

BLAD MET ESSENTIËLE BELEGGINGSINFORMATIE

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

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

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

Risicowaarschuwing

Investeren in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van gedeeltelijk of geheel verlies van het geïnvesteerde geld. Uw investering wordt niet gedekt door de depositogarantiestelsels die zijn ingesteld in overeenstemming met Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad¹. Evenmin wordt u gedekt door de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld in overeenstemming met Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad².

Het rendement op uw belegging is niet gewaarborgd.

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

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

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

Pré-contractuele bedenktijd voor niet-ervaren beleggers

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

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

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

Overzicht van het crowdfundingaanbod

Identificatie van het Aanbod	984500CC5969JC88EC36-63644700
Projecteigenaar en naam van het project	D23i BV – LE PHARE
Type aanbieding en instrument type	Aanbieding via Beebonds van achtergestelde obligaties (de Obligaties) voor de financiering van D23i BV (het Aanbod)
Doelbedrag emissie	600.000 EUR
Deadline	22/05/2025 om 16u

Deel A : Informatie over de Projecteigenaar en het crowdfundingproject

a)	Projecteigenaar en crowdfundingproject
Identiteit:	D23i BV met maatschappelijke zetel gevestigd te Place Georges-Ista, 12 in 4020 Luik, en ingeschreven in Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE0772.422.975 (de Projecteigenaar)
Rechtsvorm:	BV
Contactinformatie:	Maatschappelijke zetel: Place Georges-Ista, 12 in 4020 Luik Telefoonnummer: +32(0) 472474808 e-mail : toddscamps@gmail.com
Eigendom:	Op 20 februari 2025 was het kapitaal van de Projecteigenaar voor 100% in handen van de heer Thomas Descamps.
Directie:	De Projecteigenaar wordt geleid door de heer Thomas Descamps, bestuurder.

