

# **INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING AAN HET PUBLIEK VAN AANDELEN DOOR CV GrondVast**

Dit document is opgesteld door CV GrondVast

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

Datum van de informatienota : 14 december 2024

**WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN  
BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN  
EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.**

**DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD:  
DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE  
ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE  
VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN**

## Deel I

### **Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding**

*Beschrijving van de risico's die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding, en hun potentiële impact op de uitgevende instelling, de eventuele garant, het eventuele onderliggende actief en de beleggers.*

#### **RISICO'S**

CV GrondVast wenst het publiek erop te wijzen dat een belegging onder de vorm van aandelen risico's inhoudt. Potentiële beleggers wordt aangeraden de hierna vermelde risico's zorgvuldig in overweging te nemen alvorens te beslissen in aandelen te beleggen. De in de statuten geformuleerde doelstelling en de aard van de activiteiten die daaruit voortvloeien, brengen een aantal risico's mee. Het beleid van CV GrondVast is erop gericht om deze risico's zo goed mogelijk te beheersen. Dat betekent niet dat ze volledig kunnen worden uitgesloten. CV GrondVast maakt onderscheid tussen risicofactoren eigen aan de coöperatie CV GrondVast, en risico's eigen aan de de sector waarin CV GrondVast actief is.

CV GrondVast is ervan overtuigd dat de hieronder beschreven risico's en onzekerheden momenteel veruit de belangrijkste factoren zijn die een laattijdige terugbetaling bij uittreding en een gedeeltelijk of volledig verlies van de aandelen in de hand kunnen werken.

Naast de hieronder beschreven risico's bestaan er nog andere risico's die op basis van de op dit ogenblik beschikbare informatie door CV GrondVast niet als belangrijke risico's worden beschouwd of die zij op dit ogenblik niet kan voorzien.

#### **RISICO'S EIGEN AAN INVESTEREN IN CV GrondVast**

##### **Risico's verbonden aan het nemen van beslissingen: autonomie van het bestuur**

Volgens de statuten bezit het bestuursorgaan de meest uitgebreide bevoegdheden om alles te doen wat nodig of nuttig is om het doel van de vennootschap te verwezenlijken. Alles wat niet expliciet door de wet, de statuten of het intern reglement wordt voorbehouden aan de Algemene Vergadering behoort tot haar bevoegdheid. Dit betekent dat de raad van bestuur grotendeels onafhankelijk beslist hoe GrondVast haar activiteiten uitvoert zonder daartoe de goedkeuring te moeten vragen van de vennoten. De raad van bestuur bepaalt dus ook in hoge mate het risico dat de belegger loopt.

Het bestuursorgaan van CV GrondVast beslist autonoom over de aankoop en het aanvaarden van de inbreng in natura van landbouwgronden en -infrastructuur. Het moet hiervoor geen toestemming vragen aan de aandeelhouders. Het bestuursorgaan beslist over wie gebruik mag maken van de landbouwgronden in eigendom van CV GrondVast. Voor het aangaan van nieuwe investeringen, en het afsluiten van gebruiksovereenkomsten, baseert het bestuursorgaan zich op het doel, de visie en de waarden van GrondVast CV zoals uitgewerkt in artikel 3 van de statuten.

### **Risico's verbonden aan het nemen van beslissingen: beperkt stemrecht**

De Algemene Vergadering heeft belangrijke bevoegdheden. Ze beslist over de statuten en het intern reglement en over de samenstelling van het bestuur. Zij heeft ook de bevoegdheid om de ontbinding van de vennootschap uit te spreken. Het is mogelijk dat de Algemene Vergadering beslissingen neemt die het risico voor de belegger verhogen. Elke aandeelhouder heeft in de Algemene Vergadering immers één stem, ongeacht het aantal aandelen. De invloed van elke individuele belegger op de beslissingen van de Algemene Vergadering is dus beperkt.

De beslissingsstructuur van GrondVast kan een vertragend effect hebben op het nemen van dringende beslissingen, hetgeen het risico voor de belegger kan verhogen.

