



DE LANDGENOTEN

Breng grond tot leven

Informatie over het aanbod van aandelen van

DE LANDGENOTEN, ERKENDE CVSO

01.01.2021 – 31.12.2021

Dit infodossier dateert van 11.02..2021. Alle voorgaande infodossiers vervallen bij deze.

*Dit document is **geen prospectus** en werd niet gecontroleerd of goedgekeurd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA).*

www.delandgenoten.be



DE LANDGENOTEN

Breng grond tot leven

De Landgenoten, erkende cvso

Aanbod van nieuwe aandelen van De Landgenoten, erkende cvso (de ‘vennootschap’) ten belope van maximaal 5.000.000,00 EUR.

Afdeling A. Inleiding en waarschuwing

Onderwerp

Informatie

Inleiding en
waarschuwing

De vennootschap De Landgenoten is erkend door de Nationale Raad voor de Coöperatie (NRC).

Aangezien dit aanbod beperkt is tot **5 miljoen EUR** is dit aanbod niet onderhevig aan de prospectusverplichting. Dit aanbod dient gepaard te gaan met een **infodossier**. Dit document beantwoordt aan de vereisten van het FSMA voor een infodossier.

Er is dus geen prospectus die goedgekeurd werd door de controlerende instantie FSMA.

In dit document worden zo goed mogelijk de **essentiële informatie, de doelstelling** van het aanbod en de daaraan **verbonden risico's** uiteengezet. Vooraleer nieuwe aandelen te onderschrijven, raden we u aan deze informatie volledig door te nemen.

Mocht u bijkomend informatie wensen, verwijzen wij naar onze website waar u antwoord vindt op de meest gestelde vragen. Wij blijven uiteraard ook telefonisch en via e-mail ter beschikking mocht u nog vragen hebben.



Afdeling B. Uitgevende instelling

Onderwerp	Informatie
Officiële en handelsnaam van de uitgevende instelling	De Landgenoten, Erkende cvso
Vestigingsplaats en rechtsvorm van de uitgevende instelling	<u>Rechtsvorm:</u> Erkende CV, erkend als sociale onderneming (cvso). De vennootschap De Landgenoten is ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen met ondernemingsnummer 0552.744.008. De maatschappelijke zetel is gevestigd te 2018 Antwerpen, Regine Beerplein 1 bus E305. <u>Oprichtingsdatum:</u> 30 april 2014 <u>Duur:</u> onbepaald
Kerngegevens die verband houden met de huidige werkzaamheden en belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling	De vennootschap De Landgenoten werd in 2014 opgericht en heeft tot doel het verzekeren van de duurzame toegang tot grond voor professionele biologische landbouwbedrijven. De nadruk ligt op de maatschappelijke component en bestaat erin dat de investeringen van de aandeelhouders in de vennootschap bijdragen tot de ontwikkeling van een biologische landbouw die sociaal, economisch en ecologisch duurzaam is.
Personeel en samenwerking	De personeelsbezetting van de vennootschap bedroeg in 2020 1,5 VTE. De vennootschap werkt nauw samen met stichting De Landgenoten (0,5 VTE in 2020) met het oog op optimale kennisuitwisseling en het beperken van de administratieve overheadkosten. In 2021 zal de cvso een tewerkstelling kennen van 0,83 VTE en de stichting een van 1,8 VTE.



