

BLAD MET ESSENTIËLE BELEGGINGSINFORMATIE

Dit crowdfundingaanbod is niet geverifieerd noch goedgekeurd door de bevoegde autoriteiten of de Europese Autoriteit voor effecten en markten (ESMA).

De geschiktheid van uw ervaring en kennis is niet noodzakelijk beoordeeld voordat u toegang hebt gekregen tot deze belegging. Door deze belegging te doen, neemt u het volledige risico op u van deze belegging, waaronder het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het belegde geld.

Risicowaarschuwing

Beleggen in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van geheel of gedeeltelijk verlies van het belegde geld. Uw belegging valt niet onder de depositogarantieregelingen die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad ^(*). Evenmin valt uw belegging onder de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad ^(**).

U ontvangt mogelijk geen rendement op uw belegging.

Dit is geen spaarproduct en wij raden u aan niet meer dan 10 % van uw nettovermogen in crowdfundingprojecten te beleggen.

U kunt de beleggingsinstrumenten mogelijk niet verkopen wanneer u dat wenst. Zelfs als u ze wel kunt verkopen, zult u mogelijk verlies lijden.

^(*) Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels ([PB L 173 van 12.6.2014, blz. 149](#)).

^(**) Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad van 3 maart 1997 inzake de beleggerscompensatiestelsels ([PB L 84 van 26.3.1997, blz. 22](#)).

Precontractuele bedenktijd voor niet-ervaren belegger

Niet-ervaren beleggers hebben recht op een bedenktijd waarin zij hun beleggingsaanbod of hun blijk van belangstelling voor het crowdfundingaanbod te allen tijde kunnen intrekken, zonder opgave van redenen en zonder daarvan enig nadeel te ondervinden. De bedenktijd gaat in op het moment dat de niet-ervaren aspirant-belegger een beleggingsaanbod doet of blijk geeft van belangstelling en verstrijkt na vier kalenderdagen.

Het kan worden uitgeoefend door een e-mail te sturen naar info@spreds.com, waarin wordt aangegeven voor welke aanbieding het intrekingsrecht wordt uitgeoefend, de datum van het aanbod om te investeren of van de blijk van belangstelling, het betrokken bedrag en de naam van de belegger. Dergelijke e-mails zullen leiden tot een annulering van het beleggingsaanbod of de blijk van belangstelling en een terugbetaling van het nominale bedrag van het instrument waarop is ingeschreven en van de eventuele inschrijvingskosten (gezamenlijk het "Inschrijvingsbedrag" genoemd), indien een betaling reeds werd uitgevoerd.

Overzicht van het crowdfundingaanbod

Identificatiecode van het crowdfundingaanbod	699400GU9MP5ZWYENM2700010521
Projecteigenaar en naam van het project	ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN CV (de « Onderliggende Onderneming ») – ABBEYFIELD 1A
Soort aanbod en type instrument	Het aanbod bestaat uit een inschrijving op Participatieve Notes ('Equity-Linked-Notes'), uitgegeven door Spreds Finance, met als onderliggend actief, als doorgeefluik ('pass through'), aandelen in ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN (het « Onderliggend Actief »).
Financieringsdoel	Het financieringsdoel is € 25.000, exclusief inschrijvingskosten. De munteenheid is in EUR.
Uiterste datum	16/06/2024, met een mogelijke verlenging van 3 maanden tot uiterlijk 16/09/2024

Deel A: Informatie over de projecteigenaar en het crowdfundingproject

(a)	Project eigenaar en crowdfundingproject Identiteit: ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN CV, geregistreerd bij de KBO onder nummer BE 0794.156.618 en opgericht op 28/11/2022 Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap (CV) Contactgegevens: De zetel werd verplaatst van Goorweg 27A, 3191 Boortmeerbeek naar Varenslaan 7A, 1970 Wezembeek-Oppem (publicatie in de KBO is gaande), invest@abbeyfield.be , https://www.abbeyfieldvlaanderen.be Eigendom: Sinds 07/02/2024 is de aandeelhoudersstructuur als volgt: <ul style="list-style-type: none">Ondernemers (met name de personen hieronder onder bestuur hernomen, Luciaan Van De Voorde en de VZW ABBEYFIELD VLAANDEREN geregistreerd bij de KBO onder nummer BE 0838.071.189): 10%Investeerders: 90% Bestuur: Raad van bestuur en dagelijkse leiding: <ul style="list-style-type: none">Luc Crahaij: bestuurder, vastgoed en facility managementCharlotte Hanssens: bestuurder, HR, groepsdynamiek, relatiebeheerJef Van Osta: bestuurder, financiën en boekhouding, bestuur
	Verantwoordelijkheidsverklaring betreffende de informatie gegeven in dit blad met essentiële beleggingsinformatie De projecteigenaar verklaart dat er, voor zover hem bekend, geen informatie is weggelaten en geen wezenlijk misleidende of onnauwkeurige informatie wordt verstrekt. De projecteigenaar is verantwoordelijk voor het opstellen van dit blad met essentiële beleggingsinformatie. Binnen de projecteigenaar zijn de verantwoordelijke personen: Jef Van Osta en Charlotte Hanssens (beiden bestuurders). De verklaring van deze personen met betrekking tot de verantwoordelijkheid voor de informatie in dit blad met essentiële beleggingsinformatie overeenkomstig artikel 23, lid 9, van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad is opgenomen in bijlage A .
(c)	Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN koopt en beheert duurzame en betaalbare cohousing-woningen voor 55-plussers en rust deze uit met moderne bouwtechnieken en energiezuinige oplossingen. Deze kwalitatieve woningen worden door ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN verhuurd aan de Abbeyfield-bewonersgroepen die zo levenslang kunnen blijven wonen in een aangepaste cohousing-omgeving, waar eigen beheer, zelf- en samenredzaamheid, autonomie en solidariteit centraal staan. Een Abbeyfieldhuis wordt immers opgericht als VZW waarvan alle bewoners lid zijn. De bewoners beheren zelf het huis. Ze betalen de huur van hun appartement aan de VZW, die op haar beurt huur betaalt aan de eigenaars van de appartementen. Huurbewoning is verzekerd voor 25 jaar.
(d)	Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar Het eerste boekjaar wordt afgesloten op 31 december 2023. De eerste algemene vergadering heeft plaats in juni 2024. De publicatie van de jaarrekening wordt aldus verwacht voor juli of augustus 2024. De meest recente jaarrekening van het SPV dat tussen de projecteigenaar en de

