

Informatiememorandum betreffende het aanbod van achtergestelde obligaties met nulcoupon op 10 of 20 jaar (van 01/07/2021 tot 01/07/2031 of 01/07/2041), aangeboden door Fair Ground Brussels cv

Dit document is opgesteld door Fair Ground Brussels CV.

*DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN IS NIET BEOORDEELD OF GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.*

Deze informatienota is correct op datum van 14 juni 2021

*WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO DAT HIJ ZIJN BELEGGING GEHEEL OF GEDEELTELIJK VERLIEST EN/OF DAT HIJ NIET HET VERWACHTE RENDEMENT BEHAALT.*

*DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET BEURSGENOTEERD: HET KAN VOOR DE BELEGGER ZEER MOEILIK ZIJN OM ZIJN POSITIE DESGEWENST AAN EEN DERDE TE VERKOPEN.*

Deel I: Voornaamste risico's die eigen zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de aanbieding in kwestie.

Door de aankoop van dit beleggingsproduct, dat een achtergestelde obligatie is, leent de belegger geld aan de emittent, die zich ertoe verbindt het geïnvesteerde kapitaal en de opgelopen rente op de vervaldag terug te betalen. De terugbetaling van deze lening is conventioneel onderworpen aan de voorafgaande betaling van alle andere schulden van de onderneming, zowel bestaande als toekomstige. Indien de leningnemer de hoofdsom niet kan terugbetalen, krijgt de belegger wellicht niet al het geld terug waarop hij recht heeft en kan hij het geïnvesteerde kapitaal verliezen.

Wij raden u aan slechts bedragen uit te lenen die overeenkomen met een fractie van uw beschikbare spaargeld.

De emittent is van mening dat de belangrijkste risico's voor de belegger de volgende zijn:

Emittent-specifieke risico's - operationeel en commercieel :	Fair Ground Brussels cv wil vastgoed verwerven of ontwikkelen voor sociaal achtergestelde personen. Huisvesting zal ongeveer 80% van haar activa uitmaken, terwijl de rest zal worden gebruikt voor verenigingsactiviteiten. Fair Ground Brussels cv is onderhevig aan risico's. Bepaalde risico's en onzekerheden die Fair Ground Brussels cv belangrijk acht op de datum van dit informatiememorandum, worden hieronder beschreven. Deze verschillende risico's zouden kunnen leiden tot een daling van de omzet en de winst van Fair Ground Brussels cv en tot een wijziging van het management, wat op lange termijn het vermogen van Fair Ground Brussels cv om haar verbintenissen in verband met de huidige uitgifte van obligaties met nulcoupon na te komen, in het gedrang zou kunnen brengen.
--	--

	<p>1. Risico van de keuze van de aan te kopen of te renoveren eigendommen De aangekochte eigendommen zullen worden gescreend door een aankoopcomité om er zeker van te zijn dat zij voldoen aan de gestelde doelen, met inbegrip van de financiële en technische haalbaarheid. De coöperatie is echter niet gevrijwaard van een slechte verrassing wat de technische kwaliteit van het gebouw betreft, hetgeen hogere investeringen zou impliceren dan voorzien. Prijschommelingen op de vastgoedmarkt zullen waarschijnlijk ook een negatief effect hebben op de toekomstige beleggingsopbrengsten.</p> <p>1. Risico bij de keuze van aannemers voor onroerend goed In het geval dat de investering werken vereist (bouw of renovatie) selecteert Fair Ground SC zorgvuldig de bouwpartners die de vastgoedprojecten zullen uitvoeren en ontwikkelen, maar kan het risico niet uitsluiten dat deze partners insolvent worden en dat de tijdelijke of permanente stopzetting van hun activiteit kan leiden tot vertragingen in de bouw of renovatie en bijgevolg de rentabiliteit in de tijd vermindert. Vertragingen in projecten, gebreken veroorzaakt door een externe dienstverlener, of de annulering van een project zijn risico's die kunnen leiden tot waardeverlies, vertraging of verlies van rentabiliteit van het (de) betrokken activum(en).</p> <p>1. Operationele en commerciële risico's De voornaamste operationele en bedrijfsrisico's zijn :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- risico in verband met huurbetalingen: wat de huisvesting betreft, deze wordt in beheer gegeven aan SVK. Het risico dat het SVK niet aan zijn verplichtingen zal kunnen voldoen, is zeer gering. Voor de collectieve ruimten die aan verenigingen zullen worden verhuurd, bestaat het risico van insolventie van de betrokken verenigingen. De huur voor collectieve ruimten maakt 24% uit van de totale huur voor de projecten die in het kader van deze aanbesteding worden gefinancierd.</li> <li>- Klimatarisico's of extreme omstandigheden en natuurrampen die schade toebrengen aan het aangekochte onroerend goed en de facto leiden tot reparatiekosten en maandenlange vertraging van de werkzaamheden.</li> <li>- Verzekeringsrisico's: Indien de Vennootschap een verlies lijdt dat niet of onvoldoende gedekt is door verzekeringspolissen, kan dit een negatieve invloed hebben op de financiële resultaten.</li> </ul> <p>4. Risico's in verband met wetten en voorschriften Wijzigingen in wetten en reglementeringen die van toepassing zijn op Fair Ground Brussels cv kunnen een invloed hebben op de activiteiten van de Vennootschap. Wet- en regelgeving kan bijvoorbeeld de fiscale status van aandelenaankopen, de hoogte van de verschuldigde belasting op dividenden en rente, het tarief van uitkeerbare dividenden of het tarief van de vennootschapsbelasting wijzigen. Ook een wijziging in de regelgeving voor ISA's zou een negatief effect op het resultaat kunnen hebben.</p>
Emittent-specifieke risico's - in verband met	Wij zijn niet afhankelijk van subsidies.

