

# Hefboom CVBA

Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
Maatschappelijke zetel: Vooruitgangstraat 333/5 – 1030 Brussel  
Ondernemingsnummer: 0428.036.254

## **Informatienota over de aanbieding van de mogelijkheid tot inschrijving op aandelen in het variabel kapitaal van Hefboom CVBA**

*Dit document is opgesteld door Hefboom CVBA*

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

Uitgegeven op 11 december 2019

***WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.***

### **Deel I – Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding**

Beschrijving van de risico's die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding en hun potentiële impact of de uitgevende instelling, de eventuele garant, het eventuele onderliggende actief en de beleggers

*Vooraf.* Aan elke belegging in effecten zijn per definitie risico's verbonden. Mogelijke risicofactoren die betrekking hebben op de uitgifte van de aandelen worden hieronder beschreven. Alvorens in voorkomend geval te beslissen in de aandelen te beleggen, wordt potentiële beleggers aangeraden de hierna vermelde risico's zorgvuldig in overweging te nemen. De in de statuten geformuleerde doelstelling en de aard van de activiteiten die daaruit voortvloeien, brengen een aantal risico's mee. Het beleid van Uitgevende instelling is erop gericht om deze risico's zo goed mogelijk te beheersen zonder dat ze daarbij natuurlijk volledig kunnen worden uitgesloten. De uitgevende instelling maakt een onderscheid tussen risicofactoren eigen aan de activiteiten en sector van uitgevende instelling en risicofactoren eigen aan het aanbod van aandelen.

De uitgevende instelling is ervan overtuigd dat de hieronder beschreven risico's en onzekerheden momenteel veruit de belangrijkste zijn voor haar goede werking. Andere risico's en onzekerheden, waarvan de uitgevende instelling het bestaan op datum van dit document nog niet kent of waarvan zij de impact danig beperkt, kunnen eveneens een invloed hebben op haar operationele en financiële situatie, wat ook op haar beurt de waarde van de aandelen negatief kan beïnvloeden.

#### **A. RISICOFACTOREN EIGEN AAN HEFBOOM CVBA**

1. Risico's verbonden aan de financieringsactiviteit van Hefboom CVBA: kredietrisico  
Hefboom CVBA is geen operationele vennootschap actief binnen de solidaire economie. Hefboom CVBA is een gespecialiseerde actor in de sector van de financiering van de sociale en duurzame

economie en in de maatschappelijke dienstverlening. Hefboom CVBA zal haar inkomsten volledig genereren uit rendement op participaties en kredieten aan sociale ondernemingen, verenigingen zonder winstoogmerk, en kandidaat zelfstandige ondernemers in deze sector. Deze kredietverlening is in hoofdzaak gericht op het Vlaamse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Het risico van haar financieringsactiviteit bestaat erin dat de toegekende leningen door deze laatste niet kunnen worden terugbetaald of dat zij er niet in slagen de contractueel overeengekomen interest te betalen. De interestvoet voor kredieten toegekend door Hefboom CVBA worden contractueel vastgelegd en zijn voor de zogenaamde reguliere kredieten (sociale economie) in principe 5-jaarlijks herzienbaar. Voor impulskredieten, overbruggingskredieten en achtergestelde leningen liggen de interestvoeten in principe vast voor de ganse looptijd van het krediet.

De voorbije jaren boekte Hefboom CVBA waardeverminderingen op haar vorderingen voor een totaalbedrag van:

- 88.540,32 EUR (2013)
- 175.532,48 EUR (2014)
- 100.839,89 EUR (2015)
- 272.900,27 EUR (2016)
- 258 605,58 EUR (2017)
- 429 058 EUR (2018)

Als gevolg van de niet- nakoming van de verplichtingen van ondernemingen of personen die een krediet van Hefboom CVBA hebben ontvangen. Het grootste deel van deze waardeverminderingen werd echter gerecupereerd via externe zekerheden.

Een gezond beleid door de organisaties en ondernemingen waaraan de gelden worden uitgeleend is dus bepalend voor het rendement van Hefboom CVBA.

Hefboom CVBA beheert dit risico door:

- o het uitvoeren van een rigoureuze financiële analyse;
- o de beslissingsbevoegdheid toe te kennen aan een kredietcomité;
- o het beoordelen van de bedrijfsplanning;
- o het evalueren van het management en het bestuur;
- o het regelmatig laten rapporteren over de evolutie van de activiteiten;
- o een regelmatige opvolging ter plaatse;
- o indien mogelijk het nemen van borgen;
- o externe waarborging van de kredietrisico's (NV Waarborgbeheer & SIFO (cofinanciering) & waarborgfonds binnen Hefboomfonds voor de Solidaire Economie VZW).

## 2. Risico's verbonden aan de concentratie van de investeringen

De inkomsten van Hefboom CVBA zijn quasi uitsluitend financiële opbrengsten afkomstig van haar financieringen aan ondernemingen werkzaam binnen de solidaire economie. Het kapitaal dat zal worden opgehaald in huidige openbare aanbidding zal ter beschikking worden gesteld van organisaties en ondernemingen actief binnen de solidaire economie.