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

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

b)	Verantwoordelijkheid voor de geleverde informatie in deze nota met essentiële beleggingsinformatie De Projecteigenaar verklaart dat naar haar beste weten geen informatie is weggelaten of kennelijk misleidend of onjuist is. De Projecteigenaar is verantwoordelijk voor het opstellen van deze Essentiële Beleggingsinformatie. De verantwoordelijkheidsverklaring van de Projecteigenaar is te vinden in Bijlage A, in overeenstemming met artikel 23.9 van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese dienstverleners op het gebied van participatieve financiering voor ondernemers.																																																												
c)	Hoofdactiviteit van de Projecteigenaar: producten of diensten voorgesteld door de Projecteigenaar De hoofdactiviteit van D23i BV is de ontwikkeling van residentieel vastgoed.																																																												
d)	Hyperlink naar de meest recente financiële overzichten van de Projecteigenaar De financiële jaarrekeningen van de Projecteigenaar kunnen worden geraadpleegd HIER .																																																												
e)	Financiële kerncijfers en ratio's voor de Projecteigenaar over de laatste drie jaar (indien beschikbaar) Presentatie van de belangrijkste jaarlijkse financiële cijfers en ratio's (bedragen worden gegeven in euro's en de jaarlijkse sluitingsdatum is 31 december: <table><tr><th>Ratio's voor FICI</th><th>30/04/2025(*)</th><th>31/12/2024(*)</th><th>31/12/2023</th></tr><tr><td>Verkoopcijfers</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Jaarlijkse nettowinst</td><td>(1 138)</td><td>(3 250)</td><td>(5 266)</td></tr><tr><td>Totaal activa</td><td>444 187</td><td>444 409</td><td>369 574</td></tr><tr><td>Brutowinstmarge</td><td>(1 138)</td><td>(1 183)</td><td>(4 844)</td></tr><tr><td>Bedrijfswinstmarge</td><td>(1 138)</td><td>(3 208)</td><td>(5 229)</td></tr><tr><td>Nettowinstmarge</td><td>(1 138)</td><td>(3 250)</td><td>(5 266)</td></tr><tr><td>Nettoschuld</td><td>452 453</td><td>450 782</td><td>366 481</td></tr><tr><td>Schuld/eigen vermogen</td><td>-5119%</td><td>-5862%</td><td>-8382%</td></tr><tr><td>Beperkte liquiditeitsratio</td><td>3,40%</td><td>3,45%</td><td>2,24%</td></tr><tr><td>Schuldendienst dekkingspercentage</td><td>0</td><td>76,33</td><td>137,99</td></tr><tr><td>EBITDA</td><td>(1 138)</td><td>(3 208)</td><td>(5 229)</td></tr><tr><td>Rendement op eigen vermogen</td><td>(8)</td><td>(2)</td><td>(1)</td></tr><tr><td>Immateriële vaste activa/ totale activa</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Totale schuld (op balansdatum):</td><td>453 038</td><td>452 122</td><td>374 036</td></tr></table> (*) voorlopige rekeningen	Ratio's voor FICI	30/04/2025(*)	31/12/2024(*)	31/12/2023	Verkoopcijfers	-	-	-	Jaarlijkse nettowinst	(1 138)	(3 250)	(5 266)	Totaal activa	444 187	444 409	369 574	Brutowinstmarge	(1 138)	(1 183)	(4 844)	Bedrijfswinstmarge	(1 138)	(3 208)	(5 229)	Nettowinstmarge	(1 138)	(3 250)	(5 266)	Nettoschuld	452 453	450 782	366 481	Schuld/eigen vermogen	-5119%	-5862%	-8382%	Beperkte liquiditeitsratio	3,40%	3,45%	2,24%	Schuldendienst dekkingspercentage	0	76,33	137,99	EBITDA	(1 138)	(3 208)	(5 229)	Rendement op eigen vermogen	(8)	(2)	(1)	Immateriële vaste activa/ totale activa	-	-	-	Totale schuld (op balansdatum):	453 038	452 122	374 036
Ratio's voor FICI	30/04/2025(*)	31/12/2024(*)	31/12/2023																																																										
Verkoopcijfers	-	-	-																																																										