subsidies :	
Emittent-specifieke risico's - governance :	<p>De coöperatie wordt bestuurd door de Raad van Bestuur, die de beheerders en het personeel van de oprichtende verenigingen aan het bestuur delegeert. De operaties zijn verdeeld in polen (financiën, projecten, operaties, communicatie, leven van de coöperatie). CLTB heeft een architect in dienst genomen die zich voor 90% inzet voor de coöperatie.</p> <p>De polen zorgen voor de uitvoering van de financiële procedures voor de follow-up van het financieel plan en de leningsovereenkomsten met de banken, het zoeken naar alternatieve financiering, de website en de communicatie- en operationele instrumenten die nodig zijn voor het opstarten en de werking van de coöperatie en doen voorstellen aan de raad van bestuur, die deze goedkeurt. Later, zodra de middelen het toelaten of zodra financiering is gevonden, zal door de Raad van Bestuur een coördinator worden aangesteld met voldoende bekwaamheden ter zake, die regelmatig verslag uitbrengt aan de Raad van Bestuur.</p> <p>De Raad van Bestuur en de Algemene Vergadering worden ingesteld zoals bepaald in de statuten.</p> <p>De leden van de coöperatie zijn rechtstreeks betrokken bij het beheer van de structuur, zij nemen deel aan de besluitvorming van de organisatie over haar activiteiten. De coöperatie functioneert volgens het beginsel van beheer met instemming.</p>
Leveringsrisico:	Het risico bestaat dat niet op het volledige bedrag wordt ingeschreven.
Gevolgen van de gezondheidscrisis voor de activiteiten van de uitgevende instelling :	<p>De gezondheidscrisis zou gevolgen kunnen hebben voor het tijdschema voor de uitvoering van het project.</p> <p>Alle wooneenheden worden in beheer gegeven aan een SVK, voor perioden van 15 jaar (Herzienting) en 25 jaar (Calico). De huur is derhalve voor deze periode gegarandeerd. Voor de collectieve ruimten die aan verenigingen zullen worden verhuurd, bestaat het risico van insolventie van de betrokken verenigingen. Deze collectieve ruimten vertegenwoordigen momenteel 24% van de totale huur die de coöperatie ontvangt of nog zal ontvangen.</p>
Specifieke risico's van de aangeboden beleggingsinstrumenten: terugbetalingsvoorwaarde en van de hoofdsom	Het aangeboden beleggingsinstrument is een achtergestelde nulcouponobligatie, hetgeen betekent dat het geïnvesteerde kapitaal volledig wordt terugbetaald en de rente wordt betaald aan het eind van de lening (bullet). Dit type aflossing houdt een hoger risico in dan een lening met constante aflossing.
Specifieke risico's van de aangeboden beleggingsinstrumenten: Liquiditeit en vervroegde aflossing	<p>Wederkoop van nulcouponobligaties is niet mogelijk.</p> <p>De geïnvesteerde bedragen worden vastgezet tot de vervaldag van de nulcouponobligatie, en de obligatiehouders (de beleggers die op de obligaties hebben ingeschreven) kunnen geen vervroegde aflossing eisen, zelfs niet als de situatie van de emittent verslechtert.</p>
Specifieke risico's van de aangeboden beleggingsinstrumenten: Achterstelling	<p>De nulcouponobligatie is achtergesteld aan zowel de bestaande als de toekomstige verplichtingen van de leningnemer. Dit betekent dat de terugbetaling ervan conventioneel afhankelijk is van de voorafgaande betaling van alle andere passiva op de balans van de onderneming.</p> <p>Wij verbinden ons ertoe de investeerders regelmatig (tweemaal per jaar), gedurende de gehele looptijd van de lening, te informeren over de financiële en</p>

