecten van Triginta op zijn plaats is; wij hebben daartoe (i) een aantal inzichten gekaderd ter ondersteuning van de leden van de Raad van Bestuur en het Beleggingscomité, en (ii) een aantal concrete suggesties gegeven in het kader van het due diligence proces.

Het Beleggingscomité meent dat, in de lijn met de in grote lijnen gelijklopende risicoappetijt in de beide vermogens, het overwicht inzake impactbeleggen moet liggen bij de Vlaamse Green Bonds, met name in een verhouding van zowat 60/40 in het voordeel van de obligaties. De verdeling van de 17,5 miljoen euro tussen Triginta en de Green Bonds van de aan te wenden activa is dan als volgt: 7 miljoen euro Triginta en 10,5 miljoen euro Green Bonds.

- Het beleggingscomité meent dat, wat Triginta betreft, het niet wenselijk is de 2% (zijnde 40% van de 5% uit de SAA, goed voor 7 miljoen euro) onmiddellijk te volstorten, doch een traject in de tijd te voorzien, hetgeen getuigt van voorzichtigheid en de mogelijkheid biedt in die periode vanuit de Raad van Bestuur te wegen op accenten die OFP Prolocus wil gelegd zien. Dit kan dan als volgt geconcretiseerd worden:
 - De spreiding in de tijd bij Triginta is als volgt:
 - 2024: 5 miljoen euro
 - 2025: 2 miljoen euro
 - 2026 en 2027: telkens 2 miljoen euro, waarbij na evaluatie en vanaf 2026 tweemaal 'nieuwe' activa worden ingezet, die via de bijdragen in het fonds terecht komen.

- OFP Prolocus kan dit engagement te allen tijde herzien indien de investeringsbeslissingen van de NV Triginta onvoldoende beantwoorden aan de gewenste accenten.
- Wat de Vlaamse Green Bonds betreft zal het aankoopritme en een eventuele spreiding afhangen van de prijs op de primaire en/of secundaire markt. Indien deze gunstig is hoeft er geen spreiding in de tijd te gebeuren, in het andere geval wordt er gespreid in de tijd, als volgt:
 - 2024: 7,5 miljoen euro
 - 2025, 2026 of 2027: totaal maximaal 9 miljoen euro, naargelang de opportuniteiten die zich voordoen. Ook hier worden 'nieuwe' activa ingezet, die via bijdragen in het fonds terechtkomen.

Advies

Het Beleggingscomité van OFP Prolocus adviseert de Raad van Bestuur over te gaan tot impactbeleggen, benaderend ten belope van 5% van het gezamenlijke VVSG – en Provant – tweedepijlvermogen, zijnde 17,5 miljoen euro, deels in Vlaamse Green Bonds, deels in NV Triginta op basis van de eerder goedgekeurde principes, in een 60/40 verhouding in het voordeel van de Vlaamse Green Bonds.

Het Beleggingscomité meent op deze manier een aantal van de beleidsdomeinen die de lokale en provinciale besturen aanbelangen, te hebben gecapteerd, met name – wat de Vlaamse Green Bonds betreft: energie-efficiëntie gebouwen, geschikte huisvesting, toegang tot educatie/opleiding, preventie van milieuvervuiling en circulaire economie, wat Triginta NV betreft: erfgoed en zorg, en dat het OFP op deze manier een actieve rol opneemt in de realisatie van de SDG's.

Het Beleggingscomité adviseert volgend investeringsschema:

- Het beleggingscomité meent dat, wat Triginta betreft, het niet wenselijk is de 2% (zijnde 40% van de 5% uit de SAA, goed voor 7 miljoen euro*) onmiddellijk te volstorten, doch een traject in de tijd te voorzien, hetgeen getuigt van voorzichtigheid en de mogelijkheid biedt in die periode vanuit de Raad van Bestuur te wegen op accenten die OFP Prolocus wil gelegd zien. Dit kan dan als volgt geconcretiseerd worden:
 - De spreiding in de tijd bij Triginta is als volgt:
 - 2024: 5 miljoen euro
 - 2025: 2 miljoen euro
 - 2026 en 2027: telkens 2 miljoen euro, waarbij na evaluatie en vanaf 2026 tweemaal 'nieuwe' activa worden ingezet, die via de bijdragen in het fonds terechtkomen.
 - OFP Prolocus kan dit engagement te allen tijde herzien indien de investeringsbeslissingen van de NV Triginta onvoldoende beantwoorden aan de gewenste accenten.
- Wat de Vlaamse Green Bonds betreft zal het aankoopritme en een eventuele spreiding afhangen van de prijs op de primaire en/of secundaire markt. Indien deze gunstig is hoeft er geen spreiding in de tijd te gebeuren, in het andere geval wordt er gespreid in de tijd, als volgt:
 - 2024: 7,5 miljoen euro
 - 2025, 2026 of 2027: totaal maximaal 9 miljoen euro, naargelang de opportuniteiten die zich voordoen. Ook hier worden 'nieuwe' activa ingezet, die via bijdragen in het fonds terechtkomen.

Het Beleggingscomité adviseert het gesprek aan te gaan met FPIM en de NV Triginta over de vertegenwoordiging van OFP Prolocus in de bestuurs- en/of adviesorganen van de NV Triginta.

Het Beleggingscomité adviseert prijs te vragen voor een beheermandaat voor de Vlaamse Green Bonds aan DPAM en BNP Paribas AM. Het beleggingscomité acht het wenselijk een kennismakingsmoment op te zetten met de heer Geert Wellens en het management van NV Triginta.

De Raad van Bestuur keurt de hierboven integraal ingevoegde nota goed, mits aanpassing van de bedragen vanwege de verhoogde berekeningsbasis, zoals verderop opgenomen.

In uitvoering van het advies van het Beleggingscomité werd er een voorstel gevraagd aan BNP Paribas AM en aan DPAM voor een beheermandaat betreffende de Green Bonds. Enkel DPAM diende een voorstel in.

Luik Vlaamse Sustainability Bonds

De Raad van Bestuur keurt het voorstel van DPAM (Degroof Petercam Asset Management) goed voor de aankoop en het beheer van Vlaamse Sustainability Bonds zoals voorgesteld, ten belope van *10,5 miljoen euro*. (= 350 miljoen * 5% * 60%)

Bestuurder Geert Vergaerde vraagt om na te gaan of de Vlaamse Sustainability Bonds voldoen aan de ambitie die is opgenomen in het duurzaamheidscharter om 'fossil free' te beleggen met een transitiefinanciering vanaf 2025, vanaf 2028 volledig. De gedelegeerd bestuurder veronderstelt van wel, maar zal nog bevestiging vragen aan DPAM desbetreffend. Eventueel kunnen op dit vlak discutabele beleggingslijnen uit het DPAM-voorstel geschrapt worden en vervangen worden door andere.

Luik Triginta

Vanuit de Raad van Bestuur wordt opgemerkt dat de private zorg sterk gecommmercialiseerd is en onder druk staat vanwege personeelstekorten, hetgeen ertoe moet leiden dat OFP Prolocus waakzaam is naar de activiteiten van (de huurders van) Triginta, om te vermijden dat het fonds publiekelijk in een 'kwalijs dossier' terecht zou komen. Dit is eens te meer een reden om een plek in de Raad van Bestuur na te streven.

Bestuurder Anne Minsart vraagt zich af of de (nog voorwaardelijk, wat Triginta betreft) toegewezen bedragen het later mogelijk maken om ook nog in andere impactinitiatieven te kunnen instappen, zoals ze momenteel opgezet worden door diverse publieke initiatiefnemers in Vlaanderen. De gedelegeerd bestuurder bevestigt dat er zich elk jaar nieuwe mogelijkheden aandienen, omdat er in de SAA 5% aan 'alternatives' is voorzien, inzetbaar voor impactinvesteringen, hetgeen dus elk jaar opnieuw 5 miljoen euro is bij een inleg van zowat 100 miljoen per jaar.

Bestuurder Ken Zegers onthoudt zich van de stemming over een mogelijke participatie in Triginta: voor de ACOD is niet de private maar de publieke zorg het streefdoel.

De Raad van Bestuur geeft de opdracht in overleg te gaan met FPIM en Triginta over de mogelijkheid in de Raad van Bestuur te zetelen, teneinde de activiteiten van Triginta in die mate te kunnen opvolgen en ze te kunnen sturen in de richting van lokaal erfgoed en zorg.