Hefboom CVBA tracht het risico verbonden aan de concentratie van de investeringen te beperken door bij elke aanvraag van een nieuw krediet of participatie de volledige financiële situatie van de organisatie/onderneming grondig te analyseren, inclusief eventuele significante deelnemingen. Deze analyses vinden ook plaats lopende het krediet. Indien naderhand komt vast te staan dat er zich toch een mogelijk probleem stelt in verband met een lopende investering of krediet, voorziet Hefboom CVBA in de tussenkomst van het Hefboomfonds voor de solidaire economie VZW

(waarborgfonds). Een tussenkomst van het waarborgfonds is mogelijk in alle probleemdossiers, inclusief de dossiers die hieronder vermeld worden als de 5 grootste lopende investeringen of kredieten. Elke situatie wordt bekeken door de raad van bestuur van Hefboomfonds voor de solidaire economie VZW, die bij de beoordeling van de tussenkomst rekening houdt met de geleden verliezen en eventuele andere waarborgen. De tussenkomst is uiteraard begrensd door de omvang van de middelen die binnen het waarborgfonds van beschikbaar zijn.

Volgende concentratierisico's doen zich voor:

### 1) Sectorale concentratie

Hefboom CVBA richt zich volledig op de sector van de sociale en duurzame economie en op organisaties met maatschappelijke doelstellingen.

### 2) Geografische concentratie

Hefboom CVBA is hoofdzakelijk actief in het Vlaamse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Een uitbreiding van de activiteit wordt echter niet uitgesloten. De hogervermelde concentratierisico's houden onder meer in dat indien tegenvallende resultaten zich zouden voordoen bij de gefinancierde organisaties en ondernemingen of wanneer de risico's die inherent zijn aan de sociale en duurzame economie (zoals onder punt 7. uitvoerig besproken) zich zouden realiseren, dit een invloed kan hebben op de resultaten van Hefboom CVBA.

Het huidige gebrek aan sectorale en geografische diversificatie verhoogt eveneens de risico's in verband met de politieke, economische en regelgevende omstandigheden, die, indien ze zich zouden voordoen, een nadelig effect zouden kunnen hebben op de resultaten van Hefboom CVBA.

### 3) Concentratie van cliënteel

Hefboom CVBA volgt de concentratie van kredieten bij (clusters van) klanten nauwgezet op. Op 30 september 2019 zijn de vijf grootste lopende investeringen of kredieten aan een welbepaalde entiteit/groep:

- 2 achtergestelde leningen met een gezamenlijk openstaand saldo van 2.500.000 EUR (NV actief in groene energie). Het risico van deze 2 achtergestelde leningen is volledig voor Hefboom CVBA. Deze achtergestelde kredieten vervallen op 30/11/2023 en 07/04/2024.
- Een krediet met een openstaand saldo van 969 234,58 EUR aan een middenveldsorganisatie.
- 16 hoofdzakelijk hypothecair gewaarborgde investeringskredieten met een gezamenlijk openstaand saldo van 927 286,17 EUR (cvba actief in sociale huisvesting). Sommige kredieten zijn eveneens geco-financierd waardoor het risico van Hefboom CVBA beperkt is tot 618.140 EUR.
- 5 hypothecair gewaarborgde investeringskredieten met een gezamenlijk openstaand saldo van 756.728,35 EUR (VZW voor begeleiding kinderen in probleemsituatie ). Het risico van deze hypothecair gewaarborgde kredieten is volledig voor Hefboom cvba.
- 1 investeringskrediet met een hypothecaire waarborg voor een renovatieproject van een vzw ter waarde van 554 591,42 EUR.

Hefboom CVBA tracht het risico met betrekking tot de achtergestelde en actieve kredieten verder te beperken door het onderhandelen van zekerheden en garanties. Zo heeft Hefboom CVBA de terugbetaling van bovenstaande kredieten en leningen onder meer verzekerd middels een

borgstelling, verbintenis, hypotheek en/of hypothecair mandaat. Wat de 2 achtergestelde leningen ten belope van 2.500.000 EUR betreft, heeft Hefboom CVBA echter geen zekerheid bekomen.

Hefboom CVBA had per 31 december 2018 in totaal voor 23.127.213,04 EUR uitstaande kredieten. Het risico hiervan werd voor 7.436.132 EUR gedragen door de co-financiers (SIFO en Kringloopfonds). Het resterende risico bedroeg 15.691.081,04 EUR, waarvan 11.394.021,58 EUR op één of andere manier door andere externe waarborgen (hypothecair, subrogatie, inpandname, etc.) gedekt was.

Het niet-gewaarborgde risico bedroeg bijgevolg 4297.059,46 EUR, waarvan 2.672.250,00 EUR met betrekking tot 3 achtergestelde leningen en 1.592.414,78 EUR met betrekking tot participaties.

Verder bevat de kredietportfolio van Hefboom CVBA kredieten voor zeer uiteenlopende bedragen. Impulskredieten worden verstrekt tot maximaal 25.000 EUR. Voor reguliere kredieten bepaalt het algemeen kader voor kredietverstrekking dat voor elk individueel krediet wordt vastgelegd wat nodig is aan eigen vermogen. In functie van de verstrekte zekerheden wordt voor elk krediet een eigen vermogensratio berekend.