operationele ontwikkeling van de coöperatie.
--

Deel II: Gegevens over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten.

A. Identiteit van de emittent

1.1 Hoofdkantoor en land van oorsprong	Verheydenstraat 121 1070 Anderlecht
1.2 Juridische vorm	Coöperatieve vennootschap
1.3 Bedrijfskunde of gelijkwaardig	BE0760637277
1.4 Website van de emittent	<a href="http://www.fairground.brussels">www.fairground.brussels</a>
2. Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling	<p>Fair Ground Brussels is een sociale coöperatie die tot doel heeft :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grond uit de markt te halen en veilig te stellen als een gemeenschappelijk goed</li><li>- de slagkracht van de sociale vastgoedsector vergroten, gebruik makend van het Community Land Trust model, buiten de overheidsfinanciering om, en de autonomie ervan te vergroten door middel via investeringen en leningen van burgers</li><li>- betaalbare huur- en koopwoningen te produceren en ervoor te zorgen dat deze voor altijd betaalbaar blijven</li><li>- De verwezenlijking van deze ambities zal leiden tot een stad waar toegang tot fatsoenlijke en betaalbare huisvesting de emancipatie van iedereen mogelijk maakt, ook van de minst bedeelde huishoudens</li><li>- Ondersteuning van de ontwikkeling van sociaal-culturele of sociaal-professionele projecten, met name in de sociale economie, door het beschikbaar stellen van terreinen of ruimten</li><li>- De burgers in staat stellen een actieve rol te spelen bij de opbouw en toegankelijkheid van Brussel voor iedereen. Het zal de Brusselaars in staat stellen samen aan de stad te bouwen, delen van de stad te ontwikkelen waar niet de regels van de markt gelden, maar die van het algemeen belang</li></ul> <p>Om deze doelstellingen te bereiken, zal de coöperatie verschillende rollen kunnen spelen en verschillende opdrachten kunnen uitvoeren.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grondalliantie: Aankoop en beheer van grond met het oog op het creëren van toegankelijke huisvesting en voorzieningen zoals economische zones, sociaal-culturele zones, enz.</li><li>- Onroerend goed: Aankoop, onderhoud en verhuur van betaalbare woningen en lokalen voor verenigingen, winkels, culturele projecten, buurtdiensten, enz.</li><li>- Vastgoedontwikkeling: oprichting, ontwikkeling en verkoop van betaalbare huur- en koopwoningen en lokalen voor</li></ul>

