

Informatienota over de aanbieding van de mogelijkheid tot inschrijving op een achtergestelde lening aan te gaan door Oak Tree Projects cvba-so

Dit document is opgesteld door Oak Tree Projects cvba-so (de Emittent).

DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD NOCH GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN (FSMA)

10 november 2020

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 op de uitgevende instelling, de eventuele garant, het eventuele onderliggende actief en de beleggers.

Belegging onder de vorm van een achtergestelde lening

Een belegging onder de vorm van een achtergestelde lening houdt bepaalde risico's in. Hierna worden enkele van de voornaamste risico's aangeduid, zonder evenwel uitputtend te zijn.

Risico op geheel of gedeeltelijk verlies van de belegging of niet behalen van verwacht rendement: Door een leningsovereenkomst te sluiten met de Emittent lenen beleggers gelden aan de Emittent. De Emittent verbindt zich tot de betaling van rente op jaarlijkse basis en tot terugbetaling van de hoofdsom op de vervaldag. In geval van faillissement of het in gebreke blijven van de Emittent, is het echter mogelijk dat beleggers de bedragen waarop zij aanspraak maken niet kunnen recupereren. Zij lopen dus het risico hun belegging gedeeltelijk of volledig te verliezen en/of het verwachte rendement niet behalen.

Het vermogen van de Emittent om terug te betalen kan beperkt zijn: Het vermogen van de Emittent om de lening terug te betalen zal afhangen van de financiële toestand van de Emittent op het moment van de gevraagde terugbetaling, en kan worden beperkt bij wet, door de voorwaarden van schulden en door de overeenkomsten die de Emittent is aangegaan op of vóór die datum en die de bestaande of toekomstige schuldverbintenissen kunnen vervangen, aanvullen of wijzigen. De voorwaarden van de lening zullen niet voorzien in een beperking voor de Emittent om bijkomende schulden aan te gaan. Indien de Emittent in de toekomst een belangrijke bijkomende schuldenlast aangaat, dan kan dit het risico op niet-terugbetaling van de lening door de Emittent verhogen.

Achtergestelde lening zonder zekerheden: De verbintenissen van de Emittent ingevolge de leningsovereenkomst zullen achtergesteld zijn zowel ten aanzien van al de bestaande als van alle toekomstige schulden van de Emittent. Deze achterstelling geldt enkel voor de hoofdsom en niet voor de interesten. Dit verhoogt het risico voor de belegger op het geheel of gedeeltelijk verlies van zijn belegging. Immers, de beleggers zullen slechts worden terugbetaald nadat alle gewone, niet-achtergestelde schuldeisers van de Emittent zijn voldaan. De beleggers genieten overigens niet van zekerheden die enige voorrang verlenen aan de beleggers ten aanzien van andere schuldeisers. De terugbetaling van de lening wordt niet gegarandeerd door een derde partij.

Beperkte gevallen van vervroegde opeisbaarheid: Slechts in een beperkt aantal gevallen omschreven in de leningsovereenkomst (onder meer faillissement, kennelijk onvermogen of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening van de Emittent of in geval van een achterstand van meer dan drie maanden in de betaling van de aflossingen van de hoofdsom of de interesten van de lening) zal de belegger de toegestane

	<p>lening vervroegd opeisbaar kunnen verklaren. De gevallen van vervroegde opeisbaarheid omvatten dus niet alle mogelijke gevallen van vermindering van de kredietwaardigheid van de Emittent. Dit verhoogt het risico dat andere kredietgevers eerst worden betaald en de beleggers hun volledige inleg niet kunnen terugkrijgen.</p> <p><u>Vervroegde terugbetaling:</u> De aangeboden lening kan vervroegd worden terugbetaald door de Emittent, door een eenmalige storting van het openstaande saldo in hoofdsom en interest. In geval van een vervroegde terugbetaling door de Emittent zijn er geen bijkomende kosten en vergoedingen verschuldigd door de Emittent aan de belegger, met uitzondering van een eenmalige bijkomende vergoeding van 3 maanden interest. Er is geen andere verbrekingsvergoeding, wederbeleggingsvergoeding of andere gelijkaardige vergoeding verschuldigd. In geval van een vervroegde terugbetaling van de lening, is het mogelijk dat de belegger niet in staat zal zijn om het terugbetaalde bedrag te herinvesteren aan een rendement dat vergelijkbaar is met het rendement dat overeenkomt met het rendement van de verstrekte lening.</p> <p><u>Inflatierisico en renterisico:</u> Het inflatierisico houdt verband met de toekomstige waarde van geld. Het eigenlijke rendement van een investering in de lening wordt verminderd door inflatie. Hoe hoger de inflatievoet, hoe lager het eigenlijke rendement van de lening zal zijn. Indien de inflatievoet gelijk is aan of hoger dan de nominale opbrengst van de lening, dan is het eigenlijke rendement gelijk aan nul, of zal het eigenlijke rendement zelfs negatief zijn. Een belegging in de lening met een vaste interestvoet gaat gepaard met het risico dat latere wijzigingen in de marktrente een ongunstige invloed hebben op het rendement van de belegging ten aanzien van andere mogelijke beleggingen die beschikbaar zijn op de markt.</p> <p><u>Geen verhandelbaarheid:</u> De beleggers zullen de rechten die zij hebben uit hoofde van de leningsovereenkomst niet aan derde partijen kunnen overdragen. Aldus is hun belegging geen liquide, verhandelbare belegging.</p> <p><u>Fiscaliteit:</u> Op de bruto-interesten verworven door de belegger, zal door de Emittent roerende voorheffing moeten worden ingehouden door de Emittent. Deze roerende voorheffing komt volledig ten laste van de belegger. Aldus zal de belasting op de interesten het rendement van de belegging voor de belegger verminderen. De belegger moet zich verder informeren over zijn of haar eigen fiscale toestand en rekening houden met het gegeven dat toekomstige wijzigingen van de fiscale regels een eventuele negatieve impact kunnen hebben op het rendement van zijn of haar beleggingen.</p>
Deel II – Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten	
<i>A. Identiteit van de uitgevende instelling</i>	
<p>1. Maatschappelijke zetel, rechtsvorm, ondernemingsnummer of gelijkwaardig nummer, land van herkomst, en, in voorkomend geval, webadres van de uitgevende instelling</p>	<p>De uitgevende instelling (hierna ook aangeduid als de Emittent) van de beleggingsinstrumenten is Oak Tree Projects, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk met maatschappelijke zetel te Aarschotsesteenweg 767, 3012 Leuven, ingeschreven bij de Kruispuntbank van ondernemingen onder nummer 0678.835.890. Het land van herkomst van de Emittent is België. Het webadres van de Emittent is https://www.oaktreeprojects.be/.</p>
<p>2. Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling</p>	<p>De bouw van elk project volgt een vast stramien: eerst gaan ze bij Oak Tree Projects op zoek naar een leuk cohousingproject dat wordt opgestart. Daarin kopen ze een unit aan die, in overleg met de architect en aannemer, onderverdeeld kan worden in zelfstandige studio's geschikt voor mensen met een zorgbehoefte. Indien er al andere bewoners in het ruimere</p>