**eigen vermogensratio** = ratio x uitstaand kredietbedrag deel Hefboom + 5% x ratio x uitstaand kredietbedrag deel Kringloopfonds of SIFO

Bepaling van de ratio:

5%

- gedeelte van het krediet dat SIFO of het Kringloopfonds in eigen risico financiert

10%

- pandrekening

- borgstelling niet-overheid

- hypothecaire inschrijving 1ste rang voor het volledig kredietbedrag

- borgstelling ten belope van 100% van kredietbedrag door overheden

- eerste schijf van 100.000 EUR van een overbruggingskrediet met dekking Fonds Garantie Mutuel

15%

- combinatie hypotheek en mandaat

20%

- hypothecair mandaat

25%

- nv Waarborgbeheer

50%

- subrogatie factuur

- overbruggingskrediet met subsidie in onderpand (goedgekeurd, verpandbaar en uitbetaalbaar)

100%:

- alle andere gevallen

Enkel de Raad van Bestuur kan beslissen om - op basis van duidelijke motivatie - van deze algemene regels af te wijken.

### 3. Risico's verbonden aan het behoud van coöperanten

Hefboom CVBA is voor haar werkingsmiddelen aangewezen op het coöperatief kapitaal. De mogelijkheid bestaat dat de omstandigheden dusdanig evolueren dat een significante groep coöperanten gebruik maakt van het recht om uit te treden. Het risico bestaat dat indien een groot aantal coöperanten gelijktijdig wenst uit te treden, Hefboom CVBA op dat moment niet over voldoende liquide middelen beschikt om het scheidingsaandeel (zie verder Deel IV, punt 5) te betalen. De fondsen die worden opgehaald, worden voor een bepaalde tijd aangewend als werkkapitaal ter financiering van de sociale ondernemingen en zijn dus niet onmiddellijk beschikbaar voor uittreding. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen dat er voor de coöperanten geen secundaire markt bestaat waarop zij de aandelen van Hefboom CVBA kunnen verkopen. Het risico bestaat dan ook dat de uitgetreden coöperanten niet tijdig worden terugbetaald.

Overeenkomstig de statuten is de uittreding of terugneming slechts toegestaan in zoverre ze:

- wordt goedgekeurd door de Raad van Bestuur, die de uittreding mag weigeren indien zij het vast gedeelte van het kapitaal zou aantasten of het bestaan van de vennootschap in het gedrang brengt (bij wijze van voorbeeld indien de uittreding of terugneming de vennootschap in liquiditeitsproblemen zou kunnen brengen); en
- plaatsvindt in de eerste zes maanden van het boekjaar.

#### 4. Risico's verbonden aan de aanhoudend lage rentevoeten.

De dalende rentevoeten zorgen de laatste jaren voor beperktere marges in de kredietverstrekking. Daarenboven kunnen de dalende rentevoeten ertoe leiden dat Hefboom CVBA onvoldoende reserves kan opbouwen en/of geen, of slechts lage, dividenden kan uitkeren.

#### 5. Risico's verbonden aan de liquiditeit van Hefboom CVBA

Het liquiditeitsrisico van Hefboom CVBA is relatief beperkt gelet op de hoge liquiditeit en maturiteit van de kredietportefeuille. De beschikbare geldmiddelen (inclusief beschikbare kredietlijnen) en de openstaande leningen die op vervaldag binnenkomen het eerstkomende jaar, volstaan in normale omstandigheden om aan de nodige financiële verplichtingen te voldoen en om eventuele kredietverliezen op te vangen.

#### 6. Risico's verbonden aan belangenconflicten

Het risico bestaat dat bepaalde bestuurders van Hefboom CVBA, tevens bestuurder, of minstens betrokken zijn in andere vennootschappen of verenigingen actief in de sectoren van de sociale economie, maatschappelijke dienstverlening en duurzame energie. Wanneer Hefboom CVBA dan zou besluiten om financiering ter beschikking te stellen van deze ondernemingen of verenigingen zouden er zich mogelijks belangenconflicten kunnen voordoen.

Noch de statuten van Hefboom CVBA noch het Wetboek van vennootschappen voorzien in de toepassing van een bijzondere belangenconflictenprocedure in geval van tegenstrijdige belangen van één of meerdere van haar bestuurders. Het gevaar bestaat dat een bestuurder van Hefboom CVBA in zo een geval voorrang geeft aan zijn eigen financieel belang of het belang van een andere vennootschap of vereniging waar hij bestuurder is.

#### 7. Risico's verbonden aan de sector van de financiering van de sociale en duurzame economie

Indien één van de hieronder genoemde risico's, eigen aan de sector van de financiering van organisaties en ondernemingen, zich voordoet in hoofde van de operationele organisaties en ondernemingen waaraan Hefboom CVBA financiering heeft verschaft, kan dit onrechtstreeks een negatieve invloed hebben op de bedrijfsactiviteiten en/of de resultaten van Hefboom CVBA.

