



## Obligations Malawi Kukula ! 2019 - 2025

### 1. Nature de l'investissement

En achetant ce produit d'investissement, qui est une obligation, l'investisseur prête de l'argent à l'émetteur qui s'engage à rembourser le capital investi à l'échéance finale et à payer un coupon annuel. En cas de défaut (par ex. faillite) de l'émetteur, l'investisseur risque de ne pas récupérer les sommes auxquelles il a droit et de perdre le capital investi.

Émetteur :	Malawi Kukula ! Asbl
Montant des coupures/ valeur nominale :	100 euros
Durée :	6 ans
Période de souscription	Entre le 1/10/2019 et le 1/04/2020
Date d'émission et de paiement :	Le 31/12/2019
Date d'échéance :	Le 31/12/2025
Droit au remboursement à 100 % du capital investi à l'échéance, sauf en cas de faillite ou de défaut de paiement.	

### 2. Politique d'investissement

Possibilité de remboursement anticipé : L'émetteur se réserve le droit, à tout moment, de racheter ou faire racheter pour son compte tout ou partie des obligations, et d'annuler et/ou de revendre ultérieurement les obligations ainsi rachetées, sans préjudice des dispositions légales applicables. Les obligations ainsi rachetées par l'émetteur avant leur date de remboursement final, seront remboursées à leur valeur nominale majorée des intérêts dus jusqu'à la date de ce remboursement anticipé.	
Coupon	Le coupon sera payé annuellement à la date anniversaire de l'émission (31/12) sur le compte de l'investisseur.
Rendement actuariel brut	4,3%
Rendement actuariel net	3.01%
Statuts des obligations :	Aucune subordination juridique ou de fait
Restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Aucune

### 3. Description et but de l'offre

Montant minimum de l'offre :	<b>100 euros</b>
Montant maximum de l'offre :	<b>235 000 euros</b> sous déduction du montant de la souscription des « Obligations Malawi Kukula! 2019 - 2029 »
Affectation du produit par l'émetteur :	<p>Financement des projets soutenus par Malawi Kukula! au Malawi via Kukula limited ONG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Financement de la construction, de l'équipement et de la première année de fonctionnement d'un hôtel-restaurant/centre de formation aux métiers du tourisme et de l'hôtellerie (24 chambres +camping) à Chilumba au Malawi sur la péninsule de Luromo,</li> <li>• Achat de véhicules,</li> </ul> <p>L'offre a pour but de couvrir le montant total nécessaire aux investissements des projets au Malawi cités plus haut. Les activités caritatives de la branche Belge de Malawi Kukula ! financeront les frais administratifs, promotionnels... engagés en Belgique.</p> <p>Si l'offre ne devait pas rassembler la totalité du montant nécessaire, le projet hôtelier-centre de formation serait repensé pour qu'il s'auto-finance en partie et ceci en phasant le projet afin que le revenu généré par l'exploitation d'une première partie du projet vienne soutenir son développement.</p>
Remboursement de l'obligation :	Le remboursement des obligations se fera principalement sur fonds propres grâce :

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• au remboursement de sa dette par « Kukula limited NGO », remboursement rendu possible par les revenus générés par l'occupation de l'hôtel-centre de formation,</li> <li>• par les commissions sur les ventes des circuits,</li> <li>• par les fonds levés par des campagnes de dons. Le solde pourra, si nécessaire, être remboursé via une nouvelle émission d'obligations.</li> </ul>
Allocation en cas de sursouscription	L'émetteur répartira les obligations entre les souscriptions en fonction de leur date en commençant par les plus anciennes

#### 4. Description et chiffres-clés de l'émetteur

Malawi Kukula Belgique, émettrice des obligations est responsable de la gestion et du financement des projets de « Kukula limited NGO » qui à son tour lui remboursera l'investissement grâce aux bénéfices de l'activité hôtelière. Les bénéfices dégagés, une fois les dettes remboursées, sont destinés à financer divers projets d'aide au développement. Les business plans et les comptes de résultat prévisionnel des 2 structures sont disponibles sur demande à [malawikukula@gmail.com](mailto:malawikukula@gmail.com).