	<p>verenigingen en economische activiteiten, op grond die eigendom blijft van de organisatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projectontwikkeling: identificatie van de behoeften, eisen en verwachtingen van de toekomstige bewoners en partnerverenigingen, identificatie en veiligstelling van de grond, projectstudie, veiligstelling van de financiële middelen (particuliere spaargelden, stichtingen, schenkingen, legaten, enz.) en uitvoering van het project.</li> <li>- Toezicht op, onderhoud en renovatie van het bestaande bestand: Oprichting van een reservefonds voor de financiering van onderhouds- en renovatiewerkzaamheden aan de gebouwen in het huurbedand; toezicht op de toestand van het gebouwenbestand (verworven en huur) en planning van de onderhouds- en renovatiebehoeften en planning van en toezicht op de onderhouds- en renovatiewerkzaamheden.</li> <li>- Ontwikkeling van nieuwe economische en sociale modellen: de coöperatie zal nieuwe modellen moeten kunnen ontwikkelen, met name door de integratie van de civiele samenleving, de verenigingssector en de economische activiteiten, door de bevordering van functionele en sociale gemengdheid, en door de vermenging van aangekochte en verhuurde woningen en sociale, economische en professionele projecten binnen eenzelfde gebouw</li> <li>- Sensibilisering en mobilisering van het grote publiek: het grote publiek informeren over de specifieke kenmerken van de Brusselse vastgoedmarkt, over het feit dat huisvesting een investeringsproduct is geworden in plaats van een basisrecht, over de moeilijkheden voor de meest kwetsbare gezinnen om een woning te vinden. Een burgerbeweging creëren rond deze kwesties</li> </ul>
<p>3. Identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling bezitten, alsmede de omvang van hun deelneming (als percentage van het kapitaal).</p>	<p>4 Wings Foundation Crédal SC Stichting ProRenovassistance Harold Mechelynck Logement pour Tous</p>
<p>4. Eventuele transacties tussen de uitgevende instelling en de in het vorige punt bedoelde personen en/of andere met haar verbonden personen dan aandeelhouders.</p>	<p>Geen transacties tussen de uitgevende instelling en de in punt 3 bedoelde personen.</p>
<p>5.1 Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling.</p>	<p>De leden van de Raad van Bestuur zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Marc Buckens (ASBL Logement Pour Tous)</li> <li>● Pierre Denis (Home Sweet Coop)</li> <li>● Thibaut Henry (ASBL Les Petits Riens)</li> <li>● Esther Jakober (ASBL L'Ilot)</li> <li>● Thibault Leroy (VZW Community Land Trust Brussel)</li> <li>● Jérôme Rassart (Crédal)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gabrielle Lefevre (Stichting ProRenovassistance)</li> <li>• Sãm Rosenweig (ASBL Communa)</li> </ul>
5.2 Identiteit van de leden van het Directiecomité.	Geen uitvoerend comité
5.3 Identiteit van de gedelegeerden naar het dagelijks bestuur.	Geen afgevaardigden naar het dagelijks bestuur. De personen die door de raad van bestuur gemachtigd zijn om de coöperatie te vertegenwoordigen, zijn: 2 bestuurders die gezamenlijk optreden
5.4 Samenstelling van de Raad van Bestuur	<p>14.1 De Organisatie zal worden bestuurd door een Raad van bestuur bestaande uit ten minste vijf en ten hoogste dertien bestuurders, al dan niet vennoten, die door de Algemene Vergadering worden benoemd. De algemene vergadering kiest de bestuurders op basis van de voordrachten die haar worden voorgelegd, zoals bepaald door het huishoudelijk reglement. Het huishoudelijk reglement organiseert de bepaling van het aantal in te vullen bestuursfuncties als behorend tot elk van de verschillende soorten aandeelhouders.</p> <p>Uittreksel uit het huishoudelijk reglement:</p> <p>2.1.1. Bij de oprichting zal de Raad van Bestuur bestaan uit 8 bestuurders, die allen stichtend lid zijn.</p> <p>2.1.2. Bij het eerste verstrijken van de ambtstermijn van de oprichters mag elke aandelenklasse evenveel kandidaten stellen als er vacatures zijn.</p> <p>2.1.3 Bij het eerste verstrijken van de duur van de mandaten van de oprichters zal elke soort aandelen ten minste één bestuurder tellen.</p> <p>2.1.4. Overeenkomstig de statuten zal de pariteit tussen mannen en vrouwen worden aangemoedigd, met een vertegenwoordiging van ten minste 40% van elk geslacht, terwijl de kandidatuur van andere geslachten zal worden gesteund.</p> <p>2.1.5. De Raad van bestuur mag voor niet meer dan 25% uit vertegenwoordigers van de overheid bestaan.</p> <p>Artikel 3. In de statuten staat: "De ambtstermijn van een bestuurder bedraagt vier jaar. De duur van de mandaten die bij de oprichting van de vennootschap zijn toegekend, kan evenwel worden ingekort om het verstrijken van de mandaten te spreiden, zoals bepaald in het huishoudelijk reglement". (Art 14.3)</p> <p>3.1.1. De ambtstermijn van de 8 oprichtende bestuurders zal 18 maanden bedragen voor 6 bestuurders en 4 jaar voor de overige 3. De ambtstermijn wordt bij loting bepaald, met uitzondering van de voorzitter en/of de gedelegeerd bestuurder, wier ambtstermijn noodzakelijkerwijs vier jaar bedraagt.</p>

6. Totaalbedrag van de bezoldigingen van de bestuurders en/of van de met het dagelijks bestuur belaste personen over het laatste boekjaar, alsmede totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen getroffen voorzieningen of andere voorzieningen voor pensioenen, renten en andere uitkeringen.	Hun mandaat wordt kosteloos uitgeoefend.
7. Met betrekking tot de in punt 4 bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en makelaarsvennootschappen.	Geen veroordelingen als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en makelaarskantoren.
8. Beschrijving van eventuele belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de in de rubrieken 3 en 5 bedoelde personen of andere verbonden partijen.	Geen belangenconflicten.
9. Identiteit van de commissaris van de rekeningen.	Geen commissaris van de rekeningen.

