



# INVESTEREN IN LOKALE DUURZAAMHEID

Dhage CVSO

INFORMATIENOTA

Versie 17 maart 2022

## COLOFON

Dit is de informatienota over de aanbieding van nieuwe aandelen door de coöperatieve vennootschap Dhage ter waarde van maximaal 5 miljoen euro binnen een periode van 12 maanden. Deze nota werd opgemaakt op 1 januari 2021. Deze informatienota is geen prospectus en werd niet gecontroleerd of goedgekeurd door de autoriteit voor financiële diensten en markten (FSMA).

Waarschuwing: de belegger loopt het risico zijn belegging volledig of gedeeltelijk te verliezen en/of het verwachte 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.

## AUTEUR

Deze informatienota werd opgesteld door de coöperatieve vennootschap Dhage.

Contactgegevens:

[info@dhage.be](mailto:info@dhage.be)

## DEEL 1 – BELANGRIJKSTE RISICO'S

Voornaamste risico's die specifiek zijn voor de uitgevende instelling	<p>Een belangrijke factor binnen het solvabiliteitsrisico is de samenwerking met vzw De Weij die zich engageert om op jaarlijkse basis huurgeld te betalen aan Dhage CVSO. Afhankelijk van veranderende externe factoren zal De Weij al dan niet zijn jaarlijkse betalingsverplichting tegemoet kunnen komen. Indien personen op sleutelposities de vennootschap zouden verlaten, zonder dat de uitgevende instelling onmiddellijk in hun vervanging kan voorzien, kan dit op korte en langere termijn een negatieve invloed hebben op de verdere ontwikkeling van de vennootschap en haar resultaten.</p> <p>De aanbieding houdt in dat er geen rendement is voorzien voor de aandeelhouder. Er kan dus geen meerwaarde worden geboekt en bij het uittreden wordt de uitbetaling beperkt tot het scheidingsaandeel met als maximum de nominale waarde van de inbreng. Daarnaast is er ook een beperkte overdraagbaarheid van de aandelen. De aandelen zijn overdraagbaar tussen vennoten mits voorafgaande en schriftelijke goedkeuring door de Raad van Bestuur die het investeren in de aandelen van Dhage mogelijk minder aantrekkelijk maakt.</p>
---	--

## DEEL 2 – INFORMATIE OVER DE UITGEVENDE INSTELLING EN DE AANBIEDER VAN DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN

### A. IDENTITEIT VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

#### I. IDENTITEIT VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Officiële en handelsnaam van de uitgevende instelling	Dhage, erkende CVSO
Adres zetel	Pastoorstraat 1, 8970 Reningelst
Vestigingsplaats en rechtsvorm van de uitgevende instelling	<p>Rechtsvorm: erkende CVSO, erkend als sociale onderneming.</p> <p>De vennootschap Dhage is ingeschreven in het rechtspersonenregister van Gent.</p> <p>Oprichtingsdatum: 28 februari 2022 Duur: onbepaald</p>
Ondernemingsnummer	0782.748.923
Webadres van de uitgevende instelling	<a href="http://www.dhage.be">www.dhage.be</a>

## 2. BESCHRIJVING VAN DE ACTIVITEITEN VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Kerngegevens die verband houden met de huidige werkzaamheden en belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling	<p>De vennootschap Dhage wordt in 2022 opgericht en heeft tot doel het aankopen van een weide in woonuitbreidingsgebied. De bedoeling is de grond te vrijwaren van bebouwing.</p> <p>De nadruk op de sociale en maatschappelijk component bestaat erin dat de groene long in het centrum van Reningelst (Poperinge) op die manier behouden blijft. In plaats van een verkaveling wordt de weide dan een groene ontmoetingsplaats in het centrum van het dorp.</p>
Personeel en samenwerking	<p>In het opstartjaar van de coöperatie worden 0 FTEs voorzien.</p> <p>De vennootschap werkt nauw samen met vzw De Weij (0 FTE, vrijwilligerswerking) met het oog op vergelijkbare objectieven en het genereren van inkomsten (jaarlijkse huur van de weide).</p>

## 3. ANDERE VERBONDEN PARTIJEN DAN AANDEELHOUDERS

Bij de oprichting van Dhage werd bepaald dat vzw De Weij een belangrijke partner zal zijn. Het is de vzw die zich engageert om de weide te huren van Dhage indien Dhage erin slaagt de weide aan te kopen.