#### 8. Risico's verbonden aan natuurrampen

Natuurrampen zoals overstromingen, aardbevingen en/of andere natuurverschijnselen die de activa en de installaties van de kredietnemers zouden kunnen beschadigen of hun werking tijdelijk verstoren, kunnen de activiteiten en financiële resultaten en terugbetalingscapaciteit van de kredietnemers negatief beïnvloeden. De kredietnemers en ondernemingen sluiten voor dit risico evenwel verzekeringen af.

#### 9. Risico's verbonden aan verzekeringen

Zoals hierboven uiteengezet, kenmerkt de sector waarin Hefboom CVBA investeert, zich in zeer beperkte mate door risico's inzake productie- of constructiefouten en inzake exploitatie, inbegrepen potentiële milieuschade, vertragingen, onderbrekingen, natuurrampen of gerechtelijke procedures. Hoewel dergelijke risico's in de eerste plaats ten laste vallen van de kredietnemers en ondernemingen waarin Hefboom CVBA investeert en hoewel deze kredietnemers zich hiervoor kunnen verzekeren, blijft er altijd een risico dat een bepaald verlies of bepaalde schade niet gedekt wordt onder de verzekeringspolis.

Indien de kredietnemers een ernstig niet-verzekerd verlies zouden lijden of een verlies zouden lijden dat de limieten van hun verzekeringspolissen in aanzienlijke mate overschrijdt, dan zouden de daaruit voortvloeiende kosten een belangrijk nadelig effect kunnen hebben op de bedrijfsactiviteiten, financiële positie en/of bedrijfsresultaten van de kredietnemers.

### **B. RISICOFACTOREN VERBONDEN AAN HET AANBOD**

#### 1. Risico's verbonden aan de aard en de waarde van de aangeboden coöperatieve aandelen

De aangeboden effecten zijn aandelen van categorie B in de vennootschap Hefboom CVBA. De persoon die aandelen koopt, krijgt de hoedanigheid van vennoot van Hefboom CVBA en het geïnvesteerde bedrag wordt toegevoegd aan het eigen vermogen van de onderneming. De aandelen zijn op naam.

De aandelen van categorie A en categorie B hebben dezelfde nominale waarde, nl. 50 EUR per aandeel. Het verschil tussen beide categorieën is verwaarloosbaar. Een meer gedetailleerde bespreking van de rechten en beperkingen verbonden aan de uitgegeven B- aandelen in vergelijking met de A-aandelen vindt u terug in de statuten en het huishoudelijk reglement.

De intekenprijs is 100% van het nominale bedrag. De maatschappelijke aandelen worden niet op een beurs genoteerd en zijn ook niet gebonden aan een referentie-index. De waarde kan niet stijgen ten gevolge van een beurswaardering. De aandelen bieden ook geen bescherming tegen inflatie of monetaire erosie.

De "return on investment" op deze aandelen gebeurt door middel van een dividend wanneer daartoe wordt beslist door de algemene vergadering van vennoten van Hefboom CVBA (hierna de "Algemene Vergadering"). De omvang van het dividend wordt jaarlijks bepaald door de Algemene Vergadering, op voorstel van de Raad van Bestuur binnen de grenzen vastgelegd in de reglementering rond de erkende coöperatieve vennootschappen. Krachtens die reglementering kan het jaarlijkse dividend op heden maximaal 6% bedragen (berekend op de nominale waarde van de aandelen). De aandelen geven geen recht op eventuele reserves of meerwaarden.

De vennoot die uittredend of uitgesloten is of zijn aandelen gedeeltelijk heeft teruggenomen, heeft recht op de tegenwaarde van zijn aandelen, zoals die zal blijken uit de goedgekeurde balans van het boekjaar waarin de uittreding of uitsluiting geschiedt, met uitzondering van de eventuele reserves of meerwaarden, in voorkomend geval na aftrek van de belastingen waartoe de terugbetaling

aanleiding kan geven. Er zal wel rekening gehouden worden met de eventuele boekhoudkundige minwaarde van de aandelen. De vennoot heeft bij het einde van zijn lidmaatschap dus recht op maximaal de nominale waarde.

In geval van ontbinding of vereffening van Hefboom CVBA zullen de vennoten hun gestorte inbreng slechts recupereren na aanzuivering van het passief van de vennootschap en voor zover er nog een te verdelen saldo is. Indien de vereffening het gevolg is van een faillissement of een gelijkaardige gebeurtenis, is het derhalve mogelijk dat de vennoot het geïnvesteerd kapitaal slechts gedeeltelijk of helemaal niet terugkrijgt.

2. Risico's verbonden aan de afwezigheid van een liquide openbare markt en de overdrachtsbeperkingen

De aandelen zijn niet genoteerd en zullen niet genoteerd worden op een gereguleerde markt of op een MTF (Multilateral Trading Facility of Multilaterale handelsfaciliteit). De aandelen zijn bijgevolg niet zonder meer verhandelbaar.

De aandelen kunnen slechts het voorwerp uitmaken van een overdracht aan een vennoot wanneer daartoe voorafgaandelijk de goedkeuring wordt bekomen van de Raad van Bestuur.

3. Risico's verbonden aan de beperkingen op uittreding of gedeeltelijke terugneming van aandelen

Een vennoot mag alleen gedurende de eerste zes maanden van een boekjaar uittreden of verzoeken om een gedeeltelijke terugneming van zijn aandelen.

