

Informatienota over de aanbieding van aandelen door Oak Tree Care CVSO

Dit document is opgesteld door Oak Tree Care CVSO

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

28 december 2021

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 EN DE BELEGGER KAN ZIJN POSITIE NIET AAN EEN DERDE VERKOPEN.

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

1. Risico's met betrekking tot de markt

1.1. Inflatierisico en renterisico

Het inflatierisico houdt verband met de toekomstige waarde van geld. Het eigenlijk rendement van het aandeel wordt verminderd door de inflatie. Hoe hoger de inflatievoet, hoe lager het eigenlijke rendement van het aandeel zal zijn. Indien de inflatievoet gelijk is aan of hoger dan de opbrengst van het aandeel, dan is het reële rendement gelijk aan nul of mogelijk zelfs negatief.

Een belegging in het aandeel 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.

1.2. Risico's met betrekking tot de vastgoedmarkt.

1.2.1. Risico's met betrekking tot de kosten

Oak Tree Care investeert in vastgoed, voor zowel nieuwbouw als renovatie, opdat wooneenheden aan personen met een beperking tegen een betaalbare prijs verhuurd kunnen worden. Deze huurprijs is mede afhankelijk van de beschikbare budgetten van de huurders. Hierdoor zijn de aankoop en (ver)bouwkosten van de woningen bepalend en duwen deze het rendement naar beneden bij een stijging die niet wordt gecompenseerd door stijgende huurprijzen.

Bij de aankoop van een grond en een pand bestaat ook steeds het risico dat de waarde fout wordt ingeschat. Kosten kunnen steeds hoger uitvallen dan initieel ingeschat.

Oak Tree Care is een coöperatieve met erkenning als sociale onderneming, en de huurprijzen kunnen niet zonder meer evenredig stijgen met de kosten. De betaalbaarheid voor de huurders, gezien het sociaal oogmerk, primeert op het commerciële verhaal waarbij steeds minimum de break even wordt nagestreefd.

1.2.2. Risico's met betrekking tot de waardering

Voor de waardering van de coöperatie en de aandelen is er ook een afhankelijkheid van de schommelingen in de waarde van het vastgoed. Dit effect kan zowel positief als negatief zijn.

1.3. Risico's met betrekking tot de financiële markt

De woningen van Oak Tree Care worden deels gefinancierd met eigen vermogen in de vorm van volstorting van aandelen, en deels met vreemd vermogen (bankfinanciering).

Hierdoor is er ook een mogelijke impact bij wijzigingen van de interestvoet van leningen en/of andere voorwaarden gepaard gaande met het verkrijgen en aanhouden van vreemd vermogen..

1.4. Risico's met betrekking tot de doelgroep

Volgens een analyse van het VAPH (Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap) wordt verwacht dat de doelgroep van Oak Tree Care zal blijven groeien¹. De organisatie verwacht een groei van ongeveer 3% per jaar. Dit komt door volgende factoren:

- De levensverwachting van personen met een beperking stijgt en is voor personen met een lichtere mentale beperking nu zelfs gelijk aan het gemiddelde van de bevolking.
- De vooruitgang in de medische sector: meer levensreddende interventies na vroegtijdige geboortes, auto ongelukken of andere vroeger dodelijke letsels.
- Stijging van de immigratiestromen

Hierbij is niet meegerekend dat het aantal diagnoses van personen met bijvoorbeeld ASS stijgt.

Een significant aantal wijzigingen worden momenteel geïmplementeerd als oplossing om wachtlijsten weg te werken waarbij de impact op de doelgroep onduidelijk is zowel naar grootte als naar (individuele) financiële slagkracht.

1.5. Risico's met betrekking tot de sector van personen met een beperking

1.5.1. Concurrentie

Op dit moment bestaat een zeer grote vraag naar betaalbaar en inclusief wonen voor personen met een handicap die het aanbod ruim overstijgt. Het is echter steeds mogelijk dat nieuwe spelers zich vestigen in de markt voor personen met een beperking, die een invloed kunnen hebben op de groei en dus ook de waarde van aandelen van Oak Tree Care.

1.5.2. Vaste doelgroep

Oak Tree Care richt zich uitsluitend tot de doelgroep van personen met een beperking en die als dusdanig een erkenning hebben van het VAPH. Oak Tree Care dient zich ook te beperken tot deze doelgroep aangezien dit een absolute en stringente voorwaarde is voor enkele fiscale gunstmaatregelen die de

¹ *Meerjarenanalyse VAPH 2010-2014, Achteruit- en vooruitblik op de ondersteuningsbehoeften van personen met een handicap, VAPH, 03/2014*

Emittent momenteel geniet. Het is dus op dit moment niet mogelijk om te diversifiëren naar een andere doelgroep, mocht er geen vraag meer zijn vanuit deze doelgroep.

