

INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN AANDELEN DOOR WOONCOOP CV

Dit document is opgesteld door wooncoop cv (de Emittent of kortweg wooncoop).

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

29/10/2021

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

DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN.

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.

RISICO'S VERBONDEN AAN DE UITGEVENDE INSTELLING EN DE SECTOR WAARIN ZE ACTIEF IS

Elke belegging in de aangeboden beleggingsinstrumenten houdt belangrijke risico's in. De Emittent is van oordeel dat de hieronder beschreven factoren de voornaamste risico's zijn eigen aan het beleggingsproduct, de emittent en de sector waarin zij actief is en die aldus een invloed kunnen uitoefenen op het vermogen van de Emittent om de verplichtingen die zij aangaat in het kader van deze aanbieding jegens de beleggers na te komen. Naast de hieronder beschreven risico's bestaan er nog andere risico's die op basis van de op dit ogenblik beschikbare informatie door de Emittent niet als belangrijke risico's worden beschouwd of die zij op dit ogenblik niet kan voorzien.

Risico's in verband met organisatie

Jonge organisatie

wooncoop werd opgericht in 2017 en is dus een jonge organisatie. De beperkte routine en ervaring brengt risico's met zich mee op juridisch, financieel, organisatorisch en ander vlak.

Pioniersrisico

Er zijn vandaag in België geen woningcoöperaties die gelijkaardig zijn aan wooncoop. In verschillende andere landen zijn woningcoöperaties wel courant, maar is de context zeer anders. wooncoop heeft aldus een innovatief karakter hetgeen risico's met zich meebrengt op juridisch, financieel, organisatorisch en ander vlak.

Het nemen van beslissing

De aandeelhouders hebben stemrecht op de aandeelhoudersvergadering die jaarlijks vergadert. De aandeelhoudersvergadering beslist over veranderingen aan de statuten, de jaarrekening, het bestuur en meer.

De Raad van Bestuur bestaat uit leden aangeduid uit elk van de aandeelhoudersgroepen A, B en C. De Raad van Bestuur kan echter op onafhankelijke en discretionaire wijze een groot aantal beslissingen nemen, zonder daartoe de goedkeuring te moeten vragen van de aandeelhouders.

Bijsturing financieel beleid

Bij het schrijven van deze informatienota is wooncoop haar financieel beleid aan het bijsturen in functie van een grotere financiële robuustheid en een attractievere prijszetting. Het risico bestaat dat dit onverwachte, negatieve invloeden heeft op de financiële gezondheid van wooncoop.

Risico in verband met financiering

Bancaire kredieten

Het risico bestaat dat wooncoop niet de bancaire kredieten kan bekomen zoals voorzien ter financiering van haar projecten. Het risico bestaat dat bancaire kredieten worden aangeboden tegen voorwaarden die minder gunstig zijn dan voorzien. Het risico bestaat dat heropname van kredieten in mindere mate mogelijk is dan voorzien en/of tegen minder gunstige voorwaarden dan voorzien.

Aantrekken en behouden van coöperatief kapitaal

Het risico bestaat dat wooncoop niet het coöperatief kapitaal kan aantrekken of behouden zoals voorzien ter financiering van haar projecten.

Leningen bij investeerders

Het risico bestaat dat wooncoop bij investeerders en tegen de vastgelegde voorwaarden niet de bedragen kan ontlenen zoals voorzien ter financiering van haar projecten.

Opzegtermijn van leningen bij investeerders

Een groot deel van de leningen bij investeerders kan opgezegd worden op elke verjaardag van de lening mits een kennisgeving van zes maanden. Het risico bestaat dat een groot aantal

leninggevers opzegt binnen een korte tijdspanne.

Marktrente

Het risico bestaat dat de marktrente zal stijgen waardoor de financiële kosten van wooncoop zouden stijgen hetgeen de rentabiliteit van wooncoop negatief zou beïnvloeden. Het risico bestaat dat de marktrente daalt en dat de intrestvoet die wooncoop aan haar leninggevers betaalt op die manier hoger wordt dan de marktrente.

Waardering van vastgoed

Het scheidingsaandeel is onder andere afhankelijk van de waardering van het vastgoed. Het risico bestaat dat het vastgoed te hoog gewaardeerd wordt en dus een te hoog scheidingsaandeel wordt uitgekeerd.