	belegger staat, kan hier gevonden worden: https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise/0538839354 .			
(e)	Belangrijkste jaarlijkse financiële cijfers en percentages van de projecteigenaar van de laatste drie jaar (voorzover beschikbaar) Onderstaande bedragen zijn in EUR weergegeven.			
	Jaar	2021	2022	2023
	Omzet	Nvt	Nvt	77.675
	Bruto marge	Nvt	Nvt	6.214
	EBITDA	Nvt	Nvt	-30.447
	Operationele marge (EBIT)	Nvt	Nvt	-30.683
	Jaarlijkse netto winst	Nvt	Nvt	-30.683
	Totale activa	Nvt	Nvt	216.739
	Nettoschuld; Verhouding schulden/eigen vermogen	Nvt	Nvt	Geen schulden
	Verhouding tussen immateriële vaste activa en totale activa	Nvt	Nvt	Geen immateriële vaste activa aanwezig
(f)	Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan			
	- Doel: Het opzetten van één cohousing voor 55-plussers is ambitieus, maar ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN gaat verder dan dat. Momenteel is het huis in Mechelen een concreet project dat dit jaar gerealiseerd zal worden, maar er dienen zich al voldoende toekomstige projecten aan. De ambitie is om in elke Vlaamse centrumstad een Abbeyfield-huis te vestigen. Het streven is om jaarlijks één nieuw huis toe te voegen en zo tegen 2038 te groeien naar een totaal van 15 Abbeyfield-huizen in eigendom. Het aanbieden van een betaalbare woonoplossing in combinatie met een financieel rendement voor de investeerders is een uitdaging. Toch geeft het gedetailleerde financiële model, ontwikkeld door ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN in samenwerking met de financiële experts van Ernest Partners, aan dat het Abbeyfield-concept in staat is om een bescheiden financieel rendement van ongeveer 2% te realiseren. De werkelijke meerwaarde van het Abbeyfield-project ligt in de positieve maatschappelijke impact. Naast het verbeteren van de kwaliteit van leven voor bewoners tijdens het ouder worden, resulteren Abbeyfield-huizen in aanzienlijke kostenbesparingen voor de maatschappij als geheel, onder andere door het uitstellen of vermijden van de overstap naar duurdere en intensievere zorgfaciliteiten. Zie https://www.spreds.com/compartments/10521-abbeyfield-invest-vlaanderen voor meer informatie.			
	- Besteding van de opgehaalde fondsen: ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN koopt een nieuw huis in Mechelen. De opbrengst van deze aanbieding komt niet op tijd voor deze aankoop. Daarom doet ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN een beroep op een senior overbruggingsfinanciering van +/- € 400.000 om het financieringsstekort te dekken. De opbrengsten van deze aanbieding en andere investeringen die ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN kan aantrekken, zullen gedeeltelijk gebruikt worden om de overbruggingsfinanciering terug te betalen. Indirect worden deze fondsen dus gebruikt om het vastgoed te financieren. Afhankelijk van het opgehaalde bedrag zal ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN beslissen welk bedrag wordt gebruikt om de lening terug te betalen en welk bedrag kan worden gebruikt als algemeen werkkapitaal of voor toekomstige aankopen van vastgoed.			
	- Belangrijkste kenmerken: Deze aanbieding betreft een investering in Participatieve Notes uitgegeven door het ABBEYFIELD 1A compartiment van Spreds Finance. Dit compartiment heeft recht op de inkomsten van het Onderliggend Actief (aandelen in ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN). Van het totale bedrag dat tijdens de aanbiedingsperiode wordt opgehaald, zal € 500 per Participatieve Note worden gebruikt om het Onderliggend Actief te verwerven, voor zover aan de voorwaarden voor deze aanbieding is voldaan.			

Deel B: Belangrijkste kenmerken van het crowdfundingproces en de voorwaarden voor de investering

(a)	- Minimumkapitaal dat men bij deze crowdfundingaanbieding beoogt aan te trekken: € 25.000, exclusief inschrijvingskosten. - Er zijn nog geen eerdere aanbiedingen door de crowdfundingdienstverlener voor dit crowdfundingproject reeds voltooid. De projecteigenaar heeft verschillende fondsenwervingen georganiseerd. Sinds de oprichting werd een totaalbedrag van € 300.000 opgehaald, via investeringen in equity (aandelen).	
(b)	Termijn voor het bereiken van het beoogde aan te trekken kapitaal: 16/06/2024 met een mogelijke verlenging van 3 maanden.	
(c)	Geplande einddatum van de aanbiedingsperiode: 16/06/2024 Verlenging: maximum 3 maanden, tot uiterlijk 16/09/2024 Voorwaarden voor de verlenging: Er kan beslist worden om de inschrijvingsperiode te verlengen, indien het totale bedrag van de inschrijvingen op 16/06/2024 minstens € 20.000 bedraagt. Gevolgen van de verlenging: Beleggers die hebben ingeschreven op de Participatieve Notes vóór een eventuele verlenging van de inschrijvingsperiode worden hiervan per e-mail op de hoogte gesteld en hebben het recht om hun belegging gedurende 4 kalenderdagen, vanaf de dag van verzending van deze e-mail, terug te trekken. Vervroegde afsluiting: De aanbieding kan vervroegd worden afgesloten van zodra het minimale aanbiedingsbedrag, van € 25.000, werd bereikt. Tot vervroegde afsluiting van de aanbieding kan ook worden besloten als het totale bedrag van de orders op de inschrijvingsformulieren die aan Spreds Finance zijn overgemaakt, het maximumbedrag van de aanbieding bereikt. Gevolgen indien het financieringsdoel niet binnen de termijn wordt opgehaald: Indien het financieringsdoel niet wordt opgehaald, worden de Participatieve Notes niet uitgegeven en worden alle inschrijvingen op deze aanbieding geannuleerd. Beleggers worden uiterlijk 15 werkdagen na de Effectieve Datum terugbetaald voor hun respectieve inschrijvingsbedrag (nominaal bedrag van de Participatieve Notes + inschrijvingskosten). Beleggers zullen geen kosten moeten betalen als gevolg van het feit dat de aanbieding het beoogde bedrag niet haalt.	
(d)	Het maximumbedrag van het aanbod: € 660.000	
(e)	Het bedrag aan eigen middelen dat door de projecteigenaar is uitgetrokken voor het crowdfundingproject: Gelet op de reeds gerealiseerde investeringen van de projecteigenaar in eerdere fondsenwervingen, is het niet voorzien dat de projecteigenaar in dit crowdfundingproject opnieuw zal investeren.	
(f)	Wijziging van de samenstelling van het kapitaal van de projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod: De onderstaande tabel is gebaseerd op een pre-money waardering van € 300.000 (met name de maximale pre-money waardering voor dit project tijdens deze financieringsronde). De percentages werden afgerond op 2 decimalen. Scenario 1: De financieringsronde bereikt haar minimale doelstellingen. Via deze aanbieding wordt het minimum opgehaald dat nodig is om de ronde te valideren. De ondernemers en andere investeerders investeren alleen wat ze hebben toegezegd te investeren of het verschil tussen de minimale doelstelling van de ronde en de investering van het ABBEYFIELD 1A compartiment van Spreds Finance. Scenario 2: De financieringsronde bereikt haar maximale doelstellingen. Het maximumbedrag van deze aanbieding wordt bereikt en de ondernemers en andere investeerders investeren het verschil tussen de maximale doelstelling van de ronde en de investering van het ABBEYFIELD 1A compartiment van Spreds Finance.	
	Nieuwe investeringen	% aandelen na de investering

	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 1	Scenario 2
Het ABBEYFIELD 1A compartiment van Spreds Finance	€ 25.000	€ 660.000	7,69%	50,77%
Ondernemers	€ 0	€ 0	9,23%	2,31%
Andere investeerders	€ 0	€ 340.000	83,08%	46,92%
Totaal	€ 25.000	€ 1.000.000	100%	100%

Sinds de oprichting van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN werd reeds € 300.000 opgehaald (inclusief de investeringen door de ondernemers zelf). Deze investeringen werden gerealiseerd aan dezelfde voorwaarden als deze van toepassing op de investering door het ABBEYFIELD 1A compartiment van Spreds Finance (met name een prijs per aandeel van € 250). Gelet op het feit dat deze investeringen reeds gerealiseerd werden, werden zij niet opgenomen in de tabel hierboven.

