

## BLAD MET ESSENTIËLE BELEGGINGSINFORMATIE

Dit crowdfundingaanbod is niet gecontroleerd of goedgekeurd door de Autoriteit Voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) of de European Securities and Markets Authority (ESMA).

De geschiktheid van uw ervaring en kennis zijn niet noodzakelijkerwijs beoordeeld voordat u toegang kreeg tot deze investering.

Door deze belegging te doen, aanvaardt u het volledige risico van deze belegging, inclusief het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het belegde geld.

### **Risicowaarschuwing**

Investeren in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van gedeeltelijk of geheel verlies van het geïnvesteerde geld. Uw investering wordt niet gedekt door de depositogarantiestelsels die zijn ingesteld in overeenstemming met Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad<sup>1</sup>. Evenmin wordt u gedekt door de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld in overeenstemming met Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad<sup>2</sup>.

Het rendement op uw belegging is niet gewaarborgd.

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

Het is mogelijk dat u de beleggingsinstrumenten niet kunt verkopen wanneer u dat wenst.

Als u ze kunt verkopen, kunt u niettemin verliezen lijden.

### **Pré-contractuele bedenktijd voor niet-ervaren beleggers**

Niet-ervaren beleggers genieten een bedenktijd waarin zij te allen tijde kunnen terugkomen op hun aanbod om te investeren of blijk van belangstelling in het crowdfundingaanbod zonder opgave van redenen en zonder boete. De bedenktijd gaat in op het moment dat de niet-ervaren belegger een aanbod doet om te investeren of zijn of haar blijk van belangstelling kenbaar maakt en verstrijkt na afloop van vier kalenderdagen.

Het intrekken van de inschrijving of van de interesse kan worden in de praktijk gebracht door een mail te sturen naar [hello@beebonds.com](mailto:hello@beebonds.com) met vermelding van de datum van de beleggingsaanbieding of de blijk van belangstelling, het bedrag en de naam van de belegger.

Deze e-mail zal resulteren in de annulering van de beleggingsaanbieding of blijk van belangstelling en de terugbetaling van het nominale bedrag van de obligatie(s) waarop is ingeschreven.

## Overzicht van het crowdfundingaanbod

<b>Identificatie van het Aanbod</b>	984500CC5969JC88EC36-63569717
<b>Projectdrager en naam van het project</b>	Home-Concept SA- Project Manoir
<b>Type aanbieding en instrument type</b>	Aanbieding via Beebonds van achtergestelde obligaties (de <b>Obligaties</b> ) voor de financiering van Home-Concept SA. (het <b>Aanbod</b> )
<b>Doelbedrag emissie</b>	2.000.000 EUR
<b>Deadline</b>	07/11/2024 om 16u

## Deel A : Informatie over de Projectdrager en het crowdfundingproject

a)	<b>Projectdrager en crowdfundingproject</b>
<b>Identiteit:</b>	Home-Concept S.A. vennootschap met maatschappelijke zetel gevestigd te 7 Congolaan, 1000 Brussel, en ingeschreven in Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0871.949.727 (de <b>Projectdrager</b> )
<b>Rechtsvorm:</b>	Naamloze Vennootschap
<b>Contactinformatie:</b>	Maatschappelijke zetel: 7 Congolaan, 1000 Brussel, Telefoonnummer: 0475/54 26 55 e-mail : victor.gama@skynet.be
<b>Eigendom:</b>	Op 21 oktober 2024 was 11,90% van het kapitaal van de Projectdrager in handen van Vitor Ponte Gama, 11,90% van Alain Dissy en 76,19% van ICM SRL.
<b>Directie:</b>	De Projectdrager wordt geleid door de enige bestuurder, Mijnheer Vitor Ponte Gama.

<sup>1</sup> Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels en garantiestelsels ([JO L 173 du 12.6.2014, p. 149](#)).

<sup>2</sup> Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad van 3 maart 1997 inzake de beleggerscompensatiestelsels ([JO L 84 du 26.3.1997, p. 22](#)).

b)	<p><b>Verantwoordelijkheid voor de geleverde informatie in deze nota met essentiële beleggingsinformatie</b> De Projectdrager en mijnheer Vitor Ponte Gama, de enige bestuurder, verklaren dat naar hun beste weten geen informatie is weggelaten of kennelijk misleidend of onjuist is. De Projectdrager en mijnheer Vitor Ponte Gama zijn verantwoordelijk voor het opstellen van deze Essentiële Beleggingsinformatie. De verantwoordelijkheidsverklaring van deze personen is te vinden in Bijlage A (Annexe A), in overeenstemming met Artikel 23.9 van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese crowdfundingdiensten voor ondernemers.</p>																																																														
c)	<p><b>Hoofdactiviteit van de Projectdrager: producten of diensten voorgesteld door de Projectdrager</b> De Projectdrager is actief in vastgoedontwikkeling. Zijn bestuurder heeft een uitgebreide ervaring in vastgoed via verschillende vennootschappen, waaronder 2 projecten die reeds het voorwerp uitmaakten van een obligatielening via BeeBonds (in La Hulpe en St-Gillis).</p>																																																														
d)	<p><b>Hyperlink naar de meest recente financiële overzichten van de Projectdrager</b> De financiële jaarrekeningen van de Projectdrager kunnen worden geraadpleegd : <a href="https://nbb.be">Consult (nbb.be)</a>.</p>																																																														
e)	<p><b>Financiële kerncijfers en ratio's voor de Projectdrager over de laatste drie jaar (indien beschikbaar)</b> Presentatie van de belangrijkste jaarlijkse financiële cijfers en ratio's (bedragen worden gegeven in euro's en de jaarlijkse sluitingsdatum is 31 december):</p>																																																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2022</th> <th>31/12/2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Omzet ;</td> <td>837,522.40 €</td> <td>38,580.67 €</td> <td>116,291.00 €</td> </tr> <tr> <td>Jaarlijkse nettowinst ;</td> <td>-276,284.93 €</td> <td>-90,591.49 €</td> <td>-103,263.00 €</td> </tr> <tr> <td>Totale activa ;</td> <td>1,097,875.35 €</td> <td>1,032,475.68 €</td> <td>855,217.00 €</td> </tr> <tr> <td>Bruto winstmarge ;</td> <td>-28,583.62 €</td> <td>157,627.60 €</td> <td>54,117.73 €</td> </tr> <tr> <td>Operationele winstmarge ;</td> <td>-156,853.75 €</td> <td>-24,922.01 €</td> <td>-29,981.61 €</td> </tr> <tr> <td>Netto winstmarge ;</td> <td>-276,284.93 €</td> <td>-90,591.49 €</td> <td>-103,076.22 €</td> </tr> <tr> <td>Netto schulden ;</td> <td>2,490,230.92 €</td> <td>2,515,889.40 €</td> <td>1,537,364.27 €</td> </tr> <tr> <td>Verhouding schulden/eigen vermogen ;</td> <td>2,477,114.91 €</td> <td>2,507,354.53 €</td> <td>1,526,648.90 €</td> </tr> <tr> <td>Liquiditeit in enge zin (quick ratio) ;</td> <td>N/A</td> <td>N/A</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>Dekkingsratio van de schulden ;</td> <td>0.66</td> <td>0.77</td> <td>0.74</td> </tr> <tr> <td>EBITDA ;</td> <td>N/A</td> <td>N/A</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>Rendement op eigen vermogen ;</td> <td>-156,853.75 €</td> <td>-24,922.01 €</td> <td>-29,981.61 €</td> </tr> <tr> <td>Verhouding immateriële vaste activa en totale activa.</td> <td>N/A</td> <td>N/A</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>Omzet ;</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>					31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	Omzet ;	837,522.40 €	38,580.67 €	116,291.00 €	Jaarlijkse nettowinst ;	-276,284.93 €	-90,591.49 €	-103,263.00 €	Totale activa ;	1,097,875.35 €	1,032,475.68 €	855,217.00 €	Bruto winstmarge ;	-28,583.62 €	157,627.60 €	54,117.73 €	Operationele winstmarge ;	-156,853.75 €	-24,922.01 €	-29,981.61 €	Netto winstmarge ;	-276,284.93 €	-90,591.49 €	-103,076.22 €	Netto schulden ;	2,490,230.92 €	2,515,889.40 €	1,537,364.27 €	Verhouding schulden/eigen vermogen ;	2,477,114.91 €	2,507,354.53 €	1,526,648.90 €	Liquiditeit in enge zin (quick ratio) ;	N/A	N/A	N/A	Dekkingsratio van de schulden ;	0.66	0.77	0.74	EBITDA ;	N/A	N/A	N/A	Rendement op eigen vermogen ;	-156,853.75 €	-24,922.01 €	-29,981.61 €	Verhouding immateriële vaste activa en totale activa.	N/A	N/A	N/A	Omzet ;	0	0	0
	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023																																																												
Omzet ;	837,522.40 €	38,580.67 €	116,291.00 €																																																												
Jaarlijkse nettowinst ;	-276,284.93 €	-90,591.49 €	-103,263.00 €																																																												
Totale activa ;	1,097,875.35 €	1,032,475.68 €	855,217.00 €																																																												
Bruto winstmarge ;	-28,583.62 €	157,627.60 €	54,117.73 €																																																												
Operationele winstmarge ;	-156,853.75 €	-24,922.01 €	-29,981.61 €																																																												
Netto winstmarge ;	-276,284.93 €	-90,591.49 €	-103,076.22 €																																																												
Netto schulden ;	2,490,230.92 €	2,515,889.40 €	1,537,364.27 €																																																												
Verhouding schulden/eigen vermogen ;	2,477,114.91 €	2,507,354.53 €	1,526,648.90 €																																																												
Liquiditeit in enge zin (quick ratio) ;	N/A	N/A	N/A																																																												
Dekkingsratio van de schulden ;	0.66	0.77	0.74																																																												
EBITDA ;	N/A	N/A	N/A																																																												
Rendement op eigen vermogen ;	-156,853.75 €	-24,922.01 €	-29,981.61 €																																																												
Verhouding immateriële vaste activa en totale activa.	N/A	N/A	N/A																																																												
Omzet ;	0	0	0																																																												
f)	<p><b>Beschrijving van het crowdfundingproject met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan</b> Het Manoir-project bestaat uit de bouw van een complex van 2 appartementsgebouwen (elk met 12 appartementen) en een kantoorgebouw, kelders, kelders en parkings, evenals landschapsarchitectuur (aanplanting van bomen en aanleg van een vijver). De obligatiefinanciering zal worden gebruikt voor de voltooiing van fase 1 van het project, die bestaat uit de bouw van de kelders voor de 2 appartementsgebouwen en de bouw van een gebouw met 12 appartementen (gebouw B).  De grond is eigendom van ICM SRL, de meerderheidsaandeelhouder van de Projectdrager, die het bouwrecht heeft verleend.</p>																																																														

