
SPACIT BV

**INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN OBLIGATIES 9.75 % OP 4
JAAR VAN 24/05/2023 TOT 23/05/2027 DOOR SPACIT BV.**

DIT DOCUMENT IS OPGESTELD DOOR SPACIT BV

**DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD NOCH
GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN
(FSMA)**

9 Mei 2023

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

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

Deze Informatienota is opgesteld in overeenstemming met, en bevat de wettelijke vermeldingen ingevolge, het Koninklijk Besluit van 23 september 2018 over de publicatie van een informatienota bij een aanbieding aan het publiek of een toelating tot de verhandeling op een MTF en houdende diverse financiële bepalingen.

De uitdrukkingen die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die eraan wordt toegekend in het deel 'Definities' van de Voorwaarden van de Obligaties die als bijlage bij deze Informatienota zijn gevoegd.

DEEL I - BELANGRIJKSTE RISICO'S DIE INHERENT ZIJN AAN DE UITGEVENDE INSTELLING EN DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN, EN DIE SPECIFIEK ZIJN VOOR DE BETROKKEN AANBIEDING.

Obligaties zijn schuldinstrumenten. Een belegging in obligaties houdt bepaalde risico's in. Door in te schrijven op de Obligaties verlenen de Beleggers een achtergestelde lening aan de Uitgevende Instelling, die zich ertoe verbindt om hun jaarlijks een rente te betalen en de hoofdsom terug te betalen op de vervaldatum. In geval van faillissement of in gebreke blijven van de Uitgevende Instelling lopen de Beleggers het risico de bedragen waarop zij recht zouden hebben niet of laattijdig te verkrijgen en het belegde kapitaal geheel of gedeeltelijk te verliezen. Elke Belegger moet de Informatienota dus aandachtig bestuderen, indien nodig met de hulp van een externe adviseur.

RISICO'S VERBONDEN AAN DE UITGEVENDE INSTELLING EN AAN HET PROJECT

Bepaalde risico's en onzekerheden die de Uitgevende Instelling van wezenlijk belang acht op de datum van de Informatienota, worden hieronder beschreven. Deze verschillende risico's zouden een invloed kunnen hebben op het vermogen van de Uitgevende Instelling om haar verplichtingen onder de Obligaties na te komen (betaling van rente en terugbetaling van de hoofdsom).

Op de datum van publicatie van het Informatienota heeft de Uitgevende Instelling een hoge schuldenlast. Dit betekent dat de middelen van de Uitgevende Instelling voornamelijk bestaan uit geleend kapitaal (waaronder verschillende bankkredietlijnen van maximaal 4.100.000 EUR die in 2021 bij een Belgische bank zijn afgesloten, de Uitgevende Instelling heeft 1.400.000 EUR gebruikt voor de aankoop van het medisch centrum (maandelijkse betalingen tegen een jaarlijkse rentevoet van 1,52%, looptijd 15 jaar), en in 2022 een bedrag van EUR 2.600.000 voor de aankoop van parkeerplaatsen en renovaties (maandelijkse betalingen tegen een jaarlijkse rentevoet van 2,52%, looptijd 15 jaar).

Een aandeelhouderslening bij Zvi Donat van EUR 201.000 tegen een jaarlijkse rentevoet van 5% werd overeengekomen. Er is geen concrete aflossingstermijn vastgesteld, maar de onderneming heeft zich ertoe verbonden de hoofdsom terug te betalen wanneer de kasstroom dit toelaat. Tevens

werd in 2022 een converteerbare obligatie met een hoofdsom van EUR 700.000 tegen een jaarlijkse rentevoet van 5,5% uitgegeven aan Marina Bouckaert. Deze zal worden afgelost in het boekjaar 2025.

Aangezien de Obligaties achtergesteld zijn aan de banklening, zal de terugbetaling van de Obligaties bijgevolg achtergesteld zijn aan de terugbetaling van de bankfinanciering die de Uitgevende Instelling in verband met het Project heeft verkregen, onverminderd de betaling van rente door de Uitgevende Instelling op elke vervaldag. Er bestaat derhalve een risico dat de Uitgevende Instelling niet in staat zal zijn om haar verplichtingen (betaling van rente en/of terugbetaling van de hoofdsom) na te komen in geval van faillissement.

Naast de opbrengst van deze Aanbieding zal de Uitgevende Instelling een banklening aangaan van EUR 750.000. De identiteit van de bank en de voorwaarden van de kredietfaciliteit zijn niet bekend op de datum van dit Informatie Nota. Deze schuld is momenteel gemodelleerd tegen een jaarlijkse rentevoet van 4% en zal worden terugbetaald op de vervaldag in het boekjaar 2027, na de terugbetaling van de schuld van Beebonds.

Een verandering van controle over de Uitgevende Instelling zou ook een risico kunnen vormen voor de Investeerder, aangezien dit een onmiddellijke opvraging van de door de Uitgevende Instelling onder de banklening verschuldigde bedragen zou kunnen teweegbrengen, wat een wanbetaling en/of faillissement van de Uitgevende Instelling zou kunnen bespoedigen.

RISICO'S VERBONDEN AAN DE OBLIGATIES

Aangezien de Obligaties niet genoteerd zijn, loopt de Belegger eveneens het risico van de illiquiditeit, gedeeltelijk of in zijn geheel, van zijn Obligaties indien hij deze zou willen overdragen aan een derde.

De Obligaties hebben echter een ISIN-code en een LEI-code, waardoor Obligatiehouders op eigen initiatief en onafhankelijk van enige tussenkomst van BeeBonds en de Uitgevende Instelling, toegang hebben tot Expert Market (een platform gewijd aan effecten die niet genoteerd zijn op Euronext Brussels).

DEEL II - INFORMATIE OVER DE UITGEVENDE INSTELLING EN DE AANBIEDER VAN BELEGGINGSINSTRUMENTEN

A. Identiteit van de uitgevende instelling

1. Identificatie

Naam:	SPACIT
Rechtsvorm:	Besloten Vennootschap
Land van herkomst:	België
Zetel:	Gijzelaarsstraat 21 2000 Antwerpen
Ondernemingsnummer (KBO):	0720.873.316
Webadres van de Uitgevende Instelling:	www.mediportcadix.be

2. Voornaamste activiteiten van de Uitgevende Instelling

Mediport Medisch Centrum is een multidisciplinair diagnose- en preventiecentrum, gelegen in het hart van Antwerpen, vlakbij ZAS Cadiz, het grootste ziekenhuis van België (opening in september 2023).

Mediport Medisch Centrum huisvest verschillende medische beroepen zoals cardiologie, radiologie, urologie, gynaecologie, MSK, pneumologie en vele andere specialismen in samenwerking met verschillende paramedici. Het richt zich op multidisciplinaire en patiëntgerichte medische gastvrijheid. Het biedt patiënten een geïntegreerde aanpak, gebruikmakend van de modernste technologie, toegankelijkheid en snelle diagnose, in een preventieve zorgomgeving.

Beschrijving van het Project

Het centrum zal fungeren als een snel diagnostisch traject met ultramoderne apparatuur waar de patiënt centraal staat.

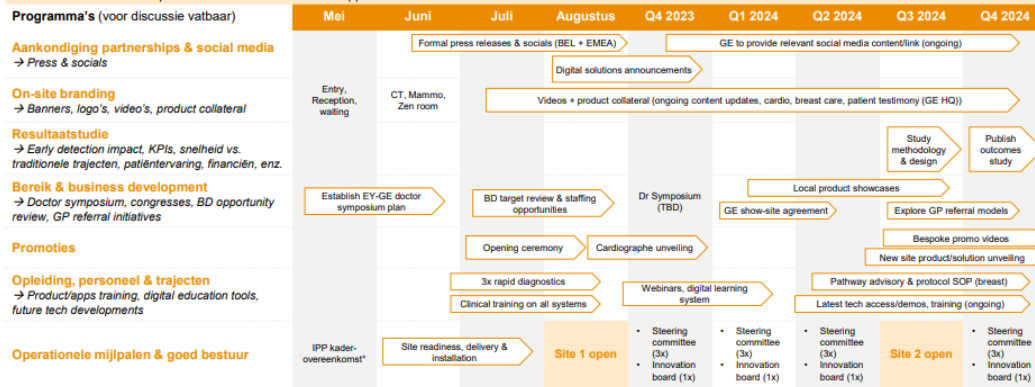
Een kijkje in hoe Mediport eruit zal zien



- Het centrum heeft een oppervlakte van **1.088m²**, zonder de mezzanine van 90 m², met **25 ondergrondse parkeerplaatsen**. Er is een vergunning voor de extensie van de mezzanine tot 700 m².
 - Cardiologie** vormt de ruggengraat van het centrum, aangevuld met **pneumologie** en **radiologie** omdat deze volledig van elkaar afhankelijk zijn. Urologie, gynaecologie, MSK en een sport- en wervelkolomkliniek zijn toegevoegd om een multidisciplinaire one-stop-shop te creëren.
 - De **fast-track cardiologieprocedures** is één van de belangrijkste kenmerken van het centrum en zal de wachttijden van klassieke cardiologische bezoeken verkorten doordat beslissingen in één keer kunnen worden genomen, zonder onnodige herplanning en herhaalde gesprekken. *Zie bijlage 5 voor meer info.*
 - Met betrekking tot cardiologie is de beschikbaarheid van het ultramoderne **CardioGraphe-apparaat**, het eerste speciale cardiovasculaire computertomografiesysteem ter wereld, dat niet-invasieve cardiovasculaire beeldvorming betaalbaar maakt.
 - Met **GE Healthcare** heeft Mediport **een grote strategische speler** als partner die het overgrote deel van de apparatuur zal leveren. Bovendien omvat het partnerschap onderhoud, IT-diensten zoals tijdbeheer, uitgebreide rapportage voor artsen en best practices voor fast-track cardiologie. *Zie volgende slide.*
 - GE Healthcare is de wereldleider op het gebied van medische technologie en zal ook oplossingen leveren voor de komende zes vestigingen, een opleidingscentrum en een multilayer commerciële activering.
- Take a tour:** <https://youtu.be/gssgLn8HYyY>
 Voor een gedetailleerd overzicht van het centrum zie bijlage 4

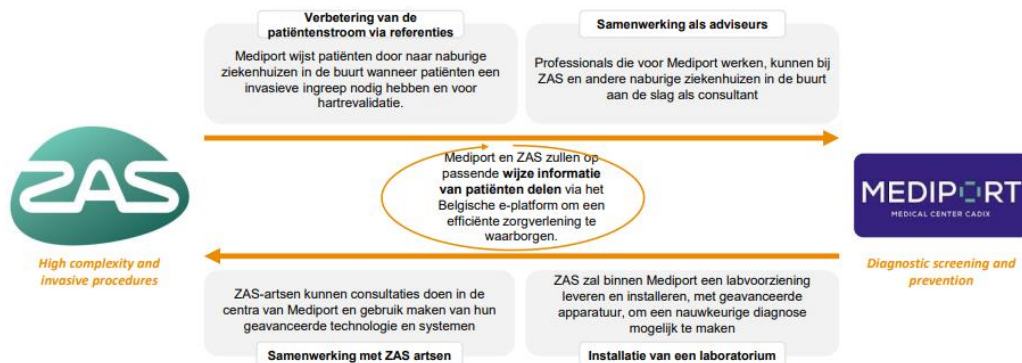
Mediport en GE Healthcare zijn akkoord over een synergetisch en contractueel partnership met heldere visie op toekomstige samenwerking

Mediport en GE Healthcare willen hun samenwerking benadrukken en stellen gezamenlijk een plan op, waarin de marketinguitvoering gedetailleerd wordt beschreven zodoende hun synergetische sterke punten te benadrukken. Het plan gaat van social media campagnes tot het toevoegen van GE-geïnspireerde on-site branding aan promoties enz. In de overeenkomst is ook voorzien dat extra Mediport-entiteiten ook van medische apparatuur worden voorzien.

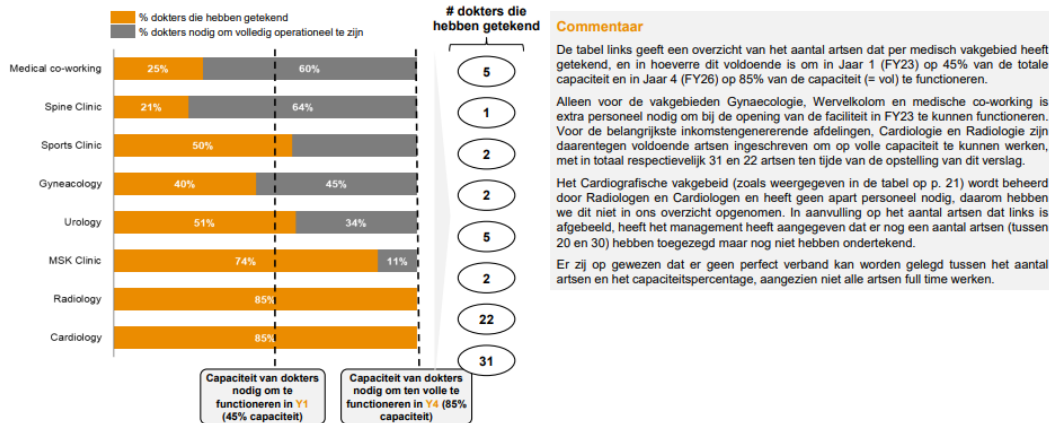


Mediport creëert een omgeving die gebaseerd is op samenwerking tussen verschillende medische disciplines en naburige ziekenhuizen

De eerste mondelinge overeenkomst met ZAS Antwerpen zet de toon voor een vruchtbare samenwerking en zal een voorbeeld zijn voor de toekomst.