Deel C: Risicofactoren

Type 1 – Risico verbonden aan het project

1. Het risico verbonden aan de behoefte aan nieuwe financiering

Risico: Gelet op de ontwikkelingsfase waarin projecteigenaar zich bevindt, is het waarschijnlijk dat er een behoefte aan nieuwe financiering zal zijn.

Gevolg: Enerzijds bestaat het risico dat de onderneming geen investeerders vindt, wat zou leiden tot de ontbinding of het faillissement van de onderneming, waardoor de belegger een deel of het geheel van zijn investering zou verliezen. Anderzijds bestaat de mogelijkheid dat de onderneming nieuwe investeerders vindt, wat zal leiden tot verwatering, die nog groter zal zijn als er een lagere waardering dan diegene die nu wordt gehanteerd.

Opmerking: Enerzijds is er geen verdere fondsenwerving gepland in de nabije toekomst. Anderzijds zullen de investeerders de kans krijgen mee te investeren in nieuwe rondes, aan de dan geldende investeringsvoorwaarden.

2. Het risico verbonden aan het nemen van beslissingen

Risico: De raad van bestuur heeft uitgebreide bevoegdheden volgens de statuten, waardoor ze grotendeels onafhankelijk beslissingen kan nemen zonder goedkeuring van de vennoten.

Gevolg: Dit beïnvloedt het risico voor beleggers, aangezien de raad van bestuur de activiteiten van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN bepaalt.

Opmerking: De algemene vergadering heeft belangrijke bevoegdheden, maar de invloed van individuele beleggers is beperkt, aangezien elke aandeelhouder één stem heeft, ongeacht het aantal aandelen. Dit kan vertragend werken bij het nemen van urgente beslissingen, wat het risico voor beleggers kan vergroten.

3. Het risico verbonden aan de werking van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN

Risico: Het team van medewerkers van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN voert verschillende taken uit, waaronder vastgoedverwerving, bouwbegeleiding, financieringswerving, organisatieontwikkeling, en administratieve/juridische taken.

Gevolg: Als deze activiteiten meer tijd vergen dan verwacht, als er behoefte is aan extra of duurdere diensten, als bepaalde expertises ontbreken, of als medewerkers niet lang blijven, kan dit leiden tot extra kosten en mogelijke vertragingen.

Opmerking: Als jonge organisatie is ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN CV haar werking aan het uitbouwen en investeert ze o.a. in administratieve systemen, het uitwerken van procedures, commerciële systemen, opleiding, modelovereenkomsten, haar juridisch kader etc.

4. Risico's verbonden aan de realisatie en het beheer van woonprojecten

(a) Het risico verbonden aan hogere investeringskosten

Risico: Investeringskosten in woonprojecten kunnen onverwacht hoger uitvallen. Dit risico wordt beïnvloed door factoren zoals de initiële inschatting van gebouw- en bodemkwaliteit, vergunningsproblemen, suboptimaal ontwerp, lagere bouwkwiteit, beperkte aannemersinteresse en ontbrekende werken in contracten, wat betalingen kan beïnvloeden.

(b) Het risico verbonden aan hogere kosten bij het werven van bewoners en het onderhouden van relaties met bewoners

Risico: Het werven van bewoners en het onderhouden van relaties met bewoners wordt uitgevoerd door medewerkers van de zusterorganisatie ABBEYFIELD VLAANDEREN vzw. Afhankelijk van de concrete situatie kan dit meer tijd kosten dan ingeschat.

Gevolg voor deze risico's: Indien deze risico's zich voordoen, kan dit leiden tot een lagere waardering in het geval van een mogelijke exit omdat het businessplan niet kon worden uitgevoerd zoals gepland. In dat geval zou er een lager of zelfs onbestaand rendement kunnen zijn. In het ergste geval kan er zelfs sprake zijn van een vereffening en faillissement van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN, met gedeeltelijk of volledig verlies van het geïnvesteerde kapitaal.

(c) Het risico verbonden aan vertragingen bij de realisatie, de instandhouding en verbetering van en schade aan woonprojecten

Risico: Belangrijke risicofactoren zijn onder andere vergunningsproblemen, beperkte beschikbaarheid van aannemers, complexiteit van het bouwproces en mogelijk gebrek aan financiering bij de aanbesteding van de aannemer, wat tot uitstel van werken kan leiden. ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN loopt ook financiële risico's bij schade aan gebouwen in haar vastgoedportfolio. Hoewel gedekt door diverse verzekeringen, bestaat de mogelijkheid dat dekking niet geldt of dat kosten ontstaan buiten de verzekeringslimieten.

Gevolg: Vertragingen in woonprojecten leiden tot uitgestelde inkomsten en waardevermindering. Niet-verhaalbare en niet-verzekerde schade kan leiden tot hogere kosten en verminderde waarde van woonprojecten.

Opmerking voor deze risico's: Het beleid van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN en de ermee gebonden vzw Abbeyfield Vlaanderen, is erop gericht om deze risico's zo goed mogelijk te beheersen zonder dat ze volledig kunnen worden uitgesloten.

Type 2 – Risico verbonden aan de sector

1. Het risico verbonden aan de marktrente

Risico: Indien de marktrente zou stijgen, zouden de financiële kosten van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN verhogen. Indien evenwel de marktrente zou dalen kan de interestvoet die ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN aan haar kredietgevers betaalt hoger worden dan de marktrente.

2. Het risico verbonden aan de indexatie van huur

Risico: De huurprijzen van de Abbeyfieldhuizen zijn gebonden aan de evolutie van de index. Wanneer de gezondheidsindex anders zou evolueren dan voorzien in het financieel plan (hoger / lager) zal dit een impact hebben op de evolutie van de huurinkomsten (hoger / lager).