## Deel B: Belangrijkste kenmerken van het crowdfundingproces en voorwaarden voor het lenen van vermogen

a)	<p><b>Minimumbedrag te lenen voor dit crowdfundingaanbod :</b> 1.500.000 EUR. De Projectdrager en de Dienstverlener van participatieve financiering (<b>BeeBonds</b> of het <b>PPF</b>) hebben nog geen aanbod gedaan voor dit Project.</p>
b)	<p><b>Uiterste datum voor het bereiken van beoogde geleende bedrag (Uiterste Datum):</b> 7 november 2024 om 16u (met dien verstande dat de Inschrijvingsperiode (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de Obligaties uiteengezet in Bijlage B) zal beginnen op 25 oktober 2024 om 11u.</p>

c)	<p><b>Informatie over de gevolgen indien de te lenen fondsen niet bijeengebracht zijn op de uiterste datum</b></p> <p><b>Verlenging:</b> maximum 3 maanden, tot maximum 7 februari 2025 ten laatste.</p> <p><b>Voorwaarden van de verlenging:</b> geen enkele</p> <p><b>Gevolgen van de verlenging:</b> Beleggers die hebben ingeschreven op de Obligaties (de <b>Obligatiehouders</b>) zullen voorafgaand aan een eventuele verlenging van de inschrijvingsperiode op de hoogte worden gebracht via e-mail en zullen het recht hebben om hun belegging terug te trekken gedurende een periode van 4 kalenderdagen vanaf de dag waarop deze e-mail is verzonden. De middelen opgehaald tijdens de Initiële Inschrijvingsperiode kunnen worden gebruikt door de Projectdrager en de Obligaties zullen worden uitgegeven in overeenstemming met de regels uiteengezet in deze Essentiële Beleggingsinformatie, onder voorbehoud van de mogelijkheid tot annulering waarnaar hieronder wordt verwezen. In geval van bijkomende inschrijvingsperiode(n) voor het Aanbod zoals hierboven aangegeven, zal het nominale bedrag van elke inschrijving gedaan tijdens dergelijke periode(n) verhoogd worden met de verlopen intrest (<i>accrued interest</i>) tot op de datum van betaling van dergelijke bijkomende inschrijving, waarvan het bedrag van de wettelijk verschuldigde belastingen en taksen zal worden afgetrokken. Het in dit geval te betalen bedrag zal door BeeBonds aan de Investeerder worden meegedeeld in de Bevestigingsmail, samen met betalingsinstructies. De fondsen opgehaald tijdens elke bijkomende periode kunnen onmiddellijk door de Projectdrager worden aangewend na de uitgifte van de betrokken Obligaties.</p> <p>Het bedrag van de verschuldigde interest zal worden berekend op een Exact/Exact ICMA basis, afgerond op de dichtstbijzijnde twee (2) decimalen (waarbij halve bedragen naar boven worden afgerond).</p> <p><b>Vervroegde afsluiting:</b> het Aanbod kan vervroegd worden afgesloten zodra het minimum doelbedrag van 1.500.000 EUR is bereikt.</p> <p><b>Gevolgen indien het doel van de financiering niet wordt gehaald op de Uiterste Datum:</b> Als het minimum doelbedrag niet wordt gehaald, zullen de Obligaties niet worden uitgegeven en zullen alle inschrijvingen op dit Aanbod worden geannuleerd. Obligatiehouders zullen terugbetaald worden voor het bedrag van hun respectievelijke inschrijving (nominaal bedrag van de Obligaties + inschrijvingskosten) ten laatste 15 werkdagen na de closing datum.</p> <p><b>Gevolgen indien het doel van de financiering niet wordt gehaald na de periode van verlenging:</b> Als het minimum doelbedrag niet wordt gehaald, zullen de Obligaties niet worden uitgegeven en zullen alle inschrijvingen op dit Aanbod worden geannuleerd. Obligatiehouders zullen terugbetaald worden voor het bedrag van hun respectievelijke inschrijving (nominaal bedrag van de Obligaties + inschrijvingskosten), verhoogd met de rente die contractueel zijn overgekomen, ten laatste 15 werkdagen na het afsluiten van de verlengperiode.</p>
d)	<p><b>Het maximumbedrag van het Aanbod, indien het verschil van het minimumbedrag dat in punt a) werd aangegeven</b></p> <p>Het maximumbedrag van het Aanbod is 2.000.000 EUR.</p>
e)	<p><b>Bedrag aan eigen vermogen dat is toegezegd door de Projectdrager aan het crowdfundingproject</b></p> <p>De aandeelhouders van de Projectdrager zullen bijdragen aan het Project door middel van aandeelhoudersvoorschotten van maximaal EUR 700.000. De terugbetaling van deze aandeelhoudersvoorschotten is afhankelijk van de terugbetaling van de Obligatiehouders.</p>
f)	<p><b>Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de Projectdrager in het verband met het crowdfundingaanbod</b></p> <p>De schuldenlast van de Projectdrager per 30 december 2023 is 1.537.364 EUR en zal toenemen met het bedrag dat onder dit Bod wordt opgehaald.</p>

### Deel C: Belangrijkste soorten risico's

	<p><b>Type 1 — Risico's verbonden aan het Project</b></p> <p>Het belangrijkste risico in verband met het Project is het niet realiseren van het cashflowplan, in het geval van een negatieve ontwikkeling van de kosten voor de voltooiing van de vastgoedprojecten die aanvankelijk door de betrokken partijen (architect, bouwbedrijven, enz.) waren opgesteld, het niet verkopen van bepaalde appartementen, ateliers of magazijnen of loten, of de verkoop ervan tegen een prijs die aanzienlijk lager is dan voorzien in het cashflowplan.</p> <p>De Projectdrager heeft een hoog schuldenniveau. Dit betekent dat de middelen van de Projectdrager voornamelijk bestaan uit geleend kapitaal. Op 31/12/2023 had de projectsponsor een schuld van 1.537.364 euro. Aangezien de Obligaties achtergesteld zijn aan de banklening, zal de terugbetaling van de Obligaties bijgevolg achtergesteld zijn aan de terugbetaling van de bankfinanciering verkregen door de Projectdrager in verband met het Project. Er bestaat daarom een risico dat de Projectdrager niet in staat zal zijn om aan zijn verplichtingen (betaling van rente en/of terugbetaling van hoofdsom) te voldoen in geval van faillissement. Het vermogen van de Projectdrager om terug te betalen is voornamelijk afhankelijk van de verkopen die in verband met het Project worden gedaan.</p> <p>De Projectdrager zal geen ander vastgoedproject uitvoeren dan datgene beschreven in deze Nota met Essentiële Beleggingsinformatie totdat de Obligatiehouders zijn terugbetaald. De Obligatiehouders zijn echter achtergesteld aan de banklening.</p> <p>Een wijziging in de zeggenschap bij de Projectdrager zou ook een risico kunnen vormen voor de Obligatiehouders omdat dit de onmiddellijke terugbetaling van de bedragen die de Projectdrager verschuldigd is onder de banklening zou kunnen uitlokken, wat een wanbetaling en/of faillissement van de Projectdrager zou kunnen bespoedigen.</p> <p><b>Type 2 — Risico's verbonden aan de sector</b></p>
--	---

