



AANVULLING BIJ DE INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN ACHTERGESTELDE LENINGEN DOOR WOONCOOP CV

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

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

8 juni 2023 (aanvulling bij de informatienota van 7 november 2022 waarop een eerdere aanvulling van toepassing is met publicatiedatum 23/1/2023)

WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIIK 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.

HET BEDRIJFSMODEL VAN WOONCOOP CV IMPLICEERT DAT ER EEN LANGE TERMIJN BEHOUD VAN INVESTEERDERS, DAN WEL VOORTDUREND EEN BELANGRIJKE INSTROOM VAN INVESTEERDERS NODIG IS. HET RISICO BESTAAT DAT DE NODIGE INVESTEERDERS NIET WORDEN GEVONDEN EN DE VENNOOTSCHAP ONVOLDOENDE MIDDELEN HEEFT OM HAAR BEDRIJFSPLAN UIT TE VOEREN EN/OF EERDERE INVESTERINGEN TERUG TE BETALEN.

OVERZICHT

Deze aanvulling bevat de volgende elementen:

1. Vervroegde stopzetting van het lopende aanbod van achtergestelde leningen
2. Correctie op een waarschuwingsboodschap
3. Verduidelijkingen op de risicobeschrijving

VERVROEGDE STOPZETTING VAN HET LOPENDE AANBOD VAN ACHTERGESTELDE LENINGEN

Het lopende aanbod van achtergestelde leningen, beschreven in een informatienota met 7/11/2022 als publicatiedatum, wordt vervroegd beëindigd, namelijk vanaf 31/5/2023.

Dit aanbod wordt beëindigd naar aanleiding van het besluit hiertoe door het bestuur van wooncoop op 31/5/2023. Het bestuur nam dit besluit wegens de sterk gewijzigde intrestvoeten op de markt die ervoor zorgen dat het aanbod onvoldoende aantrekkelijk is geworden.

Ter informatie vermelden wij hier dat de mogelijkheid tot een vervroegde beëindiging van het aanbod als volgt voorzien is in de informatienota (4° tijdschema van de aanbidding: aanvangs- en slotdatum van de aanbidding, uitgiftedatum van de beleggingsinstrumenten):

wooncoop behoudt zich het recht voor om deze aanbidding vervroegd af te sluiten, o.a. omwille van gevolgen van de sterk wijzigende omstandigheden op de vastgoed- en financiële markten.

CORRECTIE OP EEN WAARSCHUWINGSBOODSCHAP

De informatienota van het aanbod bevat de volgende waarschuwing:

ER IS GEEN RECHT OP DIVIDEND. HET ENIG MOGELIJKE RENDEMENT OP DE AANDELEN VAN WOONCOOP CV IS EEN EVENTUELE MEERWAARDE BIJ UITTREDING. HET ZAL ENKELE JAREN DUREN VOOR WOONCOOP CV DE AMBITIE MET BETREKKING TOT DEZE MEERWAARDE KAN WAARMAKEN. VOOR WIE DE EERSTKOMENDE JAREN UITSTAPT, IS TE VERWACHTEN DAT DEZE HET GEÏNVESTEERDE BEDRAG NIET GEHEEL ZAL TERUGKRIJGEN.

Deze waarschuwing is niet van toepassing op het aanbod van achtergestelde leningen en dient dus door de belegger niet in rekening gebracht te worden.

VERDUIDELIJKINGEN OP DE RISICOBESCHRIJVING

Om de de beschrijving van de risico's eigen aan het product te verduidelijken, wensen wij via deze aanvulling op de informatienota de sectie met titel "Het vermogen van wooncoop om terug te betalen kan beperkt zijn" te vervangen door de volgende tekst:

Het vermogen van wooncoop om de lening terug te betalen zal afhangen van de financiële toestand van wooncoop op het moment van de gevraagde terugbetaling, en kan worden beperkt bij wet, door de voorwaarden van schulden en door de overeenkomsten die wooncoop 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 wooncoop om bijkomende schulden aan te gaan. Indien wooncoop in de toekomst een belangrijke bijkomende schuldenlast aangaat, dan kan dit het risico verhogen dat wooncoop de lening niet kan terugbetalen.

Om in normale omstandigheden tijdig de intresten op de lening te betalen of tijdig de lening zelf terug te betalen moet wooncoop op het moment waarop deze betalingen voorzien zijn over voldoende liquide middelen beschikken. Dus, evoluties die de liquide middelen van wooncoop

negatief beïnvloeden, verhogen het risico van de belegger. Dat kan onder andere gaan om het volgende:

- *hogere kosten en investeringskosten,*
- *een hoger bedrag aan terugbetaalde financiering en op korte termijn terug te betalen financiering*
- *mindere inkomsten en inkomende financiering.*

In geval van vereffening worden de bezittingen van wooncoop ten gelde gemaakt. De resulterende liquide middelen worden eerst aangewend om de gewone schuldeisers terug te betalen. Vervolgens worden de eventueel resterende liquide middelen eerst aangewend om de achtergestelde schuldeisers, zoals de belegger, terug te betalen. Indien deze middelen niet toereikend zijn zal dit bedrag pro rata verdeeld worden over alle achtergestelde schuldeisers. Evoluties die het bedrag dat in het geval van vereffening beschikbaar is voor de achtergestelde schuldeisers verminderen, verhogen dus het risico voor de belegger. Dat kan onder andere gaan om het volgende:

- *hogere kosten en investeringskosten*
- *mindere inkomsten en inkomende financiering*
- *een lagere verkoopwaarde van het vastgoed van wooncoop*
- *een groter deel financiering via schulden*
- *een groter deel financiering via niet-achtergestelde schulden*

Herroepingsrecht

Overeenkomstig artikel 15 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 gereguleerde markt (de Prospectuswet) hebben de beleggers die hebben aanvaard om al voor de publicatie van deze aanvulling bij de informatienota het beleggingsinstrument aan te kopen of er op in te schrijven, het recht om hun aanvaarding gedurende twee werkdagen in te trekken. De uiterste datum om dit herroepingsrecht uit te oefenen is 12 juni 2023. Om uw herroepingsrecht uit te oefenen moet u een e-mail sturen naar volgend adres info@wooncoop.be ten laatste op deze datum.