3. Het risico verbonden aan regelgeving

Risico: Wijzigingen in bestaande regelgeving kunnen een risico vormen voor de belegger (o.a.: de fiscaliteit die van toepassing is op beleggingsproducten zou kunnen veranderen op een wijze die nadelig is voor de belegger; de fiscaliteit van vennootschappen en vastgoed kan wijzigen op een manier die extra kosten met zich meebrengt voor ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN; en strengere stedenbouwkundige regels op vastgoed in ontwikkeling en strengere normeringen voor woningen op het vlak van o.a. energie, comfort en materiaalgebruik zouden er o.a. leiden tot hogere investeringskosten, hogere werkingskosten, dalende inkomsten en lagere (latente) meerwaarde van (afgewerkte) woonprojecten.)

Gevolg voor deze risico's: Indien deze risico's zich voordoen, kan dit leiden tot een lagere waardering in het geval van een mogelijke exit omdat het businessplan niet kon worden uitgevoerd zoals gepland. In dat geval zou er een lager of zelfs onbestaand rendement kunnen zijn. In het ergste geval kan er zelfs sprake zijn van een vereffening en faillissement, met gedeeltelijk of volledig verlies van het geïnvesteerde kapitaal.

4. Het risico verbonden aan de vastgoedmarkt

Risico: Indien de verkoopprijzen op de woonmarkt minder snel stijgen dan verwacht of zelfs dalen, kan dit leiden tot minder (latente) meerwaarde op de (afgewerkte) woonprojecten. Anderzijds gaat een daling van de verkoopprijzen op de woonmarkt gepaard met een daling van de residentiële vastgoedprijnsindex.

Gevolg: Wanneer de markthuurprijzen voor woningen minder stijgen dan verwacht of zelfs dalen, kan dit een negatieve impact hebben op de inkomsten van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN.

Opmerking voor deze risico's: Het beleid van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN en de ermee gebonden vzw Abbeyfield Vlaanderen, is erop gericht om deze risico's zo goed mogelijk te beheersen zonder dat ze volledig kunnen worden uitgesloten.

Type 3 - Risico in verband met de insolventie en het faillissement van de projecteigenaar

Risico: Het risico van insolventie betekent dat ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN niet over voldoende middelen beschikt om haar betalingstermijnen te respecteren (staking van betalingen).

Gevolg: Als de onderneming geen alternatieve financiering vindt (geschokt krediet), kan het failliet gaan. De insolventie of het faillissement kan leiden tot een lager of onbestaand rendement en in het ergste geval op een gedeeltelijk of volledig verlies van het geïnvesteerde kapitaal.

Type 4 - Risico van lagere, vertraagde of geen opbrengsten

1. Risico verbonden aan het gebrek aan garanties

Risico: Noch de aandelen van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN noch de Participatieve Notes van het ABBEYFIELD 1A compartiment van Spreds Finance bieden garanties op een rendement of op terugbetaling van het geïnvesteerde kapitaal.

2. Risico verbonden aan het gebrek van een vast rendement

Risico: Participatieve Notes bieden geen vast rendement. Het rendement van de Participatieve Notes hangt uitsluitend af van de prestaties van het Onderliggend Actief, namelijk de aandelen van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN.

Gevolg voor beide risico's: Indien de voorspellingen van de projecteigenaar niet uitkomen (binnen de vooropgestelde timing), bestaat er een risico op een lager of onbestaand rendement en in het ergste geval op een gedeeltelijk of volledig verlies van het geïnvesteerde kapitaal.

Opmerking voor deze risico's: Beleggers in Participatieve Notes dragen hetzelfde economisch risico als wanneer zij rechtstreeks als aandeelhouders van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN zouden beleggen.

Type 5 - Risico op faling van het financieringsvehikel

Risico: Hoewel elk compartiment van Spreds Finance 'bankruptcy-remote' is ten opzichte van andere compartimenten en ten opzichte van de algemene verplichtingen van Spreds Finance zelf (wat betekent dat schuldeisers zich niet kunnen wenden tegen een compartiment waarop zij geen directe rechten hebben), , bestaat er een theoretisch risico op insolventie.

Gevolg: Indien een dergelijke insolventie zich zou voordoen, kunnen de Notehouders worden blootgesteld aan het risico van een aanzienlijke vertraging in de terugvordering van hun investering.

Opmerking: De kans dat dit risico zich voordoet is uitermate klein gelet op de structuur en organisatie van Spreds Finance, met name het compartimenteringmechanisme en de hierboven beschreven 'bankruptcy-remoteness'. Elke genomen deelneming in of verstrekte lening aan een projecteigenaar wordt geboekt in een afzonderlijk compartiment en wordt op gepaste wijze verwerkt in de boekhouding, rekening houdend met het feit dat de boekhouding per compartiment wordt gevoerd. Als gevolg van (i) de voorwaarden verbonden aan de uitgifte van Participatieve Notes, (ii) de statuten van Spreds Finance en (iii) artikel 10 van de wet tot regeling van de erkenning en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën en in afwijking van de artikelen 7 en 8 van de hypotheekwet van 16 december 1851 strekken de activa van een bepaald compartiment exclusief tot waarborg voor de rechten van de beleggers met betrekking tot dit compartiment.

Type 6 – Risico van illiquiditeit van de investering

1. Risico verbonden aan de afwezigheid van een georganiseerde wisselmarkt voor Participatieve Notes

Risico: Noch de projecteigenaar noch Spreds Finance organiseert een wisselmarkt voor Participatieve Notes. Het is aldus aan de belegger zelf om een koper te vinden voor zijn Participatieve Notes. Gelet op het ontbreken van een wisselmarkt voor Participatieve Notes, is er geen manier om op adequate wijze een vergelijkende prijsmethodiek voor Participatieve Notes vast te stellen.

Gevolg: Het is mogelijk dat een houder van Participatieve Notes geen koper kan vinden voor de Participatieve Notes die hij wil verkopen (aan de prijs waaraan hij wil verkopen).

Opmerking: Het is niet de bedoeling om de Participatieve Notes te verkopen maar om het Onderliggend Actief te verkopen, vaak ter gelegenheid van de verkoop van de Onderliggende Onderneming zelf (zie Bijlage B, d)).

2. Risico verbonden aan de stemming door de algemene vergadering van houders van Participatieve Notes om te verkopen

Risico: Elke beslissing van Spreds Finance om aandelen van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN te verkopen, is onderworpen aan de goedkeuring van de houders van Participatieve Notes die ten minste 75% van de uitstaande Participatieve Notes vertegenwoordigen, tenzij Spreds Finance verplicht is deze te verkopen op grond van een contractuele of wettelijke bepaling.

Gevolg: Beleggers dragen dus het risico dat de algemene vergadering van de houders van Participatieve Notes de verkoop van de participatie weigert, in welk geval alle beleggers aan dit besluit gebonden zijn en dus moeten wachten op het verkrijgen van de terugbetaling van de Participatieve Notes.

Type 7 – Andere risico's

1. Het risico verbonden aan de afwezigheid van een analyse door Spreds Finance

Risico: Spreds Finance heeft geen analyse uitgevoerd van het voorgestelde project of van de financiële situatie van de Onderliggende Onderneming.

