

**INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN AANDELEN DOOR MACROPUS CV  
ERKEND ALS SOCIALE ONDERNEMING**

Dit document is opgesteld door de coöperatieve vennootschap erkend als sociale onderneming Macropus, met zetel te 9230 Wetteren, Kasterstraat 81 en ingeschreven in het KBO-register onder nr. 0892.840.755, hierna "Macropus" of de "uitgevende instelling".

Dit document is een informatienota in de zin van art. 10-19 van de Wet van 11 juli 2018 op de aanbieding van beleggingsinstrumenten aan het publiek en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt

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

[20 november 2022]

WAARSCHUWING: INTEKENEN OP BELEGGINGSINSTRUMENTEN HOUDT RISICO'S IN. DE BELEGGER LOOPT HET RISICO OM ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN. DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN.

**I BELANGRIJKSTE RISICO'S DIE INHERENT ZIJN AAN DE UITGEVENDE  
INSTELLING (MACROPUS) EN DE AANGEBODEN  
BELEGGINGSINSTRUMENTEN, EN DIE SPECIFIEK ZIJN VOOR DE  
BETROKKEN AANBIEDING**

**A. ALGEMEEN**

1. Macropus is ontstaan vanuit de wens om bij te dragen tot een inclusieve en duurzame samenleving. Macropus wil geldstromen genereren teneinde vastgoed te verwerven en/of te beheren, die aan sociaal rechtvaardige huurprijzen ter beschikking gesteld worden aan:

- organisaties die mensen met een beperking en bij uitbreiding alle maatschappelijk kwetsbare burgers op een inclusieve manier ondersteunen;
- sociale ondernemers met een maatschappelijke meerwaarde;
- initiatieven inzake sociaal toerisme;
- initiatieven inzake kinderen – en jongerenopvang.

2. Deze aanbieding van aandelen komt er naar aanleiding van de investering door Macropus in een nieuw project: de realisatie van een multifunctionele nieuwbouw ecologisch ingebed in de groene omgeving van Wetteren, op een perceel in eigendom van Macropus.

Een onderdeel van de nieuwbouw zal Macropus na afloop van de werken onder het BTW stelsel verhuren aan CODDIWOMPLE VZW (KBO 0414.054.101) die er zal instaan voor de uitbating. Concreet zijn er op de bovenverdieping zes tweepersoonskamers voor verblijf voorzien met een gemeenschappelijk leefruimte. Iedere kamer heeft zijn eigen douche en toilet en is volledig rolwagentoegankelijk. In alle kamers kan de overnachtingscapaciteit opgetrokken worden tot vier en zelfs zes personen. Deze kamers kunnen dus zowel aangewend worden als kortverblijf voor mensen met een beperking, alsook voor hotel- of jeugdherbergfunctie.

Het gelijkvloers beschikt over een polyvalente zaal met semiprofessionele keuken en modulerbare kleinere zalen die voor allerlei doelen kunnen aangewend worden: vergaderruimte, vormingen, feesten, ... De combinatie van zalen op het gelijkvloers met een grote keuken en de overnachtingsmogelijkheden boven openen perspectieven voor sociaal toerisme, bosklassen, jeugdkampen maar eveneens voor fietstoerisme, residentiële vormingen en familiefeesten.

De overige delen van de nieuwbouw zal Macropus na afloop van de werken onder het BTW stelsel verhuren aan FIOLA VZW (KBO 0675.709.918) die er haar dag-werking en cliëntgerichte consulten zal in onderbrengen alsook haar centrale kantoren.

Ondergronds voorziet Macropus een afgesloten parking voor auto's en fietsen. Het volledig gebouw zal voldoen aan alle eisen van toegankelijkheid.

Met dit gebouw zal Macropus een meerwaarde creëren voor alle potentiële gebruikers al of niet uit de buurt. Het gebouw zal met zijn tuin en bos uitgroeien tot een **warme, inclusieve ontmoetingsplaats voor vele mensen, niet enkel mensen met een beperking.**

3. Alvorens in te tekenen op aandelen van Macropus, dienen mogelijke beleggers de hierna omschreven risicofactoren te lezen en te overwegen. De volgorde waarin de risico's besproken worden, is niet noodzakelijk evenredig met de waarschijnlijkheid waarmee ze zich kunnen voordoen of de mogelijke impact op de uitgevende instelling, de eventuele garant, het eventuele onderliggende actief en de beleggers.

4. Macropus is van oordeel dat de hieronder beschreven factoren de voornaamste risico's zijn eigen aan het beleggingsproduct, de Uitgevende instelling en de sector waarin zij actief is en die aldus een invloed kunnen uitoefenen op het vermogen van de uitgevende instelling om de verplichtingen die zij aangaat in het kader van deze aanbieding jegens de beleggers na te komen. Naast de hieronder beschreven risico's bestaan er nog andere risico's die op basis van de op dit ogenblik beschikbare informatie door de uitgevende instelling niet als belangrijke risico's worden beschouwd of die zij op dit ogenblik niet kan voorzien.

## **B. RISICO'S VERBONDEN AAN DE UITGEVENDE INSTELLING EN DE SECTOR VAN DE UITGEVENDE INSTELLING**

### **B.1 Organisatie**

5. Macropus is een coöperatieve vennootschap erkend als sociale onderneming. Dit houdt in dat:

- Macropus nastreeft om in het algemeen belang, een positieve maatschappelijke impact te bewerkstelligen op de mens, het milieu en de samenleving;
- Het scheidingsaandeel bij uittreding van een aandeelhouder niet hoger mag zijn dan de nominale waarde van de werkelijke inbreng;
- het stemgewicht van een aandeelhouder in de algemene vergadering max. 1/10 van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen ter vergadering kan zijn;
- het bedrag van eventuele dividenden pas wordt bepaald na bepaling van een bedrag voor projecten of bestemmingen die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het doel waarvoor Macropus erkend is als sociale onderneming;
- vermogensvoordelen die Macropus rechtstreeks of onrechtstreeks aan haar aandeelhouders uitkeert, onder welke vorm dan ook, niet hoger mag zijn dan 6%, toegepast op het door de aandeelhouders werkelijk gestorte bedrag op de aandelen.