#### B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

1. Jaarrekeningen van de laatste twee jaar.	De coöperatie is net opgericht. Wij beschikken nog niet over jaarrekeningen.
2. Netto werkkapitaal.	Het nettowerkkapitaal is voldoende om onze verplichtingen in de komende twaalf maanden na te komen.
3.1 Eigen vermogen.	Op het moment van schrijven bedraagt het eigen vermogen van de coöperatie 496.025 euro De solvabiliteitsratio van de coöperatie per 2 mei 2021 bedraagt 1.  Voor de financiering van de eerste investeringen zal de coöperatie een beroep doen op bankleningen (tussen 0 en 875.000 euro), leningen van de Koning Boudewijnstichting (325.000 euro), een proxy-lening (300.000 euro), een langetermijnlening van privé-investeerders (tussen 300.000 en 1.175.000 euro) en een investering in aandelen van de coöperatie door Brusoc (tussen 0 en 100.000 euro). Dankzij deze middelen zal de solvabiliteitsratio van de coöperatie eind mei 2021, aan het einde van onze fondsenwervingscampagne, tussen 0,25 en 0,30 liggen.
3.2 Schuld.	De schuldenlast is tot op heden nihil.

3.3 Verwachte break-even-datum. Deze datum is afhankelijk van het financieel plan dat de uitgevende instelling aan het labelcomité heeft verstrekt. Dit financiële plan is een projectie die afhangt van talrijke factoren waarvan de verwezenlijking onzeker is.	We hebben het break-even punt gepland voor 2027, dat wil zeggen over 6 jaar. Er zij op gewezen dat de cashflow vanaf het tweede jaar positief is; de boekhoudkundige verliezen van de eerste jaren vloeien voort uit de afschrijving van de gebouwen
4. Significante verandering in de financiële of handelspositie sinds het einde van het laatste boekjaar waarop de bij deze nota gevoegde jaarrekening betrekking heeft.	Nieuwe structuur. Niet van toepassing.

### Deel III: Informatie over de aanbieding van de beleggingsinstrumenten

#### A. Beschrijving van het aanbod

1.1 Maximum offertebedrag.	1.175.000€
1.2 Maximumbedrag van de aanbieding van nulcouponobligaties met een looptijd van 10 jaar	475.000€
2.1 Minimum offertebedrag.	N/A
2.2 Minimumbedrag per belegger	1.000€
2.3 Maximaal inschrijvingsbedrag per belegger	Limiet van € 475.000 voor de nulcouponobligatie op 10 jaar, geen limiet voor de nulcouponobligatie op 20 jaar.
3. Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten.	<p>het bedrag van een obligatie is 1.000€.</p> <p>De storting van het bedrag op de rekening Fair Ground Brussels cv BE50 7390 2152 6018 formaliseert de inschrijving op de nulcouponobligatie. Dit moet uiterlijk op 30 juni gebeuren.</p> <p>Op het ogenblik van de uitbetaling stemt de investeerder ermee in de volgende informatie te verstrekken voor het toezicht op de lening (bijgevoegd formulier):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Achternaam, voornaam</li> <li>● Adres</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E-mail</li> <li>• Telefoon</li> <li>• Bedrag van de voorgenomen lening</li> <li>• Gekozen looptijd (10 jaar of 20 jaar)</li> <li>• Besluit tot gelijktijdige inschrijving op de proxy-lening en voor welk deel van het betaalde bedrag (alleen voor de inschrijving op de nulcouponobligatie met een looptijd van 20 jaar)</li> </ul> <p>Deze informatie moet ons via het online inschrijvingsinstrument van het Financité-label uiterlijk op de dag van de betaling worden toegezonden</p> <p>In geval van overinschrijving behoudt de Kredietnemer zich het recht voor vorderingen die zijn gesloten boven het te financieren bedrag (EUR 1.175.000) in te trekken. De annulering van vorderingen geschiedt volgens het beginsel "wie het eerst komt, het eerst maalt". In geval van annulering krijgt de belegger zijn kapitaal volledig terugbetaald indien hij het investeringsbedrag heeft betaald. De middelen zullen op een speciale rekening worden bewaard tot de sluitingsdatum van de aanbieding en de uiteindelijke terugbetaling.</p>
4.1 Openingsdatum van de aanbieding.	10/05/2021
4.2 Sluitingsdatum van de aanbieding.	30/06/2021 De aanbieding zal vervroegd worden afgesloten indien het maximumbedrag vóór deze datum wordt bereikt.
4.3 Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten.	01/07/2021
5. Vergoedingen die door de belegger moeten worden betaald.	Geen