Gevolg: Elke belegger die overweegt in te schrijven op Participatieve Notes dient zijn eigen analyse maken van de solvabiliteit, de activiteit, de financiële situatie en de vooruitzichten van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN.

Opmerking: Elke beslissing om te investeren in Participatieve Notes moet gebaseerd zijn op een uitgebreide analyse van het project en van dit blad met essentiële beleggingsinformatie. Het model van Spreds Finance voorziet niet in het voorstellen van geanalyseerde projecten aan beleggers maar stelt beleggers in staat om te investeren op basis van de informatie die hen ter beschikking werd gelegd, nadat ze hun eigen analyses hebben gemaakt.

Deel D: Informatie over het aanbieden van effecten

(a)	Totale aantal en soort effecten		
	Type en soort	Voor deze aanbieding uitgegeven instrumenten	Onderliggend Actief
		Wanneer een investeerder investeert in het voorgestelde project, schrijft hij in op een instrument dat is uitgegeven door het ABBEYFIELD 1A compartiment van Spreds Finance, met name Participatieve Notes (Equity-Linked-Notes). Een Participatieve Note is de economische spiegel van een deelneming in de Onderliggende Onderneming en geeft recht op hetzelfde rendement. Het geeft echter geen stemrecht zoals voor een klassieke aandeelhouders aangezien alleen het ABBEYFIELD 1A compartiment van Spreds Finance aandeelhouder wordt.	Aandelen in ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN CV
	Munteenheid	De munteenheid is in EUR. Er zullen maximum 1.320 Participatieve Notes worden uitgegeven. De benaming is: 'ABBEYFIELD 1A Participatieve Note'.	De munteenheid is in EUR.
	Rang in de kapitaal-	Alle participatieve Notes worden uitgegeven voor hetzelfde nominale bedrag en geven steeds dezelfde rechten, zonder enige	De aandelen worden uitgegeven voor hetzelfde nominale bedrag en verlenen dezelfde rechten, zonder onderlinge

	structuur bij insolventie	voorkeur. De rechten en rechtsmiddelen van de houders van Participatieve Notes zijn beperkt tot de activa van het ABBEYFIELD 1A compartiment van Spreds Finance.	voorkeur. In geval van vereffening van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN zullen de aandeelhouders worden uitbetaald na de schuldeisers van de vennootschap, voor zover er een saldo is dat uitbetaling mogelijk maakt.
(b)	Inschrijvingsprijs: Elke Participatieve Note heeft een nominaal bedrag van € 500. Hierbij komt een inschrijvingskost van maximum 5% van het nominaal bedrag per Participatieve Note (of € 25). De totale inschrijvingsprijs van een Participatieve Note is dus maximum € 525.		
(c)	Overinschrijvingen: Overinschrijvingen worden niet aanvaard voor deze aanbieding.		
(d)	<p>Voorwaarden van inschrijving en betaling</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afsluitingsdatum: De datum waarop de inschrijvingsperiode voor deze aanbieding daadwerkelijk eindigt (16/06/2024 of uiterlijk 16/09/2024 indien verlengd). - Effectieve Datum: uiterlijk 6 maanden na de Afsluitingsdatum, zijnde 16/12/2024 (of 16/03/2025 indien verlengd). - Opschortende voorwaarden van de aanbieding: De Participatieve Notes zullen enkel worden uitgegeven als binnen 6 maanden na de Afsluitingsdatum (de Effectieve Datum) wordt voldaan aan de volgende opgelijste cumulatieve en opschortende voorwaarden, die voorafgaan aan de inschrijving op aandelen van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN door Spreds Finance: <ul style="list-style-type: none"> - Het totaalbedrag van de verbintenissen tot inschrijving op deze kapitaalverhoging bedraagt ten minste € 25.000 en niet meer dan € 1.000.000. - De kapitaalverhoging wordt gerealiseerd op basis van een pre-money waardering van maximum € 300.000, zodanig dat de nominale waarde per aandeel van € 250 gerespecteerd wordt. - Spreds Finance neemt deel aan de kapitaalverhoging voor een bedrag gelijk aan het resultaat van de inschrijving op Participatieve Notes van het ABBEYFIELD 1A Compartiment. Dit bedrag moet minimaal € 25.000 zijn. - Inschrijvingsprijs: De inschrijvingsprijs wordt volledig betaald bij inschrijving op de ABBEYFIELD 1A Participatieve Notes. De fondsen worden gestort op een rekeningnummer dat bestemd is voor het compartiment ABBEYFIELD 1A en worden daarom bij ontvangst gecompartmenteerd. Zie ook: Voorwaarden verbonden aan de uitgifte van Participatieve Notes ABBEYFIELD 1A (https://www.spreds.com/compartments/10521-abbeyfield-invest-vlaanderen). 		
(e)	<p>Bewaring en levering van effecten aan beleggers</p> <p>Leveringsdatum: uiterlijk 15 werkdagen na de Effectieve Datum.</p> <p>In het geval dat één of meerdere van de opschortende voorwaarden niet zijn vervuld op de Effectieve Datum, zullen de Participatieve Notes niet worden uitgegeven en zal de door de beleggers respectievelijke betaalde inschrijvingsprijs (zonder rente) uiterlijk 15 werkdagen na de Effectieve Datum worden terugbetaald. Indien een investering kan plaatsvinden voor of op de Effectieve Datum, zal Spreds Finance aandeelhouder worden in de Onderliggende Onderneming en Participatieve Notes uitgeven. Op dat moment zullen beleggers een overzicht van hun investering vinden in hun online profiel en zullen zij per e-mail op de hoogte worden gebracht van de kapitaalverhoging. Spreds Finance kan worden gecontacteerd via info@spreds.com. De crowdfundingdienstverlener verzorgt geen bewaringsdiensten.</p>		

Deel E: Informatie over special purpose vehicles (SPV)

(a)	Er staat een SPV tussen de projecteigenaar en de belegger, met name het ABBEYFIELD 1A compartiment van Spreds Finance.
(b)	Contactgegevens van het SPV: Spreds Finance NV, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0538.839.354, met zetel te Koloniënstraat 11, 1000 Brussel, België. Haar website is: www.spreds.com