Schadevergoedingen bij het verbreken van financiële engagementen

Het risico bestaat dat wooncoop op een bepaald moment bij gebrek aan voldoende financiering moet besluiten een bepaald financieel engagement tijdelijk of definitief te verbreken en dat wooncoop daarbij een schadevergoedingen dient te betalen aan de ontvangende partij van het financieel engagement.

Vastgoedmarkt

Marktevolutie van verkoopprijzen

Het risico bestaat dat de verkoopprijzen van woningen minder snel stijgen dan verwacht of zelfs dalen. Dit zou de kredietwaardigheid van wooncoop nadelig beïnvloeden en zou dus haar mogelijkheden om krediet en coöperatief kapitaal aan te trekken reduceren.

Huurmarkt

Marktevolutie van huurprijzen

Het risico bestaat dat de huurprijzen op de markt minder stijgen dan verwacht of zelfs dalen. Dit zou een negatieve impact hebben op de inkomsten van wooncoop.

Leegstand en wanbetalingen

Het risico van leegstand en wanbetaling kan leiden tot verminderde inkomsten.

Indexatie van huur

Het risico bestaat dat de gezondheidsindex trager stijgt dan verwacht waardoor de huurinkomsten minder zouden stijgen dan verwacht.

Realiseren en onderhouden van woningen

Waardering bij verwerven van vastgoed

Het risico bestaat dat bij de verwerving van vastgoed de waarde ervan te hoog wordt ingeschat, hetgeen de rentabiliteit van wooncoop negatief zou beïnvloeden.

Budgetoverschrijding

Het risico bestaat dat bij de bouw, de renovatie of het onderhoud van een project het budget wordt overschreden hetgeen, de rentabiliteit van wooncoop negatief zou beïnvloeden.

Duur van realisatie en renovatie

Het risico bestaat dat de realisatie of renovatie van een project langer duurt dan voorzien hetgeen ertoe zou leiden dat de voorziene inkomsten later worden gerealiseerd dan voorzien.

Regelgeving

Het risico bestaat dat bij de verwerving van een nieuwe grond de stedenbouwkundige mogelijkheden fout worden ingeschat en dat er geen stedenbouwkundige vergunning bekomen kan worden om de voorziene invulling te realiseren of dat plannen bijgesteld moeten worden. Ook bestaat het risico dat de stedenbouwkundige regels die van toepassing zijn op een grond verstrengd worden tussen het moment van verwerving en het indienen van een aanvraag tot omgevingsvergunning. Een gereduceerde invulling kan tot een lagere rentabiliteit leiden.

Het risico bestaat dat de normering voor gebouwen verstrengt hetgeen onvoorziene kosten met zich mee zou kunnen brengen, hetgeen vervolgens zou leiden tot een gereduceerde rentabiliteit.

Schade en verzekering

De Emittent is blootgesteld aan het risico van de financiële gevolgen van ernstige schadegevallen die zich met betrekking tot de gebouwen in haar vastgoedportefeuille kunnen voordoen. De vastgoedportefeuille is door diverse marktconforme verzekeringen gedekt. Het is echter niet uit te sluiten dat de voorwaarden voor het inroepen van de verzekeringsdekking niet voldaan zullen zijn of dat er kosten voortvloeien uit niet verzekerde schade of schade die het plafond van de verzekeringspolis overschrijdt.

Concurrentierisico

Wooncoop heeft concurrenten die kwalitatieve, collectieve woonprojecten aanbieden in de koop- en huurmarkt. Bovendien is de kans reëel dat de volgende jaren andere wooncoöperaties zullen worden opgericht. wooncoop wil de oprichting van bijkomende woningcoöperaties zelfs aanmoedigen.

Concentratierisico

De activiteit van wooncoop is geconcentreerd in de collectieve, residentiële vastgoedmarkt, voornamelijk in steden. Een groot deel van de projecten zijn samenhuisprojecten en co-housingprojecten. Deze concentratie brengt een risico met zich mee.

Conjunctuur

Het risico bestaat dat de corona-crisis of andere nog niet gekende crisis een negatieve impact heeft op de financiële gezondheid van wooncoop.