2. Risico's met betrekking tot de aanbieder

2.1. Het vermogen van de Emittent om terug te betalen

Het risico bestaat dat indien een groot aantal coöperanten gelijktijdig wenst uit te treden, Oak Tree Care op dat ogenblik niet over voldoende liquide middelen beschikt om de waarde van het aandeel uit te betalen en dus de terugbetaling tijdelijk dient uit te stellen.

Het vermogen van de Emittent om de inleg van aandelen terug te betalen zal afhangen van de financiële toestand van de Emittent op het moment van de gevraagde terugbetaling. Dit is ook afhankelijk van de voorwaarden van de schulden en 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 aandelen 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 aandelen door de Emittent verhogen.

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

De aandeelhouders A, B, C en D hebben stemrecht op de aandeelhoudersvergadering die jaarlijks vergadert. De aandeelhoudersvergadering beslist mee over de krijtlijnen van de strategie van Oak Tree Care.

De Raad van Bestuur bestaat uit vertegenwoordigers vanuit de aandeelhoudersgroep A, B en C. De Raad van Bestuur zal echter op onafhankelijke en discretionaire wijze investeringsbeslissingen kunnen nemen, zonder daartoe de goedkeuring te moeten vragen van de aandeelhouders.

3. Risico's met betrekking tot de wetgeving

3.1. Risico's verbonden aan de wetgeving rond personen met een handicap

3.1.1. Onduidelijkheid rond nieuwe regelgeving

De sector voor personen met een handicap is in volle omschakeling naar een persoonsvolgende financiering wat voor de Emittent een cruciaal element is van het business plan. Mogelijke vertragingen en/of aanpassingen aan de nu gekende voorwaarden hebben mogelijks een negatief effectief op de uitrol van het business plan en bijgevolg het vooropgestelde rendement.

3.1.2. Vertraging in erkenning VAPH en toekenning persoonsvolgend budget

Het proces voor onze toekomstige bewoners voor het aanvragen van een erkenning bij het VAPH en de toekenning voor persoonsvolgend budget vraagt tijd. Dit betekent dat geïnteresseerde toekomstige bewoners met een zorgvraag mogelijks (tijdelijk) moeten geweigerd worden met een mogelijks negatieve impact op de vooropgestelde rendementen.

3.1.3. Bewoners afhankelijk van uitkering overheid en toekenning zorgbudget

Oak Tree Care verhuurt de woningen aan personen met een beperking. De bewoners betalen de huur met hun inkomen uit werk of, meestal door een inkomensvervangende uitkering of een leefloon. Een meerderheid van personen uit onze doelgroep is dus afhankelijk voor zijn inkomen van een beslissing van de overheid.

Hoewel dergelijke beslissingen over het algemeen stabiel zijn in de tijd blijft er steeds een risico dat een bepaald individu zijn of haar erkenning verliest wat mogelijks een (tijdelijk) negatief effect heeft op de inkomsten voorzien voor de woonunit van de persoon in kwestie.

3.2. Risico's verbonden aan de wetgeving rond bouwen

Om betaalbaar en duurzaam te bouwen, moeten we ook compact kunnen bouwen. Elke stad en gemeente bepaalt zijn eigen richtlijnen op vlak van bouwen. Hierbij ondervinden we nog een groot verschil tussen de adviezen van de Vlaamse Bouwmeester rond kernversterking en compact wonen, ten opzichte van de bestaande bouwvoorschriften in de steden en gemeenten. Mede hierdoor is Oak Tree Care telkens afhankelijk van de regelgeving voor elke stad en gemeente apart. Dit vraagt ook telkens een apart onderhandelingsproces.

Vaak zijn er uitzonderingen nodig, om de noodzakelijke aparte domiciliëring voor onze bewoners mogelijk te maken.

Gegeven bovenstaande onderhandelingsprocedures en door het ontbreken van een veralgemeend standaard kader waarbinnen de Emittent woonunits kan bouwen of verwerven bestaat telkens een risico dat reeds gemaakte kosten voor een potentieel project verloren gaan en/of onvoorzien hoger uitvallen.

4. Risico's met betrekking tot de effecten

4.1. Risico op geheel of gedeeltelijk verlies van de belegging of niet behalen van verwacht rendement

Als uittrekkende vennoot heb je recht op de nominale waarde van de aandelen. Afhankelijk van de netto-actiefteest en liquiditeitstest kan de uitbetaling van de aandelen uitgesteld worden.

De aandeelhouders kunnen een rendement verkrijgen op hun investering via het jaarlijkse dividend, in de mate dat daartoe wordt besloten door de Algemene Vergadering van Oak Tree Care. Dit dividend is niet gegarandeerd.

