

Informatienota over de aanbieding van de mogelijkheid tot inschrijving op een Winwinlening aan te gaan door het 2Beebuild bvba in het kader van haar ondersteuning van 2beebuild vzw

Dit document is opgesteld door het 2beebuild bvba in opdracht van het Brughuis vzw.

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

01 mei 2019

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 2beebuild lenen beleggers gelden aan 2beebuild. 2beebuild 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 2beebuild, 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 2beebuild om terug te betalen kan beperkt zijn: Het vermogen van 2beebuild om de lening terug te betalen zal afhangen van de financiële toestand van 2beebuild op het moment van de gevraagde terugbetaling, en kan worden beperkt bij wet, door de voorwaarden van schulden en door de overeenkomsten die 2beebuild 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 2beebuild om bijkomende schulden aan te gaan. Indien 2beebuild in de toekomst een belangrijke bijkomende schuldenlast aangaat, dan kan dit het risico op niet-terugbetaling van de lening door 2beebuild verhogen.

Achtergestelde lening zonder zekerheden: De verbintenissen van 2beebuild ingevolge de leningsovereenkomst zullen achtergesteld zijn zowel ten aanzien van al de bestaande als van alle toekomstige schulden van 2beebuild. Deze achterstelling geldt enkel voor de hoofdsom en niet van 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 2beebuild 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 (met dien verstande dat de belegger, mits aan bepaalde strikte voorwaarden is voldaan, kan genieten van een eenmalig belastingskrediet indien de kredietnemer (2beebuild) een deel of het geheel van de Winwinlening niet kan terugbetalen; zie hieronder "Eenmalig belastingskrediet" voor verdere uitleg in dit verband.

Beperkte gevallen van vervoegde opeisbaarheid: Slechts in een beperkt aantal gevallen omschreven in de overeenkomst en het

| | |
|--|---|
| | <p>Winwinleningdecreet (zoals hierna gedefinieerd) (onder meer faillissement, kennelijk onvermogen, of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening van 2beebuild 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 Winwinlening) 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 2beebuild. 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 2beebuild door een eenmalige storting van het openstaande saldo in hoofdsom en interest. In geval van een vervroegde terugbetaling door 2beebuild zijn er geen bijkomende kosten of vergoedingen verschuldigd door 2beebuild aan de belegger. Er is dus geen 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 over 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>Winwinlening en fiscaliteit:</u> De voorgestelde belegging is een belegging onder de vorm van een “Winwinlening” die voldoet aan de voorwaarden van het Winwinleningdecreet. Hieraan zijn bepaalde fiscale voordelen verbonden. De beleggers moeten zich er echter van bewust van zijn dat de niet-naleving van de voorwaarden en strikte formaliteiten van het Winwinleningdecreet kunnen leiden tot het verlies van deze fiscale voordelen in hoofde van de belegger. 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 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,</p> | <p>De uitgevende instelling (hierna ook aangeduid als 2beebuild) van de beleggingsinstrumenten is 2beebuild vzw, een vereniging zonder winstbejag met maatschappelijke zetel te Driesstraat 35, ingeschreven bij de Kruispuntbank van ondernemingen onder nummer 0725.948.493, met BTW nummer BE 0725.948.493. Het land van herkomst van 2beebuild is België. Het webadres van 2beebuild https://www.brughuis.org</p> |

| | |
|--|---|
| <p>webadres van de uitgevende instelling</p> | |
| <p>2. Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling</p> | <p>2beebuild is een plek waar kwetsbare jongeren samenleven met reguliere studenten. 2beebuild hanteert lagere huurprijzen en voorziet dagelijkse ondersteuning door de reguliere studenten en een coach. Het huis creëert een veilige plek van waaruit de jongeren de stap zetten naar een volwaardig en zelfstandig leven in onze maatschappij. Na 2 jaar wordt het pand gerenoveerd en verkocht. De winst gaat naar een nieuw Brughuis in Leuven. Zo wordt het project zelfbedruipend.</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>- De VZW heeft geen aandeelhouders.</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:</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 gesloten, 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 2beebuild 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</p> | <p>Voorzitter van de vzw : Brunhilde Schiettecatte</p> |
| <p>permanente vertegenwoordigers in het 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>Bestuurders van de VZW : - Marika van Welden - Nele Bayen - Ine Daems - Sarah Polfliet - Filip Coenen - Frank Bollen</p> |
| <p>6. Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de sub 4° 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>De VZW werd opgericht op 2 mei en heeft nog geen afgesloten boekjaar.</p> |
| <p>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</p> | <p>De sub 4° 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) opgelopen.</p> |
| <p>8. Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of een passende negatieve verklaring</p> | <p>Er zijn geen belangenconflicten tussen 2beebuild en de sub 3° tot 5° bedoelde personen.</p> |
| <p>9. In voorkomend geval, identiteit van de commissaris</p> | <p>Niet van toepassing.</p> |
| <p><i>B. Financiële informatie over de uitgevende instelling</i></p> | |