	<p>De risico's die inherent zijn aan de vastgoedsector kunnen voortvloeien uit een verandering in de macro-economische context, een daling van de vraag, een algemene devaluatie van de markt of een stijging van de materiaal- en energieprijzen.</p> <p><b>Type 3 — Risico's op wanbetaling</b></p>
	<p>Het risico van insolventie van de Projectdrager betekent dat deze niet langer over voldoende middelen beschikt om aan zijn betalingsverplichtingen te voldoen. Daarom zou het onderworpen kunnen worden aan een faillissementsprocedure of een gerechtelijke reorganisatie. Deze risico's kunnen worden veroorzaakt door verschillende factoren, waaronder: een (ingrijpende) verandering in de macro-economische context; slecht management, gebrek aan ervaring, fraude, onvoldoende financiering in verhouding tot de zakelijke doelstelling van het Project, mislukking van het Project, onvoldoende kasstroom, enz.</p> <p><b>Type 4 — Risico's op daling, vertraging of gebrek aan return op de investeringen</b></p> <p>Er is een risico dat het rendement op het Project lager zal zijn dan verwacht, of zelfs nul of negatief, of dat de voltooiing van het Project vertraging oploopt, wat een invloed zou hebben op het vermogen van de Projectdrager om alle of een deel van de Obligaties terug te betalen.</p> <p><b>Type 5 — Risico's van een falen van het platform</b></p> <p>Het risico dat het crowdfundingplatform tijdelijk of permanent niet in staat is om zijn diensten te verlenen.</p> <p><b>Type 6 — Risico's rond het gebrek aan liquiditeit van de investering</b></p> <p>Obligaties zijn schuldinstrumenten. Een belegging in Obligaties houdt bepaalde risico's in. Door in te schrijven op de Obligaties verstrekken Obligatiehouders een lening aan de Projectdrager, die zich verbindt om hen jaarlijks interest te betalen en de hoofdsom terug te betalen op de vervaldag (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de obligaties). In geval van faillissement of wanbetaling van de Projectdrager, lopen Obligatiehouders het risico de bedragen waarop zij recht zouden hebben niet of te laat te ontvangen en het geïnvesteerde kapitaal geheel of gedeeltelijk te verliezen.</p> <p>De Obligaties zijn ook achtergesteld aan bankleningen, wat betekent dat de terugbetaling van de Obligaties zal worden achtergesteld aan de terugbetaling van de bankfinanciering verkregen door de Emittent, onverminderd de betaling van interest door de Projectdrager op elke vervaldag. Er is bijgevolg een verhoogd risico dat de Projectdrager niet in staat zal zijn om zijn verplichtingen na te komen (betaling van interest en/of terugbetaling van hoofdsom) in geval van faillissement of wanbetaling. Aangezien de Obligaties niet beursgenoteerd zijn, loopt de Obligatiehouder ook het risico van illiquiditeit van zijn Obligaties indien hij deze zou willen verkopen aan een derde partij. Nochtans hebben de Obligaties een ISIN-code en een LEI-code, wat de Obligatiehouders de mogelijkheid geeft om op eigen initiatief en onafhankelijk van enige tussenkomst van BeeBonds, toegang te krijgen tot Expert Market (een platform gewijd aan effecten die niet genoteerd zijn op Euronext Brussel).</p> <p><b>Type 7 — Andere risico's</b></p> <p>Elke belegger die overweegt in te schrijven op Obligaties moet zijn eigen analyse maken van de kredietwaardigheid, bedrijfsactiviteiten, financiële situatie en vooruitzichten van de Projectdrager.</p> <p>Elke beslissing om te beleggen in Obligaties moet gebaseerd zijn op een grondige bestudering van al deze essentiële beleggingsinformatie. Voor zover de Projectdrager weet, zijn er geen andere materiële risico's verbonden aan haar activiteiten.</p>

#### Deel D: Informatie over het Aanbod van effecten en toegelaten instrumenten voor crowdfundingdoeleinden

a)	<p><b>Totaalbedrag en type van obligaties</b></p> <p>i) <b>een beschrijving van het type en de categorie van de voorgestelde instrumenten:</b> Obligaties achtergesteld tegenover bankleningen, voor een minimum streefbedrag van 1.500.000 EUR en een maximum van 2.000.000 EUR.</p> <p>ii) <b>indien van toepassing, het aantal voorgestelde instrumenten, de denominatie ervan, de munteenheid waarin ze zijn uitgedrukt en de voorwaarden die eraan verbonden zijn:</b> 20.000 Obligaties (indien het maximum wordt behaald) genaamd "Project Manoir", uitgedrukt in EUR, waarvan de voorwaarden zijn uiteengezet in Bijlage B.</p> <p>(iii) <b>de relatieve rangorde van de instrumenten in de kapitaalstructuur van de emittent in geval van insolventie, met inbegrip van, indien van toepassing, informatie over de rangorde en achterstelling van de effecten:</b> de Obligaties zijn achtergesteld aan bankleningen van de Projectdrager.</p>
b)	<p><b>Inschrijvingsprijs</b></p> <p>Elke Obligatie heeft een inschrijvingsprijs van 100 EUR. Het minimum inschrijvingsbedrag per Investeerder is 100 EUR</p>
c)	<p><b>Al dan niet aanvaarding van overinschrijvingen en welke verdeelsleutel zal worden toegepast</b></p> <p>De aandacht van de beleggers wordt gevestigd op het feit dat, in geval van overinschrijving, het waarschijnlijk is dat geen Obligaties aan hen zullen worden toegewezen of dat ze niet het volledige bedrag zullen verkrijgen waarvoor zij hebben ingeschreven en, in dit geval, dat het bedrag van hun inschrijving zal worden verminderd.</p> <p>De Obligaties zullen worden toegewezen op een "wie het eerst komt, het eerst maalt"-basis, wat betekent dat beleggers Obligaties zullen toegewezen krijgen in volgorde van inschrijving (de eerste wordt bediend vóór de tweede, de tweede vóór de derde, enzovoort) tot het maximumbedrag van het Aanbod is bereikt.</p>