De Raad van Bestuur geeft de opdracht een fysieke kennismakingsmogelijkheid te organiseren met de voorzitter en het management van Triginta voor de leden van de Raad van Bestuur en het beleggingscomité.

3) Stand van zaken strategische projecten.

a. Implementatie loonhuis.

De personeelsleden van OFP Prolocus verlaten de vergadering.
Peter Sommen haalt in zijn toelichting de belangrijkste elementen aan uit de ter beschikking gestelde nota, met name:

- Er is eerder beslist dat het fonds zelf als werkgever zal optreden.
- Het fonds valt onder PC 337 van de private sector.
- Er is een loonhuis, opgemaakt door Berenschot, goedgekeurd met een situering in de financieel-fiduciaire sector, waarbij er is geopteerd te streven naar het 75^{ste} percentiel.
- De verloning wordt samengesteld uit enerzijds een basisloon op basis van de loonschalen van de lokale publieke sector, en anderzijds een aantal extra legale elementen.
- De voorgestelde inschaling heeft voor de betrokken personeelsleden een weddeaanpassing van 7 à 8 % tot gevolg vanaf 1 januari 2025.
- De implementatie van het loonhuis voor de betrokken medewerkers heeft slechts een beperkt effect op de totale loonkost, die echter wel stijgt omdat de verloning van de gedelegeerd bestuurder tot op heden door het provinciebestuur niet werd aangerekend aan het fonds.

Concreet:

- Wordt de inschaling van Kobe Vos en Britt Noë goedgekeurd evenals de voorliggende addenda bij hun arbeidsovereenkomst.
- Wordt de voorliggende arbeidsovereenkomst voor William van der Kraan goedgekeurd, met loonschaal A5, evenals de concrete inschaling.
- Wordt beslist per 1 januari 2028 de vergoeding in het kader van CAO 90 te voorzien voor het uitvoerend team.
- Wordt beslist een mobiliteitsbudget te voorzien per 1 januari 2028 voor de COO en de CFO.
- Wordt beslist het contract voor de leasewagen van de gedelegeerd bestuurder over te nemen per 1 januari 2025, evenals de fietslease van William van der Kraan.

b. Openverklaring CFO-functie

Voorgesteld wordt om de CFO-functie voor het fonds open te verklaren, en een vacature voor deze functie uit te schrijven in november – december 2024.

Bestuurder Geert Vergaerde vraagt op welk niveau we de nog aan te werven CFO willen inschakelen. De gedelegeerd bestuurder antwoordt dat we streven naar een A4-niveau. De voorzitter voegt hier tenslotte aan toe dat deze beslissingen zowat de laatste stap zijn om op het vlak van personeel de banden met het provinciebestuur door te knippen.

De Raad van Bestuur verklaart de CFO-functie voor het fonds open en laat een vacature uitschrijven.

4) Stand van zaken strategische projecten.

a. Oplevering nieuw webplatform OFP Prolocus, demo Raad van Bestuur.

Het nieuwe webplatform van OFP Prolocus werd opgeleverd, William Van Der Kraan geeft hier een korte demonstratie van. Langs de *front-end* heeft de nieuwe applicatie enerzijds een publiek gedeelte voor aangeslotenen en toevallige bezoekers, anderzijds heeft de website een door CSAM afgesloten deel waar besturen informatie kunnen vinden die specifiek op hun situatie van toepassing is. Besturen kunnen hier ook hun documenten en belangrijke informatie met betrekking tot hun pensioentoezegging raadplegen.

Langs de *back-end* houdt de nieuwe website een door CSAM beveiligde op odoo gebaseerde CRM in. Er zijn apps voor de onderhoud van de website, voor het beheer van de bijdragende entiteiten, documenten, tickets, dashboards, etc.

Ook de bestuurders hebben een door CSAM beveiligde persoonlijke zone, enkel bereikbaar voor leden van de Raad van Bestuur, het Dagelijks Bestuur of het Beleggingscomité. Hier hebben zij een overzicht van de dashboards, de (bijlagen van de) vergaderingen, en de verslagen.