RISICO'S EIGEN AAN HET BELEGGINGSPRODUCT

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

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

De aangeboden effecten zijn aandelen en het geïnvesteerde bedrag wordt toegevoegd aan het eigen vermogen van de Uitgevende Instelling. Een vennoot heeft bij het einde van zijn lidmaatschap recht op een scheidingsaandeel bepaald door de Raad van Bestuur, volgens modaliteiten die verder worden uitgewerkt in het intern reglement. Dit intern reglement is op heden nog in opmaak en dient aan de algemene vergadering voorgelegd te worden. Vennoten kunnen een rendement verkrijgen op hun investering via het jaarlijkse dividend, in de mate dat daartoe wordt besloten door de algemene vergadering van de Uitgevende Instelling. Ook in geval van ontbinding of vereffening van de Uitgevende Instelling is het mogelijk dat de vennoot het geïnvesteerde kapitaal slechts gedeeltelijk of helemaal niet terugkrijgt.

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

De aandelen zijn niet genoteerd op een gereguleerde markt of multilaterale handelsfaciliteit en dus niet zonder meer verhandelbaar. Aandelen kunnen bovendien slechts worden overgedragen na goedkeuring van de Raad van Bestuur.

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

De Raad van Bestuur beslist over de uittreding en zal die enkel toestaan in zoverre ze niet tot gevolg heeft dat het aantal vennoten wordt herleid tot minder dan drie, of dat de continuïteit van de vennootschap hierdoor in het gedrang komt.

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.

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

Gewijzigde regelgeving, onder meer inzake het fiscale statuut van de aandelen, kunnen van invloed zijn op de werking van de vennootschap en op de aantrekkelijkheid van de situatie van de coöperanten.

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

De Raad van Bestuur zal op onafhankelijke en discretionaire wijze investeringsbeslissingen kunnen nemen, zonder daartoe de goedkeuring te moeten vragen van de vennoten.

Risico's verbonden aan de organisatie van het aandeelhouderschap en het bestuur.

De aandelen die worden uitgegeven zijn A, B en C- aandelen met een nominale waarde van €

250. De statuten laten het bestuur toe de nominale waarde anders te bepalen op basis van de bepalingen in het intern reglement.

Bestuur van de vennootschap

De vennootschap wordt bestuurd door een Raad van Bestuur van minimaal drie en maximaal tien bestuurders, al dan niet vennoten benoemd door de Algemene Vergadering.

In haar samenstelling streeft de Raad van Bestuur naar een evenredige verdeling over de drie vennotengroepen. Dit betekent dat er minstens twee en ten hoogste drie bestuurders per vennotencategorie worden voorgedragen. De Raad van Bestuur kan tevens bestuurders voordragen omwille van hun expertise.

Stemrecht

Elke vennoot heeft één stem, ongeacht het aantal aandelen in zijn bezit.

Nemen van beslissingen

Elke aandeelhouder heeft één stem, ongeacht het aantal aandelen dat de aandeelhouder in bezit heeft.

In principe beslist de vergadering bij consensus. Wordt er geen consensus bereikt, dan wordt er beslist met een gewone meerderheid van alle aanwezige en vertegenwoordigde stemmen. Deze regel geldt voor alle beslissingen, behalve voor een statutenwijziging: in dat geval is een 2/3 meerderheid vereist van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen, die tevens bij de A-vennoten dient gehaald te worden. Wanneer de voorgestelde statutenwijziging betrekking heeft op de wijziging van het doel, op de wijze waarop beslissingen genomen worden of op de slotafrekening in het geval van ontbinding - vereffening dan is deze alleen aangenomen wanneer zij ten minste 4/5 van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen heeft gekregen, met dien verstande dat deze 4/5 meerderheid ook bij de A-vennoten wordt gehaald.

Risico's verbonden aan een wijzigend beleid ivm de voorwaarden van het beleggingsproduct

wooncoop wenst haar aandeelhouders een rendement te geven via een waarde-aangroei van het aandeel. De statuten werden daartoe reeds aangepast. De rekenwijze voor de waarde-aangroei is in opmaak. De nodige regels worden vastgelegd in een intern reglement in opmaak. Bijgevolg rusten op deze voornemens nog belangrijke onzekerheden.