Stichtende aandeelhouders	Overzicht van de aandeelhoudersstructuur bij oprichting: Terre-en-Vue cvba, 500 euro, 2 aandelen CSA Netwerk vzw, 1000 euro, 4 aandelen Landwijzer vzw, 500 euro, 2 aandelen Oxfam Solidariteit vzw, 500 euro, 2 aandelen FIAN Belgium, 250 euro, 1 aandeel Natuurpunt vzw, 2000 euro, 8 aandelen Land-in-Zicht vzw, 250 euro, 1 aandeel BioForum Vlaanderen vzw, 5000 euro, 20 aandelen Voedselteams vzw, 1500 euro, 6 aandelen Wervel vzw, 500 euro, 2 aandelen Velt vzw, 2000 euro, 8 aandelen De Kollebloem cvba, 250 euro, 1 aandeel De Wassende Maan cvba, 500 euro, 2 aandelen Bond Beter Leefmilieu vzw, 1500 euro, 6 aandelen Terre de Liens, 250 euro, 1 aandeel Hefboom cvba, 5000 euro, 20 aandelen Widar vzw, 500 euro, 2 aandelen
Geselecteerde belangrijke historische financiële informatie	Het vorige boekjaar werd afgesloten op 31/12/2019 en goedgekeurd op de Algemene Vergadering op 27 juni 2020. Het jaarverslag is beschikbaar op onze website (rubriek 'over ons').
Financieel plan en resultatenraming	Zolang de som van gebruiksvergoedingen voor de gronden in eigendom of beheer, inkomsten uit advies en aandeelhoudersbijdragen niet volstaat, blijft de vennootschap voor het bekostigen van haar werking afhankelijk van giften, prijzen en projectsubsidies. Voor 2020 zijn middelen verworven voor de tewerkstelling van minstens 0,5 VTE.



DE LANDGENOTEN

Breng grond tot leven

Enkele financiële gegevens
betreffende de vorige
jaarrekening

De bedrijfsopbrengsten in het boekjaar 2019 bedragen 21.332,44 euro. Ze bestaan uit 5% aandeelhoudersbijdragen, 71% huurinkomsten en 24% dienstverlening. De bedrijfskosten in 2019 bedragen 124.279,10 euro. 73% betreft bezoldigingen en sociale lasten, en 21% diensten en diverse goederen.

De ontvangen subsidies en overige inkomsten bedragen samen 103.422,06 euro. Het boekjaar werd afgesloten met een negatief resultaat van -80,42 euro.

De waarde van het scheidingsaandeel in 2019 bedroeg 250 euro.

Eind 2019 beschikte de cvso over een geplaatst kapitaal van 1.143.000 euro.

De jaarrekeningen van boekjaar 2017, 2018 en 2019 kunnen geconsulteerd worden online op onze website op <https://www.delandgenoten.be/over-ons>.

Ook de verslagen van de controlerende vennoten voor boekjaar 2017, 2018 en 2019 zijn terug te vinden op deze webpagina.



Afdeling C. Effecten

Onderwerp	Informatie
Type en categorie effecten die tot de handel worden toegelaten	Er worden twee categorieën aandelen uitgegeven: • Categorie A-aandelen: aandelen met een nominale waarde van 250 EUR per aandeel. De aandelen van categorie A kunnen door alle personen onderschreven worden die een gebruiksrecht hebben of wensen te verkrijgen op gronden beheerd door de vennootschap door eigenaars van landbouwgronden die hun gronden willen laten beheren door de vennootschap en iedereen die de doelstellingen van de vennootschap onderschrijft; • Categorie B-aandelen: aandelen met een nominale waarde van 250 EUR per aandeel. De aandelen van categorie B kunnen enkel onderschreven worden door rechtspersonen met een visie en doel die nauw aansluiten bij die van de vennootschap. Alle nieuwe aandelen worden uitgegeven overeenkomstig het Belgisch recht. De nieuwe aandelen zijn gewone aandelen die het kapitaal vertegenwoordigen, volledig volgestort en stemgerechtigd. Ze hebben dezelfde rechten als de bestaande aandelen.
Munteenheid waarin effecten worden uitgegeven	Euro



Rechten verbonden
aan de effecten (a)

Hierna volgt een samenvatting van de rechten verbonden aan alle aandelen (inclusief de nieuwe aandelen) van de vennootschap.

Dividendrecht: Elke aandeelhouder heeft recht op een jaarlijks dividend voor zover en in de mate dat de algemene vergadering van de uitgevende instelling beslist om een dividend uit te keren. Het dividend wordt uitgedrukt als een percentage van de nominale waarde van de aandelen. Bij toetreding van een aandeelhouder tijdens het boekjaar, zal deze aandeelhouder op pro rata basis een dividend genieten, berekend in verhouding tot het aantal (kalender)dagen effectief lidmaatschap van dat boekjaar. Indien een vennoot zijn verzoek tot uittreding ter kennis heeft gebracht van de vennootschap zal de winstuitkering pro rata temporis gebeuren tot op het ogenblik van het verzoek tot uittreding.