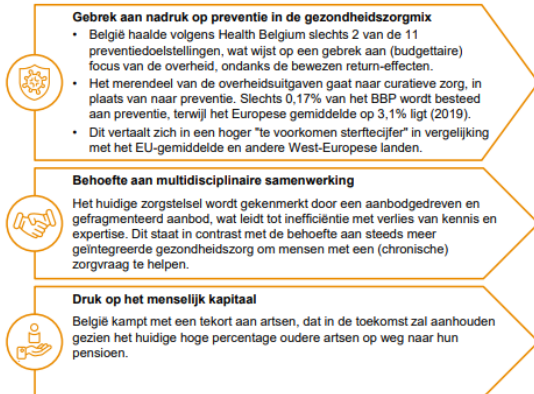


Mediport heeft de ondertekening van 70 artsen bevestigd en er lopen nog verschillende onderhandelingen.



De Belgische markt voor gezondheidszorg wordt gekenmerkt door 3 belangrijke trends, complementair aan het bedrijfsmodel van Mediport

We hebben 3 belangrijke trends op de Belgische markt vastgesteld



... en Mediport's antwoord

Mediport richt zich op preventieve geneeskunde om een gezondere levensstijl en een langer leven te bevorderen. Zijn filosofie houdt in dat een nadruk op preventie de gezondheidszorg kan helpen verbeteren en efficiënter kan maken, aangezien data een duidelijk return-effect laten zien als gevolg van meer aandacht voor preventie.

Door verschillende activiteiten te concentreren in één centrum slaagt Mediport erin zijn patiënten een multidisciplinair dienstenpakket aan te bieden.

Door de kwaliteit en het specialisatieniveau van de aangeboden activiteiten te verbeteren, wil Mediport jong talent aantrekken. Ze willen dit doen door een sterke nadruk te leggen op de "provider experience", en willen de afstand tussen patiënt en aanbieder verkleinen door administratieve rompslomp te elimineren en prioriteit te geven aan technologische verbeteringen.

3. Aandeelhouders

Aandeelhouderschap

Op de datum van de Informatienota is het aandeelhouderschap van de Uitgevende Instelling als volgt samengesteld (personen die meer dan 5% van het kapitaal van de Uitgevende Instelling bezitten):

Aandeelhouder	Percentage van het kapitaal
Zvi Donat	60%
Marina Bouckaert	33.3%
Yami Company Ltd	6.7%

De Uitgevende Instelling verklaart dat, voor zover haar bekend, geen van de voornoemde aandeelhouders of verbonden personen andere dan aandeelhouders het voorwerp hebben uitgemaakt van een veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de Wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen.

Relatie met de aandeelhouders

Zvi Donat verstrekte een aandelenfinanciering ter waarde van EUR 740.000 in 2020 en EUR 260.000 in 2022. De rest werd verstrekt in de vorm van een aandeelhouderslening tegen een jaarlijkse rente van 5%. Er werden geen concrete terugbetalingsvoorwaarden afgesproken, maar het bedrijf verbond zich ertoe de hoofdsom terug te betalen wanneer de kasstroom het toelaat.

In 2022 investeerde Marina Bouckaert EUR 500.000 aan kapitaal en verstrekte zij een converteerbare obligatie met een hoofdsom van EUR 700.000 tegen een jaarlijkse rentevoet van 5,5% die in het jaar 2025 moet worden terugbetaald.

Behalve deze financieringen zijn er tijdens de laatste twee boekjaren en het lopende boekjaar geen andere transacties geweest tussen de bovenvermelde aandeelhouders, en/of andere verbonden personen dan aandeelhouders, en de Uitgevende Instelling die - afzonderlijk of in totaal beschouwd - van wezenlijk belang zijn voor de Uitgevende Instelling.

4. Bestuursorgaan

Samenstelling

De Uitgevende Instelling wordt bestuurd door een raad van bestuur die als volgt is samengesteld:

- Zvi Donat
- David Dumoulin
- De besloten vennootschap 'Kriyaconsult', met zetel te Nieuwbeekstraat 18 Bus 41 9300 Aalst geregistreerd onder ondernemingsnummer 0726.857.226, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Marc Van Uytven.

De Uitgevende Instelling verklaart dat geen van haar bestuurders of gedelegeerden tot het dagelijks bestuur het voorwerp hebben uitgemaakt van een veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen en de beursvennootschappen.

Bezoldiging

Het mandaat van de bestuurders is onbezoldigd.

Bovendien bevestigt de Uitgevende Instelling dat sinds haar oprichting geen andere som werd betaald, voorzien of erkend als bezoldiging, pensioen, of soortgelijke uitkeringen aan haar bestuurders.

5. Belangenconflict

De Uitgevende Instelling verklaart dat er op de datum van de Informatienota geen enkel belangenconflict bestaat tussen de Uitgevende Instelling, zijn aandeelhouders en/of zijn bestuurder en/of verbonden partijen.

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

Jaarrekeningen

De jaarrekeningen voor de jaren 2020 en 2021 staan in bijlage 2.

Controle der rekeningen

De jaarrekeningen van de Uitgevende Instelling voor de jaren 2020 en 2021 (opgenomen in de bijlage) zijn niet gecontroleerd door een commissaris en zijn niet onafhankelijk geverifieerd.

De Uitgevende Instelling heeft geen commissaris benoemd.

Werkkapitaal

De Uitgevende Instelling verklaart dat haar netto werkkapitaal niet volstaat om haar verplichtingen in de komende 12 maanden na te komen. Niettemin zal de financiering door de Beleggers in het

kader van de huidige Aanbieding de Uitgevende Instelling in staat stellen om aan het einde van de volgende 12 maanden een positief werkkapitaal te hebben.

Overzicht van eigen vermogen en schuldenlast

De Uitgevende Instelling verklaart dat, op 9 februari 2023, haar eigen vermogen 920.000 EUR bedraagt.

De Uitgevende Instelling verklaart dat, op 9 februari 2023, haar schuldenlast 3.563.000 EUR bedraagt.

Aanzienlijke wijziging in de financiële of handelspositie

De Uitgevende Instelling verklaart dat er geen materiële wijziging is geweest in de financiële of handelspositie tussen het einde van het laatste boekjaar waarop de laatste jaarrekening waarnaar hierboven wordt verwezen betrekking heeft en de datum van de Informatienota.

C. Identiteit van de Aanbieder

BeeBonds BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met zetel te B - 1160 - Oudergem, Vrijwilligerslaan 19, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 0658.962.075, handelend onder de vergunning van Alternatief Financieringsplatform (AFP) afgeleverd door de FSMA op 23 april 2019.

Adres van de website: www.beebonds.com

De Uitgevende Instelling heeft BeeBonds BV de organisatie, de structurering en, via haar platform, de commercialisering van de Obligaties toevertrouwd.

DEEL III - INFORMATIE OVER DE AANBIEDING VAN BELEGGINGSINSTRUMENTEN

A. Beschrijving van de Aanbieding

Algemeen

Maximumbedrag waarvoor de Aanbieding wordt verricht	EUR 2.000.000
Minimumbedrag waarvoor de Aanbieding wordt verricht	Geen
Minimumbedrag waaronder de Aanbieding kan worden geannuleerd	EUR 1.500.000
Minimum inschrijvingsbedrag per Belegger	EUR 500 (nadien per schijf van 500 EUR)
Nominale waarde van een Obligatie	EUR 500
Totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	Identiek aan de nominale waarde, er zijn geen kosten voor de Beleggers
Aanvangsdatum van de Aanbieding	9 mei 2023
Afsluitingsdatum van de Aanbieding	23 mei 2023
Geplande uitgiftedatum van de Obligaties	24 mei 2023
Effectieve leveringsdatum van de Obligaties / Datum van de inschrijvingen op naam in het Register van de Obligatiehouders	24 mei 2023
Kosten ten laste van de Beleggers	Geen

Vervroegde afsluiting

De vervroegde afsluiting van de Inschrijvingsperiode zal automatisch gebeuren zodra het totale ingeschreven bedrag van de Obligatielening het maximaal uit te geven bedrag bereikt, zijnde twee miljoen euro (EUR 2.000.000). Zodra dit bedrag bereikt is, zal elke aanvraag tot inschrijving geweigerd worden. De Uitgevende Instelling kan naar eigen goeddunken beslissen tot een vervroegde afsluiting (i) in geval van een belangrijke wijziging van de marktvoorwaarden, of (ii) in geval van een belangrijke negatieve wijziging (material adverse change) wat haar betreft.

In geval van vervroegde afsluiting zal zo snel mogelijk een kennisgeving worden gepubliceerd op de website van BeeBonds (www.beebonds.com). Deze kennisgeving vermeldt de datum en het uur van de vervroegde afsluiting.

Overinschrijving

De aandacht van de Beleggers wordt gevestigd op het feit dat het waarschijnlijk is dat, in geval van overinschrijving, hun geen enkele Obligatie wordt toegekend of dat zij niet het volledige bedrag verkrijgen waarvoor zij een aanvraag tot inschrijving hebben ingediend en dat, in dat geval, het bedrag van hun inschrijving zal worden verminderd.

De Obligaties zullen worden toegewezen op basis van het principe "first come, first served", wat betekent dat de Beleggers Obligaties zullen krijgen op volgorde van inschrijving (waarbij de eerste wordt bediend voor de tweede, de tweede voor de derde enz.) tot het maximale bedrag van de Aanbieding werd bereikt.

De betrokken Beleggers zullen via een Bericht aan de Obligatiehouders op de hoogte gebracht worden van hun respectieve toewijzingen. De informatie zal worden opgenomen op de website van BeeBonds (www.beebonds.com).

Verlenging van de Inschrijvingsaanbieding

Indien na afloop van de Inschrijvingsperiode het opgehaalde bedrag van de Obligatielening het maximale nominale bedrag niet werd bereikt, namelijk twee miljoen euro (EUR 2.000.000), behoudt de Uitgevende Instelling zich het recht voor om de Aanbieding te verlengen voor één of meerdere inschrijvingsperiodes van drie (3) maanden maximum vanaf de Afsluitingsdatum van de Aanbieding, met dien verstande dat alle fondsen die werden opgehaald tijdens de initiële Inschrijvingsperiode door de Uitgevende Instelling mogen worden gebruikt en dat de Obligaties zullen worden uitgegeven overeenkomstig de regels die hierin zijn uiteengezet, onder voorbehoud van de mogelijkheid tot annulering waarnaar hierna wordt verwezen.

In het geval van aanvullende inschrijvingsperiode(s) voor de Aanbieding zoals hierboven uiteengezet, zal het nominale bedrag van elke inschrijving die tijdens die periode(s) wordt gedaan, worden verhoogd met de opgelopen rente (*accrued interest*) tot de datum van betaling die overeengekomen is bij elke aanvullende inschrijving, waarvan het bedrag van de wettelijk verschuldigde taksen en belastingen zal worden afgetrokken. Het bedrag dat in dit geval moet worden betaald, zal door BeeBonds aan de Belegger worden meegedeeld in de Bevestigingsmail, samen met de betalingsinstructies. De fondsen opgehaald in elke bijkomende periode kunnen onmiddellijk worden aangewend door de Uitgevende Instelling na de uitgifte van de relevante Obligaties.

Het aldus verschuldigde rentebedrag zal worden berekend op Exact/Exact ICMA-basis, waarbij het resultaat wordt afgerond op de tweede (2e) decimaal die het dichtst in de buurt ligt (halven worden naar boven afgerond).

Mogelijkheid tot annulering van de Inschrijvingsaanbieding

De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor de Aanbieding te annuleren indien na afloop van de initiële Inschrijvingsperiode het totale nominale bedrag van de ontvangen aanvragen tot inschrijving op de Obligatielening niet het bedrag van één miljoen vijfhonderd euro (EUR 1.500.000) bereikt.

Indien de Uitgevende Instelling niet beslist om de Aanbieding te annuleren, zullen de Obligaties waarop is ingeschreven geleverd worden zoals gepland (en de overeenstemmende fondsen zullen kunnen gebruikt worden door de Uitgevende Instelling) en de Aanbieding zal automatisch verlengd worden voor één of meerdere aanvullende inschrijvingsperiodes van telkens maximaal drie (3) maanden volgend op het einde van de initiële Inschrijvingsperiode, onder dezelfde voorwaarden en bepalingen als uiteengezet in de vorige paragraaf.

Resultaten van de Aanbieding tot inschrijving

De resultaten van de Aanbieding tot inschrijving op de Obligatielening zullen zo snel mogelijk na de afsluiting (zo nodig vroegtijdig) van de Inschrijvingsperiode worden gepubliceerd op de website van BeeBonds (www.beebonds.com).

Datum en wijze van betaling

De ultieme datum van betaling van de inschrijvingen op de Obligatielening is vastgesteld op 23 mei 2023, afsluitingsdatum van de initiële Inschrijvingsperiode. De betaling van de Obligaties gebeurt door overschrijving op de bankrekening vermeld in de Bevestigingsmail.