De terugbetalingen volgend op de uittreding/gedeeltelijke terugneming zijn wettelijk slechts opeisbaar na goedkeuring door de Algemene Vergadering van de balans van het boekjaar waarin de uittreding/gedeeltelijke terugneming werd aangevraagd. De Raad van Bestuur van Hefboom CVBA kan evenwel besluiten om de terugbetaling vroeger te laten plaatsvinden bij wijze van een (desgevallend terug vorderbaar) voorschot.

Bovendien is de uittreding of terugneming slechts toegestaan in zoverre ze wordt goedgekeurd door de Raad van Bestuur die de uittreding/gedeeltelijke terugneming slechts kan weigeren indien zij het vast gedeelte van het kapitaal zou aantasten of het bestaan van de vennootschap in het gedrang brengt.

4. Risico's verbonden aan het ontbreken van depositobeschermingsregeling

De aandelen komen niet in aanmerking voor de waarborg van het Beschermingsfonds voor deposito's en financiële instrumenten voorzien door de wet van 17 december 1998 tot oprichting van een beschermingsfonds voor deposito's en financiële instrumenten en tot reorganisatie van de beschermingsregelingen voor deposito's en financiële instrumenten. Vennoten zouden aldus geen beroep kunnen doen op dit fonds in geval van insolventie van Hefboom CVBA.

5. Risico's verbonden aan de wijziging in de reglementering omtrent coöperatieve vennootschappen

Het is mogelijk dat Hefboom CVBA de gevolgen van een potentiële strengere of gewijzigde regelgeving omtrent coöperatieve vennootschappen in de toekomst zal ondergaan. Zo kunnen bijvoorbeeld initiatieven op het vlak van het statuut van de erkende coöperatieve vennootschap, met inbegrip van het fiscale statuut van de aandelen, van invloed zijn op de werking van de vennootschap en op de aantrekkelijkheid van de situatie van de coöperanten.

6. Risico's verbonden aan de aanwending van coöperatief kapitaal

Hefboom CVBA zal over een aanzienlijke flexibiliteit en grote vrijheid beschikken bij de bestemming en het gebruik van het coöperatief kapitaal. Afhankelijk van de investeringsbeslissingen die worden genomen, kan het effect op de financiële toestand van Hefboom CVBA gunstig zijn of tegenvallen. De Raad van Bestuur van Hefboom CVBA zal op onafhankelijke en discretionaire wijze, zonder dat de goedkeuring van de vennoten vereist is, de bedragen en de timing bepalen van de effectieve uitgaven van Hefboom CVBA. Die zullen afhangen van diverse factoren, waaronder het bedrag van het kapitaal dat kan worden opgehaald in het aanbod, de stand van zaken in de ontwikkeling van projecten en de groeimogelijkheden van Hefboom CVBA.

## **Deel II – Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten**

### **A. Identiteit van de uitgevende instelling**

1. Maatschappelijke zetel, rechtsvorm, ondernemingsnummer of gelijkwaardig nummer, land van herkomst en, in voorkomend geval, webadres van de uitgevende instelling.

## **HEFBOOM CVBA**

Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
Maatschappelijke zetel: Vooruitgangstraat 333/5 – 1030 Brussel  
Ondernemingsnummer: 0428.036.254  
Vennootschap naar Belgisch Recht

2. Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling

Hefboom cvba wil de ontwikkeling van ondernemingen binnen de solidaire economie stimuleren en ondersteunen.

De CVBA realiseert deze doelstelling onder meer door :

- het verlenen van leningen aan gunstige voorwaarden, directe investeringen;
- het verlenen van rentesubsidies, borgstelling bij leningen verstrekt door derden, het verlenen van beheersbijstand.

Een en ander conform de regels van een gezond financieel beheer. Anderzijds wil Hefboom daartoe haar vennoten de kans geven om financiële middelen ter beschikking te stellen van ondernemingen die de economie in dienst plaatsen van solidariteit met mens en milieu. Daartoe biedt de coöperatieve vennootschap ondermeer zelf of via derden financiële producten aan waarvan het maatschappelijk rendement primeert op het financieel rendement. Hiermee wil CVBA Hefboom bijdragen tot de uitbouw van een meer solidaire samenleving en een meer solidaire economie in het bijzonder.

De vennootschap mag alle activiteiten uitoefenen die de verwezenlijking van haar maatschappelijk oogmerk kunnen bevorderen en op enigerlei wijze deelnemen aan zo een activiteit. De vennootschap kan participeren in, of een fusie aangaan met andere vennootschappen of ondernemingen die kunnen bijdragen tot haar ontwikkeling.



3. Voor zover die informatie bekend is bij de uitgevende instelling of de aanbieder, identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit.

De grootste aandeelhouder bezit momenteel een participatie in Hefboom CVBA van 675.000 EUR en onderschreef daarnaast ook nog een aantal achtergestelde leningen ten gunste van Hefboom CVBA. Deze aandeelhouder bezit slechts 6,0% van de aandelen in Hefboom CVBA. Daarnaast geldt een statutaire stembeperving tot 10% van de aanwezige of vertegenwoordigde aandelen. Hefboom CVBA wordt bijgevolg niet gecontroleerd door één of meerdere aandeelhouders gezamenlijk.