6. Macropus wordt bestuurd door een bestuursorgaan, benoemd door de algemene vergadering van aandeelhouders en samengesteld uit minimaal 4 en maximaal 6 bestuurders. De bestuurders vormen een college. Minimaal 1 en, maximaal 2 bestuurders worden voorgedragen door de A-aandeelhouders, dit zijn de huurders van Macropus. De overige bestuurders worden voorgedragen door de B-aandeelhouders, dit zijn personen die geen lokalen huren van Macropus, maar die wel willen bijdragen tot de realisatie van de doelstellingen van Macropus. De bestuurders zijn natuurlijke personen of rechtspersonen, al dan niet aandeelhouder, benoemd met of zonder beperking van duur en die, indien zij worden benoemd in de statuten, de hoedanigheid van statutair bestuurder kunnen hebben.

Behalve de aangelegenheden waarvoor de algemene vergadering exclusief bevoegd is (benoeming en ontslag bestuurders, statutenwijziging, goedkeuring jaarrekening en begroting, ontbinding), is het bestuursorgaan onafhankelijk en discretionair bevoegd voor het beslissen over alle aangelegenheden die de uitgevende instelling aangaan, zonder daarvoor de goedkeuring te moeten verkrijgen van de aandeelhouders. Zo kan het bestuursorgaan op onafhankelijke en discretionaire wijze investeringsbeslissingen nemen, zonder daartoe de goedkeuring te moeten vragen van de aandeelhouders. Het bestuursorgaan is tevens het orgaan dat tot uitsluiting kan beslissen van aandeelhouders.

Binnen de algemene vergadering geeft ieder aandeel recht op een gelijk deel in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo. Ieder aandeel geeft tevens op één stem, met dien verstande dat geen van de aandeelhouders aan de stemming mag deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen aan de in de vergadering aanwezige en vertegenwoordigde aandelen. Om geldig te kunnen beraadslagen is vereist dat minstens de helft van de A-aandeelhouders (huurders van het project) aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Besluiten worden er in principe genomen bij meerderheid van stemmen. In geval van statutenwijziging en van ontbinding/vereffening van de vennootschap is evenwel een 3/4 meerderheid vereist van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen. Wanneer de voorgestelde statutenwijziging tevens betrekking heeft op de wijziging van het voorwerp, het doel, de finaliteit of de waarden

van de vennootschap, is deze alleen aangenomen wanneer zij ten minste 4/5 van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen heeft verkregen. Elke wijziging van de rechten verbonden aan één of meerdere soorten (in dit geval zijn de A- of B-aandelen verschillende soorten aandelen) vereist een statutenwijziging, waarbij de beslissing moet worden genomen met naleving van de aanwezigheids- en meerderheidsvereisten voorgeschreven voor een betrokken soort.

## **B.2 Activiteiten**

7. Macropus voert onder meer volgende activiteiten:

- gronden en woningen kopen of huren, verkopen of verhuren;
- gronden en woningen in erfpacht nemen of geven;
- rechten van opstal verwerven of verlenen;
- gebouwen voor inclusieve en sociaal maatschappelijke dienstverlening met inbegrip van sociaal toerisme en vrije tijd bouwen, verbouwen, herinrichten of aanpassen;
- inclusieve woongelegenheden bouwen, verbouwen of aanpassen;
- haar eigen gebouwen en woningen beheren, evenals gebouwen en woningen toebehorend aan derden die een analoog doel nastreven;
- extra diensten, ondersteuning en begeleiding aanbieden zowel aan de huurders-vennoten als bredere maatschappelijke dienstverlening.

8. Investeren in vastgoed-gerelateerde activiteiten houdt meerdere risico's in.

- Macropus is afhankelijk van aannemers en andere dienstverleners voor het realiseren van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Het risico bestaat dat de realisatie van een project langer duurt dan voorzien, wat ertoe zou leiden dat de voorziene inkomsten later worden gerealiseerd dan voorzien. Het risico bestaat ook dat bij de bouw, de renovatie of het onderhoud van vastgoed het budget wordt overschreden. Dat zou de rentabiliteit van de uitgevende instelling negatief beïnvloeden.
- Bij het verwerven van vastgoed bestaat het risico dat de waarde ervan te hoog zou worden ingeschat, wat de rentabiliteit van de uitgevende instelling negatief zou kunnen beïnvloeden. In geval van uittreding of uitsluiting uit Macropus, is de waardering van het scheidingsaandeel gelijk aan de het bedrag van de voor deze aandelen werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng, maximaal begrensd door de overeenstemmende waarde van het netto-actief. Wanneer die netto-actiefwaarde van toepassing is, wordt bij overwaardering van vastgoed dus ook een te hoge scheidingsaandeel uitgekeerd.
- De organisaties die de nieuwbouw in de toekomst zullen betrekken, kunnen onderworpen zijn aan regelgeving voor het verkrijgen en behouden van vergunningen voor het realiseren en invullen van bouwprojecten. Het risico bestaat dat deze organisaties geen vergunning zouden bekomen om de voorziene invulling te realiseren of dat plannen bijgesteld moeten worden. Ook bestaat het risico dat regelgeving (in de aanvraagfase) zou wijzigen of verstrengen, wat een gewijzigde invulling of

onvoorziene kosten met zich kan meebrengen. Een gereduceerde invulling kan tot een lagere rentabiliteit leiden.

- Op vlak van huuractiviteiten bestaat het risico dat de huurprijzen zouden dalen. Wanbetaling of late betaling door huurders impliceert verder een risico voor de inkomsten van de uitgevende instelling.
- De uitgevende instelling is blootgesteld aan het risico van de financiële gevolgen van ernstige schadegevallen die zich met betrekking tot de gebouwen in haar vastgoedportefeuille zouden kunnen voordoen. De vastgoedportefeuille is door diverse marktconforme verzekeringen gedekt. Het valt echter niet uit te sluiten dat de voorwaarden voor het inroepen van de verzekeringsdekking niet voldaan zullen zijn of dat er kosten voortvloeien uit niet verzekerde schade of schade die het plafond van de verzekeringspolis overschrijdt.