| | |
|---|---|
| <p>1. Voor zover de uitgevende instelling op dat ogenblik al actief was, haar jaarrekening van de laatste twee boekjaren, in voorkomend geval geauditeerd volgens de wet</p> | <p>2beebuild is opgericht op 2 mei 2019 en dus nog niet actief sinds twee volledige boekjaren.</p> |
| <p>van 13, §§1 of 2, 1°, van de Prospectuswet</p> | |
| <p>2. Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien</p> | <p>Naar het oordeel van 2beebuild is er kapitaal nodig dat als eigen middelen wordt aanvaard door de bank voor de aankoop van het eerste pand. De behoefte wordt berekend op EUR 200.000. 2beebuild voorziet in dit kapitaal aan de hand van de uitgifte van winwinleningen.n Voor meer informatie verwijst 2beebuild naar het financieel plan.</p> |
| <p><i>C. Uitsluitend wanneer de aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder</i></p> | |
| <p>1. Sub A hierboven vermelde informatie over de aanbieder</p> | <p>Niet van toepassing.</p> |
| <p>2. Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling</p> | <p>Niet van toepassing.</p> |
| <p><i>D. Uitsluitend wanneer de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggend actief</i></p> | |
| <p>1. Beschrijving van het onderliggend actief</p> | <p>Niet van toepassing.</p> |
| <p>2. Indien het onderliggend actief van de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderneming is, de sub A en B hierboven vermelde informatie over die onderneming</p> | <p>Niet van toepassing.</p> |
| <p>Deel III – Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten</p> | |
| <p><i>A. Beschrijving van de aanbieding</i></p> | |

