

KMR VASTGOEDOPLEIDINGEN

CURSUS FINANCIËN, FISCALITEITEN, TAXATIES (FFT)

§ 14. Obligatielening en Converteerbare Obligaties.

Een veel voorkomende vorm van vreemd vermogen op de lange termijn is een Obligatielening. De Obligatielening is een lening met doorgaans een grote hoofdsom. De lening is verdeeld in kleinere, verhandelbare gedeelten: de obligaties. De lening wordt op de kapitaalmarkt bij verschillende beleggers geplaatst. Het betreft dus een openbare lening waarop ieder kan inschrijven, dit in tegenstelling tot de onderhandse lening. Bekende vormen van obligaties zijn Staatsobligaties en de obligaties die worden uitgegeven door banken en grote bedrijven. Het is niet per se noodzakelijk dat de schuldenaar van de obligaties een beursgenoteerde onderneming is. Ook gemeenten, ziekenhuizen en andere instellingen kunnen tot de uitgifte van obligaties overgaan. In feite zijn ook de zogenaamde pandbrieven van hypotheekbanken een obligatielening. Zelf een vereniging als de NVM zou desgewenst tot de uitgifte van obligaties kunnen overgaan.

Bij de obligatielening is het doorgaans zo, dat een groot aantal zaken van tevoren worden vastgesteld. De looptijd, aflossing, rentevergoeding (ook wel de couponrente genoemd) en verdere voorwaarden staan van tevoren voor alle betrokkenen bindend vast. Het is zeer ongebruikelijk, dat hierin later dan nog verandering wordt aangebracht. In zoverre is de obligatielening een tamelijk inflexibele vorm van financieren. De schuldenaar legt zich aldus voor een groot aantal jaren vast. Bij de onderhandse lening doet de onderneming slechts zaken met een enkele wederpartij: de kredietinstelling (de bank) zelf. Men kan dan in onderling overleg gemakkelijk tot aanpassing van de kredietovereenkomst overgaan.

Evenals aandelen kennen obligaties een nominale waarde; deze bedraagt in de regel € 1.000,-. De obligaties mogen zowel beneden pari (met een disagio) als boven pari (met een agio) geplaatst worden. De niet geplaatste stukken worden in de balans van de onderneming op de aparte rekening Obligatielening in portefeuille bijgehouden. Deze rekening vormt een aftrekpost op de lening zelf: het saldo geeft weer welk deel van de lening geplaatst is. Alleen over dat bedrag hoeft de schuldenaar de rente te betalen.

Voorbeeld.

De N.V. Vastgoed-Bank heeft per 1 januari 2009 een 5%-obligatielening uitgegeven. De hoofdsom van de lening bedraagt € 600.000,-; hiervan is € 20.000 nog niet uitgegeven. Dit leidt tot de volgende balansposten:

5% Obligatielening	€ 600.000
5% Obligatielening in portefeuille	<u>€ 20.000</u>
	€ 580.000

*Over het jaar 2009 bedragen de rentekosten: $5\% * € 580.000 = € 29.000$.*

Een bijzondere vorm van een obligatie is de converteerbare obligatielening: deze lening hoeft door de vennootschap niet in geld terugbetaald te worden, maar kan door uitgifte van een bepaald aantal eigen aandelen per obligatie afgelost worden. Het is duidelijk dat een converteerbare obligatie alleen door een vennootschap met een in aandelen verdeeld kapitaal kan worden uitgegeven, zoals een BV of NV. In de praktijk wordt de converteerbare obligatie meestal uitsluitend uitgegeven door grote beurs-NV's waarvan de aandelen goed verhandelbaar zijn. Deze manier van aflossen biedt de vennootschap het voordeel, dat de liquiditeitspositie er niet door aangetast wordt. De obligatiehouder heeft het voordeel, dat hij een koerswinst kan behalen wanneer de waarde van de onderliggende aandelen stijgt. Tegenover dit conversierecht staat dan een lagere rentevergoeding dan op obligaties, die dit recht niet hebben. Het conversierecht vertegenwoordigt immers ook al een zekere waarde.

Voorbeeld.

Een converteerbare lening heeft een nominale waarde van € 1.000,- en is per twee stuks tegen bijbetaling van € 100,- inwisselbaar voor 10 aandelen van elk nominaal € 5,-. Conversie is in dit geval aantrekkelijk vanaf een koers van het aandeel, ook wel de conversiekoers genoemd, van tenminste:

© KMR VASTGOEDOPLEIDINGEN LEIDEN 2009

Deze uitgave is enkel bestemd voor persoonlijk gebruik door de deelnemer aan de cursussen en trainingen bij de bovengenoemde onderwijsinstelling. Op dit werk rust een auteursrechtelijke bescherming ingevolge de bepalingen van de Auteurswet 1912. Niets uit deze uitgave mag derhalve worden veelevoudigd, op enigerlei wijze openbaar gemaakt of opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand zonder de voorafgaande, schriftelijke toestemming van de auteur.