Algemene aandeelhoudersvergadering en stemrechten. De algemene vergadering heeft de bevoegdheid bestuurders, een commissaris en controlerende vennoten te benoemen en af te zetten. Verder moet de algemene vergadering de jaarrekening goedkeuren en kwijting verlenen aan de bestuurders en de commissaris. De algemene vergadering moet ook beslissen over de eventuele wijziging van de statuten en de ontbinding van de vennootschap.

De algemene vergadering kan rechtsgeldig beslissen, ongeacht het aantal aanwezige vennoten, voor zover in het Wetboek van vennootschappen en de statuten niets anders wordt bepaald. Elke vennoot mag zich laten vertegenwoordigen door maximaal één andere vennoot (bij gewone schriftelijke volmacht).

Elke vennoot heeft één (1) stem.

Rechten verbonden
aan de effecten (b)

Vereffening: Na betaling van de schulden en kosten van de vennootschap zal het saldo in de eerste plaats worden aangewend voor de uitbetaling van de vennoten overeenkomstig artikel 16 van de statuten. Het overblijvende liquidatiesaldo krijgt een bestemming die zo nauw mogelijk aansluit bij het sociaal oogmerk van de vennootschap. De aandelen geven geen recht op enige andere uitbetaling dan voorzien in artikel 16 van de statuten. In geval het vermogen van de vennootschap ontoereikend is om de vennoten uit te betalen overeenkomstig artikel 16, geschiedt de betaling pondspondsgewijze.



DE LANDGENOTEN

Breng grond tot leven

Beperkingen op de
vrije
overdraagbaarheid
van de effecten

De aandelen kunnen slechts tussen vennoten overgedragen
worden.



Dividendbeleid

In overeenstemming met de statuten van de vennootschap wordt de te bestemmen winst van het boekjaar bij beslissing van de algemene vergadering besteed als volgt:

- ✍ Tenminste vijf procent tot vorming van de wettelijke reserve;
- ✍ Minstens dertig procent wordt toegevoegd aan de beschikbare reserve, teneinde het sociaal oogmerk van de vennootschap te ondersteunen;
- ✍ Het overblijvende saldo kan worden uitbetaald als een dividend op het gestorte bedrag van de aandelen. Deze vergoeding aan de aandeelhouders (ongeacht of ze behoren tot categorie A of B) mag ten hoogste de rentevoet bedragen die wordt vastgesteld in overeenstemming met het Koninklijk Besluit van 8 januari 1962 tot vaststelling van de voorwaarden tot erkenning van de nationale groeperingen van coöperatieve vennootschappen en van de coöperatieve vennootschappen door de Nationale Raad van de Coöperatie (huidig maximum bedraagt 6%).

Het staat de algemene vergadering van de vennootschap vrij te beslissen dat de gehele winst tot reservering besteed zal worden. Bij verlies mag het nadelige saldo overgedragen worden.

Wanneer in bepaalde boekjaren geen vergoeding aan het gestort kapitaal wordt toegekend, dan mag daarvoor in de volgende boekjaren, en voor zover de winst het toelaat, een bepaald percentage per renteloos boekjaar toegekend worden aan het gestort kapitaal van het boekjaar waarop het betrekking had.

Geen uitkering mag geschieden indien op de datum van de afsluiting van het laatste boekjaar het netto-actief, zoals blijkt uit de jaarrekening, is gedaald of ten gevolge van de uitkering zou dalen beneden het bedrag van het vaste gedeelte van het kapitaal of van het gestorte kapitaal, wanneer dit minder bedraagt dan het vaste gedeelte van het kapitaal, vermeerderd met alle reserves die volgens de wet of deze statuten niet mogen uitgekeerd worden. De eventuele toe te kennen *ristorno* mag aan de aandeelhouders alleen worden uitgekeerd naar rato van de verrichtingen die zij met de vennootschap hebben gedaan.