Deel F: Rechten van beleggers

(a)	<p>Belangrijkste rechten verbonden aan de effecten (Participatieve Notes)</p> <p>Belangrijke opmerking: de Participatieve Notes vertegenwoordigen de voorgestelde investering en hun belangrijkste rechten worden hieronder beschreven. De rechten in verband met het Onderliggend Actief worden beschreven in deel F (e). De Participatieve Notes geven recht op de inkomsten uit het Onderliggend Actief, als een pass-through. Zie ook: Voorwaarden verbonden aan de uitgifte van Participatieve Notes ABBEYFIELD 1A (https://www.spreds.com/compartments/10521-abbeyfield-invest-vlaanderen).</p> <p>Dividendrechten: De Participatieve Notes leveren op zichzelf geen dividenden op maar geven recht op alle opbrengsten van het Onderliggend Actief, zoals dividenden (“Variable Opbrengsten”). Indien de Onderliggende Onderneming dividenden uitkeert aan Spreds Finance, dan zal Spreds Finance, 15 werkdagen na de datum waarop ze die heeft ontvangen, aan de houders van Participatieve Notes uitkeren. Deze uitkering (alsook de uitkering van alle mogelijke opbrengsten) vormt de enige betalingsverplichting van Spreds Finance met betrekking tot de Participatieve Notes vóór de vervaldatum (zijnde de datum waarop het ABBEYFIELD 1A compartiment definitief ophoudt met het Onderliggend Actief aan te houden) (de “Vervaldatum”). De betaling van vaste rente is daarom uitdrukkelijk uitgesloten. De door Spreds Finance aan houders van Participatieve Notes te betalen bedragen zijn in wezen variabel. Het te betalen bedrag voor elke Participatieve Note komt overeen met de verschuldigde Variabele Opbrengsten na aftrek van de kosten met betrekking tot het Onderliggend actief (“Netto Variabele Opbrengsten”), gedeeld door het aantal uitgegeven Participatieve Notes.</p> <p>Stemrechten: De algemene vergaderingen van de Participatieve Notehouders zullen worden bijeengeroepen indien besluiten genomen moeten worden die de rechten of de economische positie van de Participatieve Notehouders negatief beïnvloeden, zoals een besluit tot wijziging van de voorwaarden van de Participatieve Notes, een besluit tot wijziging van de rechten en verplichtingen van Spreds Finance met betrekking tot de aandelen in ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN, een besluit die ertoe kan leiden dat de Participatieve Notehouders wordt verzocht extra geld aan Spreds Finance te betalen om de financiering van uitgaven te dekken. De besluiten van de algemene vergadering zijn bindend voor alle Participatieve Notehouders, zelfs voor de afwezige of dissidente Participatieve Notehouders. De algemene vergadering beraadslagt en neemt geldig besluiten indien ten minste de helft van de Participatieve Notes aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien deze voorwaarde niet vervuld is, is een nieuwe oproeping vereist, en zal de tweede vergadering geldig beraadslagen en beslissen, ongeacht het aantal uitstaande Participatieve Notes dat vertegenwoordigd is. De besluiten worden genomen met een meerderheid van drie vierde van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen. Aan elke Participatieve Note is één stem verbonden.</p> <p>Recht op toegang van informatie: Beleggers zullen update-emails ontvangen wanneer de Onderliggende Onderneming of Spreds Finance een update verstuurt.</p> <p>Notificaties: Alle kennisgevingen aan de Participatieve Notehouders (met inbegrip van de oproepingen tot algemene vergaderingen van de Participatieve Notehouders) gebeuren geldig via e-mails die rechtstreeks naar het e-mailadres van de Participatieve Notehouder worden gestuurd. Door in te schrijven op de Participatieve Notes zien de Participatieve Notehouders af van elke andere mogelijke formaliteit, in het bijzonder voor het bijeenroepen van kennisgevingen voor algemene vergaderingen van Participatieve Notehouders.</p> <p>Voorkooprechten: Er bestaat geen voorkooprecht voor Participatieve Notes.</p> <p>Recht om te delen in de winst/het eventuele overschot van het ABBEYFIELD 1A compartiment van Spreds Finance in geval van vereffening: Spreds Finance zal de netto opbrengsten (de “Netto Opbrengsten”) terugbetalen aan de Participatieve Notehouders op de Vervaldatum. De Netto Opbrengsten omvatten alle bedragen die Spreds Finance ontvangt van het Onderliggend Actief, voor zover deze niet reeds zijn uitgekeerd als Netto Variabele Opbrengsten, verminderd met de kosten met betrekking tot het Onderliggend Actief, voor zover deze kosten niet reeds in mindering zijn gebracht op het moment van de betaling van de Netto Variabele Opbrengsten. Elke Participatieve Note geeft recht op een bedrag dat overeenkomt met de Netto Opbrengst gedeeld door het aantal Participatieve Notes. Het bedrag dat voor alle Participatieve Notes wordt afgelost, is beperkt tot het</p>
-----	--

bedrag van de Netto Opbrengsten dat beschikbaar is in het ABBEYFIELD 1A compartiment op de Vervaldatum. Binnen deze limiet komt het overeen met de som van de volgende bedragen:

- Het bedrag dat de Participatieve Notehouders moeten ontvangen om het totale bedrag te verkrijgen, rekening houdend met de Netto Variabele Opbrengsten die zij vóór de Vervaldatum hebben ontvangen, van een gekapitaliseerd jaarlijks rendement van 5% van het totale inschrijvingsprijs vanaf de Afsluitingsdatum tot de Vervaldatum (het "**Prioriteitsbedrag**"). Het Prioriteitsbedrag wordt berekend tegen een tarief van 1,00013368 [berekend als volgt $1,05^{\left(\frac{1}{365}\right)}$], dat bestaat uit het totale aantal dagen vanaf de Afsluitingsdatum tot de Vervaldatum. Deze exponent komt overeen met het jaarlijkse rendement van 5% omgerekend naar een dagelijks rendement van 0,13368% over de looptijd van de investering; en
- 80% van de waarde van het ABBEYFIELD 1A compartiment op de Vervaldatum boven het Prioriteitsbedrag (indien van toepassing).

Het saldo van het ABBEYFIELD 1A compartiment op de vervaldatum (d.w.z. 20% van de waarde van de rekening ABBEYFIELD 1A boven het Prioriteitsbedrag) zal door Spreds Finance worden ingehouden als prestatievergoeding (indien van toepassing).

(g) Terugvorderingsrechten: De Participatieve Notes kunnen worden geconverteerd of afgelost in aandelen van de Onderliggende Onderneming indien en wanneer de Vennootschap op een effectenbeurs wordt genoteerd.

Deel H: Vergoedingen, informatie en verhaal

- (a) **Aan de belegger in rekening gebrachte vergoedingen en door hem gemaakte kosten met betrekking tot de belegging, met inbegrip van administratieve kosten die voortvloeien uit de verkoop van voor crowdfunding toegelaten instrumenten**

Bedragen en percentages zijn berekend voor een hypothetische investering van € 10.000 en op jaarbasis.