Geert Vergaerde zegt dat hij al voor de vergadering heeft proberen inloggen, maar dat dit nog niet lukte. Dat is normaal, de toegang via het rijksregisternummer is nog niet ingesteld. Momenteel zitten we in hypercare, de website wordt nog afgewerkt.

b. Opvolging fusiedossiers, stand van zaken.

Voor de fusiedossiers is de mogelijkheid om te fuseren met behoud van rechtspersoonlijkheid een belangrijk nieuw element. Voor de rode fusies heeft dit twee belangrijke gevolgen. Positief is dat Tessenderlo in Ham inschuift, zodat het lopende plan ook zonder wijziging van toepassing kan blijven – wat niet wil zeggen dat we dit dossier niet verder moeten opvolgen. Negatief is dat Borgloon inschuift in Tongeren, wat de situatie met betrekking tot het plan Limburg verandert. Het plan Limburg is een gesloten plan en zou bij het ontstaan van een nieuwe rechtspersoon niet verdergezet kunnen worden. Bij het verderzetten van de rechtspersoonlijkheid van Tongeren is dit echter wel mogelijk en kan het personeel van Borgloon hier zelfs bij aansluiten.

Dorien Verstraeten van Nexyan geeft toelichting bij de stand van zaken van de andere fusiedossiers.

Joris Lermytte vraagt of er bij een potentiële toekomstige wijziging van het plan aan weigeraars opnieuw de becijferde keuze wordt gegeven om over te stappen. De gedelegeerd bestuurder antwoordt dat dit geval per geval bekeken moet worden.

Geert Vergaerde vraagt welke reden Tongeren geeft om (voorlopig) niet toe te treden. De gedelegeerd bestuurder antwoordt dat hier nog geen keuze door hen is gemaakt, maar dat de tweede pijler voor fuserende besturen niet de eerste prioriteit is. In dat geval volgt het kleiner bestuur vaak het grotere.

5) Revisietraject OFP Prolocus 2025: voorstel van aanpak en overzicht wijzigingen.

De transitieperiode 2022-2024 van OFP Prolocus loopt ten einde. In deze periode hebben we een aantal praktisch moeilijk uitvoerbare bepalingen, anomalieën, technische fouten of andere onvolkomenheden vastgesteld in de voornaamste teksten van het reglementaire kader dat het OFP heeft opgezet. Het gaat (mogelijk) om aanpassingen van de statuten, de toezegging, de sleuteldocumenten, met name de beheersovereenkomst en de verklaring inzake beleggingsbeginselen (SIP). We willen in deze teksten, na overleg met de VVSG, een aantal wijzigingen aanbrengen zodat het reglementair kader niet gaat afwijken van de praktijk.

We willen zoveel mogelijk issues samen nemen, omdat we moeten bekijken in hoeverre we met al deze aanpassingen voor een goedkeuringsronde naar de besturen moeten, hetgeen zeer arbeidsintensief is, en we dat niet elk jaar willen doen. Sommige zaken kunnen we enkel aanpassen als de RSZ ons tegemoet wil komen. Hiervoor moet een overleg georganiseerd worden met de RSZ. De uitslag hiervan is onzeker. Sommige zaken vragen ook syndicaal overleg.

Er werd een nota bezorgd omtrent de aanpak van het revisietraject. Ook werd een overzicht meegestuurd van de revisiepunten die momenteel in scope zijn:

- Er werden 7 punten aangeduid als A (= aan te pakken op korte termijn)
- Er werden 14 punten aangeduid als B (= middellange termijn)
- Er werden 3 punten aangeduid aan C (= langere termijn)

De ingangsdatum van een aanpassing is ofwel 1 januari 2025 ofwel 1 januari 2026, afhankelijk of het punt dringend is ja dan nee, maar waarbij ook volgende kwestie heeft gespeeld: sommige zaken willen we op de gebruikelijke Algemene Vergadering van juni (2025) agenderen, andere op een extra AV in december 2025. De AV van juni wordt voorbereid door de 'oude' Raad van Bestuur, en deze besluitvorming heeft wel een beetje een democratisch deficit in zich. Echt beleidsmatig belangrijke zaken willen we daar niet op en moeten dus naar december, tenzij ze echt dringend zijn. De AV van juni telt bovendien heel veel nieuwe leden, die we bij hun 'installatie' niet willen confronteren met soms heel erg technische punten. De AV van december kunnen we voorbereiden in een volwaardige RvB in het najaar 2025. We kunnen het echter niet of nauwelijks waarmaken nog een aanpassing met terugwerkende kracht te doen in december 2025, die zou moeten ingaan op 1 januari 2025.