Afdeling D. Risico's

Informatieverplichting

Informatie

Voornaamste risico's die specifiek zijn voor de uitgevende instelling (a)

De in de statuten geformuleerde doelstellingen en de aard van de activiteiten die daaruit voortvloeien, brengen een aantal risico's met zich mee. Het beleid en beheer van de vennootschap is erop gericht deze risico's zo goed mogelijk te beheersen, zonder dat ze daarbij natuurlijk volledig uitgeschakeld kunnen worden.

De risico's en onzekerheden die momenteel gekend zijn door de vennootschap en die ze van wezenlijk belang acht, zijn hieronder beschreven. Deze risico's en onzekerheden zijn mogelijk anderszins niet de enige risico's waaraan de vennootschap is blootgesteld en de volgorde waarin ze worden besproken is niet noodzakelijk een weergave van hun belangrijkheid.

Solvabiliteitsrisico: Dit betreft het risico dat het eigen vermogen van de coöperatie onvoldoende zou zijn om aan de verplichtingen te voldoen. De coöperatie voorziet de mogelijkheid om leningen aan te gaan waardoor het solvabiliteitsrisico kan verhogen. Eventuele exploitatieverliezen kunnen deze tendens versterken.

Risico van afhankelijkheid ten aanzien van personen op sleutelposities: Indien personen op sleutelposities de vennootschap zouden verlaten, zonder dat de uitgevende instelling onmiddellijk in hun vervanging kan voorzien, kan dit op korte en langere termijn een negatieve invloed hebben op de verdere ontwikkeling van de vennootschap en haar resultaten.



Voornaamste risico's die specifiek zijn voor de uitgevende instelling (b)

Regelgevingsrisico's: Aanpassingen in de wetgeving of reglementering, kunnen een impact hebben op de activiteiten van De Landgenoten.

Risico's verbonden aan het beleggen in aandelen: Aan een belegging in aandelen van de vennootschap zijn, zoals bij elke belegging in aandelen, economische risico's verbonden: beleggers moeten, bij het afwegen van een investeringsbeslissing, overwegen dat ze hun gehele investering in aandelen kunnen verliezen.

Risico's verbonden aan de beperkte liquiditeit van de aandelen: Er bestaat geen secundaire markt waarop de aandelen kunnen verhandeld worden. Hoewel het mogelijk is voor een aandeelhouder om uit te treden, conform de daartoe in de statuten van de vennootschap voorziene procedure, ontstaat hierdoor een beperkte liquiditeit, temeer daar het gemobiliseerde kapitaal aangewend wordt tot het aankopen van gronden en er aldus weinig liquide middelen voorhanden zijn.



Afdeling E. Aanbieding

Onderwerp	Informatie
Redenen voor de aanbieding, bestemming van de opbrengsten, geraamde netto-opbrengsten	Doel van de uitgifte van nieuwe aandelen is het verwerven van landbouwgrond voor landbouwprojecten die door de vennootschap worden ondersteund om duurzame toegang tot grond te verkrijgen.
Voorwaarden van de aanbieding (a)	<u>Voorschriften:</u> Overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, bepalen de statuten van de vennootschap dat, om als aandeelhouder aanvaard te worden, de investeerder moet voldoen aan de volgende voorwaarden: ✎ Aangenomen worden door de raad van bestuur. De raad van bestuur kan de toetreding van een kandidaat-vennoot niet uit speculatieve overwegingen weigeren tenzij deze vennoot niet voldoet aan de algemene toetredingsvoorwaarden of daden verricht die strijdig zijn met de belangen van de vennootschap; en ✎ Minstens op één aandeel inschrijven. De hoedanigheid van aandeelhouder impliceert zonder enig voorbehoud de aanvaarding van de statuten van de vennootschap en het intern reglement van de vennootschap. <u>Inschrijvingsperiode:</u> De inschrijvingsperiode, gedurende welke beleggers, ongeacht of zij al bestaande aandelen aanhouden of niet, kunnen inschrijven op het aanbod, loopt van 01/01/2021 tot 31/12/2021 onder voorbehoud van vervroegde afsluiting.