	De betrokken beleggers zullen op de hoogte worden gebracht van hun respectieve toewijzingen door een Kennisgeving aan Beleggers (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de Obligaties). Deze informatie zal worden geplaatst op de BeeBonds website (www.beebonds.com).
d)	<b>Voorwaarden voor inschrijving en betaling</b> De uiterste datum voor betaling van inschrijvingen op de Obligaties is 14 augustus 2024. Betaling voor de Obligaties zal gebeuren door overschrijving op de bankrekening vermeld in de Bevestigingsmail. De betaling moet ook plaatsvinden binnen 6 kalenderdagen na inschrijving. In geval van een herinschrijvingsperiode zal de datum van betaling van de herinschrijvingen op de Obligaties door BeeBonds aan de belegger worden meegedeeld in de Bevestigingsmail, met dien verstande dat de betaling moet gebeuren binnen de twee werkdagen na het einde van de herinschrijvingsperiode.
e)	<b>Bewaring en levering van obligaties aan investeerders</b> De uitgiftedatum van de Obligaties is 8 novembr 2024. Indien wordt ingeschreven op een Obligatie tijdens een bijkomende inschrijvingsperiode, zal de uitgiftedatum van die Obligatie de dag na de betalingsdatum zijn. De Obligaties worden enkel op naam uitgegeven, overeenkomstig de artikelen 7:27 en 7:28 en artikel 7:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. De Obligaties zullen worden uitgegeven onder de vorm van nominatieve certificaten in het Register van Obligatiehouders (zoals gedefinieerd in de voorwaarden van de Obligaties). Eigendom van de Obligaties zal worden vastgesteld door inschrijving in het Register van Obligatiehouders overeenkomstig artikel 7:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Het crowdfundingplatform biedt geen diensten aan om de obligaties te bewaren.
f)	<b>Informatie over garanties of zekerheden voor de investering</b> SRL ICM, een naamloze vennootschap met maatschappelijke zetel op het adres Congolaan 7 te 1000 Brussel en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0403017578. (de <b>Garant</b> ), waarborgt de terugbetaling van de Obligaties en interest enovereenkomstig een garantieovereenkomst af te sluiten met BeeBonds Finance SRL handelend in zijn naam maar voor rekening van de Obligatiehouders (de <b>Garantieovereenkomst</b> ) voorafgaand aan de Uitgiftedatum. Dit is een onafhankelijke, op eerste verzoek, onherroepelijke en onvoorwaardelijke garantie ten gunste van BeeBonds Finance SRL (die de Obligatiehouders vertegenwoordigt) voor een bedrag gelijk aan de Gewaarborgde Obligaties onder de daarin uiteengezette voorwaarden. Bijgevolg, in het geval dat de Projectdrager in gebreke blijft met de betaling van een bedrag verschuldigd onder de gegarandeerde obligaties, moet de Garant onmiddellijk, op eerste verzoek van BeeBonds Finance SRL (die de Obligatiehouders vertegenwoordigt), dit bedrag betalen alsof zij de hoofdschuldenaar was. De Garantieovereenkomst zal geldig blijven tot de Gegarandeerde Obligaties volledig betaald zijn. Een tweede, identieke garantieovereenkomst is ondertekend door de heer Vitor Ponte Gama en de heer Alain Dissy.
g)	<b>Information rond de verplichting om effecten terug te kopen (indien van toepassing)</b> geen
h)	<b>Informatie over de rentevoet en vervaldag</b> <b>Nominale rentevoet:</b> 10 % per jaar. Bijvoorbeeld, voor een Obligatie van 100 EUR zullen de jaarlijkse intresten 10 EUR bruto bedragen. De totale intresten over een periode van 2,5 jaar zullen dus 25 EUR zijn. <b>Datum betaling verschuldigde intresten:</b> 08/11/2025; 08/11/2026 en 08/05/2027 <b>Vervaldatum (inclusief eventuele tussentijdse aflossingen):</b> 07/05/2027. <b>Rendement van toepassing:</b> Het brutorendement is 10% op basis van de berekening waarbij het jaarlijkse bedrag van intresten door de initiële Obligatieprijs wordt gedeeld: $10/100 = 0,10$ .

#### Deel E: Informatie over de SPV

a)	<b>Zit een SPV-entiteit tussen de Projectdrager en de Investeerder?</b> geen.
b)	<b>Coördinaten van de SPV-entiteit</b> geen.

#### Deel F: Rechten van investeerders

a)	<b>Belangrijkste rechten verbonden aan de obligaties</b>
----	--

	De Obligaties geven recht op de betaling van intresten, de terugbetaling van de geïnvesteerde nominale waarde en, in voorkomend geval, de deelname aan de algemene vergaderingen van de Obligatiehouders. De Obligaties geven ook recht op toegang tot informatie van de Projectdrager door middel van een Tussentijdse Nota dat deze laatste om de drie maanden moet publiceren op het Beebonds platform over de voortgang van het Project. De Obligaties verlenen ook alle rechten die het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen toekent aan Obligatiehouders, tenzij anders bepaald in deze Algemene Voorwaarden.
b) et c)	<b>Beperkingen waaraan obligaties onderworpen zijn en beperkingen op de overdracht van de instrumenten</b> geen
d)	<b>Mogelijkheden voor de investeerder om uit de belegging te stappen:</b> geen behalve als de Obligatiehouder een koper voor de Obligaties vindt
e)	<b>Voor eigenvermogensinstrumenten, uitsplitsing van kapitaal en stemrechten voor en na de kapitaalverhoging als gevolg van het Aanbod (ervan uitgaande dat op alle effecten wordt ingeschreven)</b> geen

#### Deel G: Informatie rond de leningen

	geen
--	------

#### Deel H: Vergoedingen, informatie et rechtsmiddelen

a)	<b>Vergoedingen die de belegger worden aangerekend en kosten die de investeerder maakt in verband met de belegging (inclusief administratiekosten die voortvloeien uit de verkoop van instrumenten die zijn toegelaten voor crowdfunding)</b> De juridische, administratieve en andere kosten in verband met de uitgifte van de Obligatie zullen worden gedragen door de Projectdrager.
b)	<b>Waar en hoe aanvullende informatie over het crowdfundingproject en de Projectdrager kan worden gevonden:</b> <a href="https://www.beebonds.com/nl/project/">https://www.beebonds.com/nl/project/</a>
c)	<b>Hoe en tot wie de investeerder een klacht kan richten over de belegging of over het gedrag van de Projectdrager en het crowdfundingplatform</b> Elke klacht kan worden gericht aan Beebonds door middel van een klachtenformulier dat toegankelijk is op hun website: <a href="https://www.beebonds.com/wp-content/uploads/2023/03/BeeBonds-Indiening-van-een-klacht.pdf">https://www.beebonds.com/wp-content/uploads/2023/03/BeeBonds-Indiening-van-een-klacht.pdf</a> Dit formulier kan naar Beebonds worden teruggezonden via deze e-mail : <a href="mailto:hello@beebonds.com">hello@beebonds.com</a> of met de post naar: BeeBonds, Vrijwilligerslaan 19, 1160 Oudergem.

## HOME-CONCEPT SA

### ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE ACHTERGESTELDE OBLIGATIES

#### A. DEFINITIES

De volgende algemene voorwaarden, wanneer ze in dit document (de "Voorwaarden") met een hoofdletter worden gebruikt, hebben de volgende betekenis:

<u>Algemene Vergadering van Obligatiehouders:</u>	Algemene Vergadering van Obligatiehouders vermeld in artikels 7:161 tot 7:176 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Elke Obligatiehouder, eigenaar van de Obligaties, wiens naam is ingeschreven in het Register van Obligatiehouders uiterlijk om middernacht (Brusselse tijd) op de derde (3de) werkdag voorafgaand aan de datum die is vastgesteld voor de voormelde Algemene Vergadering van Obligatiehouders, zal gerechtigd zijn om deel te nemen aan de Algemene Vergadering van Obligatiehouders.
<u>Kennisgeving aan de Obligatiehouders:</u>	Een kennisgeving van de Projectdrager aan de Obligatiehouders in de vorm en op de wijze beschreven in Artikel 11 van de Voorwaarden.
<u>BeeBonds:</u>	BeeBonds SRL, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Vrijwilligerslaan 19, B – 1160 - Brussel, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer BE 0658 962 075, handelend als Participatief Financieringsplatform (PFP) erkend door de FSMA op 29 juni 2023 en aan wie de Projectdrager de organisatie, structurering en marketing van de Obligatie heeft toevertrouwd.
<u>Wanbetaling</u>	Betekent elke gebeurtenis waarnaar wordt verwezen in Artikel 9.2 van de Algemene Voorwaarden.
<u>Eindvervaldag:</u>	De eindvervaldag van de Obligaties, i.e. de datum tot wanneer de Obligaties interest zullen dragen, zoals gedefinieerd in Artikel 8 van de Voorwaarden, ongeacht of het al dan niet een Werkdag is.
<u>Datum van Terugbetaling op de Vervaldag:</u>	De datum van terugbetaling van de Obligaties waarop de Projectdrager zich verbindt om de hoofdsom van de Obligaties op de vervaldag terug te betalen zoals gedefinieerd in Artikel 1.5 van de Voorwaarden.
<u>Datum van Vervroegde Aflossing:</u>	De datum waarop de Projectdrager beslist om de hoofdsom van de Obligaties terug te betalen vóór de Datum van Terugbetaling op de Vervaldag, in overeenstemming met de bepalingen uiteengezet in Artikel 9 van de Voorwaarden.
<u>Uitgiftedatum:</u>	De datum van de uitgifte van de Obligaties en vanaf wanneer de Obligaties interest zullen dragen, zoals bepaald in het Blad van de Essentiële Beleggingsinformatie.
<u>Data van Interestbetaling:</u>	De data waarop de Projectdrager aan de Obligatiehouders de interesten zal betalen zoals gedefinieerd in Artikel 6.3 van de Voorwaarden.
<u>Bevestigingsmail:</u>	Verwijst naar de bevestigingsmail die de Belegger zal ontvangen op het e-mailadres dat de persoon in kwestie zal hebben opgegeven bij het openen van zijn "Beleggersaccount" op het BeeBonds Financieringsplatform, met inbegrip van een bericht dat het bedrag beschrijft waarop de Belegger wenst in te schrijven en de betalingsvoorwaarden van zijn/haar inschrijving.
<u>Projectdrager:</u>	De naamloze vennootschap Home-Concept, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Congolaan 7, en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0871.949.727.
<u>Obligatie-uitgifte:</u>	Betreft de lening door uitgifte van achtergestelde Obligaties voor een minimumbedrag van één miljoen vijfhonderdduizend euro (EUR 1.500.000,00) en een maximumbedrag van twee miljoen euro (EUR 2.000.000,00) met een bruto interest op jaarbasis van tien procent (10%) voor een periode van 30 maanden, tussen 8 november 2024 en 7 mei 2027 en genoteerd onder ISIN codenummer BE6356971760.