	<p>cohousingproject gekend zijn, gaat Oak Tree Projects met hen in overleg zodat ze weten dat er een Oak Tree-huis in het project zal komen.</p>
<p>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).</p>	<p>Christiana Nys – 5,17%</p> <p>Human Capital bvba, vertegenwoordigd door Annemie Colruyt – 5,17%</p> <p>Yvan Van de Vyver – 5,17%</p> <p>Kasper Peters bvba, vertegenwoordigd door Kasper Peters – 5,17%</p> <p>Yorn Swaenen – 5,17%</p> <p>Joris Verbeeck – 5,17%</p> <p>Wouter Buckens – 5,17%</p>
<p>4. In verband met de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen dan aandeelhouders, voor de twee laatste boekjaren en het lopend boekjaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, wordt uitgelegd waarom. Voor uitstaande leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, wordt het uitstaande bedrag vermeld; - het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen; - of een passende negatieve verklaring. 	<p>Er zijn geen verrichtingen tussen de Emittent en de sub 3° bedoelde personen die van wezenlijk belang zijn.</p>
<p>5. Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het</p>	<p>Danaë Van den bossche - bestuurder</p> <p>Michèle Vermeire - bestuurder</p> <p>Myriam Vereecke - bestuurder</p> <p>Sonja Corbeels - bestuurder</p>

<p>geval van bestuurders of leiders die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur</p>	<p>Kerlijn Moons - bestuurder Maarten Van Breusegem - bestuurder Paul Huyghe - bestuurder Berry Oak Consulting (0524.727.240), vertegenwoordigd door Danaë Van den bossche - bestuurder</p>
<p>6. Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de sub 5° bedoelde personen, en 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</p>	<p>Bezoldiging zaakvoerders: €120.000</p>
<p>7. Voor de sub 5° 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 beursvennootschappen¹, of een passende negatieve verklaring</p>	<p>De sub 5° 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) opgelopen².</p>
<p>8. Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° en 5° bedoelde personen, of een passende negatieve verklaring</p>	<p>Er zijn geen belangenconflicten tussen de Emittent en de sub 3° en 5° bedoelde personen.</p>
<p>9. In voorkomend geval, identiteit van de commissaris</p>	<p>Niet van toepassing.</p>
<p>B. Financiële informatie over de uitgevende instelling</p>	
<p>1. Voor zover de uitgevende instelling op dat ogenblik al actief was, haar jaarrekening van de laatste twee boekjaren, in voorkomend geval</p>	<p>De jaarrekeningen voor de laatste twee boekjaren zijn opgenomen in <u>Bijlage 1</u> bij deze informatienota. Deze jaarrekeningen en de betreffende boekjaren zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen</p>

¹ Zie toelichting in bijlage.

² Indien deze negatieve verklaring niet kan worden opgenomen, dan moeten de relevante veroordelingen worden vermeld.

geauditeerd volgens de wet van 13, §§1 of 2, 1°, van de Prospectuswet	
2. Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar behoeften voor de komende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien	Naar het oordeel van de Emittent is bijkomend werkkapitaal nodig. De behoefte aan extra werkkapitaal wordt geschat 300.000 EUR te bedragen. De Emittent voorziet in het benodigde extra werkkapitaal te voorzien via crowdlending.
3. Overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast (met specificatie van de schulden met en zonder garantie en van de door zekerheid en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document.	<p><u>Eigen vermogen</u>: €431.786</p> <p><u>PMV (krediet)</u>: €600.000 (initieel bedrag) aangegaan op 12/2018 met een looptijd van 5 jaar – eerste schijf van €150.000 opgevraagd</p> <p><u>Hefboom cvba (investeringskrediet)</u>: €380.000 (initieel bedrag) aangegaan op 11/2019 met een looptijd van 240 maanden</p> <p><u>Hefboom cvba (investeringskrediet)</u>: €322.000 (initieel bedrag) aangegaan op 08/2017 met een looptijd van 240 maanden</p>
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 heeft zich geen wijziging van betekenis voorgedaan in de financiële of handelspositie na het einde van het laatste boekjaar.
<i>C. Uitsluitend wanneer de aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder</i>	
1. Maatschappelijke zetel, rechtsvorm, ondernemingsnummer of gelijkwaardig nummer, land van herkomst, en, in voorkomend geval, webadres van de aanbieder	Niet van toepassing.
2. Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling	Niet van toepassing.
<i>D. Uitsluitend wanneer de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggend actief</i>	