##### Chiffres-clés 2017-2018 : premiers 18 mois de fonctionnement

##### Bilan

Fonds propres : -1580.55 euros

Endettement : 28169.81 euros

##### Compte de résultat

Total des recettes : 7478.02 euros

Total des coûts : 8684.49 euros

Amortissements : 0 euros

Résultat net : -1580.55 euros

#### 5. Durée

Durée de l'investissement :	6 ans
Possibilité de remboursement anticipé :	Voir conditions et modalités du remboursement anticipé point 2.
Possibilité de sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur :	Malawi Kukula! ne s'engage pas à racheter le produit d'investissement

#### 6. Risques de l'investissement

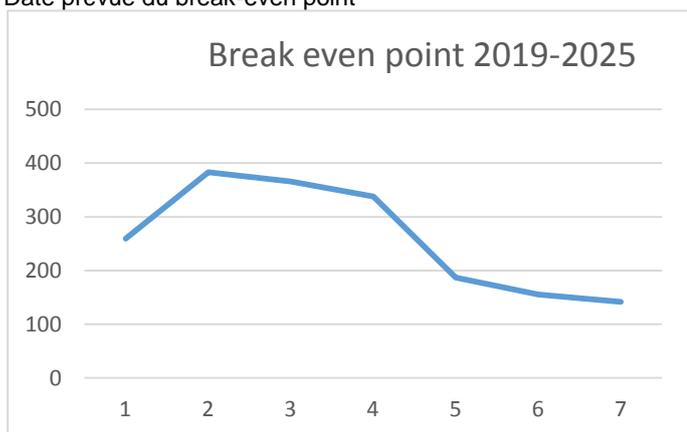
<p style="text-align: center;">Ratio de solvabilité 2019-2025</p> <table border="1"> <caption>Data for Ratio de solvabilité 2019-2025</caption> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Ratio de solvabilité (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 (2019)</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>2 (2020)</td> <td>~0%</td> </tr> <tr> <td>3 (2021)</td> <td>~2%</td> </tr> <tr> <td>4 (2022)</td> <td>~10%</td> </tr> <tr> <td>5 (2023)</td> <td>~25%</td> </tr> <tr> <td>6 (2024)</td> <td>~45%</td> </tr> <tr> <td>7 (2025)</td> <td>55%</td> </tr> </tbody> </table>	Année	Ratio de solvabilité (%)	1 (2019)	2%	2 (2020)	~0%	3 (2021)	~2%	4 (2022)	~10%	5 (2023)	~25%	6 (2024)	~45%	7 (2025)	55%	<p>Le ratio de solvabilité (fonds propre/total bilan) permet d'estimer la proportion de fonds propres par rapport aux fonds étrangers. Pour Malawi Kukula ! il passe de 2% fin 2019 à +55% fin 2025</p>
Année	Ratio de solvabilité (%)																
1 (2019)	2%																
2 (2020)	~0%																
3 (2021)	~2%																
4 (2022)	~10%																
5 (2023)	~25%																
6 (2024)	~45%																
7 (2025)	55%																