### **B.3 Financiering**

9. Het risico bestaat dat Macropus, gelet op haar focus op inclusieve en sociaal maatschappelijke dienstverlening en de terbeschikkingstelling van haar patrimonium aan sociaal rechtvaardige huurprijzen, niet de (bank)kredieten zou bekomen zoals voorzien ter financiering van beoogde projecten. Het risico bestaat ook dat (bank)kredieten zouden worden aangeboden tegen voorwaarden die minder gunstig zijn dan voorzien. Het risico bestaat dat heropname van kredieten in mindere mate mogelijk zou zijn dan voorzien en/of tegen minder gunstige voorwaarden dan voorzien.

10. Het risico bestaat dat Macropus niet de inbrengen zou kunnen aantrekken of behouden zoals voorzien ter financiering van beoogde projecten.

11. Kredietverleners kunnen hun kredieten opzeggen. Wanneer dit op korte termijn gebeurt, bestaat er een risico op verminderde solvabiliteit van de uitgevende instelling.

12. Het risico bestaat dat de marktrente zal stijgen waardoor de financiële kosten van de uitgevende instelling zouden stijgen hetgeen de rentabiliteit negatief zou beïnvloeden.

### **B.4 Markt**

#### **(B.4.1) Concurrentierisico**

13. Macropus kan concurrenten hebben die kwalitatieve, collectieve vastgoedprojecten aanbieden in de koop- en huurmarkt. Bovendien wil Macropus, vanuit de wens om bij te dragen tot een inclusieve en duurzame samenleving, de oprichting van gelijkaardige vastgoedprojecten aanmoedigen.

#### **(B.4.2) Concentratierisico**

14. De activiteiten van Macropus zullen in eerste instantie beperkt zijn tot het hierin beschreven vastgoedproject te Wetteren. Deze concentratie brengt een risico met zich mee.

#### **(B.4.3) Conjunctuur**

15. Het risico bestaat dat een heropflakking van de Coronacrisis, de oorlog in Oekraïne of andere (nog niet gekende) crisissen een negatieve impact zouden hebben op de financiële gezondheid van de uitgevende instelling.

### **C. RISICO'S VERBONDEN AAN HET BELEGGINGSPRODUCT**

16. Een belegging onder de vorm van aandelen houdt bepaalde risico's in. Hierna worden de voornaamste risico's aangeduid, zonder evenwel uitputtend te zijn.

#### **C.1 Aard en waarde van de aandelen**

17. De aangeboden effecten zijn aandelen en het geïnvesteerde bedrag wordt toegevoegd aan het eigen vermogen van de uitgevende instelling.

18. De aangeboden aandelen worden uitgegeven in ruil voor inbrengen in geld in het vermogen van de uitgevende instelling.

19. De aandelen die worden uitgegeven hebben een uitgifteprijs van 360 euro.

20. Zowel bij een uittreding als bij uitsluiting heeft de aandeelhouder recht op een scheidingsaandeel voor de aandelen waarmee hij uittreedt. In het geval van overlijden, faillissement, kennelijk onvermogen, onbekwaamverklaring of vereffening, is er sprake van uittreding van rechtswege. Voor iedereen is dit scheidingsaandeel gelijk aan het bedrag van de voor deze aandelen werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng, zonder evenwel het bedrag van de netto-actief waarde van deze aandelen zoals die blijkt uit de laatste goedgekeurde jaarrekening te overschrijden. De aandeelhouders zullen de boekhoudkundige minwaarde van de aandelen ondergaan, terwijl de aandelen geen recht geven op eventuele reserves of meerwaarde. Wanneer het scheidingsaandeel verschuldigd is, wordt het in principe het scheidingsaandeel ten laatste één maand na de uitwerking van de uittreding uitbetaald. Het recht op betaling van het scheidingsaandeel wordt echter opgeschort tot wanneer uitkeringen opnieuw zijn toegelaten, indien het scheidingsaandeel met toepassing van de balans- en de liquiditeitstest niet kan worden uitgekeerd. Op dit opgeschorte bedrag is geen intrest verschuldigd. Er zal geen enkele andere uitkering aan aandeelhouders gebeuren, dan tot wanneer deze opgeschorte betalingen werden uitgevoerd.

21. De aandeelhouders lopen het risico van inflatie. Hoe hoger de inflatievoet, hoe lager de relatieve waarde van het aandeel zal zijn bij een mogelijke uittreding.

22. De aandeelhouders kunnen een rendement verkrijgen op hun investering via een eventueel jaarlijkse dividend, in de mate dat daartoe wordt besloten door de algemene vergadering van de uitgevende instelling. De algemene vergadering kan hierbij beslissen een dividend uit te keren, evenwel:

- a. nadat er een bedrag bepaald werd dat de vennootschap voorbehoudt aan projecten of bestemmingen die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van haar voorwerp;
- b. voor zover het toegekende percentage maximaal datgene is dat is vastgesteld in artikel 8:5, § 1, 2° WVV, toegepast op het door de aandeelhouders werkelijk

gestorte bedrag op de aandelen, op heden 6% na aftrek van de roerende voorheffing (art. 1, §1, 5° AR 8 januari 1962).

Volgens het businessplan, valt een operationeel evenwicht binnen Macropus slechts te verwachten vanaf 2025. De vennootschap wenst de huidige en toekomstige aandeelhouders ervan op de hoogte te brengen dat het coöperatieve model dat beschreven is in het doel en de finaliteit van de uitgevende instelling Macropus, naar alle waarschijnlijkheid onvoldoende resultaat zullen kunnen genereren om de eerste twee jaar een dividend uit te keren.

23. In geval van ontbinding of vereffening van de uitgevende instelling is het mogelijk dat de aandeelhouder de inbreng slechts gedeeltelijk of helemaal niet terugkrijgt.

## **C.2 Geen publieke markt - overdrachtsbeperkingen**

24. De aandelen zijn niet genoteerd op een gereguleerde markt of multilaterale handelsfaciliteit en dus niet zonder meer verhandelbaar.