Op 24 september 2024 werd bovenstaande besproken in een aparte meeting tussen OFP Prolocus en de VVSG. Onder andere de evaluatie van de kostenregeling van het fonds kwam daarbij aan bod. Specifiek over deze kostenregeling zal er een concreet voorstel voorgelegd worden aan de Raad van Bestuur van 13 december.

Specifiek wordt ook de situatie van de flexi-jobbers meegenomen. Volgens een strikte interpretatie van het kaderreglement en de regeling voor de korting op de responsabiliseringsbijdragen zouden deze aangesloten moeten worden. Administratief zijn we hier echter niet op voorzien: elke opdracht van een flexi jobber is een aparte arbeidsovereenkomst (die dus ook een uitdiensttreding en een uitdiensttredingscommunicatie impliceert). Een regularisatie dringt zich op, maar in afwachting van een wetgevend initiatief van de VVSG (dat deze situatie zou verhelpen) houden wij de boot voorlopig af. Bovendien staat het kortingssysteem op de responsabiliseringsbijdrage zelf op de helling.

Joris Lermytte meldt dat hij het argument van de korte aansluitingsperiodes volgt, maar dat het niet uit te sluiten valt dat in de toekomst mensen ook potentieel structureel zouden flexi-jobs om rond te komen, en dat dergelijke niet-opbouw dus mogelijk ook over decennia heen zouden lopen. We moeten dus opvolgen hoe het statuut evolueert. An Van Damme van Nexyan antwoordt dat het probleem met flexi-jobs vooral op het niveau van de Wet Aanvullende Pensioenen zit: de informatieverplichtingen zijn niet aangepast aan dergelijke structureel korte tewerkstellingsperiodes. Kobe Vos voegt hier nog aan toe dat ook de minimumrendementsgarantie van flexi-jobs niet doorloopt over opdrachten heen.

6) Jaarlijkse bespreking risicodashboards (verdaagd juni).

De risicobeheerfunctie raadt aan om voldoende aandacht te besteden aan de risicodashboards die voor OFP Prolocus opgemaakt worden. Risicodashboards worden na afloop van elk kwartaal besproken door het Dagelijks Bestuur (met uitzondering van zomerperiode). De risicodashboards worden in een aparte presentatie toegelicht en worden overlopen. De dashboards staan op sharepoint en zijn te allen tijde beschikbaar voor de leden van de Raad van Bestuur. Na de lancering van de webtoepassing komen deze ook op ProLO-do. Het belangrijkste "openstaande" risico is momenteel het operationele risico.

7) Opvolging invoering DORA, stand van zaken.

Momenteel zijn er drie belangrijke DORA-actiepunten waar actief aan gewerkt wordt.

Er dient een DORA-bijlage aan de overeenkomsten van OFP Prolocus met Nexyan en Pension Architects afgesloten te worden. Deze addenda zullen voorgelegd worden aan de laatste RVB van 13/12/2024. Nexyan en Pension Architects zijn, als 'ICT Third Party Providers' die een kritieke en belangrijke functie ondersteunen (i.c. de pensioenadministratie), bezig met het opstellen van een eigen actieplan om DORA 'compliant' te worden.

Prolocus onderzoekt momenteel of er nog 'ICT Third party Providers' zijn waarvan gelijkaardige acties moeten gevraagd worden (i.c. 'policies' en processen opstellen, 'Register of Information' invullen, enz.).

8) Herziening kostenstructuur KBC-AM, voorstel aanpassing contract.

KBC-AM wenst een aanpassing door te voeren in de kostenstructuur van de portefeuilles. Omwille van een bepaalde juridische interpretatie door de ESMA (European Securities and Markets Authority) bestaat er een risico dat de huidige manier van werken met retrocessies op kwartaalbasis niet conform de wetgeving is. Deze retrocessies bestonden uit de verschillen tussen de standaarden van de fondsen en het contractueel overeengekomen tarief.