| | |
|--|--|
| <p>1. Voorwaarden van de aanbidding</p> | <p>Het minimum inschrijvingsbedrag bedraagt EUR 1.000.</p> <p>Er is geen maximum inschrijvingsbedrag per belegger, met dien verstande dat (i) een belegger niet kan inschrijven voor een bedrag dat hoger is dan het maximale bedrag van de aanbidding en (ii) het totale bedrag, in hoofdsom, dat in het kader van één of meer Winwinleningen aan een of meer kredietnemers (2beebuild) uitgeleend of ter beschikking gesteld wordt, ten hoogste EUR 50.000 bedraagt per kredietgever-belegger.</p> <p>De belegger moet voldoen aan de voorwaarden van het Decreet van 19 mei 2006 betreffende de Winwinlening (het Winwinleningdecreet) om te kunnen inschrijven. Op de datum waarop de Winwinlening gesloten wordt, moet de belegger (kredietgever) voldoen aan de volgende voorwaarden: (1) de belegger is een natuurlijk persoon die de Winwinlening sluit buiten het kader van zijn handels- of beroepsactiviteiten; (2) de belegger is geen werknemer van 2beebuild; (3) als 2beebuild een zelfstandige is, dan kan de kredietgever niet de echtgenoot of de wettelijk samenwonende partner van de kredietnemer zijn; en (4) als 2beebuild een rechtspersoon</p> |
| | <p>is, kan de belegger geen aandeelhouder zijn van die rechtspersoon, noch benoemd zijn of optreden als bestuurder, zaakvoerder of in een vergelijkbaar mandaat binnen die rechtspersoon. Evenmin mag de echtgenoot of echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de belegger aandeelhouder zijn of benoemd zijn of optreden als bestuurder, zaakvoerder of in een vergelijkbaar mandaat binnen de rechtspersoon die 2beebuild is. Gedurende de hele looptijd van de Winwinlening kan de belegger geen kredietnemer zijn bij een andere Winwinlening.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Jaarlijks belastingkrediet</p> | <p>Indien voldaan aan de volgende voorwaarden heeft de belegger recht op een jaarlijks belastingkrediet overeenkomstig artikel 8 van het Winwinleningdecreet:</p> <p>§1. Als de kredietgever onderworpen is aan de personenbelasting, zoals gelokaliseerd in het Vlaamse Gewest overeenkomstig artikel 5/1, § 2, van de Bijzondere Financieringswet, wordt in zijn voordeel een belastingkrediet toegekend.</p> <p>§2. Het belastingkrediet wordt berekend op basis van de bedragen die de kredietgever uitgeleend of ter beschikking gesteld heeft in het kader van een of meer Winwinleningen.</p> <p>§3. Het rekenkundig gemiddelde van alle uitgeleende of ter beschikking gestelde bedragen op 1 januari en 31 december van het belastbare tijdperk wordt als berekeningsgrondslag van het belastingkrediet genomen. Die berekeningsgrondslag bedraagt ten hoogste 50.000 euro per belastingplichtige.</p> <p>§4. Het belastingkrediet bedraagt 2,5 percent van de grondslag, vermeld in § 3.</p> <p>§5. Het belastingkrediet wordt toegestaan voor de looptijd van de Winwinlening, te beginnen met het aanslagjaar dat verbonden is aan het belastbare tijdperk waarin de Winwinlening werd gesloten. Het belastingkrediet wordt alleen verleend, als de kredietgever per aanslagjaar conform artikel 7 van het Winwinleningdecreet, eerste en tweede lid, het bewijs ter beschikking houdt van de federale belastingadministratie. Het fiscale voordeel wordt ontzegd voor het aanslagjaar waarvoor de bewijslevering ontbreekt, niet correct is, of onvolledig is. Er is geen mogelijkheid tot overdracht van het gedeerde fiscale voordeel naar volgende aanslagjaren. Het fiscale voordeel vervalt vanaf het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de kredietgever de Winwinlening vervroegd opeisbaar heeft gesteld, overeenkomstig de bepalingen van artikel 4, § 2 van het Winwinleningdecreet, of waarin de kredietgever overleden is. Het fiscale voordeel vervalt vanaf het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de ambtshalve schrapping heeft plaatsgevonden.</p> |
| <p>Eenmalig belastingkrediet</p> | <p>Indien voldaan aan de voorwaarden heeft de belegger recht op een jaarlijks belastingkrediet overeenkomstig artikel 9 van het WinWinleningdecreet:</p> <p>§1. Aan de kredietgever wordt een eenmalig belastingkrediet onder de volgende voorwaarden toegekend:</p> <p>a) tijdens of binnen maximaal zes maanden na de looptijd van de lening doet zich een van de gevallen, vermeld in artikel 4, § 2, 1^o van het Winwinleningdecreet, voor;</p> <p>b) de kredietnemer kan een deel of het geheel van de Winwinlening niet terugbetalen;</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>c) de kredietgever is onderworpen aan de personenbelasting, zoals gelokaliseerd in het Vlaamse Gewest overeenkomstig artikel 5/1, § 2, van de Bijzondere Financieringswet;</p> <p>d) de kredietgever heeft de Winwinlening opeisbaar gesteld.</p> <p>§2. Het bedrag van de hoofdsom dat tijdens het belastbaar tijdperk definitief verloren is gegaan, wordt genomen als berekeningsgrondslag van het eenmalig belastingkrediet.</p> <p>§3. De grondslag, vermeld in § 2, bedraagt ten hoogste 50.000 euro.</p> <p>§4. Het eenmalig belastingkrediet bedraagt 30 percent van de grondslag, vermeld in §2.</p> <p>§5. Het eenmalig belastingkrediet wordt toegekend voor het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin vaststaat dat een gedeelte of het geheel van de hoofdsom van de Winwinlening definitief verloren is. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop bewezen moet worden dat wegens faillissement, kennelijk onvermogen of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening een gedeelte of het geheel van de hoofdsom van de Winwinlening definitief verloren is. Het recht op het eenmalig belastingkrediet wordt bij overlijden van de kredietgever overgedragen aan zijn rechtverkrijgenden. In dat geval zijn de bepalingen van het artikel 9 van toepassing op de rechtverkrijgenden in de verhouding dat zij de Winwinlening hebben verkregen. Het eenmalig belastingkrediet wordt niet toegekend voor het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de ambtshalve schrapping heeft plaatsgevonden.</p> |
| 2. Totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten | 2beebuild wenst leningen aan te gaan voor een maximaal bedrag van EUR 200.000. |
| 3. Tijdschema van de aanbieding | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Inschrijvingsperiode</u>: van 02 mei 2019 tot 30 augustus 2019 • <u>Uitgiftedatum</u>: Datum van afsluiten van de winwinlening. |