Omwille van de eerdergenoemde risico's in 1, 2 en 3 is het mogelijk dat het verwachte rendement niet behaald wordt. Ook in geval van ontbinding of vereffening van Oak Tree Care is het mogelijk dat de aandeelhouder het geïnvesteerde kapitaal slechts gedeeltelijk of helemaal niet terugkrijgt.

4.2. Beperkte gevallen van vervroegde opeisbaarheid

Een investering in aandelen van Oak Tree Care is een lange termijn belegging. Aandelen D dienen in de coöperatie te blijven voor een duurtijd van 5 jaar.

Aandelen B worden gebruikt als startkapitaal voor het bouwen van een aangepaste studio, zodat we de nodige financiering kunnen aangaan via de bank. Om de continuïteit voor de bewoner te vrijwaren, blijft

de belegging in de coöperatie voor minstens de volledige geschatte looptijd van de lening (op dit moment 20 jaar).

Wil of kan de bewoner waarvoor de belegging is gebeurd, geen beroep meer doen op de dienstverlening van de coöperatie (vb door verhuis naar een voorziening of door overlijden), dan kan de investeerder wel kosteloos uitstappen. Komt de investeerder zelf te overlijden, dan hebben de erfgenamen recht op de uitkering van de waarde van de aandelen. Tot slot is het ook steeds mogelijk een aanvraag te doen bij de raad van bestuur voor vervroegde uitstap. De terugbetaling van de investering hangt telkens af van het resultaat van de netto-actiefest en de liquiditeitstest.

4.3. Verhandelbaarheid

De aandelen zijn niet overdraagbaar, noch aan aandeelhouders, noch aan derden, behoudens overdrachten uitdrukkelijk goedgekeurd in de statuten.

De bepalingen van huidig artikel zijn van toepassing op elke overdracht of overgang van aandelen, zowel de vrijwillige als de gedwongen overdracht, zowel onder levenden als bij overlijden, zowel ten bezwarende titel als ten kosteloze titel, zowel in vruchtgebruik, in naakte als in volle eigendom en in het algemeen op alle overeenkomsten of beloften tot overeenkomsten die vaststaande of eventuele, onmiddellijke of toekomstige overdrachten tot voorwerp hebben.

De aandelen van de vennootschap kunnen enkel worden overgedragen indien deze overdracht voorafgaandelijk door het bestuursorgaan is goedgekeurd. De aandeelhouder die het geheel of een deel van zijn aandelen wil overdragen, moet het bestuursorgaan hierover inlichten. Hij vermeldt de identiteit van de kandidaat-overnemer, het aantal en de nummers van de aandelen die hij wenst over te dragen, de prijs en de andere modaliteiten van de overdracht. Het bestuursorgaan beslist over de goedkeuring van de kandidaat-overnemer, binnen de maand na de verzending van de vraag om goedkeuring. Het besluit van het bestuursorgaan wordt binnen de acht dagen betekend aan de overdrager. Indien de overdrager geen antwoord van het bestuursorgaan heeft ontvangen binnen de in dit artikel bepaalde termijn, wordt verondersteld dat het bestuursorgaan zijn goedkeuring heeft geweigerd. Het bestuursorgaan moet zijn besluit niet verantwoorden.

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

A. Identiteit van de uitgevende instelling

1. De uitgevende instelling van de beleggingsinstrumenten is **Oak Tree Care**, een erkende **Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid** en met **erkenning als sociale onderneming**, met maatschappelijke zetel te **Twijglaan 13, 3018 Wijnmaal**, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer **BE0678.835.890**. De Emittent is niet BTW plichtig. Het land van herkomst van de Emittent is België. Het webadres van de Emittent is www.oaktreeprojects.be.

2. Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling

Oak Tree Care wil personen met een zorgbehoefte een woning aanbieden die voldoet aan de voorwaarden van onze vijf pijlers: zelfbeschikking, betaalbaarheid, kwalitatief wonen, participatie en inclusie. Hiertoe bouwt de Emittent inclusiewoningen in cohousing projecten of duurzame woonbuurten. Dit zijn woningen met één of meerdere studio's specifiek bedoeld voor het begeleid zelfstandig wonen van volwassenen met een zorgbehoefte.

De inbedding in een cohousing project of duurzame woonbuurt biedt een verhoogde kans op interactie met de buren. Er is ook stevast een vaste groepswerking aanwezig.

De buitenruimte is grotendeels gemeenschappelijk. Een aantal faciliteiten worden gemeenschappelijk gebruikt en beheerd, zoals bijvoorbeeld een tuinberging, fietsenstallingen, een centraal paviljoen met eetruimte en keuken, wasruimte, speelruimte, een thuiswerkruimte, een werktuig-plaats, logeerkamers, etc. Een cohousing project bestaat doorgaans uit 10 tot 40 woningen met een mix aan leeftijden en gezinsvormen. Een inclusiehuis in een cohousing project of duurzame woonbuurt verhoogt de diversiteit van de groep en maakt écht inclusief wonen mogelijk.