In geval van een aanvullende inschrijvingsperiode, zal de datum van betaling voor aanvullende inschrijvingen op de Obligatielening door BeeBonds aan de Belegger worden meegedeeld in de Bevestigingsmail, met dien verstande dat de betaling twee Werkdagen na de inschrijving zal moeten worden uitgevoerd.

Uitgiftedatum

De Uitgiftedatum van de Obligaties is donderdag 24 mei 2023. Indien op een Obligatie wordt ingeschreven tijdens een extra inschrijvingsperiode, zal de Uitgiftedatum van die Obligatie de dag na de betalingsdatum zijn.

Nominatief eigendomscertificaat

De Obligaties worden uitsluitend uitgegeven in de vorm van effecten op naam, overeenkomstig Boek 5 - Artikelen 5:23 en 5:24 evenals Artikel 5:27 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De Obligaties zullen worden uitgegeven in de vorm van inschrijvingen op naam in het Register van Obligatiehouders. De eigendom van de Obligaties zal worden bewezen door een inschrijving in het Register van Obligatiehouders en dit overeenkomstig Boek 5 - Artikel 5:27 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Kosten van de Uitgifte

De juridische, administratieve en andere kosten in verband met de uitgifte van de Obligatielening zijn ten laste van de Uitgevende Instelling.

B. Redenen voor de Aanbieding

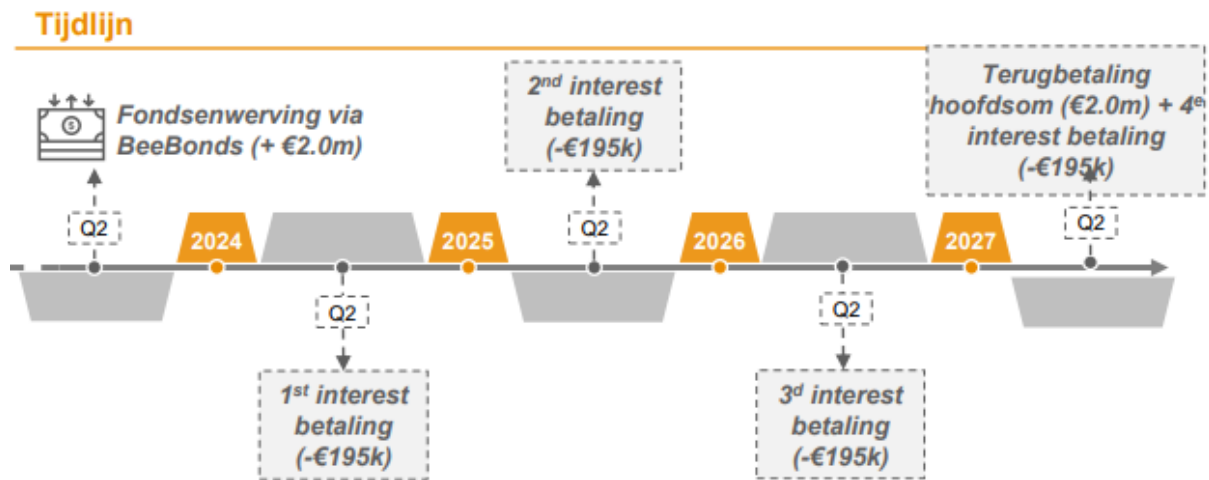
1. Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen

De opbrengst van de Aanbieding zal worden gebruikt om de meeste uitgaven in verband met de renovatie van het Antwerpse centrum te dekken.

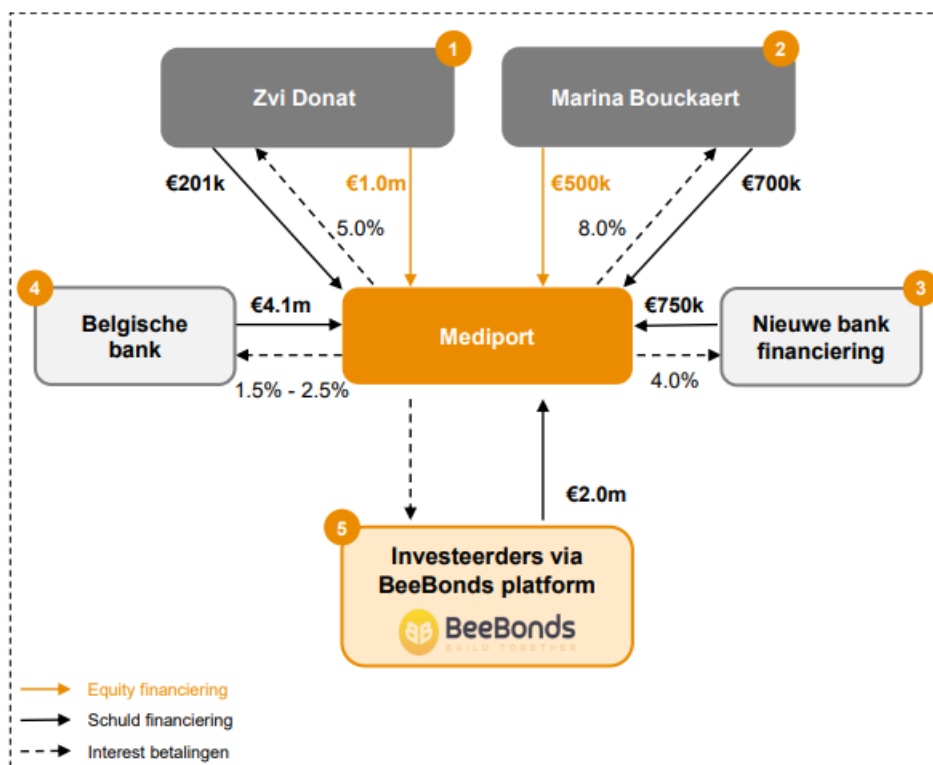
Recente ontwikkelingen



Tijdljn



2. Details van de financiering van het project



Opmerkingen

1. Oprichter Zvi Donat verstrekte 740.000 EUR aan aandelenfinanciering in 2020 en 260.000 EUR in 2022. Het restant werd verstrekt in de vorm van een aandeelhouderslening tegen een jaarlijkse rente van 5%. Er werd geen concrete terugbetalingstermijn afgesproken, maar de onderneming heeft zich ertoe verbonden de hoofdsom terug te betalen wanneer de cashflow dit toelaat

2. In 2022 investeerde Marina Bouckaert 500.000 EUR aan kapitaal en verstrekte een converteerbare obligatie met een hoofdsom van 700.000 EUR tegen een jaarlijkse rente van 5,5%, terug te betalen in FY25.

3. Het bedrijf is van plan om in 2023 een nieuwe schuld van 750.000 EUR aan te gaan bij een andere bank, die nog niet bekend is. De voorwaarden zijn nog niet bekend omdat de onderhandelingen nog lopende zijn. De schuld is momenteel gemodelleerd tegen een jaarlijkse rentevoet van 4% en zal volledig worden terugbetaald in boekjaar 27, nadat de Beebonds-schuld is afgelost.

4. Een Belgische bank verstrekte in totaal 4.100.000 EUR aan leningsfaciliteiten over de jaren heen. In 2020 leende de Vennootschap 1.400.000 EUR voor de aankoop van het medisch centrum (maandelijkse betalingen tegen een jaarlijkse rentevoet van 1,52%, looptijd van 15 jaar), terwijl dezelfde lokale bank in 2022 instemde met een financiering van 2.600.000 EUR voor de aankoop van de parkeerplaatsen en renovaties (maandelijkse betalingen tegen een jaarlijkse rentevoet van 2,52%, looptijd van 15 jaar).

5. De BeeBonds-werving zal naar verwachting 2.000.000 euro opleveren tegen een jaarlijkse rente van 9,75% terwijl de hoofdsom moet worden terugbetaald op de vervaldag in 2027 (4 jaar na de vervaldag), om het resterende financieringstekort van 2.750.000 EUR te dekken (evenals nummer 3).

Business Plan

Consolidated Business Plan

€ in thousands	FY21 Actual	FY22 Actual	Jan-23 - Jun-23	FY23 BP	FY24 BP	FY25 BP	FY26 BP ...	FY32 BP
Total revenue	33	27	15	9,099	11,685	16,412	19,158	22,876
Cardiology	n.a.	n.a.	n.a.	2,780	3,500	4,916	5,739	6,852
Radiology	n.a.	n.a.	n.a.	1,247	1,570	2,205	2,574	3,073
Pneumology	n.a.	n.a.	n.a.	1,000	1,259	1,769	2,065	2,465
MSK Clinic	n.a.	n.a.	n.a.	918	1,156	1,624	1,896	2,264
Cardiograph	n.a.	n.a.	n.a.	641	1,038	1,458	1,702	2,032
Urology	n.a.	n.a.	n.a.	665	837	1,176	1,372	1,639
Gyneacology	n.a.	n.a.	n.a.	444	560	786	917	1,095
Sports Clinic	n.a.	n.a.	n.a.	611	769	1,081	1,262	1,506
Spine Clinic	n.a.	n.a.	n.a.	454	571	802	936	1,118
Medical co-working	n.a.	n.a.	n.a.	238	299	420	491	586
Dietist	n.a.	n.a.	n.a.	100	125	176	206	246
Historical	33	27	15	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total COGS	(48)	(49)	(28)	(6,528)	(8,828)	(11,860)	(13,499)	(15,996)
Cost of doctors	n.a.	n.a.	n.a.	(4,727)	(6,053)	(8,502)	(9,925)	(11,851)
Cost of nurses & assistants	(48)	(49)	(28)	(1,224)	(1,891)	(2,467)	(2,675)	(3,194)
Leasing & IT costs	n.a.	n.a.	n.a.	(437)	(739)	(742)	(746)	(768)
Purchases	n.a.	n.a.	n.a.	(140)	(144)	(149)	(153)	(183)
Gross profit	(14)	(22)	(13)	2,571	2,857	4,551	5,659	6,880
<i>As % of revenue</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>28.3%</i>	<i>24.5%</i>	<i>27.7%</i>	<i>29.5%</i>	<i>30.1%</i>
KPIs								
Revenue								
YoY revenue growth	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	28.4%	40.5%	16.7%	
Ramp-up %	n.a.	n.a.	n.a.	45.0%	55.0%	75.0%	85.0%	
Cardiology % in mix	n.a.	n.a.	n.a.	30.6%	30.0%	30.0%	30.0%	
COGS								
Cost of doctors as % of sales	n.a.	n.a.	n.a.	(51.9%)	(51.8%)	(51.8%)	(51.8%)	
Cost of nurses & assistants as % of sales	n.a.	n.a.	n.a.	(13.5%)	(16.2%)	(15.0%)	(14.0%)	

€ in thousands	FY21 Actual	FY22 Actual	Jan-23 - Jun-23	FY23 BP	FY24 BP	FY25 BP	FY26 BP ...	FY32 BP
Total revenue	33	27	15	9,099	11,685	16,412	19,158	22,876
Total COGS	(48)	(49)	(28)	(6,528)	(8,828)	(11,860)	(13,499)	(15,996)
Gross profit	(14)	(22)	(13)	2,571	2,857	4,551	5,659	6,880
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	28.3%	24.5%	27.7%	29.5%	30.1%
Total S&G	(227)	(212)	(354)	(2,019)	(2,021)	(2,156)	(2,279)	(2,706)
Management salaries	n.a.	n.a.	-	(654)	(674)	(694)	(715)	(854)
Building	n.a.	n.a.	-	(379)	(409)	(440)	(470)	(547)
Office & IT	n.a.	n.a.	-	(277)	(313)	(378)	(430)	(514)
Fees consultancy	n.a.	n.a.	-	(232)	(239)	(246)	(254)	(303)
Unforeseen	n.a.	n.a.	-	(159)	(164)	(169)	(174)	(208)
Legal & Accounting	n.a.	n.a.	-	(124)	(128)	(132)	(136)	(162)
Publicity & Marketing	n.a.	n.a.	-	(165)	(66)	(68)	(70)	(83)
Telephone & Postal	n.a.	n.a.	-	(28)	(29)	(30)	(31)	(37)
Historical	(227)	(212)	(354)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
EBITDA	(241)	(234)	(367)	552	836	2,395	3,381	4,174
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	6.1%	7.2%	14.6%	17.6%	18.2%
Depreciation & Amortization	(6)	(6)	-	(386)	(387)	(386)	(385)	(372)
5 EBIT	(247)	(239)	(367)	165	449	2,009	2,996	3,802
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	1.8%	3.8%	12.2%	15.6%	16.6%
Financial result	(25)	(59)	(213)	(383)	(380)	(378)	(339)	(85)
Funding gap debt interest	n.a.	n.a.	n.a.	(30)	(30)	(30)	(30)	-
Bank debt interest	n.a.	n.a.	n.a.	(91)	(87)	(86)	(84)	(57)
Conv. bond interest	n.a.	n.a.	n.a.	(39)	(39)	(39)	-	-
SHL interest	n.a.	n.a.	n.a.	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)
Bank cost	n.a.	n.a.	n.a.	(8)	(8)	(8)	(8)	(10)
Bank guarantee	n.a.	n.a.	n.a.	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)
Beebonds interest	n.a.	n.a.	n.a.	(195)	(195)	(195)	(195)	-
BeeBonds cost	-	-	(120)	(3)	(3)	(3)	(3)	-
Meeldistrict costs	(25)	(59)	(93)	-	-	-	-	-
EBT	(272)	(299)	(579)	(218)	69	1,631	2,657	3,716
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	(2.4%)	0.6%	9.9%	13.9%	16.2%
Taxes	-	(0)	-	-	(17)	(408)	(664)	(929)
Net income	(272)	(299)	(579)	(218)	52	1,223	1,993	2,787
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	(2.4%)	0.4%	7.5%	10.4%	12.2%