### **Risico's verbonden aan het beleid van GrondVast om geen dividend uit te keren**

De vennoten van de coöperatie streven in de bestemming van hun resultaat naar een zo groot mogelijke positieve maatschappelijke impact. Dit impliceert dat er geen dividenden zullen uitgekeerd worden (artikel 32 van de statuten). Dat betekent dat de belegger slechts zeker is van een eventueel rendement na de effectieve ontvangst van het scheidingsaandeel. Zoals in de volgende paragrafen beschreven wordt, loopt de belegger het risico dat het scheidingsaandeel laattijdig of niet wordt terugbetaald en dat het bedrag van het scheidingsaandeel lager uitvalt dan verwacht.

### **Risico's verbonden aan de beperkingen op uittreding**

De aandeelhouders hebben het recht uit de vennootschap uit te treden ten laste van haar vermogen, met het geheel of een deel van hun aandelen. De aandeelhouders kunnen slechts uittreden gedurende de eerste drie maanden van het boekjaar. Het verzoek tot uittreding moet worden betekend aan het bestuursorgaan per e-mail op het e-mailadres van de vennootschap of bij gewone brief op de zetel van de vennootschap.

Het bestuursorgaan beslist over de uittreding en kan hierbij rekening houden met het honoreren van de contractuele verplichtingen tussen de aandeelhouders en de vennootschap. Het bedrag waarop de aandeelhouder recht heeft bij de uittreding is onderworpen aan de wettelijke regels van de uitkering van reserves (netto-actief- en liquiditeitstest) en wordt opgeschort indien de toepassing van deze bepalingen geen uitkering toelaat, zonder dat hiervoor interest verschuldigd is. Zo nodig worden niet alle verzoeken tot uittreding aanvaard. In dat geval zullen de aandeelhouders die reeds het langst lid zijn, voorrang krijgen. Dit impliceert voor de belegger een risico op laattijdige terugbetaling.

## **Risico's verbonden aan de bepaling van het scheidingsaandeel**

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, gecorrigeerd met de gezondheidsindex, zonder evenwel het bedrag van de netto actief waarde van deze aandelen zoals die blijkt uit de laatste goedgekeurde jaarrekening, te overschrijden. De gezondheidsindex wordt verrekend vanaf de laatste maand van het boekjaar waarin het aandeel ingeschreven werd in het aandelenregister en ten vroegste vanaf december 2026, en verrekend tot de derde maand van het boekjaar waarin de uittreding gebeurt. De rekenwijze van het scheidingsaandeel is vastgelegd in de statuten.

CV GrondVast engageert zich om het aandelengeld uitsluitend te gebruiken voor de aankoop van landbouwgronden en landbouwinfrastructuur. De waarde van dit vastgoed blijft garant staan voor de waarde van de aandelen. De inkomsten van de vennootschap bestaan voornamelijk uit de pachtgelden, en een vergoeding voor de aankopen door vennoten bij de landbouwers. De werkingskosten worden betaald met deze inkomsten. Volgens het financieel plan opgemaakt bij de oprichting van GrondVast CV, verwachten wij geen winst t.e.m. eind 2026. Na de afschrijvingen van de oprichtingskosten en van de kosten voor aanschaf van de landbouwgronden, kan er een beperkte winst zijn. Deze winst wordt niet uitgekeerd als dividend, maar blijft binnen de vennootschap om het doel van de vennootschap te versterken.

De waardevastheid van het vastgoed, het statutair niet-uitkeren een dividend, de toepassing van de pachtprijscoëfficiënt en de indexering door de landbouwers van de prijzen van hun landbouwproducten, maakt dat GrondVast CV meent dat het realistisch is dat de waarde van het scheidingsaandeel de gezondheidsindex kan volgen vanaf december 2026. Toch kunnen wij niet uitsluiten dat de waarde van het scheidingsaandeel lager kan uitvallen dan verwacht, als de gezondheidsindex over de jaren heen hoger ligt dan de stijging van de nominale waarde van de activa (voornamelijk landbouwgronden), zonder dat dit gecompenseerd wordt door de gecumuleerde winsten.

## **Risico's verbonden aan beperkingen op het uitkeren van het scheidingsaandeel**

De uitkering van het scheidingsaandeel kan verhinderd worden wanneer GrondVast niet voldoet aan de balanstest die bestaat uit de netto-actiefest en de liquiditeitstest (Wetboek van vennootschappen en verenigingen, art. 6:115-116). Deze beperking impliceert dat de belegger het risico loopt niet of laattijdig terugbetaald te worden.