## 4. IDENTITEIT VAN DE LEDEN VAN HET WETTELIJK BESTUURSORGaan

Dhage wordt bestuurd door een Raad van Bestuur van minstens drie en maximaal negen bestuurders, al dan niet vennoten. Zij worden door de Algemene Vergadering benoemd. De mandaten hebben een duurtijd van vier jaar en verstrijken telkens op de dag van de Algemene Vergadering die gehouden wordt in het jaar waarin het mandaat volgens het benoemingsbesluit afloopt. Uittredende bestuurders zijn maximaal drie opeenvolgende keren herkiesbaar.

De Algemene Vergadering mag een bestuurder te allen tijde en zonder motivatie met onmiddellijke ingang ontslaan. Een bestuurder kan zelf ook ontslag nemen door schriftelijke kennisgeving aan de voorzitter van de Raad van Bestuur. Een bestuurder is verplicht na indiening van zijn ontslag de opdracht verder te vervullen totdat redelijkerwijs in vervanging kan worden voorzien.

Wanneer een rechtspersoon tot bestuurder wordt benoemd, wordt een vaste vertegenwoordiger, natuurlijke persoon, aangeduid die belast wordt met de uitvoering van de opdracht in naam en voor rekening van de rechtspersoon.

De Raad van Bestuur vormt een college en kiest onder de bestuurders een voorzitter.

Bij de opstart en zolang de Algemene Vergadering nog niet werd georganiseerd, bestaat de Raad van Bestuur uit 4 personen:

- Monique Desmet
- Martine Desmet
- Miet Verdonck
- Marjolein Six

De bestuursmandaten zijn onbezoldigd.

## 5. TOTAALBEDRAG BEZOLDIGINGEN, GERESERVEERDE BEDRAGEN OF TOEGEREKENDE BEDRAGEN

Het mandaat van de bestuurders is in principe onbezoldigd. Er kan een vergoeding voorzien worden, voor zover deze bepaald wordt door de Algemene Vergadering en voor zover dit geen deelname in de winst is.

---

## **6. VERMELDING VEROORDELINGEN VERBONDEN PERSONEN EN/OF PARTIJEN**

---

Dit artikel is niet van toepassing.

---

## **7. BELANGENCONFLICTEN TUSSEN DE UITGEVENDE INSTELLING EN VERBONDEN PERSONEN EN/OF PARTIJEN**

---

Een bestuurder die in een bepaalde beslissing of materie van de Raad van Bestuur een rechtstreeks of onrechtstreeks belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met het belang van Dhage, is verplicht de andere bestuurders daarvan op de hoogte te brengen en mag niet deelnemen aan de beraadslaging en aan de beslissing. In het geval waarbij alle bestuurders een belangenconflict hebben, wordt de beslissing of de verrichting aan de Algemene Vergadering voorgelegd. Wanneer de Algemene Vergadering de beslissing of de verrichting goedkeurt, kan de Raad van Bestuur ze uitvoeren.

In het verslag van de Raad van Bestuur of van de Algemene Vergadering wordt de informatie in verband met het belangenconflict en de onthouding van de bestuurder(s) voor deze beslissing opgenomen, beschrijven ze de vermogensrechtelijke gevolgen van de beslissing voor Dhage en verantwoorden ze het genomen besluit.

Op het moment van het opstellen van deze informatienota zijn er geen belangenconflicten van toepassing.

## B. FINANCIËLE INFORMATIE OVER DE UITGEVENDE INSTELLING

Aangezien de coöperatie momenteel in opstart is, en dit dus het begin van het eerste boekjaar betreft is er nog geen jaarrekening beschikbaar. Het financieel plan wordt opgesteld door TeamAccount, leper. Dit financieel plan werd niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.

### 1. WERKKAPITAAL

Het werkkapitaal voldoet om de werking van Dhage voor de komende 12 maanden te garanderen. Dhage gaat echter permanent op zoek naar extra werkkapitaal om aan de toekomstige kredietvraag te kunnen voldoen. Uiteraard worden kredietvragen afgestemd op basis van het beschikbare werkkapitaal.