Vergoedingen, bijdragen en andere kosten		Als % van het totaal geïnvesteerd bedrag	in EUR
Enmalig	Toegangskosten; inschrijvingskost	5%	500
	<i>Een inschrijvingskost van 5% van het nominaal bedrag van de Participatieve Notes waarop wordt ingeschreven. Het wordt aangerekend om de kosten in verband met de uitgifte, de opvolging en de realisatie van de investering te dekken.</i>		
	Exitkosten	0%	0
<i>De crowdfundingdienstverlener rekent geen exitkosten op de Participatieve Notes. De projecteigenaar kan exitkosten aanrekenen. Zie Bijkomend - Overige hieronder.</i>			
Doorlopend	Niet van toepassing	0%	0
Bijkomend	Prestatievergoeding ('carried interest') van 20% op het overschot van het Prioriteitsbedrag	3% bij een hypothetische exitprijs van € 12.000 voor een exit die plaatsvindt 1 jaar na de investering	300
	<i>Voor zover de beleggers een gekapitaliseerd jaarlijks rendement van 5% op het totale inschrijvingsbedrag ontvangen (zijnde het Prioriteitsbedrag), te rekenen vanaf de Afsluitingsdatum tot aan de Vervaldag, zal 20% van het bedrag dat dit Prioriteitsbedrag overschrijdt aan Spreds Finance verschuldigd zijn.</i>		
	Overige bijkomende vergoedingen : Eventuele kosten van derden in verband met de exit van het Onderliggend Actief. Geen enkel adviseur of andere derde partij is op dit moment aangesteld en het kan dat er ook geen worden aangesteld op het moment van een exit, waardoor er ook geen raming van de kosten kan gedaan worden.		
	<i>Er kunnen exitkosten in rekening worden gebracht met betrekking tot het Onderliggend Actief, bijvoorbeeld kosten in verband met de aanstelling van een intermediair die een exit mogelijk maakt of het verstrekken van garanties aan een koper. Deze kosten worden gemaakt op het moment van een exit en zullen - indien zij worden gemaakt - door Spreds Finance worden afgetrokken van de exitprijs die zij voor het Onderliggend Actief ontvangt vóór de uitkering aan de houders van Participatieve Notes. Spreds Finance kan succesvergoedingen in verband met de benoeming van een M&A-agent en andere kosten die op de exitprijs worden aangerekend, aanvaarden, voor zover die kosten beperkt blijven tot 20% van de door Spreds Finance verkregen exitprijs (vóór aftrek van carried interest of andere vergoedingen voor Spreds en/of Spreds Finance). Alle andere exitvergoedingen in verband met het Onderliggend Actief zijn onderworpen aan de goedkeuring door de algemene vergadering van het ABBEYFIELD 1A compartiment van Spreds Finance. Zie ook: Voorwaarden verbonden aan de uitgifte van Participatieve Notes ABBEYFIELD 1A (https://www.spreds.com/compartments/10521-abbeyfield-invest-vlaanderen).</i>		
Overige bijkomende vergoedingen : Kosten in verband met het Onderliggend Actief	-	-	
<i>Het ABBEYFIELD 1A compartiment van Spreds Finance kan kosten, belastingen en andere uitgaven van welke aard dan ook maken (i) die ten laste komen van Spreds Finance in haar hoedanigheid van eigenaar van het Onderliggend Actief of die anderszins noodzakelijk zijn voor het behoud en beheer van het Onderliggend Actief, of (ii) die betrekking hebben op betalingen die door Spreds Finance aan alle houders van Participatieve Notes moeten worden gedaan. Dergelijke uitgaven kunnen worden gedaan en betaald zonder voorafgaande toestemming van de algemene vergadering van Notehouders, voor zover zij (i) worden opgelegd door wet- of regelgeving of (ii) voortvloeien uit het op het Onderliggend Actief toepasselijk belastingregime en/of de verwerving, het bezit, het behoud, het beheer, de overdracht of de vervreemding ervan door Spreds Finance, of op enige zekerheid of garantie van welke aard ook die in verband met het Onderliggend Actief is gesteld. Hoewel het bedrag van dergelijke uitgaven niet begrensd is en niet kan worden bepaald bij de uitgifte van de Notes, zal Spreds Finance dergelijke uitgaven niet doen als er in het ABBEYFIELD 1A compartiment geen geldmiddelen beschikbaar zijn om dergelijke uitgaven te financieren en de Notehouders geen manier van financiering van dergelijke uitgaven goedkeuren, tenzij anders aan de Notehouders wordt meegedeeld. Zie: Voorwaarden verbonden aan de uitgifte van Participatieve Notes ABBEYFIELD 1A (https://www.spreds.com/compartments/10521-abbeyfield-invest-vlaanderen).</i>			

- (b) **Extra informatie over het crowdfundingproject, de projecteigenaar en het SPV kan hier kosteloos worden verkregen:**

Onderwerp	Bron
ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN NV	https://www.abbeyfieldvlaanderen.be
Het crowdfundingproject	https://www.spreds.com/compartments/10521-abbeyfield-invest-vlaanderen
Spreds Finance	https://www.spreds.com/nl/faq/voor-investeerders en email naar: info@spreds.com

- (c) **De belegger kan een klacht indienen over de belegging of over het gedrag van de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener op de volgende wijze:**

1. Klachten over de investering in het Onderliggend Actief en het gedrag van de projecteigenaar: e-mails kunnen worden gestuurd naar info@spreds.com. Spreds zal alle ontvangen vragen en opmerkingen doorsturen naar de projecteigenaar die als enige de verantwoordelijkheid draagt over de verstrekte informatie over het Onderliggend Actief.
2. Klachten over het gedrag van de crowdfunding dienstverlener: e-mails kunnen worden gestuurd naar info@spreds.com. Meer informatie vindt u hier: <https://www.spreds.com/nl/faq/investeerders/180>

Bijlage A: Verklaring over het blad met essentiële beleggingsinformatie

DECLARATION ON THE KEY INVESTMENT INFORMATION SHEET

The persons responsible for the key investment information sheet are the following:

(For natural persons: name + function


For legal persons: name + registered office)


1. Jef Van Osta; Director
2. Charlotte Hanssens; Director
- 3.

Hereby,

- I/We declare that, to the best of my/our knowledge, the information contained in the key investment information sheet is in accordance with the facts and that the key investment information sheet makes no omission likely to affect its import.
- the project owner declares that, to the best of its knowledge, no information has been omitted or is materially misleading or inaccurate.
- the project owner acknowledges and declares that it is responsible for the preparation of the key investment information sheet (and any translations thereof).

Signature(s)
(name + signature)


Charlotte Hanssens


Jef Van Osta

11/3/2024

Bijlage B: Verderzetting van Deel F: Rechten van beleggers

(a) Belangrijkste rechten verbonden aan het Onderliggend Actief (aandelen in ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN)

(a) Dividendrechten:

Elk aandeel geeft recht op dividenden. ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN is echter niet van plan om in de eerstvolgende jaren dividenden uit te keren. Het zal toekomstige winsten gebruiken voor toekomstige groei van de onderneming.

(b) Stemrechten:

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

(c) Recht op toegang van informatie:

De volgende rapportering zal worden gedaan:

- Op jaarbasis: de jaarrekening en commentaar op de resultaten;
- Op ad hoc basis: alle informatie die een materieel effect op de investering kan hebben.

(d) Voorkooprechten:

Er is geen voorkooprecht voorzien.

(e) Recht om te delen in de winst/het eventuele overschot van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN in geval van een liquidatiegebeurtenis:

Elke aandeelhouder zal in gelijke mate profiteren van eventuele winsten/overschotten.

(f) Terugvorderingsrechten:

De aandeelhouders zijn niet gerechtigd de aflossing van hun aandelen door de onderneming te vragen.