Deel II

Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

A. Identiteit van de uitgevende instelling

<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 of kortweg wooncoop) van de beleggingsinstrumenten is de coöperatieve vennootschap wooncoop cv.</p> <p>Maatschappelijke zetel: Pannestraat 31, 9000 Gent, België</p> <p>Ondernemingsnummer 0681.921.282</p> <p>Webadres: www.wooncoop.be</p>
<p>2° beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;</p>	<p>wooncoop is eigenaar van woningen. Ze verhuurt deze woningen aan haar coöperanten. Dit behelst hoofdzakelijk de volgende activiteiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wooncoop verwerft onroerende goederen via aankoop, erfpacht of andere wijze. 2) wooncoop realiseert woningen via nieuwbouw en renovatie op haar terreinen. 3) wooncoop verzamelt de nodige financiering via leningen bij kredietinstellingen, en via de uitgifte van aandelen en leningen bij bewoners en andere investeerders. 4) wooncoop verhuurt haar woningen aan haar coöperanten. <p>Naast woningen bezit en verhuurt wooncoop een beperkt aantal ruimten die voor handel en andere doeleinden gebruikt worden. Deze ruimten zijn steeds onderdeel van een woonproject.</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</p>	<p>Er zijn geen personen die meer dan 5% van het kapitaal van wooncoop bezitten.</p>

<p>het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit;</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; <p>of een passende negatieve verklaring;</p>	<p>Er zijn geen personen die meer dan 5% van het kapitaal van wooncoop bezitten.</p>
<p>5° identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of leiders die rechtspersonen zijn), de leden van</p>	<p>Leden van de raad van bestuur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laura Baets - Peter Gestels - Charlotte Pattyn - Karel Lootens - Luc Miermans - Hilde Luyts

het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur;	- Lukas Vanelderren
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;	De volgende bruto bezoldiging werden voor het boekjaar 2020 uitgekeerd: <ul style="list-style-type: none"> - Aan Karel Lootens: € 50.000 - Aan Lukas Vanelderren: € 50.000 Deze bezoldigingen werden hen uitgekeerd voor hun bijdrage aan het management en de werking van wooncoop.
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;	Voor de sub 4° bedoelde personen zijn er geen veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen.
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 zijn geen belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen.
9° in voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	CERTAM bedrijfsrevisoren

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

<p>1° Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren opgenomen als bijlage (zie infra) niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van 11 juli 2018, de volgende vermelding : "De jaarrekening[en] betreffende boekjaar [...] (zie bijlage) [is/zijn] niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.";</p>	<p>De jaarrekeningen betreffende boekjaren 2017-2018, 2019 en 2020 zijn opgenomen als bijlage. Zij zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.</p>										
<p>2° verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;</p>	<p>wooncoop zal het nodige werkkapitaal verwerven via</p> <ul style="list-style-type: none"> - de uitgifte van aandelen - de uitgifte van leningen bij investeerders - het nemen van krediet bij kredietinstellingen 										
<p>3° overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;</p>	<p>Het eigen vermogen en de schuldenlast per 31/9/2021 bedraagt:</p> <table border="1" data-bbox="646 1473 1396 1966"> <tr> <td>geplaatst kapitaal</td> <td>€ 7.560.932</td> </tr> <tr> <td>reserve & overgedragen winst/verlies</td> <td>- € 49.684</td> </tr> <tr> <td>achtergestelde leningen zonder garantie</td> <td>€ 1.005.500</td> </tr> <tr> <td>niet-achtergestelde leningen zonder garantie</td> <td>€ 4.231.487</td> </tr> <tr> <td>leningen met hypotheek</td> <td>€ 4.534.086</td> </tr> </table>	geplaatst kapitaal	€ 7.560.932	reserve & overgedragen winst/verlies	- € 49.684	achtergestelde leningen zonder garantie	€ 1.005.500	niet-achtergestelde leningen zonder garantie	€ 4.231.487	leningen met hypotheek	€ 4.534.086
geplaatst kapitaal	€ 7.560.932										
reserve & overgedragen winst/verlies	- € 49.684										
achtergestelde leningen zonder garantie	€ 1.005.500										
niet-achtergestelde leningen zonder garantie	€ 4.231.487										
leningen met hypotheek	€ 4.534.086										

<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.</p>	<p>Er hebben zich geen wijzigingen van betekenis in de financiële of handelspositie voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar.</p>
---	---

C. Uitsluitend wanneer de aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder

Niet van toepassing.

D. Uitsluitend wanneer de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggende actief

Niet van toepassing.