1. Beschrijving van het onderliggend actief	Niet van toepassing.
2. Indien het onderliggend actief van de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderneming is, de sub A en B hierboven vermelde informatie over die onderneming	Niet van toepassing.
Deel III – Informatie over de aanbidding van beleggingsinstrumenten	
<i>A. Beschrijving van de aanbidding</i>	
1. Het maximumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	Het maximumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht bedraagt 300.000 EUR.
2. Voorwaarden van de aanbidding	Het minimum inschrijvingsbedrag bedraagt 500 EUR. Het maximum inschrijvingsbedrag per belegger bedraagt 5.000 EUR.
3. Totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	De Emittent wenst leningen aan te gaan voor een maximaal bedrag van 300.000 EUR.
4. Tijdschema van de aanbidding	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Inschrijvingsperiode</u>: van 10/11/2020 tot en met 15/01/2021 • <u>Opschortende voorwaarde</u>: een minimum bedrag van 75.000 EUR wordt bekomen • <u>Uitgiftedatum</u>: 22/01/2021
5. Kosten ten last van de belegger	Er zijn geen kosten ten laste van de belegger.
<i>B. Redenen voor de aanbidding</i>	
1. Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen	<p>Oak Tree Projects wil verder groeien en is op zoek naar financiering om deze groei te ondersteunen. Concreet zoekt de onderneming minimaal €75.000 en maximaal €300.000 voor volgende investeringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In afwachting van de huurinkomsten moeten voorbereidingen (research, ontwikkeling...) voorgefinancierd worden. Een deel van de opgehaalde financiering zal dan ook gebruikt worden om dit op te vangen. • Het aanwerven van een nieuwe werknemer die het toenemende aantal bouwprojecten waarbij Oak Tree Projects betrokken is, moet opvolgen. • Het verwerven van de nodige financiering om de bouwprojecten voor te financieren. Nu wordt zoals eerder gezegd gedeeltelijk een beroep gedaan op (het netwerk van) de bewoners om de projecten van Oak Tree Projects te financieren. Door zelf een buffer aan te leggen wil de onderneming ook minder

	<p>kapitaalkrachtige bewoners de kans geven om mee in het verhaal te stappen.</p>								
<p>2. Details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbidding tot doel heeft te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbidding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project</p>	<p>Oak Tree Projects wil verder groeien en is op zoek naar financiering om deze groei te ondersteunen. Concreet zoekt de onderneming minimaal €75.000 en maximaal €300.000 voor volgende investeringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In afwachting van de huurinkomsten moeten voorbereidingen (research, ontwikkeling...) voorgefinancierd worden. Een deel van de opgehaalde financiering zal dan ook gebruikt worden om dit op te vangen. • Het aanwerven van een nieuwe werknemer die het toenemende aantal bouwprojecten waarbij Oak Tree Projects betrokken is, moet opvolgen. • Het verwerven van de nodige financiering om de bouwprojecten voor te financieren. Nu wordt zoals eerder gezegd gedeeltelijk een beroep gedaan op (het netwerk van) de bewoners om de projecten van Oak Tree Projects te financieren. Door zelf een buffer aan te leggen wil de onderneming ook minder kapitaalkrachtige bewoners de kans geven om mee in het verhaal te stappen. <p>Het bedrag van de aanbidding zal toereikend zijn voor de financiering van het vooropgestelde project.</p>								
<p>3. In voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project</p>	<p>Het project vereist een totale investering van €300.000. Deze investering zal door de volgende bijkomende financieringsbronnen worden gefinancierd:</p> <table border="1" data-bbox="592 1346 1385 1733"> <tr> <td>Totale financieringsbehoefte</td> <td>300.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Bedrag aanbidding (minimum – maximum)</td> <td>75.000 EUR - 300.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Kapitaal (huidige aandeelhouders)</td> <td>25.000 EUR*</td> </tr> <tr> <td>PMV krediet (hoofdsom bedraagt 600.000 EUR en eerste schijf van 150.000 EUR reeds ontvangen)</td> <td>200.000 EUR (tweede schijf)*</td> </tr> </table> <p>*Nota: Indien de beoogde financiering niet wordt opgehaald via WinWinner zal er een beroep gedaan worden op een tweede schijf van PMV (200.000 EUR) en/of via voorfinanciering van de aandeelhouders / toekomstige bewoners, om de totale financieringsbehoefte van €300.000 te ronden.</p>	Totale financieringsbehoefte	300.000 EUR	Bedrag aanbidding (minimum – maximum)	75.000 EUR - 300.000 EUR	Kapitaal (huidige aandeelhouders)	25.000 EUR*	PMV krediet (hoofdsom bedraagt 600.000 EUR en eerste schijf van 150.000 EUR reeds ontvangen)	200.000 EUR (tweede schijf)*
Totale financieringsbehoefte	300.000 EUR								
Bedrag aanbidding (minimum – maximum)	75.000 EUR - 300.000 EUR								
Kapitaal (huidige aandeelhouders)	25.000 EUR*								
PMV krediet (hoofdsom bedraagt 600.000 EUR en eerste schijf van 150.000 EUR reeds ontvangen)	200.000 EUR (tweede schijf)*								
<p>Deel IV – Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten</p>									