4. In verband met de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen dan aandeelhouders:

Deze aandeelhouder verleent ook achtergestelde leningen aan Hefboom, dit via verschillende kredieten die samen een bedrag van 3.150.000 EUR vertegenwoordigen.

5. Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur.

De raad van bestuur bestaat uit:

- Antoon Vandeveldde
- Dirk Dalle
- Wim Beazar
- Yvan De Bie
- Erik De Sutter
- Raphaël Jacxens
- Jan Sap
- Jozef Behiels
- Tania Rombaut
- Geert Wittock
- Johan Bongaerts

6. Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de sub 4° bedoelde personen, en het totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring.

Het mandaat van bestuurder is in beginsel onbezoldigd. Slechts wanneer de bestuurders een opdracht vervullen met bijzondere of vaste prestaties mag hiervoor een beloning worden toegekend. Deze bezoldiging mag in geen geval een participatie in de vennootschapswinst zijn. In 2018 werden geen bezoldigingen aan de bestuurders betaald, met uitzondering van een verplaatsingsvergoeding voor de bestuursvergaderingen, mits voorlegging van de nodige bewijsstukken.

7. Voor de sub 4° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en

beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring.

De sub 4° bedoelde personen hebben geen enkele veroordeling, zoals bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en toezicht op de kredietinstellingen en beursvennootschappen) opgelopen.

8. Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring.

Er deden zich geen belangenconflicten voor.

9. In voorkomend geval, de identiteit van de commissaris.

De CVBA Mazars Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Peter Lenoir, met maatschappelijke zetel te Marcel Thiry laan 77/4, 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe en lid van het Instituut voor de Bedrijfsrevisoren, werd herbenoemd als commissaris door de Algemene Vergadering van Hefboom CVBA op 9 juni 2018 voor een periode van 3 jaar.

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

1. Voor zover de uitgevende instelling op dat moment al actief was, haar jaarrekening van de laatste twee boekjaren, in voorkomend geval geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van 2018.

De jaarrekeningen zijn online beschikbaar via de website van de nationale bank via volgende link: [Jaarrekeningen Hefboom cvba](#)

2. Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien.

Het werkkapitaal van Hefboom CVBA is toereikend om aan haar huidige verplichtingen te voldoen en dit minimaal voor een periode van 12 maanden die volgen op de publicatiedatum van deze informatienota.

3. Overzicht van de kapitalisatie van de schuldenlast (met specificatie van de schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen voor de datum van dit document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden.

De schulden van Hefboom CVBA hebben betrekking op uitstaande kredietvorderingen.

Onderstaand overzicht heeft betrekking op de status van 30 september 2019.

<b>Totaal schulden op korte termijn</b>	7.647.766
Met garantie	0
Door zekerheid gedekt	0

Bevoorrecht	124.044
Niet gewaarborgd/bevoorrecht	7 523.722
	8.975.602
<b>Totaal schulden op lange termijn</b>	
Met garantie	0
Door zekerheid gedekt	0
Bevoorrecht	0
Niet gewaarborgd/bevoorrecht	8.975.602

De uitstaande schulden hebben voor een bedrag van 8.99 miljoen betrekking op co-financiering van kredieten waarbij de schuld vervalt indien de kredietvordering niet wordt afgelost.

4. Beschrijving van elke wijziging van betekenis in de financiële of handelspositie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.

Er hebben zich geen gebeurtenissen voorgedaan na het boekjaar die een impact hebben op de jaarrekening van de afgelopen twee boekjaren.

### **Deel III – Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten**

#### **A. Beschrijving van de aanbieding**

1. Voorwaarden van de aanbieding; in voorkomend geval, minimumbedrag van de aanbieding; in voorkomend geval, minimum en/of maximumbedrag van de inschrijving per belegger

De aangeboden aandelen betreffen aandelen van categorie B en zijn op naam. Deze aandelen hebben een nominale waarde van 50 EUR per aandeel en geven recht op één stem per aandeel. Een belegger heeft geen beperking betreffende het aantal aandelen dat ze kunnen aankopen voor zover het totaal van de aanbieding niet werd bereikt. Het minimum aantal aandelen bij toetreding is 5, oftewel voor 250 EUR.

De aandelen zijn niet genoteerd en zullen niet genoteerd worden op een gereguleerde markt of op een MTF (Multilateral Trading Facility of Multilaterale handelsfaciliteit). De aandelen zijn bijgevolg niet zonder meer verhandelbaar.

Intekenen op de aanbieding kan uitsluitend door het invullen van het inschrijvingsdocument op de website of via de papieren versie. De Raad van Bestuur kan, conform artikel 10 van de statuten, beslissen tot aanvaarding of weigering van vennoten, zonder enig verhaal en zonder de beslissing te moeten motiveren.

2. Totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten

Voor deze kapitaalsronde wordt het kapitaal opengesteld voor een totaal bedrag van 4.000.000 EUR

3. Tijdschema van de aanbieding: aanvangs- en slotdatum van de aanbieding, uitgifdatum van de beleggingsinstrumenten.

Het kapitaal wordt doorlopend open gesteld vanaf 11 december 2019, voor een periode van 12 maanden, onverminderd het recht van de uitgevende instelling om de aanbieding op elk moment in te trekken of op te schorten bij beslissing van de Raad van Bestuur, indien deze van mening is dat het maximale bedrag niet langer met voldoende rendement kan worden geïnvesteerd, of indien zich een gebeurtenis zou voordoen die een belangrijke impact kan hebben op de voorwaarden van het aanbod. In geval van opschorting kan de uitgevende instelling het aanbod opnieuw heropenen wanneer er zich nieuwe investeringsmogelijkheden zouden voordoen. De inschrijvers dienen over te gaan tot volstorting van het kapitaal uiterlijk 5 dagen na uitnodiging door de Raad van Bestuur.

4. Kosten ten laste van de belegger.

Er zijn geen instap- of uitstapkosten.

## **B. Redenen voor de aanbieding**

1. Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen.

Hefboom CVBA wil zich engageren en profileren als financieringsinstelling die de sociale, maatschappelijke en duurzame doelstellingen van de organisaties en ondernemingen mee helpt waar maken. Hiertoe behoren:

- sociale initiatieven: ontwikkelen activiteiten voor, en leveren diensten aan personen of aan de gemeenschap, en ze organiseren zich in deelsectoren als sociale economie, vorming en opleiding, sociaal werk en welzijnzorg; algemeen welzijnswerk; geestelijke gezondheidszorg; culturele en socioculturele sector; integratie minderheden, asiel en vluchtelingen; gelijke kansen; ...;
- duurzame initiatieven: streven vrijwillig naar verbetering op bedrijfs- en maatschappelijk vlak door op systematische wijze economische, milieu- en sociale doelstellingen te integreren en coherent in de bedrijfsvoering op te nemen. Ze overleggen structureel met hun stakeholders, en zijn actief op thema's als opleiding en tewerkstelling; mobiliteit; energie; huisvesting; armoedebestrijding; opbouwwerk en buurtwerking; eerlijke handel; diversiteit; sociale economie; kwaliteit; milieu; noord-zuid; werknemersparticipatie; productveiligheid; vrijwilligerswerk...

Daarnaast startte Hefboom CVBA in 2012 ook met het verlenen van microkredieten aan (startende) ondernemers. Dit kadert in de zoektocht naar innovatieve financieringsmogelijkheden die bijdragen tot de maatschappelijke integratie van kansengroepen en tot meer duurzaam ondernemen.

2. Details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbieding wenst te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbieding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project

Het belangrijkste project van Hefboom CVBA bestaat uit het beantwoorden aan de vermogens- en kredietbehoefte van sociale ondernemingen. Om dat te verwezenlijken streeft Hefboom CVBA naar een goede verstandhouding met de sociale ondernemingen. Deze relaties zijn gesteund op wederzijds vertrouwen en loyaliteit, op een grondige kennis van de subsectoren van de social-profitsector, op performante en competitieve producten en diensten en op een transparante werkwijze.

Daarnaast startte Hefboom CVBA in 2012 ook met het verlenen van microkredieten aan (startende) ondernemers. Dit kadert in de zoektocht naar innovatieve financieringsmogelijkheden die bijdragen tot de maatschappelijke integratie van kansengroepen en tot meer duurzaam ondernemen.

Ten slotte heeft Hefboom CVBA in 2018 in samenwerking met de Vlaamse overheid een kredietwerking opgezet voor professionelen in de culturele sector. Verder biedt Hefboom CVBA ook de "Kunst Aan Zet" kunstlening aan

3. In voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project

Er zijn geen andere financieringsbronnen noodzakelijk voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging.

## **Deel IV – Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten**

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

1. Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten

De aangeboden aandelen betreffen aandelen van categorie B en zijn op naam. Deze aandelen hebben een nominale waarde van 50 EUR per aandeel en geven recht op één stem per aandeel. Een belegger dient minimum 5 aandelen aan te kopen bij toetreding. Er is geen maximum voor zover het aanbod niet volledig ingevuld werd.

De aandelen zijn niet genoteerd en zullen niet genoteerd worden op een gereguleerde markt of op een MTF (Multilateral Trading Facility of Multilaterale handelsfaciliteit). De aandelen zijn bijgevolg niet zonder meer verhandelbaar.

2. Munt, benaming en, in voorkomend geval, nominale waarde

Deze aandelen categorie B worden uitgegeven aan een nominale waarde van 50 EUR per aandeel.

3. Vervaldatum en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten

De aandelen zijn van onbeperkte duur.

4. Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie

De aandeelhouders worden vergoed nadat eerst de volgende schuldeisers werden vergoed:

- De curator
- Crediteuren met zekerheden
- Crediteuren met voorrang
- Overige crediteuren

5. Eventuele beperkingen van de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten

De aandelen mogen niet worden overgedragen tenzij tussen vennoten en dit na akkoord van de raad van bestuur. Een aandeel dat wordt overgedragen aan een andere vennoot verandert niet van categorie.