<u>Exact/Exact ICMA:</u>	Verwijst naar het aantal dagen verlopen intrest tussen twee data op basis van een jaar van 365 dagen.
<u>Blad met Essentiële Beleggingsinformatie:</u>	Betekent de Essentiële Beleggingsinformatie van 22 oktober 2024 opgesteld door de Projectdrager in overeenstemming met Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese dienstverleners op het gebied van participatieve financiering voor ondernemers.
<u>FSMA:</u>	Staat voor de Autoriteit voor Financiële Markten en Diensten.
<u>Belegger(s):</u>	Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die de wettelijke en reglementaire bevoegdheid heeft om in te schrijven op de Obligatie onder de voorwaarden beschreven in de Essentiële Beleggingsinformatie en in de Voorwaarden en die ingeschreven heeft op de Obligaties via het BeeBonds-platform.
<u>Werkdag(en):</u>	Betekent een dag, met uitzondering van een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag, waarop banken en valutamarkten in België open zijn voor algemene zaken en, indien een betaling in euro op die dag dient te worden verricht, een werkdag voor het TARGET2-systeem.
<u>Obligatiehouder(s):</u>	Elke natuurlijke persoon (personen) of rechtspersoon (rechtspersonen) die te allen tijde, inclusief tijdens de Inschrijvingsperiode, gerechtigd is (zijn) om de uiteindelijke eigenaar(s) van Obligaties te zijn.
<u>Obligaties:</u>	De achtergestelde obligaties die door de Projectdrager worden uitgegeven.
<u>Projectdrager</u>	Verwijst naar de entiteit vermeld in het Essentiële Beleggingsnota.
<u>Aanbod:</u>	Het huidige aanbod waarop het Blad van de Essentiële Beleggingsinformatie slaat.
<u>Interestbetalingen:</u>	Verwijst naar de volgende periodes gedurende dewelke interest verschuldigd is: <ul style="list-style-type: none"> <li>- voor de 1ste periode: beginnend op de Uitgiftedatum van de Obligaties uitgegeven op het einde van de Initiële Inschrijvingsperiode en eindigend op de Werkdag van de eerste Datum van Intrestbetaling;</li> <li>- voor elke daaropvolgende periode: beginnend op de Werkdag volgend op de verjaardag van elke Interest Betaaldatum en eindigend op de Werkdag van de volgende Interest Betaaldatum;</li> <li>- voor de laatste periode: beginnend op de Werkdag van de laatste verjaardag van de Interest Betaaldatum en eindigend op de Werkdag van de Vervaldag.</li> </ul>
<u>Herstelperiode:</u>	Met de betekenis zoals gegeven in artikel 9.2.
<u>Initiële Inschrijvingsperiode:</u>	De periode, aangegeven in het Blad van Essentiële Beleggingsinformatie, gedurende dewelke Beleggers kunnen inschrijven op de Obligaties, onder voorbehoud van eventuele bijkomende inschrijvingsperiodes die kunnen worden georganiseerd.
<u>Intekenprijs:</u>	De intekenprijs van de Obligaties.
<u>Project(en):</u>	Het project of de projecten die in meer detail zijn besproken in het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie.
<u>Register van Obligatiehouders:</u>	Betekent het door de Projectdrager gehouden register waaruit blijkt dat de Obligatiehouders eigenaar zijn van de Obligaties door inschrijving in voornoemd register op hun naam overeenkomstig de artikelen 7:27 en 7:28 en artikel 7:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.
<u>Terugbetaling in geval van wanbetaling</u>	Heeft de betekenis die eraan wordt gegeven in Artikel 9.1 van de Voorwaarden.
<u>Garantie(s):</u>	Elke hypotheek, retentierecht, eigendomsoverdracht en elke ander waarborg die de verplichtingen van een persoon garandeert, evenals elke andere overeenkomst of regeling met een soortgelijk effect.
<u>Intresten:</u>	De jaarlijkse interestvoet die de Obligaties zullen dragen tot aan de Vervaldag in overeenstemming met de verplichtingen gedefinieerd en uiteengezet in Artikel 6 van de Voorwaarden.



<u>Belasting(en):</u>	Elke belasting, heffing, voorheffing of andere soortgelijke last die door een autoriteit wordt opgelegd, met inbegrip van met name boetes, rente of kosten die verschuldigd zijn wegens verzuim of vertraging in de betaling ervan.
<u>Voorwaarden:</u>	Het document dat de voorwaarden van de Obligaties en de inschrijvingsmodaliteiten ervan bepaalt, die onherroepelijk bindend zijn voor de Projectdrager.

## **B. VOORWAARDEN EN MODALITEITEN VAN DE OBLIGATIES**

### **1. De Obligaties**

#### *1.1. Aard van de Obligaties*

De Obligaties zijn vrij verhandelbare achtergestelde schuldbewijzen uitgegeven door de Projectdrager. Zij geven hun houders recht op de betaling van interest zoals beschreven in Clausule 6 *hieronder*. De Obligaties verlenen ook alle rechten die de Wet op de handelsvennootschappen toekent aan de Obligatiehouders, behalve deze waarvan wordt afgeweken in deze Voorwaarden.

#### *1.2. Vorm van de Obligaties*

De Obligaties worden enkel op naam uitgegeven, overeenkomstig artikel 7:62 tot 7:64 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Overeenkomstig artikel 7:34 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen wordt de eigendom van de Obligaties vastgesteld door inschrijving in het Register van Obligatiehouders op naam van elke Obligatiehouder; elke Obligatiehouder moet een attest ontvangen waaruit blijkt voor welk nominaal bedrag hij of zij staat ingeschreven in het Register van de Obligatiehouders.

In geval van verhandeling en in geval een transactie wordt aangegaan onder onderhandse akte of via Expert Market van Euronext Brussels via een financiële tussenpersoon gekozen door de Obligatiehouder, zullen de Obligaties, wat de afwikkeling van effectentransacties betreft, onderworpen zijn aan de geldende Belgische regelgeving en moet de overdracht gemeld worden aan de Projectdrager zodat die kan in het Register van Obligatiehouders kan worden ingeschreven.

#### *1.3. Nominale waarde*

De Obligaties worden uitgegeven in coupures met een ondeelbare nominale waarde van honderd euro (100 EUR).

#### *1.4. Maximumbedrag van de Obligaties*

Het minimumbedrag van uit te geven Obligaties is één miljoen vijfhonderdduizend euro (EUR 1.500.000,00) vertegenwoordigd door vijftienduizend (15.000) Obligaties, elk met een nominale waarde van honderd euro (EUR 100,00).

Het maximum bedrag van uit te geven Obligaties is twee miljoen euro (EUR 2.000.000,00) vertegenwoordigd door twintigduizend (20.000) Obligaties, elk met een nominale waarde van honderd euro (EUR 100,00).

#### *1.5. Looptijd – Terugbetaling op de Vervaldag*

De Obligaties hebben een looptijd van dertig maanden, berekend vanaf de Uitgiftedatum van de Obligaties uitgegeven op het einde van de Initiële Inschrijvingsperiode. Ze brengen interest op vanaf 8 november 2024 tot de Vervaldag op 7 mei 2027. De Obligaties zullen worden terugbetaald aan honderd procent (100%) van hun hoofdsom op de Terugbetalingsdatum, 8 mei 2027. Indien de Terugbetalingsdatum geen Werkdag is, zullen de Obligaties worden terugbetaald op de eerstvolgende Werkdag volgend op de Terugbetalingsdatum.

#### *1.6. Munt*

De Obligaties zijn uitgedrukt in euro.

#### *1.7. Overdraagbaarheid van de Obligaties*

Onder voorbehoud van de toepassing van de reglementering betreffende de overdraagbaarheid van effecten, zijn de Obligaties vrij overdraagbaar.

De eigendom van de Obligaties zal overgaan door inschrijving van de overdracht in het Obligatiehoudersregister.

## **2. Bestemming**

De Projectdrager zal de Obligatie gebruiken om het Project te financieren zoals gedefinieerd in de Essentiële Beleggingsinformatie.