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten	
1. Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Het beleggingsinstrument is een investering door een gestandaardiseerde leningsovereenkomst. De lening is achtergesteld (in overeenstemming met de voorwaarden van de overeenkomst).
2. Munt, benaming en, in voorkomend geval, de nominale waarde	Euro, gestandaardiseerde leningsovereenkomst, waarvan de nominale waarde gelijk is aan het bedrag waarvoor de belegger (kredietgever) heeft ingeschreven.
3. Vervaldatum, en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hoofdsom</u>: de hoofdsom van de lening is het bedrag waarvoor de belegger inschrijft en aanvaardt de lening in hoofdsom toe te kennen. • <u>Duurtijd</u>: De lening heeft een looptijd van 5 jaar. • <u>Vervaldatum</u>: 5 jaar na ondertekening van de crowdlening. • <u>Terugbetalingsmodaliteiten</u>: de Emittent verbindt zich er toe om de hoofdsom in één keer terug te betalen bij het verstrijken van de looptijd van 5 jaar (behoudens de gevallen van vervroegde terugbetaling of vervroegde opeisbaarheid, zoals hierna omschreven). De interesten zijn jaarlijks betaalbaar overeenkomstig de aflossingstabel zoals zal aangehecht worden aan de leningsakte. • <u>Vervroegde terugbetaling</u>: De lening kan vervroegd worden terugbetaald door de Emittent, door een eenmalige storting van het openstaande saldo in hoofdsom en interest. In geval van een vervroegde terugbetaling door de Emittent zijn er geen bijkomende kosten en vergoedingen verschuldigd door de Emittent, met uitzondering van een eenmalige bijkomende vergoeding van 3 maanden interest. Er is geen andere verbrekingsvergoeding, kost, wederbeleggingsvergoeding of andere gelijkaardige vergoeding door de Emittent aan de belegger verschuldigd. • <u>Vervroegde opeisbaarheid</u>: Slechts in een beperkt aantal gevallen omschreven in de leningsovereenkomst (onder meer faillissement, kennelijk onvermogen of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening van de Emittent of in geval van een achterstand van meer dan drie maanden in de betaling van de aflossingen van de hoofdsom of de interesten van de lening) zal de belegger de toegestane lening vervroegd opeisbaar kunnen verklaren. De gevallen van vervroegde opeisbaarheid omvatten dus niet alle mogelijke gevallen van vermindering van de kredietwaardigheid van de Emittent. Dit verhoogt het risico dat andere kredietgevers eerst worden betaald en de beleggers hun volledige inleg niet kunnen terugkrijgen.
4. Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie	<p>De verbintenissen van de Emittent ingevolge de leningsovereenkomst zijn achtergesteld zowel ten aanzien van al de bestaande als van alle toekomstige schulden van de Emittent.</p> <p>De belegger zal worden geacht hiermee onvoorwaardelijk akkoord te gaan door de ondertekening van de leningsovereenkomst. De achterstelling geldt enkel voor de hoofdsom en geldt niet voor de interesten.</p> <p>Ingevolge de achterstelling zal de belegger in de hypothese van samenloop voor het einde van de duurtijd van de leningsovereenkomst, <i>pari passu</i> behandeld worden met de andere achtergestelde schuldeisers, als die er zijn, en, met name zonder daartoe beperkt te zijn, met alle andere schuldeisers die met dezelfde Emittent een achtergestelde lening hebben gesloten, ongeacht of dergelijke leningen vóór of na het sluiten van de</p>

	leningovereenkomst tussen de kredietgever en de kredietnemer zijn ontstaan.
5. Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	De rechten en verplichtingen van een partij onder de leningsovereenkomst kunnen niet, geheel of gedeeltelijk, worden overgedragen aan derde partijen.
6. In voorkomend geval, de jaarlijkse rentevoet en, in voorkomend geval, wijze waarop de toepasselijke rentevoet wordt bepaald indien de rentevoet niet vast is	De rentevoet is vast. De vaste rentevoet bedraagt 4% op jaarbasis. De vervaldatum van de interest is jaarlijks. De rentevoet is bruto. De Emittent moet van die bedragen nog roerende voorheffing inhouden en overmaken aan de fiscale dienst van de roerende voorheffing overeenkomstig de geldende fiscale regels.
7. In voorkomend geval, dividendbeleid	Niet van toepassing.
8. Datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd	De interestbetalingsdata worden vastgelegd in de aflossingstabel die zal worden aangehecht aan de leningsovereenkomst (die zal worden afgesloten tussen de belegger en de Emittent).
9. In voorkomend geval, verhandeling van de effecten op een MTF en ISIN Code	Niet van toepassing.
<i>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</i>	
1. Informatie vermeld in deel II, punten A en B over de garant	Niet van toepassing. Er is geen derde partij die een garantie toekent in verband met de beleggingsinstrumenten.
2. Korte samenvatting van de draagwijdte en de aard van de garantie	Niet van toepassing.
<i>C. In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn.</i>	
1. In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn.	Niet van toepassing.
Deel V – Alle belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan één of meer beleggers wordt gericht	
1. Beschrijving	Publieke campagne informatie beschikbaar via www.winwinner.be/oak-tree-projects

Bijlage

Voor zover de uitgevende instelling op dat moment al actief was, haar jaarrekening van de laatste twee boekjaren, alsook, in voorkomend geval, overeenkomstig artikel 13, §§1 of 2, 1^o, van de wet van 11 juli 2018, het verslag van commissarissen³.

Bijkomende verklaringen

Dit document is opgesteld door de Emittent als een informatienota voor doeleinden van de Wet van 11 juli 2018 op de aanbidding van beleggingsinstrumenten aan het publiek en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt (de **Prospectuswet**).