€ in thousands	FY21 Actual	FY22 Actual	Jan-23 - Jun-23	FY23 BP	FY24 BP	FY25 BP	FY26 BP ...	FY32 BP
Total revenue	33	27	15	9,099	11,685	16,412	19,158	22,876
Total COGS	(48)	(49)	(28)	(6,528)	(8,828)	(11,860)	(13,499)	(15,996)
Gross profit	(14)	(22)	(13)	2,571	2,857	4,551	5,659	6,880
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	28.3%	24.5%	27.7%	29.5%	30.1%
Total S&G	(227)	(212)	(354)	(2,019)	(2,021)	(2,156)	(2,279)	(2,706)
Management salaries	n.a.	n.a.	-	(654)	(674)	(694)	(715)	(854)
Building	n.a.	n.a.	-	(379)	(409)	(440)	(470)	(547)
Office & IT	n.a.	n.a.	-	(277)	(313)	(378)	(430)	(514)
Fees consultancy	n.a.	n.a.	-	(232)	(239)	(246)	(254)	(303)
Unforeseen	n.a.	n.a.	-	(159)	(164)	(169)	(174)	(208)
Legal & Accounting	n.a.	n.a.	-	(124)	(128)	(132)	(136)	(162)
Publicity & Marketing	n.a.	n.a.	-	(165)	(66)	(68)	(70)	(83)
Telephone & Postal	n.a.	n.a.	-	(28)	(29)	(30)	(31)	(37)
Historical	(227)	(212)	(354)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
EBITDA	(241)	(234)	(367)	552	836	2,395	3,381	4,174
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	6.1%	7.2%	14.6%	17.6%	18.2%
Depreciation & Amortization	(6)	(6)	-	(386)	(387)	(386)	(385)	(372)
EBIT	(247)	(239)	(367)	165	449	2,009	2,996	3,802
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	1.8%	3.8%	12.2%	15.6%	16.6%
6 Financial result	(25)	(59)	(213)	(383)	(380)	(378)	(339)	(85)
Funding gap debt interest	n.a.	n.a.	n.a.	(30)	(30)	(30)	(30)	-
Bank debt interest	n.a.	n.a.	n.a.	(91)	(87)	(86)	(84)	(57)
Conv. bond interest	n.a.	n.a.	n.a.	(39)	(39)	(39)	-	-
SHL interest	n.a.	n.a.	n.a.	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)
Bank cost	n.a.	n.a.	n.a.	(8)	(8)	(8)	(8)	(10)
Bank guarantee	n.a.	n.a.	n.a.	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)
Beebonds interest	n.a.	n.a.	n.a.	(195)	(195)	(195)	(195)	-
BeeBonds cost	-	-	(120)	(3)	(3)	(3)	(3)	-
Meeldistrict costs	(25)	(59)	(93)	-	-	-	-	-
EBT	(272)	(299)	(579)	(218)	69	1,631	2,657	3,716
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	(2.4%)	0.6%	9.9%	13.9%	16.2%
Taxes	-	(0)	-	-	(17)	(408)	(664)	(929)
Net income	(272)	(299)	(579)	(218)	52	1,223	1,993	2,787
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	(2.4%)	0.4%	7.5%	10.4%	12.2%

Opmerkingen

Het management heeft de inkomstenprognoses voor elke medische track of dienstlijn opgesteld op basis van dezelfde soorten inputparameters.

Qua volume gaat elk medisch spoor uit van een bepaald aantal patiënten per uur (per apparaat), aantal uren per dag en dagen per jaar. De eerste hypothese is gebaseerd op de tijd die nodig is om analyses/scans te maken op een apparaat en kan variëren tussen 1 en 8 patiënten per uur, terwijl de laatste twee hypothesen hetzelfde zijn voor elk medisch circuit (12 uur/dag en 251 dagen/jaar), behalve voor de wervelkolomkliniek (110 dagen/jaar).

De prijzen voor elke behandeling zijn gelijk aan het gemiddelde RIZIV-tarief per patiënt (verschilt per apparaat) en zijn gebaseerd op de resultaten van een marktstudie van Mind over Matter. De RIZIV-vergoedingen worden verhoogd met een toeslag van 20-30%.

De inkomsten per medisch traject worden verdeeld tussen Mediport en de artsen op basis van een marktconforme verdeling, gaande van 50/50 voor radiologie en cardiologie tot 60/40 voor cardiografie en 10/90 voor een gynaecologisch traject.

Het management schat dat een aanloopperiode van 4 jaar nodig zal zijn om de faciliteit in FY26 op 85% productiviteit te brengen (45% in FY23, 55% in FY24, 75% in FY25). Mediport bereikt in zijn bedrijfsplan geen 100% productiviteit omdat een "productiviteitsbuffer" van 15% wordt gebruikt om te anticiperen op de veronderstelde hogere volumes.

Het management schat dat alle bedrijfsonderdelen tussen FY23 en FY26 zullen groeien met een CAGR van gemiddeld 30,1%, waarna de groei tussen FY26 en FY32 naar verwachting zal vertragen tot 3,3%.

De directe kosten bestaan voornamelijk uit de salarissen van artsen (berekend zoals eerder beschreven op basis van de verdeling van de inkomsten tussen Mediport en de artsen), salariskosten voor ondersteunend personeel, leasekosten voor de dienstspecifieke apparatuur en de aankoop van verbruiksgoederen zoals handschoenen, niet-herbruikbare spuiten enz. Net als bij de stijging van de inkomsten over 4 jaar gaat Mediport ervan uit dat de aanwezigheid van verpleegkundigen en secretaresses zal toenemen naarmate het centrum in de loop der jaren operationeler wordt. Volledige operationaliteit wordt bereikt in FY26 bij een personeelsbezetting van 177% (1,77 voltijdse verpleegkundigen voor 60 openingsuren per week). De personeelsbezetting bedraagt 88,5% in FY23, 132,8% in FY24, 168,2% in FY25 en 177% vanaf FY26.

De leasingovereenkomst voorziet in een aflossingsvrije periode van 3 maanden voor FY23BP en de kosten zijn gebaseerd op vaste prijzen die met de leverancier General Electric zijn overeengekomen in een ondertekende overeenkomst.

De brutomarge blijft relatief stabiel en neemt geleidelijk toe tot 28,3% in FY32 met een daling tot 22,0% in FY24. Dit is te wijten aan zowel - de stijging van de verpleegkundige personeelsbezetting van FY23 naar FY24 met als gevolg hogere personeelskosten en - een stijging van de huurkosten.

De veronderstelde volumes worden door Mind Over Matter Consulting (MOMC), het adviesbureau dat een marktstudie over het project uitvoert, beschouwd als "aan de bovenkant van de haalbaarheidsmarge". Volgens hen moet Mediport een ambitieus productiviteitsniveau bereiken om deze volumes te realiseren (gedurende 12 uur per dag, gedurende 251 dagen per jaar). Bovendien zijn, op basis van het verslag van het MOMC, twee mogelijke knelpunten die het bedrijf zouden kunnen belemmeren bij het bereiken van deze doelstellingen, namelijk: i) een mogelijk tekort aan wachtkamerstoelen en, ii) de behoefte aan meer receptiepersoneel vanwege een grote instroom van patiënten. Zij stelden een reeks maatregelen voor die kunnen worden uitgevoerd om de patiëntenstroom en de operationele efficiëntie te verbeteren, bijvoorbeeld een "Kiosk" op het terrein of online inchecken, onmiddellijke betaling om administratie bij het innen van betalingen te voorkomen en andere maatregelen. Wij hebben een gevoeligheidsanalyse op hoog niveau uitgevoerd op het vermogen van de onderneming om cashflow te genereren, om na te gaan hoe gevoelig het businessplan is voor veranderingen in het aantal uren per dag, het aantal dagen per jaar en vooral het aantal patiënten per uur. Wanneer deze hypothesen worden verlaagd, bijvoorbeeld het aantal patiënten per uur met 10%, wordt de kaspositie in FY26 negatief, zelfs wanneer de terugbetaling van de converteerbare obligatie (700.000 EUR) in FY25 wordt uitgesteld tot na FY26 om een kasbuffer te creëren. Dit onderstreept het belang van volume als belangrijkste aanjager van de kasstroom en het belang van de verwezenlijking van het businessplan tot FY26. Indien in FY26 extra geld nodig is om de obligatie terug te betalen, is de onderneming van plan een deel ervan te herfinancieren door bankschulden en/of een aandeelhouderslening.

De EBIT margin evolueert van 1,8% in FY23 naar 16,6% in FY32 dankzij groeiende inkomsten in combinatie met een operationeel hefboomeffect. Alle bedrijfskosten, behalve de afschrijvingen, worden jaarlijks aangepast aan de inflatie (3%).

Managementsalarissen zijn de kosten voor de CEO & COO (beiden Zvi Donat), marketingmanagers (aan te stellen), assistenten en receptiepersoneel.

De gebouwkosten in FY23 bestaan voornamelijk uit schoonmaak & hygiëne (167.000 EUR), elektriciteit & verwarming (106.000 EUR) en verzekeringskosten (44.000 EUR) en overige (61.000 EUR). Hier zijn geen huurkosten opgenomen aangezien het gebouw eigendom is.

Kantoor- en IT-kosten omvatten de huur- en microleasekosten voor software die voor de dagelijkse kantoorwerkzaamheden wordt gebruikt (geen medische apparatuur), zoals Partheas, Mediris, Curaevia, Classo, Telenet, Proximus en CareCoach.

Consultancyvergoedingen omvatten vergoedingen voor financiële diensten van Liquarto en medische adviesdiensten van Kriyaconsult, Qualicor, Controlatom en Improve2Care.

Het management voorziet 150.000 EUR kosten voor onvoorziene kosten (jaarlijks verhoogd) om onvoorziene operationele kosten op te vangen. Andere kosten binnen de EBITDA zijn juridische en boekhoudkundige kosten, publiciteit en marketing en telefoon- en postkosten.

Afschrijvingskosten omvatten de jaarlijkse afschrijving van het gebouw, het meubilair in het medisch centrum, het IT-registratiesysteem en de aangekochte medische apparatuur.

De historische kosten omvatten voornamelijk honoraria van derden (81.000 EUR) in boekjaar 22) voor advocaten en consultants, kantoorhuur (53.000 EUR) en transportkosten (23.000 EUR).

Mediport heeft een financieringstekort van 2.750.000 EUR te overbruggen voor de voltooiing van de investeringen. De BeeBonds-lening heeft betrekking op 2.000.000 EUR en wordt in FY26 bullet terugbetaald, met jaarlijkse rentebetalingen tegen een tarief van 9,75%. De resterende 750.000 euro zal afkomstig zijn van traditionele banken. De banken zijn op het moment van schrijven nog niet bekend, aangezien de besprekingen nog gaande zijn. Momenteel wordt uitgegaan van een bullet-aflossing in FY27 en een jaarlijkse rentevoet van 4%.

Bankrente (91.000 EUR in FY23) wordt betaald op twee leningen die Mediport heeft bij een lokale bank, naast een werkkapitaalfaciliteit. De financieringskosten van het werkkapitaal zijn opgenomen in de bankrente, namelijk 3,5% op een financiering van 267.000 EUR (berekend door 70% te nemen van de geschatte vorderingen van de operationele activiteit in FY23).

De Vennootschap heeft ook een converteerbare obligatie (nominale waarde van 700.000 EUR) met één van de aandeelhouders met een jaarlijkse rentevoet van 8%.

De aandeelhouderslening wordt verstrekt door de oprichter Zvi Donat en heeft een jaarlijkse rentevoet van 5,0%.

De bankkosten bedragen gemiddeld 9.000 EUR over de geraamde perioden en worden jaarlijks geïndexeerd. De bankgarantiekosten bedragen 8.000 EUR per jaar en worden berekend op basis van een rentevoet van 2% op 400.000 EUR. De bankgarantie is ten gunste van De Lage Landen International (DDL), een leasingverstrekker.

De kosten in verband met de BeeBonds omvatten de vergoeding voor het aantrekken van de obligaties (6% van het werkelijke leningbedrag, inclusief openingskosten), een jaarlijkse vaste administratiekost van 1.000 EUR en de vergoeding over het bedrag van de aan de obligatiehouders verschuldigde bruto opgelopen rente, berekend tegen een percentage van 1% van de jaarlijkse rentebetaling.

Mediport hanteert een effectief belastingtarief van 25,0%. Opgemerkt zij dat de overgedragen fiscale verliezen niet als een conservatieve benadering worden beschouwd

Op basis van het businessplan van het management genereert Mediport een positieve en snel groeiende totale cashflow over de geprojecteerde perioden, waarbij de kasstroom uit financieringsactiviteiten het meest negatief is in FY26 (2.400.000 EUR) vanwege de terugbetaling van de BeeBonds-lening.