Een inclusiehuis bij Oak Tree Care telt 4 tot 8 privé-studio's met alle moderne comfort: privé-badkamer, privé kitchenette en een slaap- en leefhoek. Het zijn bijna energie neutrale studio's met vloerverwarming en uiteraard worden TV- en internetaansluiting voorzien.

Oak Tree Care is een Coöperatieve Vennootschap met sociaal oogmerk voor en door ouders, sympathisanten en personen met een zorgbehoefte. Per groep bewoners verzamelen we het nodige kapitaal om een lening aan te gaan bij de bank voor het bouwen van de woning.

De gekozen juridische vorm biedt de mogelijkheid om investeerders, dus ook de ouders en bewoners mee te laten participeren in het bestuur. Op die manier krijgen zij ook medezeggenschap over de toekomst van de vennootschap. Zij nemen ook deel in de winst wanneer er dividenden worden uitgekeerd.

De Coöperatieve Vennootschap neemt volgende dienstverlening voor zijn rekening:

- Het verwerven van de nodige financiële middelen voor de aankoop en bouw van de huizen
- De aankoop van de huizen in cohousing projecten
- Het opzetten van de nodige samenwerkingsovereenkomsten met de gemeente, de cohousing groep, de buurtwerking etc
- De volledige opvolging van het (ver-)bouwproces;
- Het onderhoud van de woningen en het uitvoeren van de nodige herstellingen conform de bepalingen voorzien in de huurwetgeving;
- Het verhuren van de studio's tegen een betaalbare huurprijs aan volwassenen met een zorgbehoefte

De eigenlijke zorgverstrekking wordt niet aangeboden door Oak Tree Care. De inclusiewoningen van Oak Tree Care bieden hiervoor wel een uitstekend kader om gedecentraliseerde zorg te kunnen organiseren. De bewoners hebben hierbij het voordeel dat zij uren zorg kunnen delen, alsook individuele begeleiding kunnen voorzien. Het zelfbeschikkingsrecht van de bewoners primeert.

3. Er zijn geen personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben

4. Er zijn dus ook geen transacties te vermelden tussen de uitgevende instelling en personen met meer dan 5% kapitaal

5. Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling

De raad van bestuur bestaat momenteel uit 6 bestuurders.

- Aandeelhouders A, de oprichters:
 - Danaë Van den bossche
 - Michèle Vermeire
- Aandeelhouders B, bewoners, familie en netwerk:
 - Sonja Corbeels
 - Kerlijn Moons
- Onafhankelijke bestuurders
 - Maarten Van Breusegem
 - Gert Cowé

De voorzitter van de raad van bestuur is Michèle Vermeire.

Het dagelijks bestuur, onder de vorm van de functie van gedelegeerd bestuurder, wordt uitgeoefend door Berry Oak Consulting Comm. V. (BE 0524.727.240), vertegenwoordigd door Danaë Van den bossche.

6. Bezoldigingen

Het mandaat van de bestuurders is onbezoldigd.

Tijdens het boekjaar 2020 werd een management vergoeding uitbetaald aan de gedelegeerd bestuurder van 103,094.95 EUR excl BTW.

7. Er zijn geen in sub 4° bedoelde personen, dus er is ook geen enkele veroordeling opgelopen (zoals bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en toezicht op de kredietinstellingen en beursvennootschappen).
8. Er zijn geen belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de personen uit het bestuur en dagelijks bestuur.
9. Er werd geen commissaris aangeduid.

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

1. Jaarrekening boekjaar 2020

Zie BIJLAGE 1

De jaarrekening betreffende het verlengde boekjaar 2020 is niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.

2. Verklaring werkkapitaal

Het werkkapitaal is toereikend om aan de behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen.

3. Overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast

Het eigen vermogen bedraagt 447,721.19 EUR

De openstaande schulden bedragen 1,157,087.67 EUR.

- De openstaande schulden op meer dan één jaar van Oak Tree Care bedragen in totaal 1,040,497.60 EUR:
 - o Lening 1: 291,868.47 EUR
 - o Lening 2: 346,589.13 EUR
 - o Lening 3: 150,000.00 EUR
 - o Lening 4: 252,040.00 EUR
- De openstaande schulden op ten hoogste één jaar bedragen 116,590.07 EUR.

C. De aanbieder en de uitgevende instelling hebben dezelfde identiteit

D. Beschrijving van het onderliggende actief

Het onderliggend actief is vastgoed.

Er zijn op het moment van het schrijven van de informatienota 5 panden in bezit: Qville (Essen), Wijk & Co (Wijgmaal), Negenhoek (Kortenbergh), Academie (Turnhout), Eksternaest (Deurne), goed voor een totaal van 24 studio's.