Deze informatienota is gepubliceerd overeenkomstig de Prospectuswet en aldus beschikbaar op <https://www.oaktreeprojects.be/> op 10 november 2020 (i.e. de aanvangsdatum van de aanbidding). Overeenkomstig artikel 17 van de Prospectuswet hebben de beleggers de mogelijkheid om kosteloos een kopie van deze informatienota in gedrukte vorm dan wel op een duurzame drager te verkrijgen. Hiervoor kunnen zij een verzoek richten naar info@winwinner.be.

De Emittent neemt aansprakelijkheid op zich voor de inhoud van deze informatienota. Er zijn geen andere partijen die aansprakelijkheid op zich hebben genomen voor deze informatienota. De Emittent neemt uitsluitend aansprakelijkheid op zich voor deze informatienota en de informatie vermeld onder Deel V.1 van deze informatienota. De Emittent neemt geen aansprakelijkheid op zich voor eventuele andere informatie die zou verspreid zijn of worden aangaande Emittent en de aanbidding van de beleggingsinstrumenten, behoudens een specifiek uitdrukkelijk en schriftelijk andersluidend beding.

De informatie opgenomen in de informatienota is informatie die correct is op basis van de informatie waarover de Emittent beschikt op datum van de informatienota. Elke met de informatie in de informatienota verband houdende belangrijke nieuwe ontwikkeling, materiële vergissing of onjuistheid die van invloed kan zijn op de beoordeling van de beleggingsinstrumenten, en zich voordoet of wordt geconstateerd tussen het tijdstip van de beschikbaarstelling van de informatienota conform artikel 17 van Prospectuswet (i.e. de publicatie op de website van Oak Tree Projects) en de definitieve afsluiting van de aanbidding aan het publiek, wordt in een aanvulling op de informatienota vermeld. De aanvulling wordt ter beschikking gesteld van het publiek conform de bepalingen van artikel 17 van de Prospectuswet (i.e. door een publicatie op de website van Oak Tree Projects). In geval van een aanbidding van beleggingsinstrumenten aan het publiek hebben de beleggers die hebben aanvaard om al vóór de publicatie van de aanvulling op de beleggingsinstrumenten in te schrijven, het recht om hun aanvaarding gedurende twee werkdagen na de publicatie van die aanvulling in te trekken, op voorwaarde dat de in het eerste lid bedoelde nieuwe ontwikkeling, vergissing of onjuistheid zich heeft voorgedaan vóór de definitieve afsluiting van de aanbidding aan het publiek en vóór de levering van de beleggingsinstrumenten (door het afsluiten van de leningsovereenkomst), naargelang wat het eerst plaatsvindt. Deze termijn kan worden verlengd door de Emittent. De uiterste datum voor het recht tot intrekking wordt vermeld in de aanvulling. De Emittent zal na het einde van de aanbidding geen aanvullingen publiceren bij de informatienota, tenzij hiertoe een uitdrukkelijke wettelijke verplichting bestaat. Het is dus mogelijk dat zich relevante ontwikkelingen voordoen voor de belegger na de aanbiedingsperiode, waarvan deze niet spontaan door de Emittent zal worden ingelicht. Aan toekomstgerichte verklaringen kunnen geen rechten worden ontleend. De toekomstgerichte verklaringen gaan immers gepaard met gekende en ongekende risico's die een aanzienlijke invloed kunnen hebben op de resultaten van de Emittent. Er wordt dan ook aangeraden om niet louter voort te bouwen op deze gemaakte verklaringen.

Deze informatienota is uitsluitend opgemaakt met het oog op een aanbidding van hierin beschreven beleggingsinstrumenten in België. De Emittent verricht geen aanbod van de beleggingsinstrumenten in enige andere jurisdictie dan België.

³ Art. 13 Prospectuswet

§ 1 Wanneer de uitgevende instelling een commissaris diende aan te stellen tijdens de boekjaren waarvan de jaarrekeningen in de informatienota moeten worden opgenomen, wordt bij die jaarrekeningen telkens het verslag van de commissaris gevoegd.

§ 2 Wanneer de uitgevende instelling tijdens de betrokken boek-ja(a)r(en) geen commissaris diende aan te stellen,

1^o deze jaarrekeningen moeten aan een onafhankelijke toetsing door een bedrijfsrevisor worden onderworpen of een vermelding door een bedrijfsrevisor bevatten dat zij, voor de doeleinden van de informatienota een getrouw beeld geven conform de in België geldende auditnormen; of

2^o de informatienota moet de volgende vermelding bevatten: "Deze jaarrekeningen zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke externe toetsing onderworpen."

Deze informatienota vormt geen beleggings- of fiscaal advies. Desgevallend moeten de kandidaat-beleggers zelf advies inwinnen bij hun eigen adviseurs over de geschiktheid van de voorgestelde belegging, rekening houdend met hun eigen beleggingsprofiel.

Toelichting 1

Art. 20

§ 1

De functie van lid van het wettelijk bestuursorgaan, persoon belast met de effectieve leiding of verantwoordelijke voor een onafhankelijke controlefunctie mag niet worden uitgeoefend door personen die werden veroordeeld:

1° tot een straf voor een misdrijf als bedoeld in het koninklijk besluit nr. 22 van 24 oktober 1934 betreffende het rechterlijk verbod aan bepaalde veroordeelden en gefailleerden om bepaalde ambten, beroepen of werkzaamheden uit te oefenen;