25. Aandelen kunnen bovendien slechts worden overgedragen vanaf 1 januari 2026, onder de voorwaarden zoals bepaald in artikel 12-13 van de statuten en na goedkeuring van het bestuursorgaan:

### *Artikel 12. Overdracht en overgang van aandelen*

*§1 De aandeelhouder die zijn aandelen onder de levenden wil overdragen kan dit pas ten vroegste vanaf 1 januari 2026.*

*§2. De aandelen van een aandeelhouder kunnen, op straffe van nietigheid, slechts worden overgedragen onder levenden of overgaan door overlijden aan aandeelhouders en personen die voldoen aan de voorwaarden bepaald in artikel 13 van deze statuten om toegelaten te kunnen worden als aandeelhouder. De overdracht of overgang kan alleen geschieden mits de goedkeuring van het bestuursorgaan. Daartoe, moet de aandeelhouder of, bij overlijden, zijn erfgerechtigde(n) een verzoek tot het bestuursorgaan richten, bij gewone brief of per e-mail op het e-mailadres van de vennootschap, met aanduiding van de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de voorgestelde overnemer(s), van het aantal aandelen dat wordt overgedragen, alsmede, bij overdracht onder levenden, van de voor ieder aandeel geboden prijs. Binnen vijftien dagen na ontvangst van dit bericht, betekent het bestuursorgaan bij gewone brief of per e-mail op het e-mailadres van de vennootschap, aan de verzoeker het antwoord op zijn verzoek.*

### *Artikel 13. Toelatingsvoorwaarden*

*De volgende voorwaarden moeten vervuld zijn om aandeelhouder te kunnen worden van de vennootschap:*

- de kandidaat moet een natuurlijke persoon of een rechtspersoon zijn;*
- de kandidaat moet tenminste intekenen op één aandeel of tenminste één aandeel verwerven.*

## **C.3 Beperkingen op uittreding of gedeeltelijke terugneming van aandelen**

26. Een aandeelhouder kan pas uittreden vanaf het vierde jaar na toetreding en ten vroegste vanaf 1 januari 2026 met uitwerking vanaf de laatste dag van de zesde maand van het boekjaar conform art. 15 van de statuten. Een aandeelhouder kan slechts uittreden met al zijn aandelen:

*§1. De aandeelhouders hebben het recht uit de vennootschap uit te treden ten laste van haar vermogen. Deze uittreding gaat gepaard met de volgende modaliteiten: 1° De aandeelhouders kunnen slechts uittreden vanaf het vierde jaar na toetreding en ten vroegste vanaf 1 januari 2026;*

*2° Het verzoek tot uittreding moet worden gericht aan het bestuursorgaan bij gewone brief op de zetel van de vennootschap of per e-mail op het e-mailadres van de vennootschap;*

*3° Een uittreding is steeds volledig; de aandeelhouder die wil uittreden moet met al zijn aandelen uittreden, waarbij zijn aandelen worden vernietigd;*

*4° De uittreding heeft uitwerking op de laatste dag van de zesde maand van het boekjaar, en het bedrag van het scheidingsaandeel moet ten laatste één maand nadien worden betaald;*

*5° Het bedrag van het scheidingsaandeel voor de aandelen waarmee de betrokken aandeelhouder verzoekt uit te treden is gelijk aan het bedrag van de voor deze aandelen werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng, zonder evenwel het bedrag van de netto-actief waarde van deze aandelen zoals die blijkt uit de laatste goedgekeurde jaarrekening, te overschrijden;*

*6° Het bedrag waarop de aandeelhouder recht heeft bij de uittreding is onderworpen aan de regels van de uitkering van reserves en wordt opgeschort indien de toepassing van deze bepalingen geen uitkering toelaat, zonder dat hiervoor interest verschuldigd is.*

*§2. In geval van overlijden, faillissement, kennelijk onvermogen, vereffening of onbekwaamverklaring van een aandeelhouder wordt hij op dat ogenblik van rechtswege geacht uit te treden. De aandeelhouder, of, naargelang van het geval, zijn erfgenamen, schuldeisers of vertegenwoordigers hebben recht op uitkering van de waarde van zijn scheidingsaandeel, overeenkomstig paragraaf 1.*

#### **C.4 Ontbreken van depositobeschermingsregeling**

27. De aandelen komen niet in aanmerking voor de waarborg van het Beschermingsfonds voor deposito's en financiële instrumenten.

#### **C.5 Wijziging in de regelgeving**

28. Gewijzigde regelgeving, onder meer inzake het fiscale statuut van de aandelen, kunnen een invloed hebben op de werking van de vennootschap en op de aantrekkelijkheid van de situatie van de aandeelhouders.

## **II INFORMATIE OVER DE UITGEVENDE INSTELLING EN AANBIEDER VAN DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN**

### **A. IDENTITEIT UITGEVENDE INSTELLING**

Naam en rechtsvorm	Macropus, coöperatieve vennootschap erkend als sociale onderneming
Maatschappelijke zetel	9230 Wetteren, Kasterstraat 81
Ondernemingsnummer	KBO nr. 0892.840.755
Land van herkomst	België



Webadres	www.macropus.be
Activiteiten van de uitgevende instelling	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gronden en woningen kopen of huren, verkopen of verhuren;</li> <li>- gronden en woningen in erfpacht nemen of geven;</li> <li>- rechten van opstal verwerven of verlenen;</li> <li>- gebouwen voor inclusieve en sociaal maatschappelijke dienstverlening met inbegrip van sociaal toerisme en vrije tijd bouwen, verbouwen, herinrichten of aanpassen;</li> <li>- inclusieve woongelegenheden bouwen, verbouwen of aanpassen;</li> <li>- haar eigen gebouwen en woningen beheren, evenals gebouwen en woningen toebehorend aan derden die een analoog doel nastreven;</li> <li>- extra diensten, ondersteuning en begeleiding aanbieden zowel aan de huurders-vennoten als bredere maatschappelijke dienstverlening</li> </ul>
Belangrijkste Aandeelhouder(s) (meer dan 5% van de aandelen in de uitgevende instelling en omvang uitgedrukt als percentage)	<p>Fiola vzw, 66,74%</p> <p>De Keukeleire Paul, 6,64%</p> <p>Real Estate International Company nv, 6,3%</p>
Verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de Belangrijkste Aandeelhouder(s), voor de twee laatste boekjaren en het lopend boekjaar	<p>Achtergestelde lening van Fiola vzw (2.000.000,00 EUR) aan de uitgevende instelling vanaf het lopende boekjaar.</p> <p>Fiola vzw is huurder geweest van Macropus voor de twee voorbije boekjaren.</p>
Bestuurders van de uitgevende instelling	<p>Coremans Kris</p> <p>Dewitte Katrien</p> <p>Holvoet Philip</p> <p>Dirk Mombaerts</p> <p>Hans Van Damme</p>
Leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur	<p>Coremans Kris</p> <p>Dewitte Katrien</p> <p>Holvoet Philip</p>