## B. Redenen voor het aanbod

1. Verwacht gebruik van de geïnde bedragen.	<p>De geïnde bedragen zullen ons in staat stellen onze financieringsbronnen in evenwicht te brengen om onze eerste 3 investeringen te financieren</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 nieuwe appartementen (totale investering van 1.591.000 euro) voor Angela D in het kader van het Calico-project, een cohousing-project gericht op de toegang tot betaalbare huisvesting voor kwetsbare vrouwen, gelegen in Vorst, Deltastraat 65. We kopen de appartementen van CLTB (Community Land Trust). Deze 10 flats zullen worden verkocht op basis van erfpacht (ongeveer 23% onder de marktprijs) op een terrein dat eigendom blijft van de stichting CLTB. De koper moet zich ertoe verbinden deze 10 appartementen te verhuren aan Logement Pour Tous, omkadert door Angela D., en stemt ermee in de prijs</li> </ul>
---	---

	<p>waartegen hij ze kan doorverkopen te beperken, zodat het betaalbare karakter ervan voor altijd behouden blijft.</p> <p>- Het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (bouwheer) heeft 32 woningen en een voorziening gebouwd op een perceel grond gelegen aan de Vandenpeereboomstraat en de Zwarte Vijverstraat, in Molenbeek. Het terrein waarop dit project is gebouwd, is eigendom van de stichting CLTB, in het kader van het Arc-en-Ciel-project dat gefinancierd wordt door het Brussels Gewest. Het project beoogt een erfpacht te verwerven voor de nieuwe verenigingsruimte van 162 m<sup>2</sup>. De ruimte heeft een eigen terras en toegang tot de collectieve tuin. Het is rechtstreeks toegankelijk vanaf de straat (toegang personen met beperking). Bedrag van de investering: 305 000€.</p> <p>De ruimte zal worden verhuurd aan de vereniging Vie Féminine; en de achterzaal zal toegankelijk zijn voor de bewoners van het gebouw buiten de openingsuren van Vie Féminine.</p> <p>- De kosten die voortvloeien uit de erfpacht die door het CLTB wordt verleend naar aanleiding van een schenking aan deze laatste van een gebouw (Herziening) van 3 woningen en een activiteitenruimte (100 000€)</p>
<p>2. Nadere gegevens over de financiering van de investering of het project dat met het bod wordt beoogd.</p>	<p>Deze 3 investeringen vertegenwoordigen een bedrag van 2.000.000 euro, zodat het gerichte aanbod maximaal 59% van het totaal vertegenwoordigt.</p>
<p>3. Andere financieringsbronnen voor de uitvoering van de investering of het project in kwestie</p>	<p>Wij hebben een financieel plan ontwikkeld dat gebaseerd is op verschillende soorten bijdragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• een kapitaalbreng van de stichtende leden, de coöperatieve vennoten en de investeerders ten belope van 25% van de aankoopwaarde van de appartementen (496 025€) - verworven</li> <li>• een kapitaalbreng van openbare of financiële instellingen ten belope van maximaal 5% van de aankoopwaarde van de appartementen (Brusoc tussen 0€ en 100.000€)</li> <li>• een investeringskrediet van maximaal 44% van de aankoopwaarde van de appartementen (875 000 euro) - in uitvoering, geraamd percentage: 2%.</li> <li>• een inbreng in achtergestelde onderhandse leningen voor een bedrag tussen 15% en 59% van de aankoopwaarde van de appartementen (maximaal 875.000 euro via de openbare oproep voor obligaties met nulcoupon op 10 of 20 jaar, geraamde rentevoet van respectievelijk 1,5% en 2% en 300.000 euro via de toekomstige openbare oproep voor een Proxi-lening)</li> <li>• een inbreng in achtergestelde leningen van de Koning Boudewijnstichting voor 16% (325.000 euro) - verworven tegen een rentevoet gelijk aan de rentevoet van de banklening</li> <li>• indien niet op het maximumbedrag van de obligatielening wordt ingeschreven, beschikt de</li> </ul>