Deel III

Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbieding

<p>1° maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht;</p>	<p>Het maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht bedraagt € 5.000.000.</p>
<p>2° voorwaarden van de aanbieding; in voorkomend geval, minimumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht; in voorkomend geval, minimum- en/of maximumbedrag van de inschrijving per belegger;</p>	<p>Het minimumbedrag per belegger bedraagt € 250.</p>
<p>3° totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten;</p>	<p>De totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten bedraagt € 5 000 000.</p>

4° tijdschema van de aanbidding; aanvangs- en slotdatum van de aanbidding, uitgiftedatum van de beleggingsinstrumenten;	De startdatum van de aanbidding is 30/10/2021. De slotdatum van de aanbidding is 29/10/2022.
5° kosten ten laste van de belegger.	Er zijn geen kosten ten laste van de belegger.

B. Redenen voor de aanbidding

1° beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen;	De opgehaalde bedragen worden aangewend om de realisatie van woningen te financieren.
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;	De te realiseren woningen worden gefinancierd met een combinatie van <ul style="list-style-type: none"> • hypothecaire leningen • achtergestelde leningen bij investeerders • uitgifte van aandelen Het bedrag van de aanbidding is toereikend voor de verwezenlijking van het project.
3° in voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project.	De te realiseren woningen worden gefinancierd met een combinatie van <ul style="list-style-type: none"> • hypothecaire leningen • achtergestelde leningen bij investeerders • uitgifte van aandelen

Deel IV

Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1° aard en categorie van de beleggingsinstrumenten;	Het beleggingsinstrument is een aandeel in de coöperatieve vennootschap wooncoop.
2° munt, benaming en, in voorkomend geval, nominale waarde;	Het aandeel is in euro's. De nominale waarde van de aandelen is € 250 per aandeel.
3° vervaldatum en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten;	<p>Er is geen vervaldatum.</p> <p>Vorm van de aandelen</p> <p>De aandelen zijn op naam en ten opzichte van de vennootschap zijn ze ondeelbaar.</p> <p>Indien de aandelen in onverdeeldheid aan verscheidene eigenaars toebehoren, kan de vennootschap de uitoefening van de eraan verbonden rechten schorsen totdat één enkele persoon als eigenaar van de aandelen is aangewezen.</p> <p>Indien de aandelen met vruchtgebruik bezwaard zijn, oefent de vruchtgebruiker alle rechten uit die aan de aandelen verbonden zijn, behoudens andersluidend schriftelijk akkoord tussen vruchtgebruiker en blote eigenaar.</p> <p>Terugnemen van aandelen</p> <p>Een vennoot kan aandelen terugnemen, dit is vrijwillig uittreden met een deel van de aandelen.</p> <p>Einde van het lidmaatschap</p> <p>Een vennoot houdt op deel uit te maken van de vennootschap, door de overdracht van al zijn aandelen, door zijn vrijwillige uittreding, zijn uittreding van rechtswege of zijn uitsluiting.</p> <p>Vrijwillige uittreding</p> <p>Elke vennoot die wil uittreden moet hier schriftelijk om verzoeken, dit kan per brief of via mail, te verzenden aan de vennootschap. Een vennoot kan te allen tijde uittreden, tenzij de Raad van Bestuur hiervan afwijkt.</p> <p>De Raad van Bestuur beslist over de uittreding en zal die enkel toestaan in zoverre ze niet tot gevolg heeft dat het aantal vennoten wordt herleid tot minder dan drie, of dat de continuïteit van de vennootschap hierdoor in het gedrang komt.</p> <p>De Raad van Bestuur motiveert haar beslissing. Zo</p>

nodig worden niet alle verzoeken tot uittreding aanvaard, eventueel worden verzoeken tot uittreding slechts gedeeltelijk aanvaard. In de mate van het mogelijke zullen de B-vennoten voorrang krijgen op de A- en de C-vennoten. Binnen elke categorie zullen vennoten gelijk behandeld worden.

Uitsluiting van vennoten

Een vennoot kan enkel worden uitgesloten omwille van een gegronde reden; dit is indien hij handelingen verricht die manifest ingaan tegen de doelstellingen van de vennootschap. De Raad van Bestuur beslist daartoe met een drie vierde meerderheid.