Deel III – Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbieding

1. Maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht

Er is geen maximumbedrag per aandeelhouder.

2. Voorwaarden van de aanbieding

Er zijn verschillende categorieën aandelen:

- Categorie A, de "oprichters";
- Categorie B, de "(aspirant-)bewoners en hun sympathisanten, die mee investeren voor een specifiek project";
- Categorie C, de "investeerders": de personen die ten minste inschrijven op twintig aandelen;
- Categorie D: allen die kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van het doel van de vennootschap en die niet kunnen worden ondergebracht onder één van de vorige categorieën.

Het verwerven van één aandeel van categorie B geldt als voorwaarde om aanspraak te kunnen maken op de dienstverlening van de coöperatieve vennootschap.

De raad van bestuur kan een uitgiftepremie bepalen die verschuldigd is wanneer nieuwe aandelen worden gecreëerd.

Personeelsleden van de vennootschap die volledig handelingsbekwaam zijn en die ten minste één jaar voor de vennootschap werken, kunnen vennoot worden door in te tekenen op minstens één aandeel van categorie D.

Het maatschappelijk kapitaal is onbeperkt en is deels vast en deels veranderlijk. Het kapitaal is samengesteld uit een veranderlijk aantal aandelen.

Aandelen van categorie B en C hebben een nominale waarde van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00), aandelen van categorie A hebben een nominale waarde van zevenhonderd vijftig euro (€ 750,00) en aandelen van categorie D hebben een nominale waarde van tweehonderd vijftig euro (€ 250,00). Behalve bij de oprichting, moet elk nadien uitgegeven aandeel onmiddellijk volgestort worden.

Buiten de aandelen die inbrengen vertegenwoordigen, mag geen enkele andere soort effecten die maatschappelijke rechten vertegenwoordigen of die recht geven op een deel van de winst worden uitgegeven, onder welke benaming ook.

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap moet volledig en onvoorwaardelijk geplaatst zijn.

3. Totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten

De Emittent zal niet meer dan 5.000.000 EUR aandelen aanbieden gedurende het komende jaar.

4. Tijdschema van de aanbieding

Aanvangsdatum: 28/12/2021

Slotdatum: 28/12/2022

5. Kosten ten laste van de belegger

De raad van bestuur bepaalt de vergoeding van de administratieve kost van toetreding. Voor de aandelen D wordt momenteel een administratiekost aangerekend van 10 EUR per schijf van 250 EUR.

B. Redenen voor de aanbieding

1. Vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen

Investeren in Oak Tree Care is kiezen voor een investering met sociale meerwaarde. Voor elke studio hebben we een startkapitaal nodig van 25,000 EUR of meer. Dit startkapitaal wordt voorzien door de bewoners en hun netwerk, of door externe investeerders. Niet alle bewoners beschikken over voldoende kapitaal of over een netwerk. De investering van sympathisanten helpt de minder kapitaalkrachtige personen met een beperking aan een woning én aan meer levenskwaliteit.

Bij winst kan een jaarlijks dividend uitgekeerd worden. De hoogte van dat dividend wordt bepaald door de Algemene Vergadering, waar de aandeelhouders een stem in hebben (1 stem ongeacht het geïnvesteerde bedrag).

Het doel van de coöperatieve is het bouwen van inclusiehuizen in cohousing projecten. De studio's in deze huizen zullen tegen een betaalbare prijs aangeboden worden aan volwassenen met een zorgbehoefte. Een betaalbare prijs is een prijs die haalbaar is gelet op het inkomen van de bewoner.

Gezien deze prijs voor de bewoner zal het financieel rendement dat aan de investeerder geboden wordt beperkt zijn. Het dividend dat de Algemene Vergadering toekent mag niet hoger zijn dan de rentevoet vastgesteld door de Koning in uitvoering van de wet van 20 juli 1955, houdende instelling van de Nationale Raad van de Coöperatie (NRC), toegepast op het werkelijk gestort bedrag van de aandelen.

2. Details van de financiering van het vooropgestelde project

De verwerving/bouw van de woningen wordt deels gefinancierd met eigen kapitaalsinbreng dankzij de investeringen in aandelen, en deels met hypothecaire (bank)kredieten. Voor deze laatste wordt doorgaans gevraagd om 20% tot 25% van de aanschaffingswaarde van de woonunit te voorzien met eigen middelen. Dit wordt voorzien dankzij de inbreng van de beleggers.

3. Andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van het vooropgestelde project

Naast de beschikbare eigen middelen, wordt het resterende bedrag gefinancierd met leningen over een periode van 20 jaar. In sommige gevallen zal een externe investeerder het gebouw aankopen en verhuren aan Oak Tree Care, die het gebouw verhuurt aan haar doelgroep.