	Dirk Mombaerts Hans Van Damme
Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de bestuurders, leden van het directiecomité en leden van het orgaan van dagelijks bestuur, 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	Nihil
Voor de bestuurders, 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	Geen enkel lid van het bestuursorgaan werd veroordeeld voor dergelijke inbreuken.
Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de Belangrijkste Aandeelhouder(s) / uitgevende instelling en de bestuurders/ leden van het directiecomité / leden van het orgaan van dagelijks bestuur, of een passende negatieve verklaring;	Er zijn geen belangenconflicten.
Identiteit van de commissaris.	Voorlopig is de vennootschap niet verplicht om een commissaris aan te stellen. De vennootschap stelt wel een boekhouder aan, en zal een commissaris aanstellen van zodra de voorwaarden hiertoe voldaan zijn.

## B. FINANCIËLE INFORMATIE

De jaarrekeningen betreffende boekjaren 2020-2021 (zie bijlage) zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.	
Verklaring werkingsmiddelen	Naar oordeel van de uitgevende instelling zijn de werkingsmiddelen toereikend om aan haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen.
Overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast	Het eigen vermogen komt op 15 oktober 2022 neer op 456.961,96 EUR.  De schuldenlast, een krediet bij Triodosbank, komt op 15 oktober 2022 neer op een totaal van 104.165,50 EUR.
Beschrijving van elke wijziging van betekenis in de financiële of handelspositie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar, of een passende negatieve verklaring.	Nihil

**C. UITSLUITEND WANNEER DE AANBIEDER EN DE UITGEVENDE INSTELLING VERSCHILLENDE PERSONEN ZIJN: IDENTITEIT VAN DE AANBIEDER**

NVT

**D. UITSLUITEND WANNEER DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN EEN ONDERLIGGEND ACTIEF HEBBEN: BESCHRIJVING VAN HET ONDERLIGGEND ACTIEF**

NVT

**III INFORMATIE OVER DE AANBIEDING VAN BELEGGINGSINSTRUMENTEN**

**A. BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING**

Maximumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	4.000.000,00 euro
Voorwaarden van de aanbidding	Minimumbedrag waarvoor de totale aanbidding wordt verricht: 200.000,00 euro  Indien dit niet gehaald wordt, wordt de belegger terugbetaald.

Totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	4.000.000,00 euro
Tijdschema van de aanbidding uitschrijving	<p>De startdatum van de aanbidding is 20/11/2022.</p> <p>De slotdatum van de aanbidding is 19/11/2023.</p> <p>De inschrijvingsformulieren en de bankoverschrijvingen moeten uiterlijk in het bezit zijn van de uitgevende instelling op 23/10/2023. De aanbidding kan vroeger stopgezet worden in geval het maximumbedrag van de aanbidding vroeger behaald wordt.</p> <p>Elke kandidaat-belegger vult het formulier in dat beschikbaar is op de website: Kasterhuis.be</p> <p>Macropus zal hem/haar een e-mail sturen met de bankgegevens die nodig zijn voor een bankoverschrijving.</p> <p>Indien Macropus het inschrijvingsgeld niet heeft ontvangen binnen 30 dagen te rekenen vanaf de uitnodiging tot betaling en in ieder geval vóór de slotdatum van de aanbidding, wordt de inschrijving geacht te zijn vervallen.</p> <p>De inschrijvingsaanvraag, die vorm krijgt door het invullen van het formulier, kan te allen tijde worden herroepen zolang de belegger het inschrijvingsgeld niet heeft gestort.</p> <p>Na besluit van het bestuursorgaan vaardigt de uitgevende instelling aandelen uit. De beleggers ontvangen hiervan een bevestigingse-mail.</p> <p>De belegger is ingeschreven in het aandeelhoudersregister op de datum van voormelde vergadering van het bestuursorgaan.</p> <p>Indien het bestuursorgaan de toelating van een nieuwe belegger weigert, zullen de door de belegger gestorte middelen aan hem/haar teruggestort worden binnen de zeven dagen na weigering, zonder intresten en zonder kosten.</p>
Kosten ten laste van de belegger	Er zijn geen instap- of uitstapkosten ten laste van de belegger.

## B. REDENEN VOOR DE AANBIEDING

Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen	Realisatie van een multifunctionele nieuwbouw, op een perceel in eigendom van Macropus. Zie uitgebreide beschrijving onder randnr. 2.
---	---

Details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbieder tot doel heeft te verwezenlijken	<p>Het bedrag van de aanbieding alleen is niet toereikend voor de verwezenlijking van het vooropgestelde project.</p> <p>Totaal financiering: 4.000.000 EUR waaronder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Min. 200.000,00 euro via belegging</li> <li>- 2.000.000,00 EUR achtergestelde lening Fiola vzw</li> <li>- Max. 1.800.000,00 EUR bankkrediet</li> </ul>
In voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project	<p>Achtergestelde lening van Fiola vzw</p> <p>Bankkrediet</p>

**C. 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**

NVT

**D. IN VOORKOMEND GEVAL, BIJKOMENDE INFORMATIE VOORGELEGD DOOR DE MARKT WAAR DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN TOEGELATEN ZIJN**

NVT

**IV INFORMATIE OVER DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN**

**A. KENMERKEN VAN DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN**

Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	A- en B-aandelen
Munt, benaming en, in voorkomend geval, nominale waarde	<p>Euro</p> <p>A- en B-aandelen</p> <p>Inbrengwaarde: 360 EUR</p>
Vervaldatum en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten	Er is geen vervaldatum verbonden aan de aandelen. De voorwaarden voor terugbetaling door de uitgevende instelling in geval van uittreding en uitsluiting zijn hoger gedetailleerd onder randnr. 20.
Rang van de beleggingsinstrumenten in de effectenstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie	Macropus heeft alleen aandelen uitgegeven. De verbintenissen van de uitgevende instelling ingevolge de aandelen zijn achtergesteld zowel ten aanzien van alle bestaande als van de toekomstige schulden van de uitgevende instelling. Bij insolventie worden eerst de