(g) Voorkeurrechten:

Er bestaat geen wettelijk voorkeurrecht voor coöperatieve vennootschappen (in tegenstelling tot besloten en naamloze vennootschappen). Spreds Finance zal aldus niet genieten van een proportioneel voorkeurrecht op nieuwe uitgiftes van aandelen (zij het uit een inbreng in geld of in natura (bijvoorbeeld ten gevolge van een conversie van een lening)).

(h) Aanvaarde overdrachten en/of uitgiftes van nieuwe aandelen:

Indien het bestuursorgaan en/of andere aandeelhouders van de Onderliggende Onderneming (een) medewerker(s) willen belonen voor reeds verrichte prestaties of willen aanmoedigen voor toekomstige prestaties (ongeacht of deze persoon als werknemer of zelfstandige prestaties verricht voor de vennootschap), door middel van een overdracht van (een deel van) hun aandelen of door middel van de uitgifte van nieuwe aandelen, dan zal Spreds Finance met deze overdracht of uitgifte instemmen, zelfs indien deze aanleiding zou geven tot een voorkooprecht of (proportioneel) volgrecht (en aldus verzaken aan de toepassing van beide rechten), voorzover de overdracht in het kader van een aanmoediging aan een vertrouwde medewerker kan gezien worden. Ook Spreds Finance kan in dergelijk geval aandelen overdragen, voorzover er geen verlies van het Tax Shelter voordeel is (indien toepasselijk).

(i) Gezamenlijke exit-rechten bij het optreden van een belangrijk evenement (bijvoorbeeld: verandering van controle, volgrecht...):

Volgplicht (Drag along)

Spreds Finance zou een volgclausule kunnen aanvaarden voor zover minstens een meerderheid van 50% + 1 aandeel vereist is opdat de andere aandeelhouders verplicht kunnen worden hun deelneming te verkopen.

Volgrecht (Tag along)

Het compartiment ABBEYFIELD 1A van Spreds Finance zal genieten van een proportioneel volgrecht waardoor het een proportioneel deel van haar participatie in ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN kan verkopen indien Charlotte Hanssens, Jef Van Osta of Luc Crahaij (de ondernemers) beslissen om hun aandelen die zij op 12 maart 2024 bezitten te verkopen.

Voor meer informatie:

Statuten ABBEYFIELD VLAANDEREN

INVEST

https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_tsv/tsv_rech.pl?language=nl&btw=0794156618&liste=Liste

(b) en (c) Beperingen waaraan de effecten zijn onderworpen, met inbegrip van aandeelhoudersovereenkomsten of andere regelingen ter beperking of voorkoming van de overdraagbaarheid

Op het niveau van de Participatieve Notes:

Er zijn geen beperkingen op de vrije verhandelbaarheid van de Participatieve Notes. De overdracht van de Participatieve Notes is slechts tegenstelbaar aan Spreds Finance nadat Spreds Finance de overdracht heeft ingeschreven in het toepasselijke register van Participatieve Notes, na een verzoek daartoe van de overdrager en de overnemer aan Spreds Finance.

Op het niveau van het Onderliggend Actief:

Spreds Finance zou een lock-up clausule kunnen aanvaarden volgens dewelke de aandeelhouders van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN gedurende een periode van maximum 5 jaar na de investering geen aandelen kunnen overdragen.

Daarnaast zijn de aandelen overdraagbaar tussen aandeelhouders mits voorafgaande en schriftelijke goedkeuring door de raad van bestuur van

ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN. Overdracht aan een derde kan geldig tot stand komen indien deze derde vooraf of terzelfdertijd als aandeelhouder aanvaard wordt door de raad van bestuur. Elke eventuele weigering moet door de raad van bestuur worden gemotiveerd.

(d) **Mogelijkheden voor de beleggers om uit de belegging te stappen**

Er zijn drie mogelijkheden om uit een belegging te stappen:

1. Alle aandelen van de Onderliggende Onderneming worden verkocht en alle aandeelhouders kunnen een uitstap realiseren.
Voor het type investering dat via deze aanbieding wordt voorgesteld, is dit het doel.
2. De belegger vindt zelf een koper voor zijn Participatieve Notes.
Het is te allen tijde mogelijk om de Participatieve Notes aan een derde te verkopen. De projecteigenaar noch de crowdfundingdienstverlener organiseren hiervoor echter een secundaire markt. Het is daarom de verantwoordelijkheid van de belegger om zelf een koper te vinden, met wie hij een verkoopprijs overeenkomt, waarna hij Spreds vraagt om het Notesregister bij te werken om deze eigendomswijziging weer te geven.
3. Andere uitstapmogelijkheden
Ofwel heeft Spreds Finance een direct bod ontvangen op de aandelen die zij bezit, ofwel kan Spreds Finance door toepassing van een volgrechtclausule haar aandelen verkopen, samen met (een) andere aandeelhouder(s).

(e) **Verdeling van eigen vermogen en stemrechten vóór en na de verhoging van eigen vermogen als gevolg van het aanbod (in de veronderstelling dat op alle effecten zal worden ingeschreven)**

De aandelen van de Onderliggende Onderneming vóór de kapitaalverhoging:

Aandeelhouder	Aantal stemrechten	% aandelen
Ondernemers (met name Charlotte Hanssens, Jef Van Osta, Luc Crahaij, Luciaan Van De Voorde en de VZW ABBEYFIELD VLAANDEREN)	5	10%
Andere investeerders	12	90%
TOTAAL	17	100%

Het eigen vermogen van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN bedraagt momenteel € 300.000, vertegenwoordigd door 1.200 volgestorte gewone aandelen zonder toegestaan kapitaal. De aandelen werden volledig vrijgegeven.

De aandelen van de Onderliggende Onderneming na de kapitaalverhoging:

Aandeelhouders	Aantal stemrechten	% aandelen
Het ABBEYFIELD 1A compartiment van Spreds Finance	1	50,77%
Ondernemers (met name Charlotte Hanssens, Jef Van Osta, Luc Crahaij, Luciaan Van De Voorde en de VZW ABBEYFIELD VLAANDEREN)	5	2,31%
Andere investeerders	13*	46,92%
TOTAAL	19	100%

* Het is op dit moment niet mogelijk een correcte weergave te geven van het aantal stemrechten voor de andere aandeelhouders, gelet op het feit dat het niet gekend is hoeveel nieuwe aandeelhouders er zullen zijn. Elke nieuwe aandeelhouder zal 1 stem verkrijgen. Gelet op het feit dat er momenteel 12 investeerders zijn, gaat bovenstaande tabel uit van de hypothese van 1 nieuwe aandeelhouder.

Het eigen vermogen van ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN zal, bij een volledige inschrijving op de kapitaalverhoging, € 1.300.000 bedragen, vertegenwoordigd door 5 200 volgestorte, gewone aandelen, zonder toegestaan kapitaal. Er zal worden ingeschreven op de aandelen tegen een prijs van € 250/aandeel.