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 Oak Tree Care.

2. Munt en in voorkomend geval, nominale waarde

Het aandeel is in euro's. De nominale waarde van de aandelen zijn per categorie:

- Aandeel A: 750 EUR
- Aandeel B: 2,500 EUR
- Aandeel C: 2,500 EUR
- Aandeel D: 250 EUR

3. Vervaldatum en in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten

Er is geen vervaldatum.

De aandelen zijn op naam. Zij zijn voorzien van een volgnummer. De aandelen zijn ondeelbaar ten opzichte van de vennootschap die het recht heeft om, in geval van onverdeeldheid, de aan de aandelen verbonden rechten te schorsen totdat één van de mede-eigenaars, te haren opzichte, als eigenaar erkend wordt.

Wanneer de aandelen met vruchtgebruik bezwaard zijn, oefent de vruchtgebruiker de hieraan verbonden rechten uit, behoudens verzet van de blote eigenaar, in welk geval de uitoefening van de hieraan

verbonden rechten geschorst wordt totdat één enkele persoon, ten aanzien van de vennootschap, als eigenaar aangewezen wordt.

De vennoten houden op deel uit te maken van de vennootschap door hun uittreding, uitsluiting, overlijden, onbekwaamheidsverklaring, faillissement of kennelijk onvermogen.

Een vennoot met aandelen van categorie A, C en D mag slechts uit de vennootschap treden vanaf het zesde jaar na verwerving van het aandeel of via een speciaal verzoek gericht aan het bestuursorgaan, voor zover dit gebeurt gedurende de eerste zes maanden van het boekjaar en mits de voorafgaande instemming van het bestuursorgaan.

Een vennoot met aandelen van categorie B mag slechts uit de vennootschap treden tijdens de eerste twintig jaar voor zover hij geen beroep meer wil doen op de dienstverlening van de vennootschap, of via een speciaal verzoek gericht aan het bestuursorgaan, voor zover dit gebeurt gedurende de eerste zes maanden van het boekjaar en mits de voorafgaande instemming van het bestuursorgaan. Na de eerste twintig jaar vervalt deze voorwaarde.

De vraag tot uittreding moet ten laatste dertig dagen voor het einde van het boekjaar per brief of e-mailbericht worden gesteld en is pas geldig na ontvangst van een bevestigende brief of e-mailbericht.

De administratieve kost voor uittreding van vennoten met aandelen van categorie D wordt bepaald door de raad van bestuur.

In elk geval wordt deze uittreding slechts toegelaten voor zover het kapitaal daardoor niet verminderd wordt tot een bedrag beneden het vaste gedeelte, of het aantal vennoten daardoor niet teruggebracht wordt tot minder dan drie. Een terugbetaling van de aandelen is ook enkel mogelijk na een positieve netto-actief- en liquiditeitstest.

Personeelsleden die niet langer door een arbeidsovereenkomst met de vennootschap zijn gebonden, kunnen, overeenkomstig de voorwaarden en wijze waartoe besloten werd door de Raad van Bestuur, uiterlijk één jaar na het einde van de overeenkomst, desgewenst, afstand doen van de hoedanigheid van vennoot.

De uittreding of de gedeeltelijke terugnemering van aandelen wordt in het aandelenregister vermeld. De uitgetreden, terugnemering doende of uitgesloten vennoot heeft recht op terugbetaling van de nominale waarde.

De terugbetaling van aandelen van categorieën A, B en D vindt plaats binnen de dertig dagen na de goedkeuring van de jaarrekening en op voorwaarde van de netto-actief- en liquiditeitstest.

De terugbetaling van aandelen van categorie C kan door de raad van bestuur worden uitgesteld gedurende een periode van maximum vijf jaar zo hij oordeelt dat de terugbetaling de financiële toestand van de vennootschap in gevaar kan brengen.

In geval van overlijden, faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamverklaring van een vennoot, hebben zijn erfgenamen, schuldeisers of vertegenwoordigers recht op uitkering van de nominale waarde van zijn aandeel, zoals bepaald in voorgaand artikel in geval van uittreding van een vennoot.

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

De verbintenissen van de Emittent ingevolge de aandelen zijn achtergesteld zowel ten aanzien van al de bestaande als van alle toekomstige schulden van de Emittent.

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.

5. Beperkingen van de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten

Een overdracht van de aandelen is enkel mogelijk volgens de bepalingen beschreven in de statuten.

6. Jaarlijkse rentevoet, en wijze waarop de toepasselijke rentevoet wordt bepaald indien de rente niet vast is

De vergoeding voor het ingebrachte kapitaal is niet vast. De Algemene Vergadering beslist over de dividendpolitiek alsook de waarderingsregels bij eventuele uittreding. Bij deze laatste zal steeds de marktwaarde van actief als onderliggende parameter worden gebruikt.