## **3. Voorwaarden van de Inschrijving**

### *3.1. Inschrijvingsprijs*

De Inschrijvingsprijs bedraagt honderd procent (100%) van de nominale waarde van de Obligaties en zal volledig betaald worden op het eerste verzoek van de Projectdrager en niet later dan 6 kalenderdagen na de datum van de Bevestigingsmail.

In geval het nominale bedrag van deze inschrijving gedaan tijdens de verlengde periode zal verhoogd worden met de verlopen interest (*accrued interest*) tot op de betaaldatum overeengekomen op het ogenblik van elke inschrijving, waarop het bedrag van de wettelijk verschuldigde belastingen en taksen in mindering zal worden gebracht.

### *3.2. Minimaal inschrijvingsbedrag*

Beleggers moeten inschrijven voor een bedrag per schijf en veelvoud van honderd euro (100) EUR met een minimum van honderd euro (100 EUR) per Belegger.

## **4. Rang van de Obligaties**

De Obligaties kunnen achtergesteld worden aan de toekomstige verplichtingen van de Projectdrager aan de banken.

De Obligaties zijn *pari passu* gerangschikt zonder onderlinge voorrang om welke reden dan ook.

De Obligaties zullen concurrente schulden vormen in geval van vereffening (en zullen daarom pari passu gerangschikt zijn met alle andere schulden, na betaling van alle bevoorrechte schuldeisers of schuldeisers die een achterstelling genieten).

## **5. Verklaringen en Garanties**

De Projectdrager verklaart en waarborgt aan de Obligatiehouders dat:

- i. de Projectdrager is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, geldig opgericht voor onbepaalde duur en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0871.949.727 ;
- ii. op de Uitgiftedatum zullen de Obligaties geldig worden uitgegeven bij beslissing van het administratief orgaan van de Projectdrager;
- iii. de Emittent verbindt zich ertoe om geen enkele lening, rekening-courant of schuld van welke aard ook gehouden door de aandeelhouders en bestuurders van de Projectdrager terug te betalen tijdens de looptijd van de Obligaties en garandeert dat dit aanvaard is door de aandeelhouders en bestuurders van de Projectdrager;
- iv. de Projectdrager verbindt zich ertoe geen lening of voorschot van welke aard ook te verstrekken aan een derde partij tijdens de looptijd van de Obligatie;
- v. de Projectdrager verbindt zich ertoe om geen verdere zekerheidsrechten op haar activa uit te geven andere dan deze vereist voor de (her)financiering van het Project.

## **6. Interesten**

### *6.1. Interestvoet*

De Obligaties brengen interest op tegen een rentevoet van tien procent (10%) per jaar bruto op een Exact/Exact ICMA basis vanaf de Uitgiftedatum tot de Vervaldag of bij volledige terugbetaling in overeenstemming met artikels 8. en 9. hieronder.

#### 6.2. Berekening van de Intresten

Het bedrag van de jaarlijkse interesten met betrekking tot elke Obligatie zal worden berekend op basis van de nominale waarde van de Obligaties aangehouden door elke Obligatiehouder, waarbij het bedrag van dergelijke betaling wordt afgerond naar de dichtstbijzijnde twee (2) decimalen (waarbij halve bedragen naar boven worden afgerond).

De verschuldigde interesten, indien deze moeten worden berekend over een periode van minder dan één jaar, zal worden berekend op een Exact/Exact ICMA basis voor elke periode, afgerond naar de dichtstbijzijnde twee (2) decimalen (waarbij de helften naar boven worden afgerond).

De Obligaties zullen ophouden interest te genereren vanaf de Vervaldag, of bij volledige terugbetaling overeenkomstig de artikels 8 en 9 hieronder, tenzij de betaling van de hoofdsom van de Obligaties op ongepaste wijze werd verhinderd of geweigerd. In dergelijk geval zullen de Obligaties interest blijven dragen aan de voormelde interestvoet tot de datum waarop alle bedragen verschuldigd onder de Obligaties betaald zijn door de Projectdrager ten voordele van de Obligatiehouders.

#### 6.3. Betaling van de Intresten

Interest is betaalbaar op elke verjaardag van de Initiële Uitgiftedatum en voor de laatste keer op de Vervaldag, de Interest Betaaldatum. Als een van de Data van Intrestbetaling op een datum valt die geen Werkdag is, dan valt de Data van Intrestbetaling op de eerstvolgende Werkdag na de verjaardag.

### **7. Betalingen**

#### 7.1. Betalingen

Zonder afbreuk te doen aan artikel 7:34 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zullen alle betalingen van hoofdsom of interest onder de Obligaties gedaan worden door de Projectdrager aan de Obligatiehouders. De betaling van dergelijke bedragen zal bevrijdend zijn voor de verbintenissen van de Projectdrager.

Alle betalingen van hoofdsom of interest van de Obligaties zullen worden gedaan in overeenstemming met alle toepasselijke belastingwetten of -regelgevingen.

Indien de datum van betaling van hoofdsom of interest geen Werkdag is, zal betaling worden gedaan op de eerstvolgende Werkdag. Dit uitstel zal de houder geen recht geven op enige bijkomende interest of andere betaling.

#### 7.2. Laattijdige betalingen

Elke betaling die door de Emitter wordt gedaan buiten de termijnen die zijn vastgesteld in de Algemene Voorwaarden, brengt een rente op van twaalf procent bruto per jaar (12%) vanaf de datum waarop de geplande betaling had moeten worden gedaan tot de datum waarop ze wordt gedaan.

#### 7.3. Fiscaliteit

Alle betalingen van hoofdsom en interest met betrekking tot de Obligaties zullen door de Projectdrager aan de Obligatiehouders worden gedaan in overeenstemming met de verplichtingen van de Projectdrager onder het Belgisch Wetboek van vennootschappen en verenigingen en alle Wetboeken en reglementen met betrekking tot belastingen gelijkgesteld met inkomstenbelastingen, na aftrek, indien er zijn, van enige belastingen, rechten, heffingen of andere lasten, ongeacht of deze opgelegd, geheven, ingehouden of belast worden door of in België of door enige andere Belgische belastingoverheid. De Projectdrager zal niet gehouden zijn om enig bijkomend of toekomstig bedrag te betalen met betrekking tot enige dergelijke aftrek of inhouding.

### **8. Terugbetaling op de Vervaldag**

8.1 Tenzij ze vervroegd terugbetaald werden overeenkomstig Artikel 9 hieronder (Vervroegde Aflossing of Terugbetaling in geval van Ingebrekestelling), zullen de Obligaties worden terugbetaald door de Projectdrager aan de Obligatiehouders, aan de prijs van honderd procent (100%) van hun nominale waarde, op 8 mei 2027, onderworpen aan en na aftrek, indien toepasselijk, van enige belastingen, rechten, heffingen of andere lasten, hetzij opgelegd, geheven, ingehouden, belast door of in België of door enige andere Belgische overheid die de bevoegdheid heeft om belastingen op te leggen.

8.2 In geval van enige vertraging in de uitvoering van het Project ten opzichte van de oorspronkelijke plannen kan de Emittent ervoor kiezen om de Vervaldag van de Terugbetaling uit te stellen tot een latere datum van maximaal zes (6) maanden vanaf de Vervaldag van de Terugbetaling. In dit geval blijven alle Voorwaarden ongewijzigd, met uitzondering van de Vervaldag en de toepasselijke rentevoet, die met maximaal 10% verhoogd zal worden tijdens deze periode van uitstel van de Vervaldag.

De Projectdrager zal de Obligatiehouders niet later dan één (1) maand voor de oorspronkelijk geplande Vervaldag, door middel van een Kennisgeving aan Obligatiehouders, op de hoogte brengen van het uitstel van de initiële Vervaldag en de nieuwe Vervaldag.

8.3 Na afloop van dit eerste uitstel, kunnen de Projectdrager en de Algemene Vergadering van Obligatiehouders beslissen, overeenkomstig de bepalingen van artikelen 7:161 tot 7:176 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, om de Terugbetalingsdatum uit te stellen tot een latere datum. In dergelijk geval zullen alle bepalingen en voorwaarden van de Obligaties ongewijzigd blijven met uitzondering van de Terugbetalingsdatum. De Projectdrager zal de Obligatiehouders, niet later dan één (1) maand voor de Vervaldag van de Obligaties voorzien in de paragraaf hierboven, door middel van een Kennisgeving aan Obligatiehouders, op de hoogte brengen van de wens om deze datum uit te stellen.