### **Risico's verbonden aan de beperkte overdraagbaarheid van het aandeel**

Alle aandelen zijn op naam, ze zijn ingeschreven in het register van aandelen. De overdrachten en overgangen hebben slechts uitwerking ten aanzien van de vennootschap en de derden vanaf hun inschrijving in het register der aandeelhouders. Aan de aandeelhouders worden certificaten afgegeven van deze inschrijvingen. Onverminderd het recht van de aandeelhouder om zakelijke rechten te vestigen op zijn aandelen, erkent de vennootschap maar één eigenaar voor elk aandeel, wat de uitoefening van de aan de aandeelhouders toegekende rechten betreft (art. 11 van de statuten).

De aandelen van een aandeelhouder kunnen worden overgedragen onder levenden of overgaan door overlijden, aan andere aandeelhouders. Dit kan zonder goedkeuring maar mits melding aan het bestuur. De aandelen van een aandeelhouder kunnen slechts worden overgedragen onder levenden of overgaan door overlijden aan een niet-aandeelhouder, mits goedkeuring van het bestuursorgaan (art. 12 van de statuten).

### **Risico's met betrekking tot vereffening**

De belegger loopt het risico om in geval van vereffening zijn belegging gedeeltelijk of volledig te verliezen. De aangeboden effecten zijn immers aandelen en het geïnvesteerde bedrag wordt toegevoegd aan het eigen vermogen van GrondVast. Bij een vereffening wordt het eigen vermogen in de eerste plaats aangewend om de schulden terug te betalen en kosten te betalen. Indien er vervolgens een saldo is, wordt dit aangewend voor de uitbetaling van het scheidingsaandeel van de vennoten volgens de vastgelegde rekenwijze van het scheidingsaandeel (artikel 36 van de statuten).

In geval het vermogen van de vennootschap echter ontoereikend is om alle vennoten op die wijze uit te betalen, gebeurt deze betaling pro rata. Evoluties die het bedrag dat in het geval van vereffening beschikbaar is voor de achtergestelde schuldeisers verminderen, verhogen het risico voor de belegger. Dat kan onder andere gaan om het volgende: hogere kosten en investeringskosten; mindere inkomsten; een groter deel financiering via schulden.

Indien de vennootschap, bijvoorbeeld in geval van vereffening, genoodzaakt is om grond, infrastructuur of bedrijfswoningen te verkopen, zoekt GrondVast uitdrukkelijk een koper die haar ambitie en visie onderschrijft en verderzet. GrondVast kiest ervoor om onroerend goed te verpachten aan landbouwers met een toekomstgerichte bedrijfsvoering. De landbouwers bouwen bodemvruchtbaarheid op en creëren een micro-klimaat door het aanplanten van struiken en bomen. Deze keuze is verankerd in de statuten en kan een impact hebben op de verkoopprijs. Door deze keuze om bodemkwaliteit op te bouwen, kan de verkoopprijs hoger liggen dan de gangbare prijs voor het landbouwvastgoed. Toch is er een risico dat de

verkoopprijs hierdoor lager ligt, doordat GrondVast niet per se aan de hoogste bieder zal verkopen, maar enkel aan wie de ambitie en visie van GrondVast onderschrijft en verderzet.

### **Risico's verbonden aan het ontbreken van depositobeschermingsregeling.**

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

## **RISICO'S EIGEN AAN INVESTEREN IN LANDBOUWGROND**

**Vervuiling.** Het komt voor dat gronden in Vlaanderen vervuild zijn, hetzij door residuen ontstaan uit historische activiteiten, andere dan landbouw, hetzij door residuen van landbouwinputs die in het verleden zijn aangewend. Bij elke aankoop wordt door de notaris nagegaan of er een risico op historische vervuiling door niet-agrarische activiteiten bestaat. Bovendien blijkt uit het landbouwgebruik van de afgelopen jaren en de daarbij horende controles van FAVV en de voor biologische landbouw bevoegde controleorganen, of een grond al dan niet vervuild is en voor voedselproductie geschikt is. In het voorkomende geval dat een vervuiling pas bekend wordt na aankoop van de gronden, wordt in de eerste plaats gekeken naar de vervuiler voor een gepaste vergoeding. Daarnaast wordt in overleg met de gebruiker-boer bepaald hoe aan de vervuiling het hoofd kan geboden worden.