Jaarlijkse nettowinst	(1 138)	(3 250)	(5 266)																																																										
Totaal activa	444 187	444 409	369 574																																																										
Brutowinstmarge	(1 138)	(1 183)	(4 844)																																																										
Bedrijfswinstmarge	(1 138)	(3 208)	(5 229)																																																										
Nettowinstmarge	(1 138)	(3 250)	(5 266)																																																										
Nettoschuld	452 453	450 782	366 481																																																										
Schuld/eigen vermogen	-5119%	-5862%	-8382%																																																										
Beperkte liquiditeitsratio	3,40%	3,45%	2,24%																																																										
Schuldendienst dekkingspercentage	0	76,33	137,99																																																										
EBITDA	(1 138)	(3 208)	(5 229)																																																										
Rendement op eigen vermogen	(8)	(2)	(1)																																																										
Immateriële vaste activa/ totale activa	-	-	-																																																										
Totale schuld (op balansdatum):	453 038	452 122	374 036																																																										
f)	Beschrijving van het crowdfundingproject met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan <u>Doel van de financiering</u> - Het LE PHARE project bestaat uit de transformatie van een ongebruikt pakhuis in 7 ruime appartementen, 7 opslagruimten, 9 parkeerplaatsen en een fietsenstalling, allemaal verdeeld over 5 verdiepingen. - De totale vloeroppervlakte zal ongeveer 950 m² bedragen. - Het pakhuis wordt gesloopt en alleen de gevel blijft behouden en wordt geïntegreerd in het nieuwe project. - De bouwvergunning werd verkregen in november 2022 en er is geen beroep tegen aangetekend. - Het project zal op een duurzame wijze worden aangepakt, met groene muren en dak, warmtepomp, watertank, lokaal bouwbedrijf, enz. - Beoogde energieprestatie: EPB A <u>Kerncijfers voor het project</u> <table><tr><td>• Omzet (excl. btw) :</td><td>EUR 3.424.822</td></tr><tr><td>• Totale kosten + aankoop :</td><td>EUR 3.050.279</td></tr><tr><td>• Verwachte marge(*):</td><td>11 %</td></tr></table> (*)(Omzet - (Aankoopkosten + Bouw- en Ontwikkelingskosten + Marketingkosten + Financiële kosten)/Omzet), na marketingkosten en financiële kosten <table><tr><td>• Maximumbedrag :</td><td>550 k EUR</td></tr><tr><td>• Minimumbedrag :</td><td>600 k EUR</td></tr><tr><td>• Brutorente :</td><td>12,00% / jaar</td></tr><tr><td>• Duur :</td><td>36 maanden</td></tr></table>	• Omzet (excl. btw) :	EUR 3.424.822	• Totale kosten + aankoop :	EUR 3.050.279	• Verwachte marge(*):	11 %	• Maximumbedrag :	550 k EUR	• Minimumbedrag :	600 k EUR	• Brutorente :	12,00% / jaar	• Duur :	36 maanden																																														
• Omzet (excl. btw) :	EUR 3.424.822																																																												
• Totale kosten + aankoop :	EUR 3.050.279																																																												
• Verwachte marge(*):	11 %																																																												
• Maximumbedrag :	550 k EUR																																																												
• Minimumbedrag :	600 k EUR																																																												
• Brutorente :	12,00% / jaar																																																												
• Duur :	36 maanden																																																												