## **9. Vervroegde Terugbetaling**

### **9.1. In het geval van Vervroegde Aflossing**

De Projectdrager kan vroegtijdig

- (i) in het geval van overmacht, de Obligatiehouders verplichten; of
- (ii) in geval van het verdwijnen en/of te gelde maken van de activa gefinancierd door de Obligatielening; of aan de algemene vergadering van Obligatiehouders voorstellen om

over te gaan tot de vervroegde terugbetaling (hoofdsom en rente) van de Obligaties, volledig, door middel van een kennisgeving aan de Obligatiehouders, verzonden vijftien (15) werkdagen voorafgaand aan de Vervaldatum. De kennisgeving aan de Obligatiehouders zal hen uitnodigen om binnen de tien (10) werkdagen volgend op de datum waarop de kennisgeving is verzonden, door middel van een e-mail, het nummer van de bankrekening mee te delen waarop zij wensen te worden terugbetaald.

De vrijwillige vervroegde terugbetaling kan ook beslist worden door de Algemene Vergadering van Obligatiehouders die beraadslaagt in overeenstemming met de voorwaarden en modaliteiten uiteengezet in Artikel 10 hieronder.

In geval van vervroegde terugbetaling van de Obligaties zal de Projectdrager, naast de verlopen interest, een vergoeding verschuldigd zijn gelijk aan twee procent (2,00%) van de terugbetaalde hoofdsom in het eerste jaar en één procent (1,00%) vanaf het tweede jaar.

### **9.2. In geval van Wanbetaling**

Elke Obligatiehouder kan de vervroegde terugbetaling vragen van de volledige of een deel van zijn Obligaties (met dien verstande dat hij niet kan vragen om de gedeeltelijke terugbetaling van een Obligatie) in geval één van de volgende gebeurtenissen zich voordoet (de "Gevallen van Ingebrekestelling") en conform hetgeen hieronder is voorzien (le "Terugbetaling in geval van Wanbetaling").

De gevallen van ingebrekestelling zijn de volgende :

- a) wanbetaling: het niet betalen van de hoofdsom of de intresten op de Obligaties;
- b) uitblijven van informatie: het niet verstrekken van de nodige informatie aan BeeBonds door de Projectdrager in het kader van de Obligatieuitgifte.

- c) niet-naleving van andere verbintenissen: niet-naleving door de Projectdrager van haar verbintenissen met betrekking tot de Obligaties (andere dan deze met betrekking tot betaling), zoals gedefinieerd in de Voorwaarden, met inbegrip van niet-naleving van de opschortende voorwaarden van de Obligaties, namelijk dat:
- d) reorganisatie/wijziging van activiteiten: reorganisatie van de Projectdrager waarbij sprake is van een significante vermindering van de activa van de Projectdrager of een substantiële wijziging in de activiteiten van de Projectdrager die nadelig zou zijn voor de belangen van de Obligatiehouders;
- e) faillissement/liquidatie: de Projectdrager verkeert in staking van betaling, of procedures voor de aanstelling van een vereffenaar, gerechtelijk bewindvoerder of ad hoc curator, minnelijke of gerechtelijke vereffening of ontbinding, minnelijke of gerechtelijke opschorting van alle of een deel van haar schulden, gerechtelijke reorganisatieprocedures of faillissement of enige soortgelijke procedures die van invloed zijn op de Projectdrager worden ten uitvoer gelegd.

In geval van een Ingebrekestelling:

zal BeeBonds een ingebrekestelling sturen naar de Projectdrager (in de gevallen bedoeld in bovenstaande punten (a), (b) en (c)); of de Projectdrager zal de Obligatiehouders, en BeeBonds onmiddellijk in kennis stellen van het zich voordoen van de onder (d) en (e) bedoelde Gevallen van Ingebrekestelling door middel van een kennisgeving aan de Obligatiehouders.

Na het versturen van deze ingebrekestelling heeft de Projectdrager vijftien (15) Werkdagen in geval a), b) of c) (of drie (3) maanden in het geval bedoeld in (d) hieronder) om de vastgestelde tekortkoming te remediëren (**de "Herstelperiode"**).

Indien de Projectdrager nalaat om de Obligatiehouders in kennis te stellen van het zich voordoen van de Gevallen van Ingebrekestelling waarnaar wordt verwezen in bovenstaande punten (d) en/of (e), zal de Herstelperiode niet van toepassing zijn.

Elke Obligatiehouder beschikt over een periode van dertig (30) Dagen i) na het verstrijken van de Herstelperiode; of ii) nadat de Obligatiehouders kennis krijgen van een van de onder d) en e) bedoelde Gevallen van Ingebrekestelling en indien de Obligatiehouders daarvan door de Projectdrager niet op de hoogte waren gesteld; om de Projectdrager te informeren of hij/zij al dan niet om vervroegde terugbetaling verzoekt van alle of een deel van zijn Obligaties, in voorkomend geval, het aantal Obligaties mede te delen waarvan hij/zij de terugbetaling vraagt. Elke Obligatiehouder die de Projectdrager niet op de hoogte heeft gebracht van zijn standpunt binnen de voormelde periode zal geacht worden definitief afstand te hebben gedaan van het recht om de vervroegde terugbetaling te vragen van al of een deel van zijn Obligaties.

Indien de voormelde gebeurtenis zich voordoet, zullen alle bedragen verschuldigd door de Projectdrager aan Obligatiehouders die de terugbetaling hebben gevraagd van hun Obligatie(s) of een deel daarvan onder de Obligaties waarnaar wordt verwezen in de kennisgeving, opeisbaar worden dertig (30) dagen na de datum van de kennisgeving.

## **10. Algemene vergadering van de Obligatiehouders**

De Obligatiehouders zullen handelen door middel van een Algemene Vergadering van Obligatiehouders in overeenstemming met de bepalingen van artikelen 7:161 tot 7:176 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Een Algemene Vergadering van Obligatiehouders kan worden bijeengeroepen overeenkomstig de artikelen 7:164 en 7:165 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen met het oog op het nemen van bepaalde beslissingen met betrekking tot de Obligaties, met inbegrip van de wijziging van bepaalde bepalingen van de Voorwaarden, mits goedkeuring van de Uitgevende instelling. In overeenstemming met artikelen 7:161 en 7:163 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, heeft de Algemene Vergadering van Obligatiehouders het recht om, op voorstel van het bestuursorgaan van de Projectdrager (i) bepalingen te aanvaarden die tot doel hebben om ofwel bijzondere zekerheden toe te kennen ten gunste van de Obligatiehouders of om reeds toegekende zekerheden te wijzigen of te annuleren, (ii) één of meer interestvervaldata te verlengen, in te stemmen met de vermindering van de interestvoet of de betalingsmodaliteiten ervan te wijzigen, (iii) om de aflossingsperiode te verlengen, om de aflossing op te schorten en om in te stemmen met wijzigingen in de voorwaarden waaronder de aflossing moet plaatsvinden, (iv) om in te stemmen met de vervanging van de vorderingen van de Obligatiehouders door aandelen, (v) om te beslissen over bewarende maatregelen die moeten worden genomen in het algemeen

belang en (vi) één of meerdere mandatarissen aan te stellen om de beslissingen van de algemene vergadering van obligatiehouders uit te voeren en de groep van obligatiehouders te vertegenwoordigen in alle procedures met betrekking tot de vermindering of annulering van hypothecaire inschrijvingen.

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders heeft ook het recht om, op voorstel van het bestuursorgaan van de Projectdrager, bepaalde bepalingen van de Voorwaarden te wijzigen of om afstand te doen van het voordeel van één of meerdere bepalingen van de Voorwaarden.

Het bestuursorgaan van de Projectdrager, indien toepasselijk, de Commissaris kunnen een Algemene Vergadering van Obligatiehouders bijeenroepen. Zij moeten deze vergadering bijeenroepen op verzoek van Obligatiehouders die ten minste één vijfde van het aantal uitstaande Obligaties vertegenwoordigen. De oproeping voor de Algemene Vergadering van Obligatiehouders zal worden gedaan, overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, ten minste vijftien (15) dagen vóór de datum van de vergadering.

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders wordt voorgezeten door de voorzitter van het bestuursorgaan van de Projectdrager en, in geval van verhindering, door een ander lid van het bestuursorgaan. De voorzitter duidt een secretaris aan, die geen Obligatiehouder hoeft te zijn, en kiest twee toezichthouders onder de aanwezige Obligatiehouders.

Elke Obligatiehouder kan zich op de Algemene Vergadering laten vertegenwoordigen door een volmachtdrager, die al dan niet een Obligatiehouder kan zijn. Het bestuursorgaan van de Emittent bepaalt de vorm van de volmachten.