**Fragiel business model.** CV GrondVast stelt zich als missie om duurzame toegang tot landbouwgrond, -infrastructuur en -bedrijfswoningen te voorzien voor nieuwe en bestaande bioboeren. Gezien de hoge grondprijzen enerzijds en de lage pachttarieven (= wettelijke verhuurtarieven voor landbouwgrond) anderzijds, is de kernactiviteit van CV GrondVast slechts op langere termijn en met een voldoende groot areaal rendabel. CV GrondVast heeft op heden nog geen voldoende groot areaal in eigendom. Indien de grondprijzen in Vlaanderen in de komende jaren nog meer stijgen, dan wordt het voor CV GrondVast steeds moeilijker om bijkomende grond te verwerven.

**Solvabiliteit van de boer-gebruiker.** CV GrondVast engageert zich om betaalbare gebruiksovereenkomsten aan te gaan met de gebruikers van de gronden. Mocht desondanks de gebruiker moeilijkheden ervaren om de gebruiksvergoeding te betalen, dan heeft dat een negatieve impact op het inkomen van CV GrondVast. Om het risico van wanbetaling te vermijden, spreidt CV GrondVast het gebruik van haar gronden over verschillende gebruikers

### Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

#### A. Identiteit van de uitgevende instelling

1. Maatschappelijke zetel, rechtsvorm, ondernemingsnummer of gelijkwaardig nummer, land van herkomst, en, in voorkomend geval, webadres van de uitgevende instelling;

- De maatschappelijke zetel van CV GrondVast is: Jozef Demeyerestraat 2, 8500 Kortrijk, België.
- CV GrondVast is ingeschreven in het rechtspersonenregister van Gent, afdeling Kortrijk, en heeft het ondernemingsnummer 1003.243.779
- CV GrondVast is opgericht op 8 december 2023, de akte is neergelegd ter griffie op 11 december 2023, een kopie is gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 13 december 2023
- [www.grondvast.be](http://www.grondvast.be)

2. Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling.

De activiteiten die de uitgevende instelling statutair kan ontplooiën worden uitvoerig beschreven in artikel 4 van de statuten, gepubliceerd op [www.grondvast.be](http://www.grondvast.be) en in het Belgisch Staatsblad.

De missie van CV GrondVast is ontstaan vanuit de vaststelling dat de toegang tot landbouwgrond voor boeren zeer moeilijk is. Daarvoor zijn twee hoofdredenen aan te stippen: enerzijds de zeer hoge en stijgende grondprijzen, anderzijds de houding van grondeigenaren die steeds minder geneigd zijn om hun grond aan boeren te verpachten.

CV GrondVast beschouwt het als haar missie om enerzijds landbouwgronden te verwerven, deze te beschermen als landbouwgrond en te bestemmen voor biologische landbouw, en anderzijds om biologische boeren kansen te geven om een duurzaam landbouwbedrijf uit te bouwen door hen het gebruiksrecht op deze grond toe te kennen via lange termijn-contracten. Die grote zekerheid biedt aan de gebruiker-boer de mogelijkheid om volop te investeren in de natuurlijke bodemvruchtbaarheid en de omringende biodiversiteit.

CV GrondVast realiseert haar missie door aandelen integraal te gebruiken om de dure grond aan te kopen en door aan de gebruiker-boer gebruiksvergoedingen te vragen die betaalbaar zijn.

De werkingskosten zijn beperkt, er zijn geen werknemers en de bestuurders werken onbezoldigd. Van zodra een grond is aangekocht, zijn er betrekkelijk weinig kosten verbonden aan het beheer van deze grond.

GrondVast draagt bij aan de korte-keten verkoop van de biologische boeren uit ons netwerk, en organiseert hiertoe jaarlijks enkele verkoopsacties als flankerende bron van inkomsten.