### 2. EIGEN EN VREEMD VERMOGEN OP DE OPENINGSBALANS

PASSIVA		aanvang
<b>EIGEN VERMOGEN</b>	10/15	<b>10 003,00</b>
- Inbreng	10	
- Inbreng in geld		10 003,00
- Inbreng in natura		0,00
- Herwaarderingsmeerwaarden	12	0,00
- Reserves	13	0,00
- Overgedragen winst (verlies) (+/-)	14	0,00
- Kapitaalsubsidies	15	0,00
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>	16	<b>0,00</b>
<b>SCHULDEN</b>	17/49	<b>0,00</b>
- Schulden op meer dan één jaar	17	
- Gewone lening (> 1 jaar)	170/4	0,00
- Overige schulden (> 1 jaar)	178/9	0,00
- Schulden > 1 jaar die binnen het jaar vervallen	42	
- Gewone lening (> 1 jaar)		0,00
- Overige schulden (> 1 jaar)		0,00
- Schulden op ten hoogste één jaar	43/48	
- Financiële schulden		
- Handelsschulden	44	0,00
- Sociale en fiscale schulden	45	
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	46	
- Overige schulden	47/48	
- Overlopende rekeningen	492/3	
<b>Totaal der Passiva</b>		<b>10 003,00</b>

Het eigen vermogen bedraagt momenteel € 10 003.

## DEEL 3: INFORMATIE OVER DE AANBIEDING VAN BELEGGINGSINSTRUMENTEN

### A. BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING

- |  |  |
|--|--|
| I. Maximumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht | De Raad van Bestuur is bevoegd om over de uitgifte van nieuwe aandelen te beslissen. Het aantal uit te |
|--|--|

	<p>geven aandelen in Dhage is onbeperkt. Het bedrag dat Dhage hoopt op te halen is € 720.000.</p>
<p>2. Voorwaarden van de aanbieding, in voorkomend geval minimum en/of maximumbedrag van de inschrijving per belegger</p>	<p>Elke vennoot doet een inbreng in de vennootschap, waarvoor hij aandelen verwerft. Eén aandeel vertegenwoordigt een inbreng van duizendtweehonderdvijftig euro (€1.250) en elke inbreng in geld wordt onmiddellijk volgestort.</p> <p>Automatische inschrijving op de aandelen van Dhage kan tot 20.000 EUR. Goedkeuring door de Raad van Bestuur is noodzakelijk indien de kandidaat-vennoot een hoger bedrag wenst te investeren. De Raad van Bestuur kan de toetreding van een kandidaat-vennoot weigeren indien deze vennoot daden verricht die strijdig zijn met de belangen van de vennootschap, geen lange termijn engagement (minimum 5 jaar) garandeert of indien het bedrag van de investering een te hoge afhankelijkheid van Dhage ten opzichte van de kandidaat-vennoot kan impliceren. De hoedanigheid van aandeelhouder impliceert zonder enig voorbehoud de aanvaarding van de statuten van de vennootschap en het intern reglement van de vennootschap.</p> <p>Inschrijvingsprocedure: De inschrijving de aandelen verloopt rechtstreeks en uitsluitend via de vennootschap. De modaliteiten van de inschrijving via de vennootschap zijn als volgt: automatische inschrijving door 1.250 euro of een veelvoud van 1.250 euro te storten op BE90 1030 7831 4232 NICA BEBB, adres en e-mailadres/telefoonnummer zijn te vermelden als referentie.</p> <p>De aandelen zijn op naam; ten opzichte van Dhage zijn ze ondeelbaar. Indien een aandeel aan verschillende eigenaars toebehoort, met vruchtgebruik is bezwaard of indien verscheidene personen zakelijke rechten hebben op eenzelfde aandeel, kan de Raad van Bestuur de uitoefening van het stemrecht schorsen totdat één enkele persoon als houder van het stemrecht is aangewezen.</p> <p>Op 18/03/2022 wordt het aanbod gepubliceerd op de website van de vennootschap Dhage (<a href="http://www.dhage.be">www.dhage.be</a>). Deze datum is tevens de begindatum van de inschrijvingsperiode.</p> <p>De vennootschap publiceert een jaarverslag waarin onder andere de evolutie van het kapitaal wordt beschreven. In de jaarverslagen zal het totaal opgehaald kapitaal worden vermeld.</p>
<p>3. Totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten</p>	<p>De Raad van Bestuur is bevoegd om over de uitgifte van nieuwe aandelen te beslissen. Het aantal uit te geven aandelen in Dhage is onbeperkt. Dhage hoopt 720.000 € op te halen.</p>
<p>4. Tijdschema van de aanbieding, aanvangs-en slotdatum van de aanbieding, uitgiftedatum van de beleggingsinstrumenten</p>	<p>Dit is een doorlopende aanbieding. De aandelen worden uitgegeven vanaf 19 maart 2022. Dhage hoopt het bedrag op te halen voor 31 december 2022.</p>
<p>5. Kosten ten laste van de belegger</p>	<p>Het betreft een eerste financiële ronde van Dhage. In dit geval worden er geen bijkomende inschrijvingskosten per aandeel aangerekend.</p>