Het werkkapitaal als % van de omzet is gelijk aan ongeveer 3% over de geraamde periode. Dagratio's betreffende NWC zijn gelijk aan 3 voor Voorraden en Overige Vorderingen, 5 voor (Overige) Betalingen en 15 voor Handelsvorderingen en Belasting- en Personeelsverplichtingen.

De investeringen in de financieringsperiode (jan-23 - jun-23) bedragen 3.400.000 EUR en omvatten 2.800.000 EUR aan renovatiekosten, 408.000 EUR in verband met het IT registratiesysteem, 100.000 EUR voor meubilair en 64.000.000 EUR voor niet-gehuurde medische apparatuur. De 1.600.000 EUR aan capex in FY22 had betrekking op de aankoop van parkeerplaatsen (380.000 EUR) en het gebouw in aanbouw (942.000 EUR). Voor de geprojecteerde periode zijn geen onderhoudskosten gemodelleerd, maar het management voorziet een uitgave van 75.000 EUR per jaar voor onderhoudswerkzaamheden. Onderhoudsdiensten voor geleaste apparatuur zijn opgenomen in het leasecontract.

De BeeBonds-lening wordt in FY26 terugbetaald. Voor de investeerderslening is nog geen aflossingsperiode vastgesteld. Tijdens de financieringsperiode werd een nieuwe bankschuld bij een lokale bank aangetrokken, wat de stijging van de hoofdsom van de bankschuld verklaart. In FY23 vertoont de hoofdsom van de bankschuld een positief bedrag van 123.000 EUR omdat Mediport van plan is 267.000 EUR aan werkkapitaal aan te trekken. Deze financiering is in principe overeengekomen, niet contractueel.

DEEL IV - INFORMATIE OVER DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN

A. KENMERKEN VAN DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN

De voorwaarden van de Obligaties worden uitvoerig beschreven in het document getiteld "Voorwaarden van de Obligaties" dat bij deze Informatienota als *Bijlage* is toegevoegd en ook beschikbaar is op de website van BeeBonds, waarvan de belangrijkste kenmerken hieronder worden uiteengezet. Door in te schrijven op een of meerdere Obligaties stemt de Belegger uitdrukkelijk en zonder voorbehoud in met de Voorwaarden van de Obligaties.

Aard en categorie	Obligaties op naam (schuldinstrument)
Aard van de Obligaties	De Obligaties zijn achtergesteld aan de huidige en toekomstige verplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de banken en zijn ongedekt. De Obligaties zijn pari passu gerangschikt zonder onderlinge voorrang om welke reden dan ook. De Obligaties hebben een hogere rang dan de voorschotten van de aandeelhouders van de Uitgevende Instelling. De Obligaties zullen ongedekte schulden vormen in geval van samenloop (en dus samenlopen met alle andere schulden, na betaling van alle bevoorrechte schuldeisers).
Munteenheid	EURO
Benaming	SPACIT – 9.75% - 4 jaar van 24 mei 2023 tot 23 mei 2027
Nominale waarde	500 EUR
Vervaldatum	23 mei 2027
Terugbetalingsdatum op de vervaldatum	24 mei 2027
Terugbetalingsmodaliteiten	De terugbetaling zal gebeuren op de Terugbetalingsdatum op de vervaldag overeenkomstig artikel 8 van de Voorwaarden van de Obligaties of vervroegd overeenkomstig artikel 9 van de Voorwaarden.
Overdrachtsbeperkingen	Vrij overdraagbaar
Rentevoet (bruto jaarlijks)	9.75%
Netto jaarlijkse rentevoet op basis van een roerende voorheffing tegen het tarief van 30 % dat van kracht is op de dag van de Aanbieding	6,825%
Datums van Rente-Uitkering	Jaarlijks op 24 mei 2024, 24 mei 2025, 24 mei 2026 en 24 mei 2027
ISIN	BE6343436240

B. Zekerheidstelling - Beschrijving van de borg en de waarborg

Er zijn geen waarborgen voor dit project.

DEEL V – ALLE ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE GERICHT AAN DE BELEGGERS

Informatie aan Obligatiehouders	Informatie over opvolging van de activiteiten van de Uitgevende Instelling zal beschikbaar zijn op de BeeBonds-website (www.beebonds.com).
Toepasselijke wetgeving	De Obligaties en alle niet-contractuele verbintenissen die voortvloeien uit of verband houden met de Obligaties worden beheerst door en geïnterpreteerd in overeenstemming met het Belgisch recht.
Geschillen	Elk geschil met betrekking tot de interpretatie, de geldigheid of de naleving van de Informatienota dat de Uitgevende Instelling en de Obligatiehouders niet in der minne kunnen oplossen, zal onderworpen zijn aan de exclusieve bevoegdheid van de Franstalige rechtbanken van Brussel.

BIJLAGEN

1. Voorwaarden van de Obligaties
2. Jaarrekeningen van de Uitgevende Instelling voor de jaren 2020 en 2021.

A. DEFINITIES

Wanneer de volgende termen en uitdrukkingen in dit document (de « Voorwaarden ») met een hoofdletter worden gebruikt, hebben ze de volgende betekenis:

Aanbieding: Verwijst naar deze aanbieding waarop deze Informatienota betrekking heeft.

Algemene Vergadering(en) van Obligatiehouders: Verwijst naar het wettelijk orgaan waardoor de Obligatiehouders zullen optreden en dit overeenkomstig de bepalingen van Boek 5 - Artikelen 5:107 tot 5:119 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Elke Obligatiehouder zal het recht aantonen om deel te nemen aan de Algemene Vergaderingen van Obligatiehouders, uiterlijk op de derde (3e) Werkdag om middernacht (uur in Brussel) voorafgaand aan de vastgestelde datum van genoemde Algemene Vergadering van Obligatiehouders, door de inschrijving op zijn naam in het Register van Obligatiehouders van de Obligaties waarvan hij eigenaar is.

Algemene Vergadering(en) van Obligatiehouders: Verwijst naar het wettelijk orgaan waardoor de Obligatiehouders zullen optreden en dit overeenkomstig de bepalingen van Boek 5 - Artikelen 5:107 tot 5:119 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Elke Obligatiehouder, eigenaar van Obligaties, waarvan de naam is ingeschreven in het Register van Obligatiehouders ten laatste op de derde (3e) Werkdag om middernacht (uur in Brussel) voorafgaand aan de vastgestelde datum van genoemde Algemene Vergadering van Obligatiehouders, zal het recht hebben om deel te nemen aan de Algemene Vergaderingen van Obligatiehouders.

BeeBonds: Verwijst naar BeeBonds BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met zetel te B - 1160 - Oudergem, Vrijwilligerslaan 19, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 0658.962.075, handelend onder de vergunning van Alternatief Financieringsplatform (AFP) afgeleverd door de FSMA op 23 april 2019, en aan wie de Uitgevende Instelling de organisatie, de structurering en de commercialisering van de Obligatielening heeft toevertrouwd.

Belegger(s): Verwijst naar elke natuurlijke persoon of elke rechtsgeldig vertegenwoordigde rechtspersoon die de wettelijke en reglementaire mogelijkheid heeft om op een of andere manier Obligaties te verwerven volgens de gedetailleerde voorwaarden van de Informatienota en van de Voorwaarden, en die heeft ingeschreven op de Obligaties op het internetplatform BeeBonds.

Bericht aan de Obligatiehouders: Verwijst naar een bericht dat de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders overmaakt in de vormen en op de wijze beschreven in Artikel 11. van de Voorwaarden.

Bevestigingsmail: Verwijst naar de bevestiging per e-mail die de Belegger zal ontvangen op het emailadres dat hij heeft opgegeven bij de opening van zijn "beleggersrekening" op het Alternatieve Financieringsplatform van BeeBonds, met daarin een bericht waarin het bedrag wordt beschreven dat de Belegger wenst in te schrijven en de betalingsmodaliteiten van zijn inschrijving.

<u>Exact/Exact ICMA:</u>	Verwijst naar het aantal dagen opgelopen rente tussen twee data op jaarbasis van 365 dagen.
<u>FSMA:</u>	Verwijst naar de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten.
<u>Gevallen _____ van Ingebrekeblijving:</u>	Verwijst naar elke gebeurtenis bedoeld in Artikel 9.2. van de Voorwaarden.
<u>Informatienota:</u>	Verwijst naar de informatienota die door de Uitgevende Instelling werd opgesteld op 9 mei 2023, in overeenstemming met de wet van 11 juli 2018 op de aanbidding van beleggingsinstrumenten aan het publiek en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.
<u>Inschrijvingsperiode:</u>	Verwijst naar de periode, bepaald in de Informatienota, tijdens welke de Beleggers de mogelijkheid hebben om in te schrijven op de Obligaties, onder voorbehoud van aanvullende inschrijvingsperioden die zouden kunnen plaatsvinden.
<u>Inschrijvingsprijs:</u>	Verwijst naar de inschrijvingsprijs van de Obligaties.
<u>Obligatiehouder(s):</u>	Verwijst naar elke (alle) natuurlijke of rechtspersoon (-personen) die op om het even welke datum, ook tijdens de Inschrijvingsperiode, kan (kunnen) aantonen effectief eigenaar te zijn van Obligaties.
<u>Obligatielening:</u>	Verwijst naar de lening door uitgifte van Obligaties voor een maximumbedrag van twee miljoen euro (2.000.000 EUR) met een brutorente op jaarbasis van negen punt vijfenzeventig procent (9.75 %) gedurende vier (4) jaar van 24 mei 2023 tot 23 mei 2027, geïdentificeerd onder ISIN-code BE6343436240.
<u>Obligaties:</u>	Verwijst naar de obligaties die door de Uitgevende Instelling zullen worden uitgegeven in het kader van de Obligatielening.
<u>Projecte(n) :</u>	Verwijst naar het (de) project(en) dat (die) nader wordt (worden) beschreven in de Informatienota.
<u>Register van Obligatiehouders:</u>	Verwijst naar het register dat wordt bijgehouden door de Uitgevende Instelling waaruit blijkt dat de Beleggers eigenaar zijn van de Obligaties door inschrijving in dat register op hun namen overeenkomstig Boek 5 - Artikelen 5:23 en 5:24 evenals Artikel 5:27 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
<u>Rentebetalingdata:</u>	Verwijst naar de data waarop de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders de vervallen rente zal betalen, zoals bepaald in Artikel 6.3. van de Voorwaarden.
<u>Renteperiode:</u>	Verwijst naar de volgende periodes waarin de rente loopt: <ul style="list-style-type: none"> - voor de 1e periode: die aanvangt op de dag van de Uitgiftedatum van de Obligaties na de initiële Inschrijvingsperiode en eindigt op de (niet-) Werkdag van de eerste Betaaldatum van de Rente; - voor elk van de tussenperiodes: te beginnen op de (niet-) Werkdag na de verjaardag van elke Rentebetalingdatum en te eindigen op de (niet-) Werkdag na de eerstvolgende Rentebetalingdatum

voor de laatste periode: die aanvangt op de (niet-) Werkdag van de laatste verjaardag van de Rentebetalingdatum en die eindigt op de (niet-) Werkdag van de Vervaldatum.

- Rentevoet: Verwijst naar de jaarlijkse rentevoet die de Obligaties zullen dragen tot de Vervaldag van de Obligatielening en dit volgens de voorwaarden bepaald en vastgelegd in Artikel 6.1. van de Voorwaarden.
- Taks(en): Elke door een overheid opgelegde taks, heffing, belasting, voorheffing of andere lasten van een gelijkaardige aard, met inbegrip van onder meer elke boete, interest of kosten die opeisbaar is wegens het in gebreke blijven of de vertraging bij de betaling die ermee verband houdt.
- Terugbetalingsdatum op Vervaldatum: Verwijst naar de datum van terugbetaling van de Obligaties, nl. datum waarop de Uitgevende Instelling zich ertoe verbindt om in hoofdsom het bedrag van de vervallen Obligaties terug te betalen, zoals bepaald in Artikel 1.5. van de Voorwaarden.
- Uitgevende Instelling: SPACIT, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Gijzelaarsstraat 21 2000 Antwerpen en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 0720.873.316.
- Uitgiftedatum: Verwijst naar de datum van uitgifte van de Obligaties en vanaf wanneer de Obligaties rente zullen opbrengen en dit zoals bepaald in de Informatienota.
- Vervaldatum: Verwijst naar de vervaldatum van de Obligaties, tot de Obligaties rente zullen opbrengen en dit zoals bepaald in Artikel 8 van de Voorwaarden en dit ongeacht of het een Werkdag betreft of niet.
- Vervroegde Terugbetalingsdatum: Verwijst naar de datum waarop de Uitgevende Instelling beslist om de hoofdsom van de Obligaties terug te betalen voor de Terugbetalingsdatum van de Vervaldatum in overeenstemming met de bepalingen uiteengezet in Artikel 9 van de Voorwaarden.
- Voorwaarden: Verwijst naar dit document dat de voorwaarden en modaliteiten van de Obligaties, alsook die om erop in te schrijven en die de Uitgevende Instelling onherroepelijk verbinden, definieert.
- Werkdag(en): Verwijst naar een andere dag dan een zaterdag, zondag of feestdag waarop de banken en de valutamarkten in België geopend zijn voor hun algemene werkzaamheden en, indien op die dag een betaling in euro moet worden verricht, naar een werkdag voor het TARGET2-systeem.
- Zekerheid (-heden): Verwijst naar elke hypotheek, voorrecht, inpandgeving, onderpand, fiduciaire zekerheidsoverdracht, eigendomsoverdracht als waarborg en elke andere zakelijke zekerheid die de verplichtingen van een persoon waarborgt, alsook elke andere overeenkomst of akkoord met een gelijkaardige uitwerking.