| 4. Kosten ten laste van de belegger | Er zijn geen kosten ten laste van de belegger. |
| 5. Jaarlijks belastingkrediet | <p>Indien voldaan aan de voorwaarden heeft de belegger recht op een jaarlijks belastingkrediet overeenkomstig artikel 8 van het WinWinleningdecreet:</p> <p>§1. Als de kredietgever onderworpen is aan de personenbelasting, zoals gelokaliseerd in het Vlaamse Gewest overeenkomstig artikel 5/1, § 2, van de Bijzondere Financieringswet, wordt in zijn voordeel een belastingkrediet toegekend.</p> <p>§2. Het belastingkrediet wordt berekend op basis van de bedragen die de kredietgever uitgeleend of ter beschikking gesteld heeft in het kader van een of meer Winwinleningen.</p> <p>§3. Het rekenkundig gemiddelde van alle uitgeleende of ter beschikking gestelde bedragen op 1 januari en 31 december van het belastbare tijdperk wordt als berekeningsgrondslag van het belastingkrediet genomen. Die berekeningsgrondslag bedraagt ten hoogste 50.000 euro per belastingplichtige.</p> <p>§4. Het belastingkrediet bedraagt 2,5 percent van de grondslag, vermeld in § 3.</p> <p>§5. Het belastingkrediet wordt toegestaan voor de looptijd van de Winwinlening, te beginnen met het aanslagjaar dat verbonden is aan het</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>belastbare tijdperk waarin de Winwinlening werd gesloten. Het belastingkrediet wordt alleen verleend, als de kredietgever per aanslagjaar conform artikel 7, eerste en tweede lid, het bewijs ter beschikking houdt van de federale belastingadministratie. Het fiscale voordeel wordt ontzegd voor het aanslagjaar waarvoor de bewijslevering ontbreekt, niet correct is, of onvolledig is. Er is geen mogelijkheid tot overdracht van het gedeelde fiscale voordeel naar volgende aanslagjaren. Het fiscale voordeel vervalt vanaf het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de kredietgever de Winwinlening vervroegd opeisbaar heeft gesteld, overeenkomstig de bepalingen van artikel 4, § 2, of waarin de kredietgever overleden is. Het fiscale voordeel vervalt vanaf het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de ambtshalve schrapping heeft plaatsgevonden.</p> |
| <p>6. Eenmalig belastingkrediet</p> | <p>Indien voldaan aan de voorwaarden heeft de belegger recht op een jaarlijks belastingkrediet overeenkomstig artikel 9 van het WinWinleningdecreet:</p> <p>§1. Aan de kredietgever wordt een eenmalig belastingkrediet onder de volgende voorwaarden toegekend:</p> <p>a) tijdens of binnen maximaal zes maanden na de looptijd van de lening doet zich een van de gevallen, vermeld in artikel 4, § 2, 1°, voor;</p> <p>b) de kredietnemer kan een deel of het geheel van de Winwinlening niet terugbetalen;</p> <p>c) de kredietgever is onderworpen aan de personenbelasting, zoals gelocaliseerd in het Vlaamse Gewest overeenkomstig artikel 5/1, § 2, van de Bijzondere Financieringswet;</p> <p>d) de kredietgever heeft de Winwinlening opeisbaar gesteld.</p> <p>§2. Het bedrag van de hoofdsom dat tijdens het belastbaar tijdperk definitief verloren is gegaan, wordt genomen als berekeningsgrondslag van het eenmalig belastingkrediet.</p> <p>§3. De grondslag, vermeld in § 2, bedraagt ten hoogste 50.000 euro.</p> <p>§4. Het eenmalig belastingkrediet bedraagt 30 percent van de grondslag, vermeld in §2.</p> <p>§5. Het eenmalig belastingkrediet wordt toegekend voor het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin vaststaat dat een gedeelte of het geheel van de hoofdsom van de Winwinlening definitief verloren is. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop bewezen moet worden dat wegens faillissement, kennelijk onvermogen of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening een gedeelte of het geheel van de hoofdsom van de Winwinlening definitief verloren is. Het recht op het eenmalig belastingkrediet wordt bij overlijden van de kredietgever overgedragen aan zijn rechtverkrijgenden. In dat geval zijn de bepalingen van dit artikel van toepassing op de rechtverkrijgenden in de verhouding dat zij de Winwinlening hebben verkregen. Het eenmalig belastingkrediet wordt niet toegekend voor het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de ambtshalve schrapping heeft plaatsgevonden.</p> |
| <p><i>B. Redenen voor de aanbieding</i></p> | |
| <p>1. Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen</p> | <p>Het kapitaal opgehaald via de winwinlening zal gebruikt worden voor het aankopen van een studentenhuis te Leuven.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>2. Details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbieder wenst te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbieder al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project</p> | <p>Het ingezamelde kapitaal via de winwinlening zal gebruikt worden om enerzijds de eigen inbreng te financieren voor de aankoop van het eerste pand te Leuven. Dit bedrag bedraagt 30% van de totale kostprijs van de aankoop. 70% wordt door de bank gefinancierd via een straightloan. 20% van het ontleende bedrag zal gebruikt worden voor het overbruggen van de overhead kosten voor de uitbating van 2beebuild als huisvesting met begeleiding voor kwetsbare jongeren. De totale som van het ontleende bedrag wordt terugbetaald na verkoop van het pand.</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 700.000 EUR. Deze investering zal door de volgende bijkomende financieringsbronnen worden gefinancierd.</p> <table border="1" data-bbox="592 667 1386 891"> <tr> <td data-bbox="600 667 916 752"> <p>Totale financieringsbehoefte</p> </td> <td data-bbox="924 667 1386 752"> <p>700.000 EUR</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 752 916 808"> <p>Bedrag aanbieder</p> </td> <td data-bbox="924 752 1386 808"> <p>200.000 EUR</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 808 916 880"> <p>Andere financieringsbronnen</p> </td> <td data-bbox="924 808 1386 880"> <p>500.000 EUR</p> </td> </tr> </table> | <p>Totale financieringsbehoefte</p> | <p>700.000 EUR</p> | <p>Bedrag aanbieder</p> | <p>200.000 EUR</p> | <p>Andere financieringsbronnen</p> | <p>500.000 EUR</p> |
| <p>Totale financieringsbehoefte</p> | <p>700.000 EUR</p> | | | | | | |
| <p>Bedrag aanbieder</p> | <p>200.000 EUR</p> | | | | | | |
| <p>Andere financieringsbronnen</p> | <p>500.000 EUR</p> | | | | | | |