	<p>schulden van de uitgevende instelling terugbetaald, van welke aard ook. Met het resterende vermogen van de uitgevende instelling, en indien beschikbaar, worden de aandeelhouders terugbetaald.</p>
<p>Eventuele beperkingen van de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten</p>	<p>De aandeelhouder die zijn aandelen onder levenden wil overdragen kan dit pas ten vroegste vanaf 1 januari 2026.</p> <p>De aandelen van een aandeelhouder kunnen, op straffe van nietigheid, slechts worden overgedragen onder levenden of overgaan door overlijden aan aandeelhouders en personen die voldoen aan de voorwaarden bepaald in artikel 13 van de statuten om toegelaten te kunnen worden als aandeelhouder.</p> <p>De overdracht of overgang kan alleen geschieden mits de goedkeuring van het bestuursorgaan. Daartoe, moet de aandeelhouder of, bij overlijden, zijn erfgerechtigde(n) een verzoek tot het bestuursorgaan richten, bij gewone brief of per e-mail op het e-mailadres van de vennootschap, met aanduiding van de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de voorgestelde overnemer(s), van het aantal aandelen dat wordt overgedragen, alsmede, bij overdracht onder levenden, van de voor ieder aandeel geboden prijs.</p> <p>Binnen vijftien dagen na ontvangst van dit bericht, betekent het bestuursorgaan bij gewone brief of per e-mail op het e-mailadres van de vennootschap, aan de verzoeker het antwoord op zijn verzoek.</p> <p>Het bestuursorgaan kan het verzoek weigeren, mits motivering. Tegen weigering van goedkeuring staat geen beroep op de rechter open. Niettemin, de aandeelhouder die het geheel of een deel van zijn aandelen wenst over te dragen, of de erfgerechtigden van de overleden aandeelhouder, kunnen vragen dat hun aandelen worden teruggenomen door de vennootschap overeenkomstig de procedure van uittreding ten laste van het vennootschapsvermogen, bepaald in artikel 15 van de statuten.</p>
<p>Dividendbeleid</p>	<p>De aanwending van de jaarlijkse nettowinst wordt bepaald door de algemene vergadering, op voorstel van het bestuursorgaan, waarbij elk aandeel recht geeft op een gelijk aandeel in de winstverdeling.</p> <p>De algemene vergadering kan hierbij beslissen een dividend uit te keren, evenwel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nadat er een bedrag bepaald werd dat de vennootschap voorbehoudt aan projecten of bestemmingen die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van haar voorwerp;</li> <li>• voor zover het toegekende percentage maximaal datgene is dat is vastgesteld in artikel 8:5, § 1, 2° WVV, toegepast</li> </ul>

	<p>op het door de aandeelhouders werkelijk gestorte bedrag op de aandelen.</p> <p>De betaling van de dividenden geschiedt op de datum en op de manier door het bestuursorgaan vastgesteld en voor zover er met toepassing van de balans- en de liquiditeitstest geen enkele uitkering aan een aandeelhouder werd opgeschort, of indien er met toepassing van deze balans- en liquiditeitstest niet kan worden uitgekeerd.</p>
Datums waarop het dividend wordt uitgekeerd	Voor het eerst 1 maand na de Algemene Vergadering in mei 2025
In voorkomend geval, verhandeling van de beleggingsinstrumenten op een MTF en ISIN-code.	NVT

**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**

NVT

**C. IN VOORKOMEND GEVAL, BIJKOMENDE INFORMATIE VOORGELEGD DOOR DE MARKT WAAR DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN TOEGELATEN ZIJN**

NVT

**V ALLE ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE DIE MONDELING OF SCHRIFTELIJK AAN ÉÉN OF MEER BELEGGERS WORDT GERICHT**

NVT

---

**VERPLICHTE BIJLAGEN:**

- Jaarrekening boekjaar 2021
- Jaarrekening boekjaar 2020

**MACROPUS CVBA**  
**Kasterstraat 81**  
**9230 WETTEREN**

**BALANS EN RESULTATENREKENING PER 31/12/2020**

**ACTIVA**

**31.12.2020**

<b>I</b>	<b>KOSTEN VAN OPRICHTING EN KAPITAALSVERHOOGING</b>	<b>0,00</b>
A,	Kosten van oprichting en kapitaalsverhoging	1.153,19
	Afschrijving kosten van oprichting en kapitaalsverh	-1.153,19
<b>III</b>	<b>MATERIELE VASTE ACTIVA</b>	<b>535.628,49</b>
A	Gebouwen en terreinen	<b>534.664,57</b>
	Terreinen	240.000,00
	Gebouwen	400.000,00
	Afschrijving op gebouwen	-156.000,00
	Verbouwingswerken	87.926,23
	Afschrijving verbouwingswerken	-37.261,66
D	Inrichting gebouwen	<b>963,92</b>
	Inrichting gebouwen	53.715,32
	Afschrijving gebouwen	-52.751,40
<b>VII</b>	<b>VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR</b>	<b>0,00</b>
A.	<u>Handelsvorderingen</u>	<b>0,00</b>
	Klanten	0,00
	Te ontvangen kredietnota's	0,00
B.	<u>Overige debiteuren</u>	<b>0,00</b>
	Geraamd bedrag terug te vorderen belasting	0,00
<b>VIII</b>	<b>EIGEN AANDELEN EN GELDSBELEGGINGEN</b>	<b>28.015,28</b>
	Eigen aandelen	0,00
	Termijndeposito Triodosbank	28.015,28



<b>IX</b>	<b>LIQUIDE MIDDELEN</b>	<b>20.476,49</b>
	Triodos zichtrekening	20.476,49
<b>X</b>	<b>OVERLOPENDE REKENINGEN ACTIEF</b>	<b>0,00</b>
	Verkregen opbrengsten	0,00
	<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>584.120,26</b>