<p style="text-align: center;"><b>Ratio de liquidité 2019-2025</b></p> <table border="1"> <caption>Data for Ratio de liquidité 2019-2025</caption> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Ratio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1 (2019)</td><td>0,04</td></tr> <tr><td>2 (2020)</td><td>0,24</td></tr> <tr><td>3 (2021)</td><td>0,05</td></tr> <tr><td>4 (2022)</td><td>0,05</td></tr> <tr><td>5 (2023)</td><td>0,15</td></tr> <tr><td>6 (2024)</td><td>0,32</td></tr> <tr><td>7 (2025)</td><td>0,64</td></tr> </tbody> </table>	Année	Ratio	1 (2019)	0,04	2 (2020)	0,24	3 (2021)	0,05	4 (2022)	0,05	5 (2023)	0,15	6 (2024)	0,32	7 (2025)	0,64	<p>Le ratio de liquidité général (actifs circulants/dettes) à court terme) est jugé correct à partir de 1. Pour Malawi Kukula ! Il passerait de 0.04 fin 2019 à 0.64 fin 2025.</p>
Année	Ratio																
1 (2019)	0,04																
2 (2020)	0,24																
3 (2021)	0,05																
4 (2022)	0,05																
5 (2023)	0,15																
6 (2024)	0,32																
7 (2025)	0,64																
Trésorerie au 18/9/2019	6281 euros (banque et caisse)																
Dettes au 1/7/2019	28 000 € (Obligations)																
Risque de second rang :	Les obligations et leurs intérêts constituent des engagements directs et généraux qui viennent en second rang après tous les créanciers privilégiés et disposant de garantie.																
Risque de remboursement anticipé :	Malawi Kukula ! Asbl ne s'engage pas à racheter le produit d'investissement.																
Risques principaux propres à l'émetteur - gouvernance :	<p>En ce début d'activité, la situation où les personnes exerçant des fonctions clés au sein de Malawi Kukula ! viendraient à quitter l'association, pourrait avoir un impact négatif à court et moyen terme sur ses résultats. Afin de minimiser ce risque, les administrateurs en place auront comme mission de veiller au plus vite à s'entourer de collaborateurs capables de prendre en charge l'une ou l'autre de leurs fonctions.</p> <p>Les membres et administrateurs rassemblent à eux 5 des compétences variées et complémentaires utiles à l'association en termes de gestion d'entreprise, de gestion hôtelière et de gestion touristique.</p>																
Risques principaux propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :	<p>Risques opérationnels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-le taux de corruption au Malawi qui avec, en 2018, un score de 32 (sur une échelle de 0 à 100) et une 120ème place sur 180 à l'index de corruption perceptible (<a href="http://www.transparency.org">www.transparency.org</a>)</li> <li>- la complexité d'un projet porté à l'international porte avec lui une série d'impondérables,</li> <li>- tout projet touristique est soumis aux risques de changements conjoncturels et de prise de position politiques,</li> <li>-la difficulté de rapatrier de l'argent du Malawi vers la Belgique.</li> </ul> <p>Afin de palier à ce type de risques, le prévisionnel a été établi avec une vision la plus pessimiste possible, les différents projets sont pensés pour pouvoir s'adapter au mieux aux contraintes rencontrées, le prévisionnel est adapté régulièrement à celles-ci, la majorité des circuits et séjours sont payés par les voyageurs sur le compte belge de Malawi Kukula ! Seuls les montants nécessaires aux financements des projets au Malawi sont transférés vers le Malawi, les montants destinés aux remboursements des emprunts et paiements des charges de la structure belge restent sur le compte ING Belgique.</p>																
Risque principaux propres à l'émetteur - risques politiques	<p>Dans cette région du monde le risque d'expropriation, de nationalisation ou d'expulsion des gérants de la branche malawienne est possible même si elle est exceptionnelle. Afin de minimiser ces risques, les administrateurs ont comme mission de respecter les législations du pays, de collaborer avec les autorités locales et de respecter les us et coutumes à tous les niveaux. Afin de minimiser les potentielles conséquences financières, seuls les montants nécessaires aux financements des projets au Malawi sont transférés vers le Malawi, les montants destinés aux remboursements des</p>																

emprunts et paiements des charges de la structure belge restent sur le compte ING en Belgique.

Date prévue du break-even point

Selon le bilan prévisionnel sur 7 ans, la rentabilité dès au rdv dès 2021 pour être atteint avant le milieu de chaque année dès 2023.



## 7. Résumé de la fiscalité

Précompte mobilier :

30 %<sup>1</sup> sur les revenus de ce produit d'investissement

## 8. Informations pratiques

Le présent document n'est pas un prospectus et n'a donc pas été vérifié ou approuvé par l'autorité des services et marchés financier. En effet, conformément à la réglementation, la FSMA ne règle pas les offres publiques d'instruments de placement émis par les associations sans but lucratif reconnues en vue de se procurer les moyens nécessaires à la réalisation de leurs objectifs non lucratifs. Toute décision d'acheter le produit concerné doit être fondée sur un examen exhaustif de tous les documents pertinents contenant des informations contractuelles ou précontractuelles.

Les souscriptions se font en complétant le bon de souscription correspondant (disponible sur demande).

En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à Malawi Kukula !Asbl par courrier, mail : [malawikukula@gmail.com](mailto:malawikukula@gmail.com) ou téléphone : +32476 66 74 99 ou +32 474 86 52 20

Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez le service médiation des consommateurs, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 Bte 1 à 1000 Bruxelles (Tel : 02 702 52 20, E-mail : [contact@mediationconsommateur.be](mailto:contact@mediationconsommateur.be)).

<sup>1</sup> Taux d'application au moment du début de la souscription.

[http://finances.belgium.be/fr/entreprises/impot\\_des\\_societes/Precomptes/precompte\\_mobilier/](http://finances.belgium.be/fr/entreprises/impot_des_societes/Precomptes/precompte_mobilier/)