B. VOORWAARDEN EN MODALITEITEN VAN DE OBLIGATIES

1. De Obligaties

1.1. Aard van de Obligaties

De Obligaties zijn vrij verhandelbare obligaties, die een schuldvordering vertegenwoordigen, uitgegeven door de Uitgevende Instelling. Zij geven recht op de betaling van een rente zoals beschreven in Artikel 6. infra. De Obligaties bieden eveneens alle rechten die het Wetboek van vennootschappen en verenigingen toekent aan de Obligatiehouders, behoudens afwijking van deze Voorwaarden.

1.2. Vorm van de Obligaties

De Obligaties worden uitsluitend uitgegeven in de vorm van effecten op naam, overeenkomstig Boek 5 - Artikelen 5:50 tot 5:52 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Overeenkomstig Boek 5 - Artikel 5:29 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen wordt de eigendom van de Obligaties bewezen door een inschrijving op naam van elke Belegger in het Register van Obligatiehouders; elke Obligatiehouder moet een certificaat ontvangen waaruit het nominale bedrag blijkt waarvoor hij zal worden ingeschreven. In geval van verhandeling en een onderhandse transactie of een transactie via Expert Market van Euronext Brussel en dit via de door de Obligatiehouder gekozen financiële tussenpersoon, zullen de Obligaties op het vlak van de afwikkeling van effectentransacties onderworpen zijn aan de geldende Belgische reglementering.

1.3. Nominale waarde

De Obligaties worden uitgegeven per coupure met een ondeelbare nominale waarde van vijfhonderd euro (500 EUR).

1.4. Maximumbedrag van de Obligaties

Het nominale maximumbedrag van de uit te geven Obligaties bedraagt twee miljoen euro (2.000.000 EUR), vertegenwoordigd door vierduizend (4.000) Obligaties met elk een nominale waarde van vijfhonderd euro (500 EUR).

1.5. Looptijd - Terugbetaling op Vervalvaldatum

De Obligaties hebben een looptijd van vier (4) jaar, berekend op basis van de Uitgiftedatum van de Obligaties uitgegeven op het einde van de initiële Inschrijvingsperiode. Ze brengen rente op vanaf de Uitgiftedatum op 24 mei 2023 tot de Vervaldatum op 23 mei 2027. De Obligaties zullen voor honderd procent (100%) van hun nominale waarde worden terugbetaald op de Terugbetalingsdatum op de Vervaldatum, op 24 mei 2027 of vervroegd zoal bepaald in artikel 9.1. Indien zou blijken dat de Terugbetalingsdatum op Vervaldag geen Werkdag is, zullen de Obligaties worden terugbetaald op de eerstvolgende Werkdag na de Terugbetalingsdatum op Vervaldag.

1.6. Valuta

De Obligaties zijn uitgedrukt in euro.

1.7 Overdraagbaarheid van de Obligaties

Onder voorbehoud van de toepassing van de reglementeringen inzake overdraagbaarheid van effecten, zijn de Obligaties vrij overdraagbaar. De eigendom van de Obligaties zal worden overgedragen door inschrijving van de overdracht in het Register van Obligatiehouders.

2. Bestemming

De Uitgevende Instelling zal de Obligatielening gebruiken om het Project te financieren zoals uiteengezet in de Informatienota.

3. Inschrijvingsmodaliteiten

3.1. Inschrijvingsprijs

De Inschrijvingsprijs bedraagt honderd procent (100 %) van de nominale waarde van de Obligaties en zal volledig worden vrijgegeven op het eerste verzoek van de Uitgevende Instelling en uiterlijk op de Uitgiftedatum, met dien verstande dat in het geval van een inschrijving tijdens een aanvullende inschrijvingsperiode, het nominale bedrag van deze inschrijving tijdens deze periode zal worden verhoogd met opgelopen rente (*accrued interest*) tot de overeengekomen betalingsdatum voor elke inschrijving, waarvan het bedrag aan belastingen en heffingen wettelijk verschuldigde bedrag wordt in mindering gebracht.

3.2. Nominaal minimumbedrag voor Inschrijving

De Beleggers moeten inschrijven voor een bedrag per schijf en per veelvoud van vijfhonderd euro (500 EUR) met een minimum van vijfhonderd euro (500 EUR) per belegger.

4. Rang van de Obligaties - Achterstelling

De Obligaties worden uitgegeven in gelijke rang (*pari passu*), zonder enige voorrang onder elkaar om welke reden dan ook.

De Obligaties zullen ongedekte schulden vormen in geval van samenloop (en dus samenlopen met alle andere schulden, na betaling van alle bevoorrechte schuldeisers).

5. Verklaringen en Waarborgen

De Uitgevende Instelling verklaart en waarborgt aan de Obligatiehouders:

- 1) een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (BV) te zijn, rechtsgeldig opgericht naar Belgisch recht, voor onbeperkte duur en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 0720.873.316;
- 2) dat op de Uitgiftedatum de Obligaties geldig uitgegeven zullen zijn bij beslissing van het bestuursorgaan van de Uitgevende Instelling;
- 3) de Uitgevende Instelling verbindt zich ertoe geen andere zekerheidsrechten op de activa uit te geven dan die welke noodzakelijk zijn voor de (her)financiering van het Project.

6. Rente

6.1. Rentevoet

De Obligaties brengen op basis van Exact/Exact ICMA een jaarlijkse bruto rente op van negen punt vijfenzeventig procent (9.75 %) vanaf de Uitgiftedatum tot de Vervaldatum of tot de volledige terugbetaling ervan overeenkomstig de Artikelen 8. en 9. infra.

6.2. Berekening van de rente

Het bedrag van de jaarlijkse rente dat verschuldigd is in het kader van elke Obligatie wordt berekend op basis van de nominale waarde van de Obligaties die elke Obligatiehouder bezit, waarbij het bedrag van een dergelijke betaling wordt afgerond op de tweede (2e) decimaal die het dichtst in de buurt ligt (halven worden naar boven afgerond).

Indien de verschuldigde rente over een periode van minder dan een jaar moet worden berekend, wordt deze berekend op Exact/Exact ICMA-basis voor elke periode, waarbij het resultaat wordt afgerond op de tweede (2e) decimaal die het dichtst in de buurt ligt (halven worden naar boven afgerond).

De Obligaties zullen geen rente meer opbrengen vanaf de Terugbetalingsdatum op Vervaldatum, of de volledige terugbetaling ervan overeenkomstig de Artikelen 8. en 9. infra, behalve indien de betaling van de hoofdsom van de Obligaties onterecht werd verhinderd of geweigerd. In dat geval zullen de Obligaties rente blijven opbrengen tegen de voornoemde rentevoet tot op de datum waarop alle bedragen die verschuldigd zijn in het kader van de Obligaties door de Uitgevende Instelling gestort zijn ten gunste van de Obligatiehouders.

6.3. Betaling van de Rente

De Rente is betaalbaar op de verjaardag van de initiële Uitgiftedatum, en voor de laatste keer op de Terugbetalingsdatum op de Vervaldatum, die de Rentebetalingdata definieert. Indien zou blijken dat een van de Rentebetalingdata zou vallen op een datum die geen Werkdag is, zal de Rentebetalingdatum plaatsvinden op de eerstvolgende Werkdag na verjaardag.

7. Betaling

7.1. Betalingen

Onverminderd Boek 5 - Artikel 5:29 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zullen alle betalingen van bedragen in hoofdsom of rente uit hoofde van de Obligaties door de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders gebeuren. De betaling van deze bedragen is bevrijdend voor de Uitgevende Instelling.

Alle betalingen van bedragen in hoofdsom of rente uit hoofde van de Obligaties gebeuren met inachtneming van alle toepasselijke fiscale wetten of reglementeringen.

Indien de datum van betaling van de bedragen in hoofdsom of rente geen Werkdag is, zal de betaling gebeuren op de eerstvolgende Werkdag. Dit uitstel zal geen recht geven op enige bijkomende rente of andere betaling.

7.2. Betalingsachterstand

Elke betaling die door de Uitgevende Instelling wordt verricht buiten de in de Voorwaarden bepaalde termijnen, zal rente opbrengen tegen een jaarlijkse brutorentevoet van twaalf procent (12 %) vanaf de datum waarop de voorziene betaling had moeten worden verricht en tot de datum waarop die wordt verricht.

7.3. Fiscaliteit

Alle betalingen in hoofdsom en rente met betrekking tot de Obligaties zullen door de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders worden verricht volgens de verplichtingen die voor hem worden bepaald door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, alsook alle wetten en reglementeringen betreffende de met de inkomstenbelastingen gelijkgestelde belastingen en dit na eventuele inhouding van alle belastingen, verplichtingen, heffingen of andere lasten, ongeacht of ze worden opgelegd, geïnd, ingehouden, belast door of in België of door elke andere Belgische overheid met heffingsbevoegdheid. De Uitgevende Instelling zal niet gehouden zijn enig bijkomend of toekomstig bedrag te betalen naar aanleiding van een dergelijke aftrek of inhouding.

8. Terugbetaling op de Vervaldatum

Tenzij ze vooraf vervroegd werden terugbetaald volgens de voorwaarden bepaald in Artikel 9. infra (Vrijwillige terugbetaling of Terugbetaling in geval van ingebrekeblijving), zullen de Obligaties door de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders worden terugbetaald tegen de brutoprijs van honderd procent (100 %) van hun nominale waarde op 24 mei 2027 onder voorbehoud en na eventuele inhouding van alle belastingen, verplichtingen, taksen of andere lasten, ongeacht of ze worden opgelegd, geïnd, ingehouden, belast door of in België of door elke andere Belgische overheid met heffingsbevoegdheid.

In geval van vertraging in de uitvoering van het Project ten opzichte van de oorspronkelijke plannen (en met name het liquiditeitsplan beschreven in de Informatienota) kunnen de Uitgevende Instelling en de Vergadering van de Obligatiehouders, overeenkomstig de bepalingen van Boek 5 - Artikelen 5:107 tot 5:119 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, beslissen om de Terugbetalingsdatum op de Vervaldatum uit te stellen tot een latere datum die niet meer mag bedragen dan zes (6) maanden vanaf de Terugbetalingsdatum op de Vervaldatum die hierboven is vastgelegd. In dat geval blijven alle voorwaarden van de Obligaties ongewijzigd, behalve de Terugbetalingsdatum op de Vervaldatum. De Uitgevende Instelling moet de Obligatiehouders uiterlijk een (1) maand voor de in de voorgaande paragraaf vastgelegde initiële Terugbetalingsdatum op de Vervaldatum op de hoogte brengen en dit door middel van een Bericht aan de Obligatiehouders van het uitstel van de initiële Terugbetalingsdatum op Vervaldatum en van de nieuwe Terugbetalingsdatum op Vervaldatum.

9. Vervroegde terugbetalingen

9.1. In geval van vrijwillige terugbetaling

De Uitgevende Instelling kan de Obligatiehouders vervroegd en op elk ogenblik de vervroegde terugbetaling (hoofdsom en rente) van de Obligatielening in zijn totaliteit opleggen (i) in geval van overmacht of (ii) in geval van verdwijning en/of tegeldemaking van de activa die onrechtstreeks gefinancierd worden door middel van de Obligatie of (iii) in geval van het zich voordoen van een gebeurtenis die onafhankelijk is van de Uitgevende Instelling en als gevolg waarvan de vervroegde terugbetaling noodzakelijk zou zijn om de continuïteit van de Uitgevende Instelling te verzekeren.

De vervroegde terugbetaling zal worden meegedeeld door middel van een Bericht aan de Obligatiehouders dat door de Uitgevende Instelling wordt verzonden vijftien (15) Werkdagen voor de voorziene datum van de Vervroegde Terugbetaling.

In de Kennisgeving aan de Obligatiehouders zullen de Obligatiehouders worden uitgenodigd om binnen tien (10) Werkdagen na de datum van verzending van het Bericht aan de Obligatiehouders, door middel van een e-mail, het nummer van de bankrekening waarop zij wensen te worden afgelost, mee te delen.

9.2. In geval van Ingebrekeblijving

Elke Obligatiehouder kan de gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van zijn Obligaties aanvragen (met dien verstande dat hij geen gedeeltelijke terugbetaling van een Obligatie kan vragen) in geval van een van de volgende gebeurtenissen, indien hieraan niet werd verholpen binnen de vijftien (15) Werkdagen (of drie (3) maanden in het geval bedoeld in punt c) hieronder na de verzending en publicatie van een Bericht aan de Obligatiehouders:

- a) niet-betaling: niet-betaling van de rente of van de hoofdsom uit hoofde van de Obligaties;
- b) niet-naleving van andere verbintenis(sen): de niet-naleving door de Uitgevende Instelling van haar verbintenissen met betrekking tot de Obligaties (andere dan die met betrekking tot de betaling), zoals bepaald in de Voorwaarden;
- c) reorganisatie/verandering van activiteiten: reorganisatie van de Uitgevende Instelling die een aanzienlijke vermindering van het vermogen van de Uitgevende Instelling of een substantiële wijziging van de activiteiten van de Uitgevende Instelling inhoudt en die de belangen van de Obligatiehouders zou schaden;
- d) faillissement/vereffening: de Uitgevende Instelling is in staking van betaling, of een procedure tot aanstelling van een vereffenaar, gerechtelijk bewindvoerder of lasthebber ad hoc, tot minnelijke of gerechtelijke vereffening of ontbinding, tot minnelijk of gerechtelijk moratorium van alle of een gedeelte van zijn schulden, tot procedure tot gerechtelijke reorganisatie of tot faillissement of elke gelijkaardige procedure die de Uitgevende Instelling treft, wordt toegepast.