2° tot een straf wegens overtreding van:

a) artikel 348 van deze wet;

b) de artikelen 42 tot 45 van het koninklijk besluit nr. 185 van 9 juli 1935 op de bankcontrole en het uitgifteregime voor titels en effecten of artikel 104 van de wet van 22 maart 1993 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen;

c) de artikelen 31 tot 35 van de bepalingen betreffende de controle op de private spaarkassen, gecoördineerd op 23 juni 1967;

d) de artikelen 13 tot 16 van de wet van 10 juni 1964 op het openbaar aantrekken van spaargelden;

e) de artikelen 100 tot 112ter van Titel V van Boek I van het Wetboek van Koophandel of de artikelen 75, 76, 78, 150, 175, 176, 213 en 214 van de wet van 4 december 1990 op de financiële transacties en de financiële markten;

f) artikel 4 van het koninklijk besluit nr. 41 van 15 december 1934 tot bescherming van het gespaard vermogen door reglementering van de verkoop op afbetaling van premie-effecten;

g) de artikelen 18 tot 23 van het koninklijk besluit nr. 43 van 15 december 1934 betreffende de controle op de kapitalisatieondernemingen;

h) de artikelen 200 tot 209 van de wetten op de handelsvennootschappen, gecoördineerd op 30 november 1935;

i) de artikelen 67 tot 72 van het koninklijk besluit nr. 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen, artikel 34 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet of de artikelen XV.87, 3°, XV.90, 18° en 19°, XV.91, XV.126 en XV.126/1 van Boek XV van het Wetboek van Economisch Recht;

j) de artikelen 4 en 5 van het koninklijk besluit nr. 71 van 30 november 1939 betreffende het leuren met roerende waarden en demarchage met roerende waarden en goederen of eetwaren;

k) artikel 31 van het koninklijk besluit nr. 72 van 30 november 1939 tot regeling van de beurzen voor de termijnhandel in goederen en waren, van het beroep van de makelaars en tussenpersonen die zich met deze termijnhandel inlaten en van het regime van de exceptie van spel;

l) artikel 29 van de wet van 9 juli 1957 tot regeling van de verkoop op afbetaling en van zijn financiering, artikel 101 van de wet van 12 juni 1991 op het consumentenkrediet of de artikelen XV.87, 2°, XV.90, 1° tot 16°, XV.91, XV.126 en XV.126/1 van Boek XV van het Wetboek van Economisch Recht;

m) artikel 11 van het koninklijk besluit nr. 64 van 10 november 1967 tot regeling van het statuut van de portefeuillemaatschappijen;

n) 1[de artikelen 83 en 87 van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen;]1

o) de artikelen 11, 15, § 4 en 18 van de wet van 2 maart 1989 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in ter beurze genoteerde vennootschappen en tot reglementering van de openbare overnameaanbiedingen;

p) artikel 139 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst;

q) artikel 15 van de wet van 27 maart 1995 betreffende de verzekerings- en herverzekeringsbemiddeling en de distributie van verzekeringen;

r) de artikelen 148 en 149 van de wet van 6 april 1995 inzake het statuut van en het toezicht op de beleggingsondernemingen;

r/1) 2[artikel 107 van de wet van 25 oktober 2016;]2

s) de artikelen 345 tot 349, 387 tot 389, 433, 434, 647 tot 653, 773, 788, 872, 873, 946 en 948 van het Wetboek van Vennootschappen;

t) de artikelen 38 tot 43 van de wet van 2 augustus 2002;

u) artikel 25 van de wet van 22 april 2003 betreffende de openbare aanbiedingen van effecten;

v) de artikelen 286 tot 292 van de wet van 3 augustus 2012 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles, voor wat betreft de instellingen voor collectieve belegging die voldoen aan de voorwaarden van Richtlijn 2009/65/EG en de instellingen voor belegging in schuldvorderingen;

w) artikel 14 van de wet van 14 december 2005 houdende afschaffing van effecten aan toonder;

x) de artikelen 151 tot 153 van de wet van 27 oktober 2006 betreffende het toezicht op de instellingen voor bedrijfspensioenvoorziening;

y) artikel 69 van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt;

z) artikel 21 van de wet van 22 maart 2006 betreffende de bemiddeling in bank- en beleggingsdiensten en de distributie van financiële instrumenten;

z/1) artikel 38 van de wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen;

z/2) artikel 26 van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en houdende diverse bepalingen;

z/3) artikel 75 van de wet van 16 februari 2009 op het herverzekeringsbedrijf;

z/4) de artikelen 368 tot 375 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders;

z/5) 1[artikel 605 van de wet van 13 maart 2016 op het statuut van en het toezicht op de verzekerings- en herverzekeringsondernemingen;]1

3°

3[...]

4° door een buitenlandse 3[...] rechtbank 3[...]voor soortgelijke misdrijven 3[...] als die bedoeld in 3[1° en 2°]3.

De Koning kan de bepalingen van deze paragraaf aanpassen om ze in overeenstemming te brengen met de wetten die de erin opgesomde teksten wijzigen.

§ 2 De in paragraaf 1 bedoelde verbodsbepalingen gelden voor een termijn

a) van twintig jaar ingeval de gevangenisstraf meer dan twaalf maanden bedraagt;

b) van tien jaar voor de overige gevangenisstraffen of geldboetes, alsook in geval van een veroordeling met uitstel.

70	09/06/2020	BE 0678.835.890	12	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	20155.00561	MIC 1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN
NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **Oak Tree Projects**
 Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
 Adres: Aarschotsesteenweg Nr: 767 Bus:
 Postnummer: 3012 Gemeente: Wilsele
 Land: België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Leuven
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0678.835.890

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 24-07-2017

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 25-04-2020

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2019 tot 31-12-2019

Vorig boekjaar van 24-07-2017 tot 31-12-2018

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:
 MIC 2.2, MIC 6.2, MIC 6.3, MIC 6.4, MIC 6.5, MIC 7.1, MIC 7.2, MIC 8, MIC 9, MIC 10, MIC 11, MIC 12, MIC 13, MIC 14, MIC 15, MIC 16, MIC 17, MIC 18

Deze jaarrekening betreft niet een vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019.