Voorwaarden van de
aanbieding (b)

Inschrijvingsprocedure: De inschrijving op zowel de aandelen van categorie A als de aandelen van categorie B verloopt rechtstreeks en uitsluitend via de vennootschap. De modaliteiten van de inschrijving via de vennootschap zijn als volgt:

- Voor nieuwe en bestaande A-aandeelhouders: de (kandidaat-)aandeelhouder vervolledigt online via de website van de vennootschap De Landgenoten (www.delandgenoten.be) het inschrijvingsformulier, met vermelding van persoonlijke gegevens evenals het aantal aandelen. Daarop stort de inschrijver het bedrag van de aandelen waarop wordt ingeschreven op het rekeningnummer van de vennootschap met vermelding van de gestructureerde mededeling die de vennootschap hem/haar via e-mail bezorgt. Bij ontvangst van de storting wordt de inschrijver een afschrift van het vennootschapsregister toegezonden. Wie niet over een e-mailadres beschikt of in het buitenland gedomicilieerd is, kan (telefonisch) een gedrukt inschrijvingsformulier aanvragen.
- Voor nieuwe en bestaande B-aandeelhouders: De (kandidaat-)aandeelhouder neemt contact op met het bestuur van de vennootschap.

De betaling van de aandelen gebeurt via een overschrijving op het rekeningnummer van de vennootschap De Landgenoten: IBAN-nummer BE36 5230 8065 6181 met BIC-code TRIOEBBB.

De aandelen zijn op naam en worden niet fysiek geleverd. Bij ontvangst van de storting wordt de inschrijver een afschrift van het vennootschapsregister toegezonden.



Voorwaarden van de
aanbieding (c)

Uitgifteprijs: Het aanbod heeft betrekking op de uitgifte van twee categorieën van aandelen:

- ✎ **Categorie A-aandelen:** aandelen met een nominale waarde van 250 EUR per aandeel. Deze aandelen van categorie A kunnen door alle personen onderschreven worden die een gebruiksrecht hebben of wensen te verkrijgen op gronden beheerd door de vennootschap, door eigenaars van landbouwgronden die hun gronden willen laten beheren door de vennootschap en iedereen die de doelstellingen van de vennootschap onderschrijft; en
- ✎ **Categorie B-aandelen:** aandelen met een nominale waarde van 250 EUR per aandeel. Deze aandelen van categorie B kunnen enkel onderschreven worden door rechtspersonen met een visie en doel die nauw aansluiten bij die van de vennootschap.

Inschrijvers moeten minstens op één aandeel inschrijven.

De inschrijvingskost bedraagt 10 euro per aandeel; het betreft een eenmalige bijdrage in de werkingskosten van de coöperatie.

Verwacht tijdschema van het aanbod: Het aanbod wordt gepubliceerd op de website van de vennootschap De Landgenoten (www.delandgenoten.be). 1/1/2021 is de begindatum van de inschrijvingsperiode. Gedurende de gehele inschrijvingsperiode, kunnen kandidaat-aandeelhouders permanent intekenen op de aandelen, voor zover het maximumbedrag van het aanbod niet wordt overschreden. Tenzij de inschrijvingsperiode vervroegd wordt afgesloten, eindigt het aanbod op 31/12/2021. De resultaten van de inschrijving zullen na het afsluiten van de inschrijvingsperiode worden gepubliceerd. De vennootschap publiceert een jaarverslag waarin onder andere de evolutie van het kapitaal wordt beschreven. In de jaarverslagen zal het totaal opgehaald kapitaal worden vermeld.



DE LANDGENOTEN

Breng grond tot leven

Bedrag en percentage van de onmiddellijke verwatering die het gevolg is van de aanbieding

Bestaande aandeelhouders die niet inschrijven op het aanbod zijn onderworpen aan een proportionele verwatering op het vlak van stemrechten en dividendrechten.

De verwatering op het vlak van dividendrechten zal naar verwachting eveneens beperkt blijven, aangezien de vennootschap ervan uitgaat dat de uitbreiding van het aandelenkapitaal zal bijdragen tot de verdere ontwikkeling van haar financieringsactiviteiten en een stijging van de nettowinst.

Geraamde kosten die door de uitgevende instelling aan de aandeelhouder worden aangerekend

De vennootschap rekent de belegger bij intekening een kost van 10 euro per aandeel aan voor inschrijvingen op het aanbod; het betreft een eenmalige bijdrage in de werkingskosten van de coöperatie.