7. Dividendbeleid

De Algemene Vergadering beslist over de winstverdeling.

Van de winst zal jaarlijks vijf percent worden afgenomen voor de wettelijke reserve. Deze afhouding houdt op verplichtend te zijn wanneer het wettelijk reservefonds één/tiende van het maatschappelijk kapitaal bedraagt.

Minstens tien percent van de beschikbare winst wordt aangewend voor een beschikbare reserve, opgericht teneinde het sociaal oogmerk van de vennootschap te ondersteunen door te investeren in bijkomende aangepaste infrastructuur.

De aanwending van het overschot der winsten wordt door de jaarvergadering, op voorstel van het bestuursorgaan, bij gewone meerderheid van stemmen als volgt geregeld:

- De algemene vergadering mag een dividend toekennen aan de vennoten. Het toegekende percentage op de aandelen mag echter niet hoger zijn dan de rentevoet vastgesteld door de Koning in uitvoering van de wet van 20 juli 1955, houdende instelling van de Nationale Raad van de Coöperatie (NRC), toegepast op het werkelijk gestort bedrag van de aandelen. In geen geval mag aan de vennoten, rechtstreeks noch onrechtstreeks, een hogere deelname in de winst toegekend worden.
- Het saldo van de winst zal worden overgedragen of gereserveerd.

8. Datum waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd

De uitkering van de dividenden geschiedt op het tijdstip en op de plaatsen die het bestuursorgaan aanduidt.

9. Verhandeling van de beleggingsinstrumenten op een MTF en ISIN-doe: niet van toepassing

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

Website: www.oaktreeprojects.be

Facebook: www.facebook.com/oaktreeprojects

BIJLAGE

Jaarrekening

Actief-passief balans / Resultaat balans Oak Tree Projects cvba so

Oak Tree Projects cvba so CVBA, Aarschotsesteenweg 767, 3012 Wilsele, BE0678835890

	Code	01/01/2020	31/12/2020
ACTIVA			
Oprichtingskosten	20		805,07
200000 Kosten van oprichting en kapitaalsverhoging			2.683,59
200009 Geboekte afschrijvingen			-1.878,52
Vaste Activa	21/28		1.190.150,80
Immateriële vaste activa	21		231.609,11
210000 Kosten van onderzoek en ontwikkeling			317.555,00
210009 Geboekte afschrijvingen of waardeverminderingen			-85.945,89
Materiële vaste activa	22/27		923.301,69
Terreinen en gebouwen	22		471.951,52
221300 Woning Qville (Essen)			486.700,01
221309 Afschrijving op woning Qville (Essen)			-14.748,49
Installaties, machines en uitrusting	23		
230000 Installaties, machines en uitrusting			547,80
230009 Geboekte afschrijvingen			-547,80
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	27		451.350,17
270001 Vaste activa in aanbouw - Kortenberg			19.115,00
270002 Vaste activa in aanbouw - Papiermoleken			19.930,00
270005 Vaste activa in aanbouw - Okelaar Meise			550,55
270006 Vaste activa in aanbouw - Wijn&Co (unit 6)			354.422,62
270007 Vaste activa in aanbouw - Minerve (Edegem)			24.598,00
270008 vaste activa in aanbouw - Eksterlaar (Deurne)			18.672,00
270010 Vaste activa in aanbouw - Burcht (Zwijndrecht)			14.062,00
Financiële vaste activa	28		35.240,00
Verbonden ondernemingen	280/1		5.000,00
Deelnemingen	280		5.000,00
280000 Deelnemingen in verbonden ondernemingen			5.000,00
Andere financiële activa	284/8		30.240,00
Aandelen	284		30.240,00
284000 Andere aandelen			30.240,00
Vlottende Activa	29/58		453.133,95
Vorderingen op meer dan één jaar	29		16.638,00
Handelsvorderingen	290		16.638,00
290006 Vooruitbetalingen			16.638,00
Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41		1.730,00
Overige vorderingen	41		1.730,00
416000 Diverse vorderingen			1.680,00
416700 Rekening courant Oak Tree vzw			50,00
Geldbeleggingen	50/53		250,00
Overige beleggingen	51/53		250,00
510000 Aandelen			250,00
Liquide middelen	54/58		434.515,95
550001 KBC -4866			434.515,95
TOTAAL DER ACTIVA	20/58		1.644.089,82

Actief-passief balans / Resultaat balans Oak Tree Projects cvba so

Oak Tree Projects cvba so CVBA, Aarschotsesteenweg 767, 3012 Wilsele, BE0678835890