Iedere vennoot mag slechts uittreden tijdens de eerste zes maanden van het boekjaar. De vennoot richt zijn verzoek daartoe tot de raad van bestuur van de vennootschap. Deze uittreding mag evenwel worden geweigerd indien, en slechts dan, zij het vast gedeelte van het kapitaal zou aantasten of het bestaan van de vennootschap in het gedrang brengt.

Een vennoot kan slechts uit de vennootschap worden uitgesloten wanneer hij ophoudt te voldoen aan de algemene toetredingsvoorwaarden of wanneer hij handelingen verricht die strijdig zijn met de belangen en de doelstelling van de vennootschap. De uitsluitingen worden uitgesproken door de raad van bestuur op basis van een gemotiveerde beslissing, na de vennoot, waarvan de uitsluiting aan de gang is, te hebben gehoord. Een eensluidend afschrift van het proces-verbaal van uitsluiting wordt binnen de twee weken bij aangetekende brief aan de betrokkene toegestuurd.

De uitgetreden of uitgesloten vennoot heeft recht op de uitkering van de waarde van zijn aandeel zoals blijkt uit de balans van het boekjaar waarin het ontslag genomen of de uitsluiting uitgesproken wordt, zonder toekenning van een deel van de reserves. Behoudens hetgeen wordt bepaald in de volgende alinea, kan hem in geen geval meer worden terugbetaald dan het door hem volgestort bedrag van de nominale waarde van zijn aande(e)l(en). Het scheidingsaandeel zoals volgens voorgaande alinea berekend, zal voor elke vennoot van categorie A vermeerderd worden met zijn/haar deel (zijnde de nominale waarde van de door hem/haar gehouden aandelen A op de totale nominale waarde van alle aandelen A op dat moment) in het bedrag dat alsnog door de vennootschap effectief werd gerecupereerd uit de Arcopar- en Arcoplus-deelnemingen bij de definitieve sluiting van de vereffening van Arcopar cvba en Arcoplus cvba indien en in de mate dat dit nog niet via een preferent dividend werd uitgekeerd (zie artikel 34 van deze statuten) en met een maximumbedrag van 5 euro per aandeel. De aansprakelijkheid van de uitgetreden of uitgesloten vennoot verstrijkt pas bij het einde van het boekjaar waarin hij is uitgetreden of uitgesloten, onverminderd de toepassing van artikel 371 van het Wetboek van Vennootschappen.

In geval van overlijden, faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamverklaring van een vennoot, ontvangen zijn erfgenamen, schuldeisers of wettelijke vertegenwoordigers de waarde van zijn aande(e)l(en) overeenkomstig de bovenvermelde bepalingen.

6. In voorkomend geval, jaarlijkse rentevoet en, in voorkomend geval, wijze waarop de toepasselijke rentevoet wordt bepaald indien de rentevoet niet vast is

Niet van toepassing.

7. In voorkomend geval, dividendbeleid

De Algemene Vergadering beslist op voorstel van de Raad van Bestuur over de toekenning van een dividend over het voorbije boekjaar. Sinds 1 juni 2006 is Hefboom CVBA erkend voor de Nationale Raad voor de Coöperatie, wat onder meer inhoudt dat het dividend in geen geval hoger mag zijn dan dit vastgesteld conform het Koninklijk Besluit van 8 januari 1962 tot vaststelling van de voorwaarden tot erkenning van de nationale groeperingen van coöperatieve vennootschappen en van de coöperatieve vennootschappen voor de Nationale Raad voor de Coöperatie. Overeenkomstig het voormelde K.B. bedraagt het maximumdividend op heden 6 % (berekend op de nominale waarde

van de 15 aandelen). De erkenning werd op 4 mei 2016 hernieuwd met ingang van 1 juni 2016, en dit voor onbepaalde duur.

De voorbije jaren werd een dividend toegekend van 1,25% (2013) resp. 1,1% (2014) resp. 0,75% (2015 en 2016) resp. 0.5% (2017) resp. 0.25% (2018). Het dividend van Hefboom CVBA wordt bepaald op basis van de resultaten uit de normale werking en de algemene context. De dalende rentevoeten zorgen de laatste jaren voor beperktere marges in de kredietverstrekking. Niettemin wordt getracht om door het opbouwen van reserves en het overdragen van resultaten een buffer aan te leggen om een quasi continu dividend te kunnen uitbetalen. Door een combinatie van voorgaande elementen werd het dividend in de voorbije jaren verlaagd. Hefboom CVBA streeft er echter naar om haar aandeelhouders ruimer te vergoeden dan de courante financiële opbrengsten uit (kortlopende) spaartegoeden in de markt. Hefboom CVBA kan echter geenszins garanderen dat er ieder jaar een dividend zal worden uitgekeerd.

8. Datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd

Het dividend wordt steeds uitgekeerd binnen een periode van 30 dagen na de Algemene Vergadering.

9. In voorkomend geval, verhandeling van de effecten op een MTF.

Niet van toepassing.

**B. Uitsluitend in het geval waarin door een derde een garantie wordt toegekend in verband met de beleggingsinstrumenten: beschrijving van de garant en van de garantie**

Niet van toepassing.