Wanneer de Raad van Bestuur een vennoot wil uitsluiten, moet hij dit in een gemotiveerd uitsluitingsverzoek aangetekend aan deze vennoot bezorgen. Dit verzoek nodigt de vennoot uit zijn opmerkingen schriftelijk kenbaar te maken binnen één maand nadat de aangetekende brief is verstuurd. Wanneer de vennoot hierbij vraagt om gehoord te worden kan de Raad van Bestuur dit niet weigeren.

Zodra de vennoot zijn opmerkingen kenbaar heeft gemaakt en eventueel gehoord is, of als hij niet heeft geantwoord binnen één maand, kan de Raad van Bestuur besluiten de vennoot uit te sluiten.

Elke beslissing tot uitsluiting moet gemotiveerd zijn. De beslissing tot uitsluiting wordt neergeschreven in een verslag dat de feiten vermeldt waarop de uitsluiting is gegrond. Een kopie van dit verslag wordt binnen de vijftien kalenderdagen per aangetekende brief aan de uitgesloten vennoot verstuurd. De uitsluiting wordt in het register van de vennoten overgeschreven.

Terugbetaling van aandelen: scheidingsaandeel

Zowel bij een terugneming van aandelen als bij het einde van het lidmaatschap heeft de vennoot recht op een scheidingsaandeel voor de aandelen waarmee hij uittreedt. In het geval van een uittreding van rechtswege, zijn het de erfgenamen, rechthebbenden, rechtverkrijgenden of schuldeisers die recht hebben op de uitkering van de waarde van de aandelen van de vennoot.

Dit scheidingsaandeel wordt jaarlijks bepaald door de Raad van Bestuur, volgens modaliteiten die verder worden uitgewerkt in het intern reglement.

Wanneer het scheidingsaandeel verschuldigd is, wordt

	<p>het in principe in de tweede helft van het jaar uitbetaald voor zover de scheidende vennoot aan zijn verplichtingen ten aanzien van de vennootschap heeft voldaan.</p> <p>Het recht op betaling van het scheidingsaandeel wordt echter opgeschort, indien het scheidingsaandeel met toepassing van de balans- en de liquiditeitstest niet kan worden uitgekeerd, en dit tot wanneer uitkeringen opnieuw zijn toegelaten. Deze balans- en liquiditeitstest wordt verder omschreven in artikel 29 van deze statuten. Op dit opgeschorte bedrag is geen intrest verschuldigd.</p> <p>Er zal geen enkele andere uitkering aan vennoten gebeuren, dan tot wanneer deze opgeschorte betalingen werden uitgevoerd.</p> <p>De ontslagnemende, uittredende of uitgesloten vennoot of zijn rechtsopvolger kan ten opzichte van de vennootschap geen enkel ander recht laten gelden.</p>
<p>4° rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie;</p>	<p>Bij insolventie worden eerst de schulden van de Emittent terugbetaald van welke aard dan ook. Met het resterende vermogen van de Emittent en indien beschikbaar, worden de aandeelhouders terugbetaald.</p>
<p>5° eventuele beperkingen van de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten;</p>	<p>De aandelen kunnen niet aan derden worden overgedragen. Een gehele of gedeeltelijke overdracht van aandelen kan enkel aan andere vennoten mits voorafgaandelijke en schriftelijke goedkeuring door de Raad van Bestuur. De vennoten richten hiertoe een schrijven aan de Raad van Bestuur die hen hiervan een ontvangstbewijs bezorgt.</p> <p>Mits aanvaarding door de Raad van Bestuur kunnen de lidmaatschapsrechten van de aandelen, in geval van overlijden van een vennoot via erfopvolging (wettelijk en testamentair) overgaan op zijn erfgenamen. Indien de Raad van Bestuur de wettelijke of testamentaire erfopvolging weigert wordt aferekend overeenkomstig artikel 14 van deze statuten.</p>
<p>6° in voorkomend geval, jaarlijkse rentevoet en, in voorkomend geval, wijze waarop de toepasselijke rentevoet wordt</p>	<p>Niet van toepassing.</p>

bepaald indien de rentevoet niet vast is;	
7° in voorkomend geval, dividendbeleid;	Niet van toepassing.
8° datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd;	Niet van toepassing.
9° in voorkomend geval, verhandeling van de beleggingsinstrumenten op een MTF en ISIN-code.	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.

C. In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn.

Niet van toepassing.

Deel V - Alle andere belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan één of meer beleggers wordt gericht

www.wooncoop.be