	coöperatie over een bankkredietlijn waarmee zij het bankkrediet met 875 000 euro kan verhogen. Indien het minimumbedrag van 300.000 euro voor de nulcouponobligatie niet wordt bereikt, beschikt de coöperatie over pandvrije activa die kunnen worden gebruikt als onderpand voor een aanvullende banklening.
4. Voor meer informatie, zie bijgaand financieel plan	

#### Deel IV: Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

##### A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1. Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten.	Achtergestelde nulcouponobligaties
2.1 Munteenheid van beleggingsinstrumenten.	Euros
2.2 Denominatie van de beleggingsinstrumenten.	Fair Ground Brussel SC
2.3 Nominale waarde van de beleggingsinstrumenten.	Een obligatie heeft een nominale waarde van 1.000 euro.
3. Vervaldatum.	30 juni 2031 of 30 juni 2041, afhankelijk van de vraag of de nulcouponobligatie een looptijd van 10 of 20 jaar heeft
Looptijd van het beleggingsinstrument	10- of 20-jarige achtergestelde nulcouponobligatie
Voorwaarden van terugbetaling	<p>Voor de nulcouponobligatie met een looptijd van 10 jaar worden de kapitaalaflossing en de rentebetaling van 1,5% over 10 jaar verricht op de vervaldag van de lening (in fine), onder voorbehoud van de toepassing van de achterstelling. Het op de vervaldag terugbetaalde bedrag vertegenwoordigt 115% (vóór de roerende voorheffing op het rentebedrag van 15%) van het oorspronkelijk belegde bedrag.</p> <p>Voor de nulcouponobligatie met een looptijd van 20 jaar De kapitaalaflossing en de rentebetaling van 2% over 20 jaar geschieden op de vervaldag van de lening (in fine) onder voorbehoud van de toepassing van de achterstelling. Het op de vervaldag terugbetaalde bedrag vertegenwoordigt 140% (vóór de inhouding van de roerende voorheffing op het rentebedrag van 40%) van het oorspronkelijk belegde bedrag.</p>
4. Rangorde van beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van insolventie	De terugbetaling van de nulcouponobligatie waarop is ingeschreven, is achtergesteld aan zowel de bestaande als de toekomstige verplichtingen van de leningnemer.
5. eventuele beperkingen op de vrije	De <b>obligaties zijn vrij overdraagbaar; de eigendom van de</b>

overdracht van beleggingsinstrumenten.	obligaties kan worden overgedragen door inschrijving van de overdracht in het register van obligatiehouders.
6. Jaarlijkse rentevoet en, in voorkomend geval, methode voor de bepaling van de rentevoet die van toepassing is wanneer de rentevoet niet vast is.	De bruto jaarlijkse rentevoet is vastgesteld op 1,5% voor de nulcouponobligatie op 10 jaar en 2,00% voor de nulcouponobligatie op 20 jaar
7. dividendbeleid	N.A.
8. Datum van rentebetaling.	De rente wordt betaald op de vervaldag van de nulcouponobligatie, onder voorbehoud van achterstelling.

#### Deel V: Andere belangrijke informatie

Fiscale samenvatting:	Op de rente wordt 30% roerende voorheffing ingehouden. De roerende voorheffing is van toepassing op interesten die worden ontvangen op leningen van natuurlijke personen die hun fiscale woonplaats in België hebben. Deze belasting bedraagt momenteel 30%, wordt aan de bron ingehouden en is bevrijdend, wat betekent dat de belegger ze niet hoeft aan te geven in zijn aangifte in de personenbelasting
Klacht over financieel product	Indien u een klacht heeft, kunt u zich wenden tot <a href="mailto:info@fairground.brussels">info@fairground.brussels</a> . Indien u niet tevreden bent, kunt u zich wenden tot de dienst consumentenbemiddeling, Noordpoort II, Koning Albert II-laan 8 Bte 1 te 1000 Brussel (Tel: 02 702 52 20, E-mail: <a href="mailto:contact@mediationconsommateur.be">contact@mediationconsommateur.be</a> ).