In feite verandert er voor OFP Prolocus niks, maar de afrekening zou op een andere manier gebeuren. Het verschil tussen het standaardtarief en het genegotieerde tarief wordt momenteel op kwartaalbasis teruggestort middels een retrocessie. Een juridische interpretatie van de MiFID-richtlijn heeft echter verboden om "verborgen commissies" en *inducements* te betalen. Deze retrocessie van KBC-AM is bezwaarlijk een *inducement* of verborgen commissie te noemen, maar strikt juridisch vindt de ESMA dit soort transacties verdacht, want tegenover de fondsen die KBC-AM gebruikt is OFP Prolocus een derde.

Om *inducements* te vermijden wordt in het voorstel een nieuwe aandelenklasse met nultarificatie ingevoerd, en wordt het beheerloon op kwartaalbasis rechtstreeks via gefactureerd. De kosten zouden verder in absolute termen iets dalen met een gewijzigde verhouding tussen de kostensoorten.

KBC-AM stelt voor om haar contract op vlak van retrocessies te aligneren met de wetgeving en de andere spelers op de markt. Dit zorgt voor een lichte daling van de totale beheerkost van 0,155% naar 0,15%.

De Raad van Bestuur keurt het addendum aan het contract met KBC-AM goed.

9) Vaststelling financieringstekort PV Plaatselijk Wijkwerken Agentschap Geraardsbergen, voorstel herstelmaatregelen ten aanzien van FSMA.

Naast de reeds aan de FSMA gecommuniceerde tekorten is er nog een bijkomend DC-bestuur met een tekort op 31/12/2023: Projectvereniging Plaatselijk Wijkwerken Agentschap Geraardsbergen heeft een financieringstekort van 267 euro.

Dit tekort was nog niet gekend op 29/02/2024 en kon dus niet gecommuniceerd worden aan de FSMA volgens de specifieke rapportering inzake herstelmaatregelen.

Dit bestuur had slechts twee werknemers in dienst. Eén van hen had gedurende enkele maanden gelijkgestelde periodes, zijnde periodes waarvoor pensioenopbouw plaatsvindt, maar waarvoor er geen inningen via de RSZ-voorschotten plaatsvinden. Dit tekort werd geconstateerd eind maart bij het opmaken van de FiMis-resultaten, bijgevolg werd hier eind februari geen saneringsplan voor opgesteld.

Rechtzetting tekort via forfaitaire bijdrage in Q4 2024, dit geld komt in juni 2025 in het fonds (overeenkomstig het financieringsplan). Formulier met herstelmaatregelen voor dit bestuur werd bezorgd aan de FSMA op 16/09/2024.

De Raad van Bestuur keurt besproken herstelmaatregelen met betrekking tot het financieringstekort van PV Plaatselijk Wijkwerken Agentschap Geraardsbergen goed.

10) Financiële rapportering

Situatie 31/08/2024 : ca. 375 miljoen euro

- Provant-vermogen: 128,6 miljoen euro
 - Rendement: 8,3%
 - Nieuwe SIP nog niet geïmplementeerd
- VVSG-vermogen: 231,5 miljoen euro
 - Rendement: 6,3%
- Kostenvermogens:
 - Transitiesegment (Provant): 10,1 miljoen euro
 - VVSG: 3 miljoen euro

11) Varia.

Met het oog op de nieuwe gemeentelijke legislatuur zal de volgende Algemene Vergadering in juni 2025 er een zijn die ook een nieuwe Raad van Bestuur benoemt. Naar alle waarschijnlijkheid vraagt de VVSG de huidige ambtelijke vertegenwoordigers in de Raad van Bestuur om te blijven zetelen. Wat de politieke vertegenwoordigers betreft moet de politieke puzzel nog gelegd worden.

Afhankelijk van de verkiezingsuitslagen is het mogelijk dat het aanwezigheidsquorum van de volgende vergaderingen van de Raad van Bestuur niet gehaald wordt. Om de continuïteit te bewaken wordt er in deze situatie best proactief gewerkt met volmachten.

De voorzitter beëindigt hierop de vergadering om 11.07 uur.

De Gedelegeerd Bestuurder

De Voorzitter

Peter Sommen

Jan De Haes