Deel IV – Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

| | |
|---|--|
| <p>1. Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten</p> | <p>Het beleggingsinstrument is een investering door een gestandaardiseerde leningsovereenkomst. Het beleggingsinstrument dat wordt aangeboden is een investering door middel van een “winwinlening”. Dit is een lening die voldoet aan de voorwaarden en de voorschriften van het Winwinleningdecreet.</p> |
| <p>2. Munt, benaming en, in voorkomend geval, de nominale waarde</p> | <p>Euro, gestandaardiseerde leningsovereenkomst, waarvan de nominale waarde gelijk is aan het bedrag waarvoor de Kredietgever heeft ingeschreven. Het beleggingsinstrument wordt aangeduid als een “Winwinlening”.</p> |
| <p>3. Vervaldatum, en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten</p> | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Hoofdsom</u>: de hoofdsom van de Winwinlening is het bedrag waarvoor de belegger inschrijft en aanvaardt de lening in hoofdsom toe te kennen. • <u>Duurtijd</u>: De Winwinlening heeft een looptijd van 8 jaar. Deze looptijd kan niet worden verlengd. • <u>Vervaldatum</u>: 8 jaar na datum van ondertekening van de winwinlening. • <u>Terugbetalingsmodaliteiten</u>: 2beebuild verbindt zich er toe om de hoofdsom jaarlijks constant terug te betalen over een looptijd van 8 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 2beebuild door een eenmalige storting van het openstaande saldo in hoofdsom en interest. In geval van een vervroegde terugbetaling door 2beebuild zijn er geen bijkomende kosten of vergoedingen verschuldigd door 2beebuild aan de belegger. Er is dus geen verbrekingsvergoeding, |