Elke Obligatiehouder beschikt over een termijn van vijftien (15) Werkdagen na de publicatie van dit Bericht aan de Obligatiehouders om de Uitgevende Instelling per e-mail te laten weten of hij al dan niet de vervroegde terugbetaling van zijn Obligaties geheel of gedeeltelijk vraagt en, in voorkomend geval, het aantal Obligaties waarvan hij de volledige terugbetaling vraagt. Elke Obligatiehouder die zijn positie niet binnen de bovenvermelde termijn aan de Uitgevende Instelling kenbaar heeft gemaakt, wordt geacht definitief afstand te hebben gedaan van het recht om de gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van zijn Obligaties te vragen.

In geval dat de voormelde gebeurtenis zich voordoet, zullen alle bedragen die door de Uitgevende Instelling verschuldigd zijn aan de Obligatiehouders die de terugbetaling hebben gevraagd van hun Obligatie(s) in het kader van de in de kennisgeving bedoelde Obligaties, dertig (30) dagen na de datum van de kennisgeving opeisbaar worden.

10. Algemene Vergadering van Obligatiehouders

De Obligatiehouders zullen handelen via een Algemene Vergadering van Obligatiehouders overeenkomstig de bepalingen van Boek 5 - Artikelen 5:107 tot 5:119 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

Een Algemene Vergadering van Obligatiehouders kan worden bijeengeroepen met inachtneming van Boek 5 - Artikelen 5:110 en 5:111 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, om bepaalde beslissingen te nemen betreffende de Obligaties, met inbegrip van de wijziging van sommige bepalingen van de Voorwaarden, onder voorbehoud van het akkoord van de Uitgevende Instelling. Overeenkomstig Boek 5 - Artikelen 5:107 en 5:109 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen heeft de Algemene Vergadering van Obligatiehouders het recht om, op voorstel van het bestuursorgaan van de Uitgevende Instelling, (i) bepalingen te aanvaarden die tot doel hebben hetzij bijzondere zekerheden te verlenen ten gunste van de Obligatiehouders, hetzij reeds toegekende zekerheden te wijzigen of op te heffen, (ii) een of meer rentevervaldatums te verlengen, in te stemmen met een verlaging van de rentevoet of een wijziging van de betalingsvoorwaarden, (iii) de terugbetalingsduur te verlengen of op te schorten en om in te stemmen met wijzigingen van de terugbetalingsvoorwaarden, (iv) aandelen te aanvaarden ter vervanging van de schuldvorderingen van de Obligatiehouders, (v) te beslissen over de bewarende handelingen in het gemeenschappelijk belang en (vi) een of meer mandatarissen aan te stellen die belast zijn met de uitvoering van de beslissingen genomen door de Algemene Vergadering van Obligatiehouders en de massa van de Obligatiehouders te vertegenwoordigen in alle procedures met betrekking tot de vermindering of de schrapping van de hypothecaire inschrijvingen.

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders heeft bovendien het recht, op voorstel van het bestuursorgaan van de Uitgevende Instelling, om bepaalde bepalingen van de Voorwaarden te wijzigen of om af te zien van het voordeel van een of meer bepalingen van de Voorwaarden.

Het bestuursorgaan van de Uitgevende Instelling en, in voorkomend geval, de commissaris kunnen de Algemene Vergadering van Obligatiehouders bijeenroepen. Zij moeten deze vergadering bijeenroepen op verzoek van Obligatiehouders die ten minste een vijfde van het aantal Obligaties in omloop vertegenwoordigen. De oproepingen tot de Algemene Vergadering van Obligatiehouders gebeuren, met inachtneming van de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen, ten minste vijftien dagen (15) vóór de voorziene datum van de vergadering.

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders wordt voorgezeten door de voorzitter van het bestuursorgaan van de Uitgevende Instelling en, in geval van verhindering, door een ander lid van het bestuursorgaan. De voorzitter duidt een secretaris aan die niet verplicht een Obligatiehouder moet zijn en kiest twee stemopnemers onder de aanwezige Obligatiehouders.

Elke Obligatiehouder kan zich op de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet Obligatiehouder. Het bestuursorgaan van de Uitgevende Instelling bepaalt de vorm van de volmachten.

Elke Obligatiehouder zal vertegenwoordigings- en stembevoegdheid bezitten in verhouding tot het aantal Obligaties waarvan hij kan bewijzen eigenaar te zijn in verhouding tot het aantal Obligaties in omloop.

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders kan slechts geldig beraadslagen en beslissen indien haar leden ten minste de helft van het bedrag van het aantal Obligaties in omloop vertegenwoordigen. Indien deze voorwaarde niet vervuld is, is een nieuwe oproeping noodzakelijk en de tweede vergadering beraadslaagt en beslist geldig, ongeacht het aantal vertegenwoordigde Obligaties. Geen enkele beslissing kan als geldig goedgekeurd worden beschouwd indien erover wordt gestemd door leden die samen, door henzelf of door hun lastgevers, een aantal Obligaties vertegenwoordigen dat het quorum van ten minste drie vierde van het aantal Obligaties die deelnemen aan de stemming niet bereikt.

De beslissingen die geldig goedgekeurd werden door de Algemene Vergadering van Obligatiehouders zijn bindend voor alle Obligatiehouders. De rechten en plichten van de Obligatiehouders worden nader omschreven in Boek 5 - Artikelen 5:114 tot 5:118 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

10bis. Vertegenwoordiger van de obligatiehouders

De Obligatiehouders stellen Beebonds Finance SRL, met maatschappelijke zetel te 1160 Oudergem, Vrijwilligerslaan 19, ingeschreven bij de KBO onder nummer 0783.594.209 (de "Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders") aan als vertegenwoordiger van de Obligatiehouders, overeenkomstig artikel 5:51 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Binnen de grenzen van de artikelen 1984 tot 2010 van het voormalige Burgerlijk Wetboek, kan de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders alle Obligatiehouders binden ten aanzien van derden. In het bijzonder kan de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders de Obligatiehouders vertegenwoordigen in insolventieprocedures, in geval van beslaglegging of in elk ander geval van concurrentie, waarbij het 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 namens de Obligatiehouders, als begunstigde van pandrechten of zekerheden die als zekerheid voor de Obligatielening zijn gesteld.

In verband met de Obligatielening is een Waarborgovereenkomst gesloten tussen de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders en de Borgers (zoals gedefinieerd in de nota) ten gunste van de Obligatiehouders (de "Waarborg").

Als Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders kan zij alle Obligatiehouders binden binnen de grenzen die hierna en in de artikelen 1984 tot en met 2010 van het voormalige Burgerlijk Wetboek zijn vastgesteld.

In deze context kan de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders :

- de (toekomstige) Obligatiehouders vertegenwoordigen bij de ondertekening van de Waarborgovereenkomst, waarbij de Obligatiehouders, door het aanvaarden van de Voorwaarden, de Garantieovereenkomst bekrachtigen.
- in geval van Wanprestatie, de Garantie activeren namens de Obligatiehouders, overeenkomstig de voorwaarden van de Garantieovereenkomst. In deze context kan de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders in het bijzonder de Garanten op de hoogte brengen van de Wanprestatie en de Garanten verplichten de Garantie uit te voeren in naam en voor rekening van de Obligatiehouders.
- in rechte optreden en de Obligatiehouders vertegenwoordigen in elke rechtszaak of procedure, met het oog op de uitvoering van de Garantie. Alle kosten in verband met dergelijke geschillen of procedures die door de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders worden voorgeschoten, zullen prioritair worden terugbetaald door inhouding op elk bedrag dat van de Garanten wordt geïnd.
- het coördineren van de vrijgave van de Garantie op een bankrekening geopend namens de Obligatiehouders, desgevallend door tussenkomst van een Belgische notaris, met het oog op de vrijgave van de bedragen ten gunste van de Obligatiehouders.
- de opgave van de Obligatiehouders opstellen en het totale bedrag berekenen dat door de Garanten aan de Obligatiehouders moet worden betaald (alsook de verdeling van dit bedrag onder 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 uitoefening van zijn rol en de uitvoering van de Garantie ten voordele van de Obligatiehouders.

De Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders zal zijn bevoegdheden uitsluitend in het belang van de Obligatiehouders uitoefenen. 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 zal ook de Obligatiehouders op de hoogte brengen van elk belangenconflict dat kan ontstaan in verband met de uitoefening van zijn taken. uitvoering van zijn taken.

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders kan te allen tijde de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders ontslaan, mits zij tegelijkertijd één of meer nieuwe vertegenwoordigers benoemt. De Algemene Vergadering beraadslaagt en beslist overeenkomstig artikel 5:115 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De Obligatiehouders zullen, door in te schrijven op de Obligaties, verplicht zijn en geacht worden (i) alles te erkennen en goed te keuren wat gedaan of ondertekend wordt door de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders in hun naam, op voorwaarde evenwel dat 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 wordt verricht door de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders binnen de grenzen van zijn opdracht.

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

C. DIVERSE BEPALINGEN

11. Berichten aan de Obligatiehouders

Elk Bericht aan de Obligatiehouders zal geldig bezorgd zijn indien het per e-mail wordt verzonden. Het wordt dan geacht de tweede (2e) Werkdag na verzending te zijn bezorgd. De Investeerders zullen op de hoogte worden gebracht van elke gebeurtenis die de waarde van hun belegging kan beïnvloeden door de publicatie van een Bericht aan de Obligatiehouders.

12. Informatie aan de Obligatiehouders

De informatie over de opvolging van de activiteiten van de Uitgevende Instelling zal beschikbaar zijn op de website van BeeBonds.

13. Volledigheid

De Voorwaarden en de Informatienota bevatten alle modaliteiten en voorwaarden die van toepassing zijn op de uitgegeven Obligaties en op de Obligatielening en hebben voorrang op elk ander document dat aan de Obligatiehouders zou zijn overgemaakt voorafgaand aan hun inschrijving op een of meerdere Obligaties.

14. Afstand

De niet-uitvoering van een recht brengt niet de afstand ervan mee, tenzij deze afstand wordt bedongen door een ondertekend geschrift van degene die afstand doet. De afstand van een recht brengt evenmin de afstand mee van elk ander recht dat kan voortvloeien uit de Voorwaarden.

15. Toepasselijk recht

De Obligaties en alle niet-contractuele verbintenissen die voortvloeien uit of verband houden met de Obligaties worden beheerst en moeten worden geïnterpreteerd overeenkomstig het Belgisch recht.

16. Geschillen

Elk geschil met betrekking tot de interpretatie, de geldigheid of de naleving van de Voorwaarden die de Uitgevende Instelling en de Obligatiehouders niet in der minne kunnen schikken, valt onder de exclusieve bevoegdheid van de Franstalige rechtbanken van Brussel.

De Nederlandstalige versie van de Informatienota en de Voorwaarden is de enige geldige versie en die tegenwerpelijk is.