## B. REDENEN VOOR DE AANBIEDING

1. Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen	Dhage hoopt 720.000 euro op te halen om zo een stukje weide in woonuitbreidingsgebied aan te kopen en dit te maken tot een plek voor iedereen.
2. Details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbieding tot doel heeft 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.	Indien Dhage erin slaagt het volledige bedrag op te halen tegen 31 december 2022 is dit voldoende om het project uit te voeren. Indien er niet in wordt geslaagd het volledige bedrag op te halen, worden de aandelen van alle vennoten terugbetaald.

## DEEL 4: INFORMATIE OVER DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN

### A. KENMERKEN VAN DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN

1. Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	De aandelen zijn op naam; ten opzichte van Dhage zijn ze ondeelbaar. Indien een aandeel aan verschillende eigenaars toebehoort, met vruchtgebruik is bezwaard of indien verscheidene personen zakelijke rechten hebben op eenzelfde aandeel, kan de Raad van Bestuur de uitoefening van het stemrecht schorsen totdat één enkele persoon als houder van het stemrecht is aangewezen. Indien een aandeel aan verschillende eigenaars toebehoort, met vruchtgebruik is bezwaard of indien verscheidene personen zakelijke rechten hebben op eenzelfde aandeel, kan de Raad van Bestuur de uitoefening van het stemrecht schorsen totdat één enkele persoon als houder van het stemrecht is aangewezen.
2. Munt, benaming en, in voorkomend geval, nominale waarde	Euro, de nominale waarde van de inleg wordt behouden, 1250 euro per aandeel.
3. Vervaldatum, en in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten	<p>Een vennoot die wenst uit te treden of die een terugneming van zijn aandelen wenst, dient hier de eerste zes maanden van het boekjaar schriftelijk om te verzoeken. Vennoten kunnen in principe ten vroegste vijf jaar na hun toetreding vrijwillig uittreden. De Raad van Bestuur kan hier gemotiveerd van afwijken.</p> <p>De Raad van Bestuur beslist over de uittredingen en kan ervoor kiezen om slechts gedeeltelijke uittredingen toe te staan. Eventuele weigeringen tot gehele of gedeeltelijke uittredingen worden gemotiveerd.</p> <p>Deze vrijwillige uittreding heeft uitwerking op de dag van beslissing van de Raad van Bestuur.</p> <p>Een vennoot treedt uit van rechtswege ten gevolge van overlijden, faillissement, kennelijk onvermogen, onbekwaamverklaring of ontbinding gepaard gaande met vereffening.</p>
4. Rang van beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur	De aandeelhouders worden vergoed nadat eerst de volgende schuldeisers werden vergoed: <ul style="list-style-type: none"><li>• De curator</li><li>• Crediteuren met zekerheden</li><li>• Crediteuren met voorrang</li><li>• Overige crediteuren</li></ul>



<p>5. Eventueel beperkingen van vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten</p>	<p>De aandelen zijn overdraagbaar tussen vennoten mits voorafgaande en schriftelijke goedkeuring door de Raad van Bestuur. Overdracht aan een derde kan geldig tot stand komen indien deze derde vooraf of terzelfdertijd als vennoot aanvaard wordt door de Raad van Bestuur. Elke eventuele weigering moet door de Raad van Bestuur worden gemotiveerd.</p>
<p>6. Datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd</p>	<p>Voor iedereen is dit scheidingsaandeel gelijk aan het bedrag van de netto actiefwaarde van deze aandelen zoals die blijkt uit de laatst goedgekeurde jaarrekening, zonder evenwel het bedrag van de voor deze aandelen werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng te overschrijden.</p> <p>Er zal geen enkele andere uitkering aan vennoten gebeuren, dan tot wanneer deze opgeschorte betalingen werden uitgevoerd.</p>