	Code	01/01/2020	31/12/2020
PASSIVA			
Eigen vermogen	10/15		447.721,19
Inbreng	10/11		505.483,33
Buiten kapitaal	11		505.483,33
Andere	1109/19		505.483,33
111910 Vaste inbreng A			8.250,00
111920 Variabele inbreng B (2500€/aandeel)			482.233,33
111940 Variabele inbreng D (250€/aandeel)			15.000,00
Overgedragen winst (verlies)	14		-57.762,14
141000 Overgedragen verlies			-57.762,14
Schulden	17/49		1.157.087,67
Schulden op meer dan één jaar	17		1.040.497,60
Financiële schulden	170/4		1.040.497,60
Kredietinstellingen	173		788.457,60
173001 Hefboom krediet 735-17-01 (Wijg & co - Beneens)			291.868,47
173002 Hefboom krediet 735-18-01 (Qville Essen - Huybreckx)			346.589,13
173010 Krediet PMV_600K			150.000,00
Overige leningen	174		252.040,00
174010 Winwin leningen (dec 2020)			252.040,00
Schulden op ten hoogste één jaar	42/48		116.590,07
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42		19.889,06
420001 Hefboom krediet 735-18-01 (Qville Essen)			15.622,73
420002 Hefboom krediet 735-17-01 (Wijg & Co)			4.266,33
Handelsschulden	44		96.701,01
Leveranciers	440/4		96.701,01
440000 Leveranciers			96.701,01
TOTAAL DER PASSIVA	10/49		1.604.808,86
Tussentijds resultaat			39.280,96

Actief-passief balans / Resultaat balans Oak Tree Projects cvba so

Oak Tree Projects cvba so CVBA, Aarschotsesteenweg 767, 3012 Wilsele, BE0678835890

Code 01/01/2020
31/12/2020

RESULTATENREKENING

Bedrijfsopbrengsten	70/76A	159.509,31
Omzet	70	39.155,88
700000 Omzet		133,88
704000 Lidgelden (reservaties)		2.475,00
705000 Bijdrage woonkosten		5.565,00
707001 Huurontvangsten + voorschotten EGW Qville (Essen)		30.982,00
Andere bedrijfsopbrengsten	74	120.353,43
740000 Bedrijfssubsidies en compenserende bedragen		119.923,43
740002 Vergoeding voor transactiekosten		230,00
746300 Andere recuperaties		200,00
Bedrijfskosten	60/66A	93.719,36
Diensten en diverse goederen	61	38.237,85
610601 Onderhoud en herstellingen QVille (Essen)		2.728,11
611500 Water		546,00
611700 Elektriciteit		1.690,42
612100 Informatica-prestaties		670,82
612400 Freelancers		5.275,21
613000 Brandverzekering		294,35
613200 Verzekering tegen bedrijfsrisico		464,29
615200 Erelonen boekhouders		2.335,41
615600 Erelonen deskundigen		18.400,00
615700 Erelonen advocaten		5.117,28
616101 Werkingskosten Wijg & Co		200,78
616102 Werkingskosten Qville Essen		53,99
616600 Restaurant kosten		41,80
616800 Beperkte onthaalkosten		50,00
619201 Studiekosten		15,00
619400 Cadeaus en bloemen (beperkt)		14,40
619800 Lidgelden		339,99
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op	630	55.427,01
630000 Afschrijvingen op oprichtingskosten		536,72
630100 Afschrijvingen op immateriële vaste activa		40.050,50
630200 Afschrijvingen op materiële vaste activa		91,30
630201 Afschrijving op woning Qville (Essen)		14.748,49
Andere bedrijfskosten	640/8	54,50
640500 Registratierechten en wettelijke publicaties		54,50
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	9901	65.789,95
Financiële opbrengsten	75/76B	95,59
Recurrente financiële opbrengsten	75	95,59
Andere financiële opbrengsten	752/9	95,59
759001 Betalingsverschillen credit		95,59
Financiële kosten	65/66B	26.604,58
Recurrente financiële kosten	65	26.604,58
Kosten van schulden	650	26.516,87
650002 Rente op krediet Hefboom 735-17-01 (Wijg & co)		5.600,48
650003 Rente op krediet Hefboom 735-18-01 (Qville)		9.012,22
650010 Reserveringsvergoeding PMV		3.425,00

Actief-passief balans / Resultaat balans Oak Tree Projects cvba so

Oak Tree Projects cvba so CVBA, Aarschotssesteenweg 767, 3012 Wilsele, BE0678835890

	Code	01/01/2020
		31/12/2020
650011 Intresten PMV kredietovereenkomst dd 25/10/18		8.479,17
Andere financiële kosten	652/9	87,71
659001 Betalingsverschil debet		7,50
659002 Bankkosten		80,21
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	9903	39.280,96
Winst (Verlies) van het boekjaar	9904	39.280,96
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	9905	39.280,96