73	19/05/2021	BE 0720.873.316	14	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	21146.00164	MIC-inb 1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN
VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **SPACIT**
 Rechtsvorm: Besloten vennootschap
 Adres: Gijzelaarsstraat Nr: 21 Bus:
 Postnummer: 2000 Gemeente: Antwerpen
 Land: België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Antwerpen, afdeling Antwerpen
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0720.873.316

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 19-02-2019

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

28-04-2021

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2020

tot

31-12-2020

Vorig boekjaar van

19-02-2019

tot

31-12-2019

De bedragen van het vorige boekjaar zijn niet identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

MIC-inb 6.2, MIC-inb 6.3, MIC-inb 6.4, MIC-inb 6.6, MIC-inb 7.1, MIC-inb 7.2, MIC-inb 8, MIC-inb 9, MIC-inb 10, MIC-inb 12, MIC-inb 13, MIC-inb 14, MIC-inb 15, MIC-inb 16

Nr.	BE 0720.873.316		MIC-inb 2.1
-----	-----------------	--	-------------

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

DONAT Zvi

Sint-Michielskaai 36/401
2000 Antwerpen
BELGIE

Begin van het mandaat: 19-02-2019

Bestuurder

Nr.	BE 0720.873.316	MIC-inb 2.2
-----	-----------------	-------------

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Nr.	BE 0720.873.316	MIC-inb 3.1
-----	-----------------	-------------

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20	<u>248.838</u>	
VASTE ACTIVA		21/28	<u>2.263.583</u>	<u>15.761</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		10.336
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	2.255.978	5.425
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	10.541	5.425
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	2.245.438	
Financiële vaste activa	6.1.3	28	7.605	
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>304.158</u>	<u>48.178</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	7.917	44.736
Handelsvorderingen		40		38.150
Overige vorderingen		41	7.917	6.586
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	279.698	642
Overlopende rekeningen		490/1	16.542	2.800
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	2.816.579	63.939

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	41.136	5.395
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	62	36.572	
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	4.752	3.300
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	4.749	
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	-4.937	2.094
Financiële opbrengsten		75/76B		
Recurrente financiële opbrengsten		75		
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten		65/66B	5.529	
Recurrente financiële kosten		65	5.529	
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	-10.465	2.094
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	67/77		1.032
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	-10.465	1.062
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-10.465	1.062

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-10.465	1.062
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-10.465	1.062
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2	1.062	
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		1.062
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		1.062
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-9.403	
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8059P	XXXXXXXXXXX	12.500
8029		
8039		
8049	-12.500	
8059		
8129P	XXXXXXXXXXX	2.164
8079		
8089		
8099		
8109		
8119	-2.164	
8129		
21		

Nr.	BE 0720.873.316	MIC-inb 6.1.2
-----	-----------------	---------------

MATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXXXX	6.561
8169	2.252.805	
8179		
8189		
8199	2.259.367	
8259P	XXXXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXXXX	1.136
8279	2.252	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	3.388	
22/27	2.255.978	

Nr.	BE 0720.873.316	MIC-inb 6.1.3
-----	-----------------	---------------

FINANCIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Andere mutaties

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8395P	XXXXXXXXXXXX	
8365	7.605	
8375		
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	7.605	
8455P	XXXXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28	<u>7.605</u>	

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het KB van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels :

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [gewijzigd] [niet gewijzigd]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :
en heeft een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening [wordt] [wordt niet] op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op :

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden :

[Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op de volgende punten aangepast] [Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden]

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir :

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming :

II. Bijzondere regels

De oprichtingskosten :

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd :

Herstructureringskosten :

Herstructureringskosten werden [geactiveerd] [niet geactiveerd] in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord :

Immateriële vaste activa :

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvings-termijn voor deze kosten en voor de goodwill beloopt [meer] [niet meer] dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als verantwoord :

Materiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [werden] [werden geen] materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :

Activa	Methode	Basis	Afschrijvingspercentages	
	L (lineaire)	NG (niet-geherwaardeerde)	Hoofdsom	Bijkomende kosten
	D (degressieve)	G(geherwaardeerde)	Min. - Max.	Min. - Max.
	A (andere)			
+ 1. Oprichtingskosten	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
+ 2. Immateriële vaste activa	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
+ 3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen *				
+ 4. Installaties, machines en uitrustingen *				
+ 5. Rollend materieel *	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
+ 6. Kantoomateriaal en meubilair *	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
+ 7. Andere materiële vaste activa *				

* Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld.

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :

- bedrag voor het boekjaar : EUR.
- gecummuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint : EUR.

Financiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [werden] [werden geen] deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Voorraden :

Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de lagere marktwaarde :

1. Grond- en hulpstoffen :
2. Goederen in bewerking - gereed product :
3. Handelsgoederen :
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop :

Producten :

- De vervaardigingsprijs van de producten [omvat] [omvat niet] de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, [omvat] [omvat geen] financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Nr.	BE 0720.873.316	MIC-inb 6.5
-----	-----------------	-------------

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer % meer dan hun boekwaarde.
(deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

Bestellingen in uitvoering :

Bestellingen in uitvoering worden geherwaardeerd [tegen vervaardigingsprijs] [tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken].

Schulden :

De passiva [bevatten] [bevatten geen] schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormale lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden [een] [geen] disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta :

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen :

De resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :

Leasingovereenkomsten :

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (die betrekking hebben op onroerende goederen en afgesloten vóór 1 januari 1980), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen : EUR.

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 100

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHEVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	
		(boekjaar)	(boekjaar)	(boekjaar)	(vorig boekjaar)	
Gemiddeld aantal werknemers	100	0,8		0,8	VTE	VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	1.422		1.422	T	T
Personeelskosten	102	36.572		36.572	T	T

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers	105		1	1
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110		1	1
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120			
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121		1	1
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211		1	1
hoger niet-universitair onderwijs	1212			
universitair onderwijs	1213			
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134		1	1
Arbeiders	132			
Andere	133			

TABEL VAN HET PERSONEELSVLOEP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	1		1
305			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
Aantal gevolgde opleidingsuren
Nettokosten voor de vennootschap
 waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
Aantal gevolgde opleidingsuren
Nettokosten voor de vennootschap

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
Aantal gevolgde opleidingsuren
Nettokosten voor de vennootschap

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)Naam : **SPACIT**

Rechtsvorm : Besloten vennootschap

Adres : Gijzelaarsstraat

Nr : 21

Bus :

Postnummer : 2000

Gemeente : Antwerpen

Land : België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen

Internetadres :

E-mailadres :

Ondernemingsnummer

0720.873.316

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

19-02-2019

Deze neerlegging betreft :

<input checked="" type="checkbox"/>	de JAARREKENING in	<table border="1"><tr><td>EURO</td></tr></table>	EURO	goedgekeurd door de algemene vergadering van	<table border="1"><tr><td>10-06-2022</td></tr></table>	10-06-2022
EURO						
10-06-2022						

<input checked="" type="checkbox"/>	de ANDERE DOCUMENTEN
-------------------------------------	----------------------

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2021

tot

31-12-2021

het vorige boekjaar van de jaarrekening van

01-01-2020

tot

31-12-2020

De bedragen van het vorige boekjaar zijn niet identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

MIC-inb 6.1.1, MIC-inb 6.2, MIC-inb 6.3, MIC-inb 6.4, MIC-inb 6.6, MIC-inb 7, MIC-inb 8, MIC-inb 9, MIC-inb 10, MIC-inb 12, MIC-inb 13, MIC-inb 14, MIC-inb 15, MIC-inb 16

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN
VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF
CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

Donat Zvi

Sint-Michielskaai 36 401

2000 Antwerpen

BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-02-19

Einde van het mandaat :

Bestuurder

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20	<u>246.338</u>	<u>248.838</u>
VASTE ACTIVA		21/28	<u>2.494.204</u>	<u>2.263.583</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	<u>2.483.134</u>	<u>2.255.978</u>
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	7.445	10.541
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	2.475.689	2.245.438
Financiële vaste activa	6.1.3	28	<u>11.070</u>	<u>7.605</u>
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>24.555</u>	<u>304.158</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	<u>6.824</u>	<u>7.917</u>
Handelsvorderingen		40	85	
Overige vorderingen		41	6.739	7.917
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	<u>6.031</u>	<u>279.698</u>
Overlopende rekeningen		490/1	<u>11.701</u>	<u>16.542</u>
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	<u>2.765.097</u>	<u>2.816.579</u>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Inbreng		10/15	<u>458.464</u>	<u>730.097</u>
Beschikbaar		10/11	739.500	739.500
Onbeschikbaar		110	664.500	664.500
		111	75.000	75.000
Herwaarderingsmeerwaarden				
Reserves				
Onbeschikbare reserves		12		
Statutair onbeschikbare reserves		13		
Inkoop eigen aandelen		130/1		
Financiële steunverlening		1311		
Andere		1312		
Belastingvrije reserves		1313		
Beschikbare reserves		1319		
		132		
		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-281.036	-9.403
Kapitaalsubsidies				
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		15		
		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
Voorzieningen voor risico's en kosten				
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		16		
Belastingen		160/5		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		160		
Milieuverplichtingen		161		
Overige risico's en kosten		162		
		163		
		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN	17/49	2.306.633	2.086.482
Schulden op meer dan één jaar	17	1.320.274	1.406.536
Financiële schulden	170/4	1.320.274	1.406.536
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	172/3	1.320.274	1.406.536
Overige leningen	174/0		
Handelsschulden	175		
Vooruitbetalingen op bestellingen	176		
Overige schulden	178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	986.359	679.946
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	86.262	28.464
Financiële schulden	43	125.000	
Kredietinstellingen	430/8	125.000	
Overige leningen	439		
Handelsschulden	44	216.991	271.848
Leveranciers	440/4	216.991	271.848
Te betalen wissels	441		
Vooruitbetalingen op bestellingen	46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45	6.775	6.036
Belastingen	450/3		1.032
Bezoldigingen en sociale lasten	454/9	6.775	5.004
Overige schulden	47/48	551.331	373.598
Overlopende rekeningen	492/3		
TOTAAL VAN DE PASSIVA	10/49	2.765.097	2.816.579

RESULTATENREKENING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	-188.803	41.136
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	62	47.778	36.572
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	5.596	4.752
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	4.881	4.749
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	-247.057	-4.937
Financiële opbrengsten		75/76B		
Recurrente financiële opbrengsten		75		
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten		65/66B	24.641	5.529
Recurrente financiële kosten		65	24.641	5.529
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	-271.698	-10.465
Ottrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	67/77	-65	
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	-271.633	-10.465
Ottrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-271.633	-10.465

RESULTAATVERWERKING

Te bestemmen winst (verlies)

Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar

Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar

Onttrekking aan het eigen vermogen

Toevoeging aan het eigen vermogen

aan de inbreng

aan de wettelijke reserve

aan de overige reserves

Over te dragen winst (verlies)

Tussenkost van de vennoten in het verlies

Uit te keren winst

Vergoeding van de inbreng

Bestuurders of zaakvoerders

Werknemers

Andere rechthebbenden

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
(+)/(-)	9906	-281.036	-10.465
(+)/(-)	(9905)	-271.633	-10.465
(+)/(-)	14P	-9.403	
	791/2		1.062
	691/2		
	691		
	6920		
	6921		
(+)/(-)	(14)	-281.036	-9.403
	794		
	694/7		
	694		
	695		
	696		
	697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

MATERIËLE VASTE ACTIVA**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**Meerwaarden per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	2.259.367
8169	230.252	
8179		
(+)/(-) 8189		
8199	2.489.618	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
(+)/(-) 8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	3.388
8279	3.096	
8289		
8299		
8309		
(+)/(-) 8319		
8329	6.484	
(22/27)	2.483.134	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXX	7.605
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365	3.465	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8385		
Andere mutaties	(+)/(-) 8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	11.070	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8415		
Verworven van derden	8425		
Afgeboekt	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8445		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8475		
Teruggenomen	8485		
Verworven van derden	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8515		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8545		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(28)	11.070	

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het KB van 29 april 1919 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels :

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [gewijzigd] [niet gewijzigd]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :

en heeft een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening [wordt] [wordt niet] op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op :

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden :

[Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op de volgende punten aangepast] [Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden]

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir :

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming :

II. Bijzondere regels

De oprichtingskosten :

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd :

Herstructureringskosten :

Herstructureringskosten werden [geactiveerd] [niet geactiveerd] in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord :

Immateriële vaste activa :

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvings-termijn voor deze kosten en voor de goodwill belooft [meer] [niet meer] dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als verantwoord :

Materiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [werden] [werden geen] materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :

Activa	Methode L (lineaire) D (degressieve) A (andere)	Basis NG (niet-geherwaardeerde) G(geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten Min. - Max.
1. Oprichtingskosten	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
2. Immateriële vaste activa	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen *				
4. Installaties, machines en uitrustingen *				
5. Rollend materieel *	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
6. Kantoor materiaal en meubilair *	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
7. Andere materiële vaste activa *				

* Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld.

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :
- bedrag voor het boekjaar : EUR.
- gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint : EUR.

Financiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [werden] [werden geen] deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Voorraden :

Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de lagere marktwaarde :

1. Grond- en hulpstoffen :
2. Goederen in bewerking - gereed product :
3. Handelsgoederen :
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop :

Producten :

- De vervaardigingsprijs van de producten [omvat] [omvat niet] de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, [omvat] [omvat geen] financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer % meer dan hun boekwaarde. (deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

Bestellingen in uitvoering :

Bestellingen in uitvoering worden geherwaardeerd [tegen vervaardigingsprijs] [tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken].

Schulden :

De passiva [bevatten] [bevatten geen] schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormale lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden [een] [geen] disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta :

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen :
De resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :

Leasingovereenkomsten :

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (die betrekking hebben op onroerende goederen en afgesloten vóór 1 januari 1980), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen : EUR.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN
DOCUMENTEN**

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 100

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

	Codes	1. Voltijds (boekjaar)	2. Deeltijds (boekjaar)	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (boekjaar)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (vorig boekjaar)
Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar					
Gemiddeld aantal werknemers	100	1		1	0,8
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	1.790		1.790	1.422
Personeelskosten	102				36.572

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

Aantal werknemers

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Volgens het geslacht en het studieniveau

Mannen

lager onderwijs

secundair onderwijs

hoger niet-universitair onderwijs

universitair onderwijs

Vrouwen

lager onderwijs

secundair onderwijs

hoger niet-universitair onderwijs

universitair onderwijs

Volgens de beroepscategorie

Directiepersoneel

Bedienden

Arbeiders

Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105	1		1
110	1		1
111			
112			
113			
120			
1200			
1201			
1202			
1203			
121	1		1
1210			
1211	1		1
1212			
1213			
130			
134	1		1
132			
133			

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205			
305			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingen
- Nettokosten voor de vennootschap
 - waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 - waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 - waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingen
- Nettokosten voor de vennootschap

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingen
- Nettokosten voor de vennootschap

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	