Nr.	BE 0678.835.890	MIC 2.1
-----	-----------------	---------

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming

CORBEELS SONJA Marie

Weemstraat 23
1560 Hoeilaart
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-05-2019 Einde van het mandaat: 01-12-2023 Bestuurder

HUYGHE Paul

Walenspotstraat /A 1
3060 Bertem
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-05-2019 Einde van het mandaat: 01-12-2023 Bestuurder

MOONS Kerlijn

Leuvensebaan 304
3220 Holsbeek
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-05-2019 Einde van het mandaat: 01-12-2023 Bestuurder

VAN BREUSEGEM MAARTEN Lodewijk

Essestraat 170
9340 Lede
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-05-2019 Einde van het mandaat: 01-12-2023 Bestuurder

VAN DEN BOSSCHE , Danaë

Lipselaan 34,
3020 Herent
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-05-2019 Einde van het mandaat: 01-12-2023 Bestuurder

VEREECKE Myriam

Grootlosestraat /A 51
3120 Tremelo
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-05-2019 Einde van het mandaat: 01-12-2023 Bestuurder

VERMEIRE Michèle

Aarschotsesteenweg 767
3012 Wilsele
BELGIE

Nr.	BE 0678.835.890		MIC 2.1
-----	-----------------	--	---------

Begin van het mandaat: 01-05-2019

Einde van het mandaat: 01-12-2023

Bestuurder

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20	<u>1.342</u>	<u>1.879</u>
VASTE ACTIVA		21/28	<u>960.397</u>	<u>646.775</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21	119.650	25.196
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	810.507	591.339
Terreinen en gebouwen		22	488.520	0
Installaties, machines en uitrusting		23	91	274
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	321.895	591.065
Financiële vaste activa	6.1.3	28	30.240	30.240
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>197.185</u>	<u>296.254</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41		
Handelsvorderingen		40		
Overige vorderingen		41		
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	197.185	296.254
Overlopende rekeningen		490/1		
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	1.158.924	944.908

RESULTATENREKENING

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten			
Brutomarge (+)/(-)	9900	4.938	4.161
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76A	0	10
Omzet	70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen	60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	630	34.791	12.903
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	635/8		
Andere bedrijfskosten	640/8	220	354
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)	9901	-30.074	-9.095
Financiële opbrengsten	75/76B	339	1
Recurrente financiële opbrengsten	75	339	1
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies	753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B		
Financiële kosten	65/66B	15.356	3.577
Recurrente financiële kosten	65	15.356	3.577
Niet-recurrente financiële kosten	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)	9903	-45.090	-12.672
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen	780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen	680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	67/77		
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)	9904	-45.090	-12.672
Onttrekking aan de belastingvrije reserves	789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves	689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)	9905	-45.090	-12.672

Nr.	BE 0678.835.890	MIC 5
-----	-----------------	-------

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-57.762	-12.672
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-45.090	-12.672
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-12.672	0
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-57.762	-12.672
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

Nr.	BE 0678.835.890	MIC 6.1.1
-----	-----------------	-----------

TOELICHTING
STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8059P	XXXXXXXXXX	37.020
8029	128.526	
8039	0	
8049		
8059	165.546	
8129P	XXXXXXXXXX	11.824
8079	34.072	
8089		
8099		
8109	0	
8119		
8129	45.895	
21	119.650	

Nr.	BE 0678.835.890	MIC 6.1.2
-----	-----------------	-----------

MATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXXX	591.613
8169	666.101	
8179	0	
8189	-446.751	
8199	810.963	
8259P	XXXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXXX	274
8279	183	
8289		
8299		
8309	0	
8319		
8329	457	
22/27	810.507	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXXXX	30.240
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365	0	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375	0	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8385		
Andere mutaties	(+)/(-) 8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	30.240	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8415		
Verworven van derden	8425		
Afgeboekt	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8445		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525P	XXXXXXXXXXXX	0
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8475	0	
Teruggenomen	8485	0	
Verworven van derden	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8515		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525	0	
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8545		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	28	30.240	

Nr.	BE 0678.835.890		MIC 6.6
-----	-----------------	--	---------

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Bij de bouwprojecten zijn de kosten bij de start hoog, terwijl de inkomsten pas later komen: bij start betalen de bewoners enkel een reserveringskost. De dienstverleningsbijdrage begint pas te lopen vanaf de toekenning van de vergunning en de huurinkomsten uiteraard pas bij oplevering. Hoe langer de periode tot de bouwvergunning duurt, hoe langer het duurt voor er inkomsten zijn. Hetzelfde geldt voor de oplevering. In 2019 is gebleken dat de projecten vaak net iets langer duren dan verwacht. De kosten worden bewust zo laag mogelijk gehouden door zuinig te zijn: infosessies in kleine zaaltjes, geen grote marketingkosten ... etc. Enkel de investering in de nieuwe website is een iets hogere kost. Dit verantwoordt waarom de waarderingsregels ook in 2019 werden toegepast volgens de veronderstelling van continuïteit.