3. voor zover die informatie bekend is bij de uitgevende instelling of de aanvrager van de toelating tot de verhandeling, identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit;

Coöperatie CV GrondVast kenmerkt zich door een groot aantal kleine aandeelhouders. Op 8 december 2024 zijn er 176 aandelen volstort, door 110 aandeelhouders, aan 1000 euro per aandeel. Het door de aandeelhouders ingebracht kapitaal op 8/12/2024 is 176.000 euro. Er zijn geen personen die meer dan 5% van dit kapitaal in hun bezit hebben.

4. in verband met de verrichtingen tussen de uitgevende instelling de sub 3 bedoelde personen en/of andere verbonden partijen dan aandeelhouders:

Er zijn geen aandeelhouders die 5% of meer van de aandelen in handen hebben.

5. identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of leiders die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur;

De leden van het bestuur van CV GrondVast zijn:

- Katleen Vandamme
- Bart Vandenbussche
- Ruben Benoit
- Miek Sweertvaegher

Zij oefenen hun bestuursfunctie vrijwillig en onbezoldigd uit.

Er is geen directiecomité of dagelijks bestuur aangesteld.

6. met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de sub 5 bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;

GrondVast is opgericht op 8 december 2023, het eerste boekjaar loopt tot 31 december 2024. Om die reden kunnen we geen cijfers geven over het laatste volledige boekjaar.

De bestuursleden werken onbezoldigd. Er zijn geen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen.

7. voor de sub 4 bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring.



Geen van de bestuurders is veroordeeld volgens het hierboven vermelde artikel.

8. beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3 tot 5 bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring;

Er zijn geen belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen.

9. in voorkomend geval, identiteit van de commissaris

Niet van toepassing.

## **B. Financiële informatie over de uitgevende instelling**

1° Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren opgenomen als bijlage (zie infra) niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van 11 juli 2018, de volgende vermelding : "De jaarrekening[en] betreffende boekjaar [...] (zie bijlage) [is/zijn] niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.";

GrondVast is opgericht op 8 december 2023, het eerste boekjaar loopt tot 31 december 2024. Om die reden zijn er geen jaarrekeningen opgenomen als bijlage.

2° verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;

Het werkkapitaal van CV GrondVast volstaat om aan de behoeften van de volgende 12 maanden te voldoen.

3° overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;

Eigen vermogen 8/12/2024	
<u>Inbreng</u>	176.000,00 euro
<u>Reserves</u>	55.000 euro

Overgedragen resultaat	nvt
------------------------	-----

Schulden, 8/12/2024	
Schulden op meer dan 1 jaar	40.000,00 euro
Schulden op hoogstens 1 jaar	15.000 euro
Overige schulden	geen

4° beschrijving van elke wijziging van betekenis in de financiële of handelspositie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.

GrondVast is opgericht op 8 december 2023, het eerste boekjaar loopt tot 31 december 2024.

In de periode het eerste jaar na de oprichting (tot 8 december 2024) werd voor 176.000,00 aan kapitaal ingebracht door 110 aandeelhouders, de inbreng van de oprichters vóór 10 december 2023 inbegrepen. Er werden leningen aangegaan voor 55.000 euro die op 10 december 2024 bij de reserve behoren.

Op 5 januari 2024 werd de akte getekend worden voor de aankoop 147.70 are landbouwgrond. De netto aankoopprijs van deze grond is 147.700,00 euro, met registratierechten en notariskosten erbij komt de totale uitgave op 166.959,54 euro.

**C. Uitsluitend wanneer de aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder**

Niet van toepassing.

**D. Uitsluitend wanneer de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggende actief**

Niet van toepassing.

**DEEL III**

**Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten**

## **A. Beschrijving van de aanbieding**

### 1. maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht;

Het maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht bedraagt € 120.000.

### 2. voorwaarden van de aanbieding; in voorkomend geval, minimumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht; in voorkomend geval, minimum- en/of maximumbedrag van de inschrijving per belegger;

Het minimumbedrag per belegger is de inbreng voor één aandeel die vandaag € 1000 bedraagt.

### 3. totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten;

De totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten bedraagt € 120.000.