Elke Obligatiehouder zal een vertegenwoordigings- en stemrecht hebben in verhouding tot het aantal Obligaties waarvan hij/zij de eigendom kan aantonen, in verhouding tot het aantal Obligaties in omloop.

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders kan slechts geldig beraadslagen en beslissen indien haar leden minstens de helft van het aantal uitgegeven Obligaties vertegenwoordigen. Indien niet aan deze voorwaarde is voldaan, moet de vergadering opnieuw worden bijeengeroepen en zal de tweede vergadering geldig beraadslagen en stemmen, ongeacht het aantal vertegenwoordigde Obligaties. Geen enkele resolutie kan als geldig goedgekeurd worden beschouwd indien ze is gestemd door leden die samen, door henzelf of door hun gevolmachtigden, een aantal Obligaties vertegenwoordigen dat niet het quorum bereikt van ten minste drie vierde van het aantal Obligaties dat aan de stemming deelneemt.

Besluiten geldig goedgekeurd door de Algemene Vergadering van Obligatiehouders zijn bindend voor alle Obligatiehouders.

De rechten en plichten van Obligatiehouders worden meer volledig beschreven in artikelen 7:168 en 7:173 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

### **10bis Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders**

De Obligatiehouders benoemen Beebonds Finance BV, met maatschappelijke zetel te 1160 Oudergem, Vrijwilligerslaan 19, ingeschreven bij de KBO onder nummer 0783.594.209 (Brussel RPM) (de "**Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders**") als Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders, overeenkomstig artikel 7:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Binnen de beperkingen van artikelen 1984 tot 2010 van het oude Burgerlijk Wetboek, kan de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders alle Obligatiehouders binden ten aanzien van derden. In het bijzonder mag hij de Obligatiehouders vertegenwoordigen in insolventieprocedures, in geval van beslaglegging of in elk ander geval van concurrentie, waarbij hij optreedt in eigen naam maar in naam van de Obligatiehouders, zonder de identiteit van deze laatsten bekend te maken.

De Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders treedt ook op in eigen naam, maar in naam van de Obligatiehouders, als begunstigde van voorrechten of zekerheden gesteld tot zekerheid van de Obligatie-uitgifte.

In verband met de Obligatielening zal een werden twee Garantieovereenkomsten afgesloten tussen de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders en de Garanten (zoals gedefinieerd in het Essentiële Beleggingsnota) ten voordele van de Obligatiehouders (de "**Garantie**")

Als Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders kan hij alle Obligatiehouders binden binnen de limieten die hieronder worden uiteengezet en in de artikelen 1984 tot 2010 van het oude Burgerlijk Wetboek.

In deze context kan de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders:

- de (toekomstige) Obligatiehouders vertegenwoordigen wanneer zij de Garantieovereenkomsten ondertekenen, waarbij de Obligatiehouders de Garantieovereenkomsten bekrachtigen door de Voorwaarden te aanvaarden.
- in geval van Wanbetaling, de Garantie(s) activeren in naam van de Obligatiehouders, overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van de Garantieovereenkomsten. In deze context kan de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders, in het bijzonder, de Garanten op de hoogte brengen van de Wanbetaling en van hen eisen om de Garantie(s) uit te voeren in naam en voor rekening van de Obligatiehouders.
- gerechtelijke stappen ondernemen en de Obligatiehouders vertegenwoordigen in enige betwisting of procedure, met het oog op het verzekeren van de uitvoering van de Garantie(s). Alle kosten met betrekking tot dergelijke geschillen of procedures die worden voorgeschoten door de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders zullen prioritair worden terugbetaald door inhouding op elk bedrag geïnd van de Garanten.
- de vrijgave van de Garantie(s) coördineren op een bankrekening geopend in naam van de Obligatiehouders, indien nodig door tussenkomst van een Belgische notaris, met het oog op de vrijgave van de bedragen ten gunste van de Obligatiehouders.
- de Obligatiehoudersverklaring opstellen en het totale bedrag berekenen dat moet worden betaald door de Garanten aan de Obligatiehouders (alsook de toewijzing van dit bedrag aan de Obligatiehouders).
- elke akte of document met betrekking tot het voorgaande ondertekenen en, in het algemeen, alles doen wat nodig of nuttig is voor de uitvoering van haar rol en de implementatie van de Garantie(s) ten voordele van de Obligatiehouders.

De Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders moet zijn bevoegdheden uitoefenen in het exclusieve belang van de Obligatiehouders. De Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders moet de Obligatiehouders regelmatig op de hoogte houden van alle stappen die worden ondernomen in overeenstemming met zijn opdracht. De Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders moet ook de Obligatiehouders op de hoogte brengen van elk belangenconflict dat kan ontstaan in verband met de uitoefening van zijn taken.

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders kan de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders op elk moment ontslaan, op voorwaarde dat ze tegelijkertijd één of meer nieuwe vertegenwoordigers aanstelt. De Algemene Vergadering beraadslaagt en beslist overeenkomstig artikel 7:170 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De Obligatiehouders, door in te schrijven op de Obligaties, zullen gebonden zijn door en verondersteld worden om (i) alles te erkennen en goed te keuren wat gedaan of ondertekend werd door de de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders in hun naam, op voorwaarde evenwel dat de de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders de grenzen van zijn bevoegdheden heeft gerespecteerd en (ii) elke handeling te bekrachtigen die in hun naam en voor hun rekening werd gesteld door de de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders binnen de grenzen van zijn opdracht.

De Obligatiehouders verbinden zich ertoe geen vergoeding te eisen van de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders, op voorwaarde dat deze de grenzen van zijn bevoegdheden heeft gerespecteerd.

Alle kosten opgelopen door de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders in de uitoefening van zijn taken, met inbegrip van juridische kosten opgelopen in het kader van de verdediging van de belangen van de Obligatiehouders (met inbegrip van terugvorderingsprocedures), zullen volledig gedragen worden door de Obligatiehouders, in verhouding tot het aantal Obligaties dat zij aanhouden.

## **C. DIVERSE BEPALINGEN**

### **11. Kennisgevingen aan Obligatiehouders**

EKennisgeving aan Obligatiehouders betekent de kennisgeving die de Projectdrager of BeeBonds (indien redelijkerwijze in staat om daarvan kennis te nemen) geeft aan Obligatiehouders, in de vorm en met de middelen beschreven in deze clausule, in geval van een gebeurtenis die de waarde van de belegging van de Obligatiehouders kan beïnvloeden (de "**Kennisgeving aan Obligatiehouders**").

Het nalaten door een Projectdrager om de vereiste informatie te verstrekken in verband met de Obligaties kan, in voorkomend geval, het voorwerp uitmaken van een Kennisgeving aan Obligatiehouders zoals voorzien in Clausule 9.2(b) van de Voorwaarden.

Elke Kennisgeving aan Obligatiehouders zal geldig worden gedaan indien ze per e-mail wordt verzonden. Ze zal dan geacht worden te zijn gedaan op de tweede (2<sup>de</sup>) Werkdag na verzending

Naast verzending per e-mail, kan de Obligatiemededeling aan Obligatiehouders ook worden gepubliceerd op de Website, in welk geval zij geacht zal worden te zijn ontvangen op het moment van dergelijke publicatie.

### **12. Informatie aan Obligatiehouders**

Informatie met betrekking tot de opvolging van de activiteiten van de Projectdrager zal beschikbaar zijn op de website van BeeBonds.

### **13. Volledigheid**

De Voorwaarden en het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie bevatten alle bepalingen en voorwaarden die van toepassing zijn op de uitgegeven Obligaties en de Obligatie-uitgifte en vervangen elk ander document dat aan Obligatiehouders werd verstuurd voorafgaand aan hun inschrijving op één of meerdere Obligaties.

### **14. Afstand doen**

De niet-uitoefening van een recht brengt niet met zich mee dat afstand wordt gedaan van dit recht, tenzij dergelijke afstand is vastgelegd in een geschrift ondertekend door de persoon die afstand doet van het recht. Evenzo houdt de afstand van een recht niet de afstand in van enig ander recht dat kan ontstaan onder de Voorwaarden.

### **15. Toepasselijk recht**

De Verplichtingen en alle niet-contractuele verbintenissen die voortvloeien uit of in verband staan met de Verplichtingen worden beheerst door en geïnterpreteerd volgens Belgisch recht.

### **16. Geschillen**

Elk geschil met betrekking tot de interpretatie, geldigheid of naleving van de Algemene Voorwaarden dat de Projectdrager en de Obligatiehouders niet in der minne kunnen schikken, zal onderworpen zijn aan de exclusieve bevoegdheid van de Franstalige rechtbanken van Brussel.