70	03/06/2019	BE 0678.835.890	11	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	19154.00360	MIC 1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN
NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **Oak Tree Projects cvba so**
 Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
 Adres: Aarschotsesteenweg Nr: 767 Bus:
 Postnummer: 3012 Gemeente: Wilsele
 Land België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Leuven
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0678.835.890

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 01-01-1900

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 04-05-2019

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 24-07-2017 tot 31-12-2018

Vorig boekjaar van - tot -

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:
 MIC 2.2, MIC 6.2, MIC 6.3, MIC 6.4, MIC 6.6, MIC 7.1, MIC 7.2, MIC 8, MIC 9, MIC 10, MIC 11, MIC 12, MIC 13, MIC 14, MIC 15, MIC 16, MIC 17, MIC 18

Nr.	BE 0678.835.890		MIC 2.1
-----	-----------------	--	---------

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
Oprichtingskosten		20	1.879	
Vaste activa		21/28	646.775	
Immateriële vaste activa	6.1.1	21	25.196	
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	591.339	
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23	274	
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	591.065	
Financiële vaste activa	6.1.3	28	30.240	
Vlottende activa		29/58	296.254	
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41		
Handelsvorderingen		40		
Overige vorderingen		41		
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	296.254	
Overlopende rekeningen		490/1		
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	944.908	

RESULTATENREKENING

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten			
Brutomarge (+)/(-)	9900	4.161	
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76A	10	
Omzet	70	8.525	
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen	60/61	5.374	
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	630	12.903	
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	635/8		
Andere bedrijfskosten	640/8	354	
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)	9901	-9.095	
Financiële opbrengsten	75/76B	1	
Recurrente financiële opbrengsten	75	1	
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies	753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B		
Financiële kosten	65/66B	3.577	
Recurrente financiële kosten	65	3.577	
Niet-recurrente financiële kosten	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)	9903	-12.672	
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen	780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen	680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	67/77		
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)	9904	-12.672	
Onttrekking aan de belastingvrije reserves	789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves	689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)	9905	-12.672	

Nr.	BE 0678.835.890	MIC 5
-----	-----------------	-------

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-12.672	
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-12.672	
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-12.672	
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING
STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

Immateriële vaste activa

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8059P	XXXXXXXXXX	
8029	37.020	
8039		
8049		
8059	37.020	
8129P	XXXXXXXXXX	
8079	11.824	
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	11.824	
21	25.196	

Nr.	BE 0678.835.890	MIC 6.1.2
-----	-----------------	-----------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Materiële vaste activa			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	591.613	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	591.613	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219		
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8249		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	274	
Teruggenomen	8289		
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8319		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	274	
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	22/27	591.339	

Nr.	BE 0678.835.890	MIC 6.1.3
-----	-----------------	-----------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële vaste activa			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365	30.240	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8385		
Andere mutaties	(+)/(-) 8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	30.240	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8415		
Verworven van derden	8425		
Afgeboekt	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8445		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8475		
Teruggenomen	8485		
Verworven van derden	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8515		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8545		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555		
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	28	30.240	

Nr.	BE 0678.835.890	MIC 6.5
-----	-----------------	---------

WAARDERINGSREGELS

WAARDERINGSREGELS

1. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels:

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord:

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat voor belasting van de onderneming:

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verantwoording of toepassing (gewijzigd) (niet gewijzigd) zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op:

en heeft zij een (positieve) (negatieve) invloed op het resultaat van het boekjaar voor belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening (wordt) (wordt niet) op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend: zo ja, dan hebben deze betrekking op:

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden:

(Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op volgende punten aangepast)

(Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden):

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir:

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:

2. Vaste activa

Oprichtingskosten:

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die werden geactiveerd:

Erelonen notaris + aktekosten (Notaris Karel Lacquet & Catherine Croes) CVBA: 1231,59 Euro

Financieel plan + Liq plan hefboom (Katty Van der Linden): 1452,00 Euro

Herstructureringskosten:

De herstructureringskosten werden (geactiveerd) (niet geactiveerd) in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord:

Immateriële vaste activa:

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor 37019,80 EUR kosten van ontwikkeling. De afschrijvingstermijn voor deze kosten beloopt (meer) (niet meer) dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als volgt verantwoord:

Materiële vaste activa:

Op materiële vaste activa in aanbouw worden geen afschrijvingen toegepast.

Op het moment van oplevering van een woning wordt de woning gewaardeerd op haar marktwaarde. Om de 5 jaar kan daarna een herwaardering komen. De opgeleverde woningen worden afgeschreven op 33 jaar.

In de loop van het boekjaar (werden) (werden geen) materiële vaste activa afgeschreven.

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

Activa Methode Basis Afschrijvingspercentages

L (lineaire) NG (niet-geherwaardeerde) Hoofdsom Bijkomende kosten

D (degressieve) G (geherwaardeerde) Min. - Max. Min. - Max.

A (andere)

1. Oprichtingskosten L 20%
2. Immateriële vaste activa L 20% - 33%
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen*
4. Installaties, machines en uitrusting* L 20% - 33%
5. Rollend materieel*
6. Kantoomaterieel en meubilair*
7. Andere materiële vaste active
8. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen
9. Bedrijfsfietsen

*Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijk lijn vermeld.

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen:

- bedrag voor het boekjaar: EUR.

- gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint: EUR.

Financiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar (werden) (werden geen) deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord:

Nr.	BE 0678.835.890	MIC 6.5
-----	-----------------	---------

3. Vlottende activa

Vorraden:

Vorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de lagere marktwaarde:

1. Grond- en hulpstoffen:
2. Goederen in bewerking - gereed product:
3. Handelsgoederen:
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop:

Producten:

- De vervaardigingsprijs van de producten (omvat) (omvat niet) de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, (omvat) (omvat geen) financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorwaarden ongeveer % meer dan hun boekwaarde. (Deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

Bestellingen in uitvoering:

Bestellingen in uitvoering worden gewaardeerd (tegen vervaardigingsprijs) (tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken).

4. Passiva

Schulden:

De passiva (bevatten) (bevatten geen) schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden (een) (geen) disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta:

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen:

De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt:

Leasingovereenkomsten:

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (artikel 102, § 1 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking die betrekkingen hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen: EUR.