### 4. tijdschema van de aanbieding: aanvangs- en slotdatum van de aanbieding, uitgiftedatum van de beleggingsinstrumenten;

De startdatum van de aanbieding is 16/12/2024. De slotdatum van de aanbieding is 15/12/2025.

CV GrondVast behoudt zich het recht voor om deze aanbieding vervroegd af te sluiten.

### 5. kosten ten laste van de belegger.

Er zijn geen kosten ten laste van de belegger.

## **B. Redenen voor de aanbieding**

### 1° beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen;

De opgehaalde bedragen worden door CV GrondVast aangewend om landbouwgrond aan te kopen. In 2025 wil CV GrondVast een perceel van 1,05 ha aankopen voor biologische bloemeteelt door Lent Slowflowers.

Daarnaast kan GrondVast CV steeds een uitstroom van aandeelhouders en leninggevers kennen. Dit impliceert dat CV GrondVast een even grote instroom van investeringen nodig heeft.

2° details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbieding tot doel heeft te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbieding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project;

Het bedrag van de aanbieding volstaat in eerste instantie om een verdere groei van CV GrondVast te verwezenlijken.

3° in voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project.

Niet van toepassing

## DEEL IV

### **Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten**

#### **A. Kenmerken van de beleggingsinstrumenten**

1° aard en categorie van de beleggingsinstrumenten;

Coöperatieve aandelen op naam. CV GrondVast geeft één soort aandelen uit, met een waarde van 1000 euro per aandeel. Er is geen maximum bedrag voorzien per aandeelhouder.

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 de diensten van de vennootschap zoals omschreven onder artikel 3 en 4 van deze statuten onderschrijven;
- de kandidaat moet de statuten bijtreden en, in voorkomend geval, het reglement van interne orde;
- de kandidaat moet tenminste intekenen op één aandeel of tenminste één aandeel verwerven.

2° munt, benaming en, in voorkomend geval, nominale waarde;

Nominale waarde van een aandeel bedraagt 1000 euro.

3° vervaldatum en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten;

De aandelen van CV GrondVast staan op naam ingetekend in het aandeelhoudersregister. De aandelen zijn steeds opzegbaar. Aandeelhouders die willen uittreden, moeten dit schriftelijk (per brief of e-mail) laten weten.

De aandeelhouders kunnen slechts uittreden gedurende de eerste drie maanden van het boekjaar. Het verzoek tot uittreding moet worden betekend aan het bestuursorgaan per e-mail op het e-mailadres van de vennootschap of bij gewone brief op de zetel van de vennootschap. De uittreding heeft uitwerking op de laatste dag van de zesde maand van het boekjaar, en het bedrag van het scheidingsaandeel moet ten laatste op de laatste dag van het boekjaar worden betaald, dit op voorwaarde dat de uittredende aandeelhouder voldaan heeft aan zijn contractuele verplichtingen ten aanzien van de vennootschap (artikel 16 van de statuten).

4° rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie;

Alle aangekochte aandelen komen voor 100% in het kapitaal.

5° eventuele beperkingen van de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten;

Aandelen kunnen vrij overgedragen worden tussen aandeelhouders mits melding aan het bestuursorgaan. Aandelen kunnen slechts overgedragen worden aan derden na goedkeuring van het bestuursorgaan, conform artikel 12 van de statuten.

6° in voorkomend geval, jaarlijkse rentevoet en, in voorkomend geval, wijze waarop de toepasselijke rentevoet wordt bepaald indien de rentevoet niet vast is;

Er is geen rentevoet.

7° in voorkomend geval, dividendbeleid;

De vennoten van de coöperatie streven in de bestemming van hun resultaat naar een zo groot mogelijke positieve maatschappelijke impact. Dit impliceert dat er geen dividenden zullen uitgekeerd worden (artikel 32 van de statuten).

8° datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd;

## DEEL V

Niet van toepassing.

9° in voorkomend geval, verhandeling van de beleggingsinstrumenten op een MTF en ISIN-code.

Niet van toepassing.

**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**

Niet van toepassing.

**C. In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn.**

Niet van toepassing.

**Alle andere belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan één of meer beleggers wordt gericht**

**GrondVast wordt opgericht op 8 december 2023. Er zijn nog geen jaarrekeningen die we in bijlage kunnen publiceren.**