**PASSIVA****31.12.2020**

<b>I</b>	<b>KAPITAAL</b>	<b>503.000,00</b>
A	Kapitaal	<b>503.000,00</b>
	Vast kapitaal	100.000,00
	Vlottend kapitaal	403.000,00
<b>IV</b>	<b>RESERVES</b>	<b>0,00</b>
A.	Wettelijke reserve	0,00
C.	Beschikbare reserve	0,00
<b>V</b>	<b>OVERGEDRAGEN RESULTAAT</b>	<b>-42.299,51</b>
	Overgedragen resultaat	-52.498,14
	Resultaat boekjaar	10.198,63
<b>VIII</b>	<b>SCHULDEN OP MEER DAN EEN JAAR</b>	<b>112.498,90</b>
A.	<u>Financiële schulden</u>	<b>112.498,90</b>
	Krediet Triodosbank	112.498,90
<b>IX</b>	<b>SCHULDEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR</b>	<b>10.920,87</b>
A.	<u>Schulden &gt; 1 jaar die binnen het jaar vervallen</u>	<b>10.000,08</b>
	Krediet Triodosbank -1 jaar	10.000,08
C.	<u>Handelsschulden</u>	<b>746,84</b>
	Leveranciers	746,84
	Te ontvangen facturen	0,00
E.	<u>Schulden mbt belast., bezold. en sociale lasten</u>	<b>0,00</b>
	1. Belastingen	0,00
	Geraamde belastingen	0,00
G.	<u>Overlopende rekeningen</u>	<b>173,95</b>
	Toe te rekenen kosten	173,95
	<b>TOTAAL PASSIVA:</b>	<b>584.120,26</b>

## RESULTATENREKENING

31.12.2020

<b>I</b>	<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>	<b>112.400,66</b>
A.	Omzet	112.400,66
	Doorfacturatie voor gemaakte kosten bouw dossier	75.617,00
	Omzet verhuur	36.783,66
B.	Overige bedrijfsopbrengsten	0,00
	Diverse opbrengsten	0,00
<b>II</b>	<b>BEDRIJFSKOSTEN</b>	<b>100.000,53</b>
B	<u>Diensten en diverse goederen</u>	<b>77.847,98</b>
	<i>1. Kosten gebouwen</i>	<b>485,03</b>
	Onderhoud en herstellingen gebouwen	485,03
	Huurlasten machines, materieel en uitrusting	0,00
	Electriciteit, gas en water	0,00
	<i>2. Beheerskosten</i>	<b>76.826,85</b>
	Erelonen architecten	50.177,99
	Erelonen deskundigen	25.589,09
	Publicatie en bijeenroeping	54,50
	Erelonen accountant	907,50
	Verzekering bestuurdersaansprakelijkheid	97,77
	<i>3. Kosten bureau</i>	<b>536,10</b>
	Domeinnaam	0,00
	Bureelkosten en drukwerk	285,45
	Post- en portkosten	250,65
	Klein materieel	0,00
	<i>4. Verkoopkosten</i>	<b>0,00</b>
	Verplaatsingskosten naar buitenland	0,00
	Trein	0,00
	Restaurantkosten	0,00
	Onthaalkosten	0,00

D.	<u>Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en mat. vaste activa</u>	<b>18.941,06</b>
	Afschrijving oprichting en kapitaalsverhoging	0,00
	Afschrijving gebouwen	12.000,00
	Afschrijving verbouwingenwerken	6.347,90
	Afschrijving inrichting gebouwen	593,16
G.	<u>Andere bedrijfskosten</u>	<b>3.211,49</b>
	Bijdrage vennootschappen	347,50
	Gemeentelijke en provinciale belastingen	119,30
	Polderbelasting	12,21
	Stedenbouwkundige aanvraag	746,84
	Registratierechten en wettelijke publicaties	377,53
	Onroerende voorheffing	1.608,11
<b>III</b>	<b>BEDRIJFSWINST</b>	<b>12.400,13</b>
<b>IV</b>	<b>FINANCIELE OPBRENGSTEN</b>	<b>0,00</b>
B.	Opbrengsten uit vlottende activa	<b>0,00</b>
	Intrest spaarrekening	0,00
	Disconto credit	0,00
<b>V</b>	<b>FINANCIELE KOSTEN</b>	<b>2.201,50</b>
A.	<u>Kosten van schulden</u>	<b>2.174,50</b>
	Intresten op lening Triodosbank	2.174,50
B.	<u>Andere financiële kosten</u>	<b>27,00</b>
	Nalatigheidsintresten	0,00
	Overstandsintrest	0,00
	Bankkosten	27,00
<b>VI</b>	<b>WINST UIT DE GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING VOOR BELASTINGEN</b>	<b>10.198,63</b>
<b>VII</b>	<b>UITZONDERLIJKE OPBRENGESTEN</b>	<b>0,00</b>
C.	<u>Andere uitzonderlijke opbrengsten</u>	<b>0,00</b>
	Tectum kredietnota	0,00

X	BELASTINGEN OP HET RESULTAAT	<b>0,00</b>
A.	<u>Belastingen</u>	<b>0,00</b>
	Roerende voorheffing	0,00
	Geraamde Belgische belastingen	0,00
	Overschotten van geraamde belastingen vorige jaren	0,00
XI	WINST VAN HET BOEKJAAR	<b>10.198,63</b>

**MACROPUS CVBA**  
**Kasterstraat 81**  
**9230 WETTEREN**

**BALANS EN RESULTATENREKENING PER 31/12/2021**

**ACTIVA**

**31.12.2021**

<b>I</b>	<b>KOSTEN VAN OPRICHTING EN KAPITAALSVERHOGINC</b>	<b>0,00</b>
A,	Kosten van oprichting en kapitaalsverhoging	1.153,19
	Afschrijving kosten van oprichting en kapitaalsverh	-1.153,19
<b>III</b>	<b>MATERIELE VASTE ACTIVA</b>	<b>517.142,86</b>
A	Gebouwen en terreinen	<b>516.316,68</b>
	Terreinen	240.000,00
	Gebouwen	400.000,00
	Afschrijving op gebouwen	-168.000,00
	Verbouwingswerken	87.926,23
	Afschrijving verbouwingswerken	-43.609,55
D	Inrichting gebouwen	<b>826,18</b>
	Inrichting gebouwen	53.715,32
	Afschrijving gebouwen	-52.889,14
<b>VII</b>	<b>VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR</b>	<b>0,00</b>
A.	<u>Handelsvorderingen</u>	<b>0,00</b>
	Klanten	0,00
	Te ontvangen kredietnota's	0,00
B.	<u>Overige debiteuren</u>	<b>0,00</b>
	Geraamd bedrag terug te vorderen belasting	0,00
<b>VIII</b>	<b>EIGEN AANDELEN EN GELDSBELEGGINGEN</b>	<b>18.015,28</b>
	Eigen aandelen	0,00
	Termijndeposito Triodosbank	18.015,28