| | |
|---|--|
| | <p>wederbeleggingsvergoeding of andere gelijkaardige vergoeding verschuldigd. In geval van vervroegde terugbetaling van de Winwinlening verbindt de belegger er zich toe om de bij besluit van de Vlaamse Regering aangewezen instantie (momenteel de NV Waarborgbeheer) daarvan op de hoogte te brengen. De toepasselijke regels inzake vervroegde terugbetaling moeten worden nageleefd.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Vervroegde opeisbaarheid</u>: de belegger kan op eerste verzoek de Winwinlening vervroegd opeisbaar stellen bij 2beebuild in de volgende gevallen: (1) in geval van faillissement, kennelijk onvermogen, of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening van 2beebuild; (2) als 2beebuild een zelfstandige is, in geval hij zijn activiteit vrijwillig stopzet of overdraagt; (3) als 2beebuild een rechtspersoon is, ingeval die rechtspersoon onder voorlopig bewindvoerder geplaatst wordt, of (4) in geval van een achterstand van meer dan drie maanden in de betaling van de aflossingen van de hoofdsom of de interesten van de Winwinlening; (5) in geval van schrapping van ambtswege, wegens het niet naleven door 2beebuild van de voorwaarden van dit decreet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten. Als 2beebuild een zelfstandige is, kan de belegger, in geval van overlijden van 2beebuild, de Winwinlening op eerste verzoek vervroegd opeisbaar stellen bij de wettelijke erfgenamen van de kredietnemer. |
| <p>4. Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie</p> | <p>De verbintenissen van 2beebuild ingevolge de Winwinlening-kredietovereenkomst zijn achtergesteld zowel ten aanzien van al de bestaande als van alle toekomstige schulden van 2beebuild, zoals hierna verder in meer detail bepaald.</p> <p>De belegger zal worden geacht hiermee onvoorwaardelijk akkoord te gaan door zijn verzoek om de leningsakte als Winwinlening te laten registreren in het Winwinleningenregister. 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 Winwinlening, <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 2beebuild een Winwinlening hebben gesloten, ongeacht of dergelijke Winwinleningen vóór of na het sluiten van de Winwinlening tussen de kredietgever en de kredietnemer zijn ontstaan.</p> |
| <p>5. Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten</p> | <p>Behalve in de gevallen vermeld in het Winwinleningdecreet en de uitvoeringsbesluiten ervan (met inbegrip van alle latere wijziging ervan) kunnen de rechten en verplichtingen ingevolge de Winwinlening-kredietovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk worden overgedragen aan derde partijen.</p> |
| <p>6. In voorkomend geval, de jaarlijkse rentevoet en, in voorkomend geval, wijze waarop de toepasselijke rentevoet wordt bepaald indien de rentevoet niet vast is</p> | <p>De rentevoet is vast.</p> <p>De vaste rentevoet bedraagt 2 % op jaarbasis.</p> <p>De vervaldatum van de interest is jaarlijks.</p> <p>De rentevoet is bruto. 2beebuild moet van die bedragen nog roerende voorheffing inhouden en overmaken aan de fiscale dienst van de roerende voorheffing overeenkomstig de geldende fiscale regels.</p> |
| <p>7. In voorkomend geval, dividendbeleid</p> | <p>Niet van toepassing.</p> |

| | |
|--|--|
| 8. Datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd | De interestbetalingsdata worden vastgelegd in de aflossingstabel die zal worden aangehecht aan de leningsakte (die zal worden afgesloten tussen de belegger en 2beebuild). |
| 9. In voorkomend geval, verhandeling van de effecten op een MTF | 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 I, 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. |
| Deel V – Alle belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan één of meer beleggers wordt gericht | |
| 1. Beschrijving | Publieke campagne informatie beschikbaar via https://www.brughuis.org |

Bijkomende verklaringen

Dit document is opgesteld door 2beebuild 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 gereguleerde markt (de **Prospectuswet**).

Deze informatienota is gepubliceerd overeenkomstig de Prospectuswet en aldus beschikbaar op <https://www.brughuis.org> op 2 mei 2019 (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@brughuis.org

2beebuild neemt aansprakelijkheid op zich voor de inhoud van deze informatienota. Er zijn geen andere partijen die aansprakelijkheid op zich hebben genomen voor deze informatienota. 2beebuild neemt uitsluitend aansprakelijkheid op zich voor deze informatienota en de informatie vermeld onder Deel V.1 van deze informatienota. 2beebuild neemt geen aansprakelijkheid op zich voor eventuele andere informatie die zou verspreid zijn of worden aangaan 2beebuild 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 2beebuild 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 2beebuild) 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 2beebuild) 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 2beebuild. De uiterste datum voor het recht tot intrekking wordt vermeld in de aanvulling. 2beebuild 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 2beebuild 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 2beebuild. Er wordt dan ook aangeraden om niet louter voort te bouwen op deze gemaakte verklaringen.

Deze informatie nota is uitsluitend opgemaakt met het oog op een aanbieding van hierin beschreven beleggingsinstrumenten in België. 2beebuild verricht geen aanbod van de beleggingsinstrumenten in enige andere jurisdictie dan België.

Deze informatie nota 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 beleggingspro