<b>IX</b>	<b>LIQUIDE MIDDELEN</b>	<b>23.471,04</b>
	Triodos zichtrekening	23.471,04
<b>X</b>	<b>OVERLOPENDE REKENINGEN ACTIEF</b>	<b>0,00</b>
	Verkregen opbrengsten	0,00
	<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>558.629,18</b>

**PASSIVA****31.12.2021**

<b>I</b>	<b>KAPITAAL</b>	<b>474.250,00</b>
A	Kapitaal	<b>474.250,00</b>
	Vast kapitaal	100.000,00
	Vlottend kapitaal	374.250,00
<b>IV</b>	<b>RESERVES</b>	<b>0,00</b>
A.	Wettelijke reserve	0,00
C.	Beschikbare reserve	0,00
<b>V</b>	<b>OVERGEDRAGEN RESULTAAT</b>	<b>-29.331,03</b>
	Overgedragen resultaat	-42.299,51
	Resultaat boekjaar	12.968,48
<b>VIII</b>	<b>SCHULDEN OP MEER DAN EEN JAAR</b>	<b>102.498,82</b>
A.	<u>Financiële schulden</u>	<b>102.498,82</b>
	Krediet Triodosbank	102.498,82
<b>IX</b>	<b>SCHULDEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR</b>	<b>11.211,39</b>
A.	<u>Schulden &gt; 1 jaar die binnen het jaar vervallen</u>	<b>10.000,08</b>
	Krediet Triodosbank -1 jaar	10.000,08
C.	<u>Handelsschulden</u>	<b>1.211,31</b>
	Leveranciers	1.211,31
	Te ontvangen facturen	0,00
E.	<u>Schulden mbt belast., bezold. en sociale lasten</u>	<b>0,00</b>
	1. Belastingen	0,00
	Geraamde belastingen	0,00
G.	<u>Overlopende rekeningen</u>	<b>0,00</b>
	Toe te rekenen kosten	0,00
	<b>TOTAAL PASSIVA:</b>	<b>558.629,18</b>



## RESULTATENREKENING

31.12.2021

<b>I</b>	<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>	<b>37.061,91</b>
A.	Omzet	<b>37.061,91</b>
	Doorfacturatie voor gemaakte kosten bouwdoosier	0,00
	Omzet verhuur	37.061,91
B.	Overige bedrijfsopbrengsten	<b>0,00</b>
	Diverse opbrengsten	0,00
<b>II</b>	<b>BEDRIJFSKOSTEN</b>	<b>22.222,08</b>
B	<u>Diensten en diverse goederen</u>	<b>6.250,09</b>
	<i>1. Kosten gebouwen</i>	<b>315,63</b>
	Onderhoud en herstellingen Materieel	315,63
	Huurlasten machines, materieel en uitrusting	0,00
	Electriciteit, gas en water	0,00
	<i>2. Beheerskosten</i>	<b>5.300,26</b>
	Erelonen Notaris	1.481,00
	Erelonen deskundigen	2.456,30
	Publicatie en bijeenroeping	73,00
	Erelonen accountant	1.203,95
	Verzekering bestuurdersaansprakelijkheid	86,01
	<i>3. Kosten bureau</i>	<b>634,20</b>
	Domeinnaam	0,00
	Bureelkosten en drukwerk	261,65
	Post- en portkosten	372,55
	Klein materieel	0,00
	<i>4. Verkoopkosten</i>	<b>0,00</b>
	Verplaatsingskosten naar buitenland	0,00
	Trein	0,00
	Restaurantkosten	0,00
	Onthaalkosten	0,00

D.	<u>Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en mat. vaste activa</u>	<b>18.485,63</b>
	Afschrijving oprichting en kapitaalsverhoging	0,00
	Afschrijving gebouwen	12.000,00
	Afschrijving verbouwingenwerken	6.347,89
	Afschrijving inrichting gebouwen	137,74
G.	<u>Andere bedrijfskosten</u>	<b>-2.513,64</b>
	Bijdrage vennootschappen	347,50
	Gemeentelijke en provinciale belastingen	291,45
	Polderbelasting	12,21
	Stedenbouwkundige aanvraag	0,00
	Registratierechten en wettelijke publicaties	168,19
	Onroerende voorheffing	-3.332,99
<b>III</b>	<b>BEDRIJFSWINST</b>	<b>14.839,83</b>
<b>IV</b>	<b>FINANCIELE OPBRENGSTEN</b>	<b>0,00</b>
B.	Opbrengsten uit vlottende activa	<b>0,00</b>
	Intrest spaarrekening	0,00
	Disconto credit	0,00
<b>V</b>	<b>FINANCIELE KOSTEN</b>	<b>1.871,35</b>
A.	<u>Kosten van schulden</u>	<b>1.835,35</b>
	Intresten op lening Triodosbank	1.835,35
B.	<u>Andere financiële kosten</u>	<b>36,00</b>
	Nalatigheidsintresten	0,00
	Overstandsintrest	0,00
	Bankkosten	36,00
<b>VI</b>	<b>WINST UIT DE GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING VOOR BELASTINGEN</b>	<b>12.968,48</b>
<b>VII</b>	<b>UITZONDERLIJKE OPBRENGESTEN</b>	<b>0,00</b>
C.	<u>Andere uitzonderlijke opbrengsten</u>	<b>0,00</b>
	Tectum kredietnota	0,00

X	BELASTINGEN OP HET RESULTAAT	<b>0,00</b>
A.	<u>Belastingen</u>	<b>0,00</b>
	Roerende voorheffing	0,00
	Geraamde Belgische belastingen	0,00
	Overschotten van geraamde belastingen vorige jaren	0,00
XI	WINST VAN HET BOEKJAAR	<b>12.968,48</b>