Verklaringen

- De geleende middelen zullen uitsluitend worden gebruikt voor de ontwikkeling van het project, d.w.z. de bouw van een complex van 7 appartementen + parkeerplaatsen + kelders aan de Rempart des Arbalétriers 4, 4600 Visé, in aanvulling op de banklening;
- Het kapitaal wordt op de vervaldatum van de investering volledig terugbetaald met de opbrengst van de verkoop van de flats en na terugbetaling van de banklening;
- Mogelijkheid tot vervroegde aflossing na 24 maanden;
- De drie coupons worden betaald uit de opbrengst van de verkoop van de appartementen;
- De projecteigenaar verbindt zich ertoe extra fondsen ter beschikking te stellen indien de kosten van het werk aanzienlijk overschreden worden;
- De projecteigenaar verbindt zich ertoe de investeerders, via BeeBonds, een driemaandijks verslag te bezorgen over de voortgang van de werkzaamheden, het gebruik van de geleende fondsen en een verklaring van eventuele afwijkingen in de tabel met de cashflowprognose tot het einde van het project.

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

a)	Minimumbedrag te lenen voor dit crowdfundingaanbod : 550.000 EUR. De Projecteigenaar en de Dienstverlener van participatieve financiering (BeeBonds of het PFP) hebben nog geen aanbod gedaan voor dit Project.
b)	Uiterste datum voor het bereiken van beoogde geleende bedrag (Uiterste Datum): 22 mei 2025 om 16u (met dien verstande dat de Inschrijvingsperiode (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de Obligaties uiteengezet in Bijlage B) zal beginnen op 13 mei om 11u.
c)	Informatie over de gevolgen indien de te lenen fondsen niet bijeengebracht zijn op de uiterste datum Verlenging: maximum 3 maanden, tot maximum 22 augustus 2025 ten laatste. Voorwaarden van de verlenging: geen enkele Gevolgen van de verlenging: Beleggers die hebben ingeschreven op de Obligaties (de Obligatiehouders) zullen voorafgaand aan een eventuele verlenging van de inschrijvingsperiode op de hoogte worden gebracht via e-mail en zullen het recht hebben om hun belegging terug te trekken gedurende een periode van 4 kalenderdagen vanaf de dag waarop deze e-mail is verzonden. De middelen opgehaald tijdens de Initiële Inschrijvingsperiode kunnen worden gebruikt door de Projecteigenaar en de Obligaties zullen worden uitgegeven in overeenstemming met de regels uiteengezet in deze Essentiële Beleggingsinformatie, onder voorbehoud van de mogelijkheid tot annulering waarnaar hieronder wordt verwezen. In geval van bijkomende inschrijvingsperiode(n) voor het Aanbod zoals hierboven aangegeven, zal het nominale bedrag van elke inschrijving gedaan tijdens dergelijke periode(n) verhoogd worden met de verlopen intrest (<i>accrued interest</i>) tot op de datum van betaling van de bijkomende inschrijving, waarvan het bedrag van de wettelijk verschuldigde belastingen en taksen zal worden afgetrokken. Het in dit geval te betalen bedrag zal door BeeBonds aan de Investeerder worden meegedeeld in de Bevestigingsmail, samen met betalingsinstructies. De fondsen opgehaald tijdens elke bijkomende periode kunnen direct door de Projecteigenaar worden gebruikt na de uitgifte van de betrokken Obligaties. Het bedrag van de verschuldigde interest zal worden berekend op een Exact/Exact ICMA basis, afgerond op de dichtstbijzijnde twee (2) decimalen (waarbij halve bedragen naar boven worden afgerond). Vervroegde afsluiting: het Aanbod kan vervroegd worden afgesloten zodra het minimum van 550.000 EUR is bereikt. Gevolgen indien het doel van de financiering niet wordt gehaald op de Uiterste Datum: Als het minimum doelbedrag niet wordt gehaald, zullen de Obligaties niet worden uitgegeven en zullen alle inschrijvingen op dit Aanbod worden geannuleerd. Obligatiehouders zullen terugbetaald worden voor het bedrag van hun respectievelijke inschrijving (nominaal bedrag van de Obligaties + inschrijvingskosten) ten laatste 15 werkdagen na de closing datum. Gevolgen indien het doel van de financiering niet wordt gehaald na de periode van verlenging: Als het minimum doelbedrag niet wordt gehaald, zullen de Obligaties niet worden uitgegeven en zullen alle inschrijvingen op dit Aanbod worden geannuleerd. Obligatiehouders zullen terugbetaald worden voor het bedrag van hun respectievelijke inschrijving (nominaal bedrag van de Obligaties + inschrijvingskosten), verhoogd met de rente die contractueel zijn overgekomen, ten laatste 15 werkdagen na het afsluiten van de verlengperiode.
d)	Het maximumbedrag van het Aanbod, indien het verschil van het minimumbedrag dat in punt a) werd aangegeven Het maximumbedrag van het Aanbod is 600.000 EUR.
e)	Bedrag aan eigen vermogen dat is toegezegd door de Projecteigenaar aan het crowdfundingproject : geen
f)	Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de Projecteigenaar in het verband met het crowdfundingaanbod De schuldenlast van de Projecteigenaar per 31 maart 2025 is 4.250 EUR (schulden met een looptijd van minder dan één jaar) en 1.960.0000,00 EUR (schulden met een looptijd van meer dan een jaar) en zal toenemen met het bedrag dat onder dit Bod wordt opgehaald.

Deel C: Belangrijkste soorten risico's

Type 1 – Risico's verbonden aan het Project

Het belangrijkste risico in verband met het Project is het niet realiseren van het kasstroomplan, in het geval van een negatieve trend in de kosten voor de uitvoering van het Project zoals oorspronkelijk vastgesteld door de belanghebbenden, het niet realiseren van verkoop, of verkoop tegen een prijs die aanzienlijk lager is dan voorspeld in het kasstroomplan.

Er zijn ook bouw- en renovatierisico's die inherent zijn aan elke vastgoedontwikkeling.

De Project Sponsor kan in de toekomst andere vastgoedprojecten uitvoeren dan deze beschreven in dit Essentiële Beleggingsinformatieblad. De inhoud en het risico van deze projecten zijn op dit ogenblik niet gekend en de Obligatiehouders zullen geen vetorecht of interventierecht hebben over deze projecten. De Obligaties kunnen achtergesteld worden aan nieuwe bankleningen. Deze potentiële projecten zullen niet worden "opgedeeld" binnen de Vennootschap, en de risico's verbonden aan één project kunnen een weerslag hebben op de andere projecten. Een wijziging in de controle over de Project Sponsor zou ook een risico kunnen vormen voor de Obligatiehouders, aangezien dit zou kunnen leiden tot de onmiddellijke terugbetaling van bedragen die de Project Sponsor verschuldigd is onder een banklening, wat een wanbetaling en/of faillissement van de Project Sponsor zou kunnen bespoedigen.

Type 2 – Risico's verbonden aan de sector

De risico's die inherent zijn aan de vastgoedsector kunnen voortvloeien uit een verandering in de macro-economische context, een daling van de vraag, een algemene devaluatie van de markt of een stijging van de materiaal- en energieprijzen.

Type 3 – Risico's op wanbetaling

Het risico van insolventie van de Projecteigenaar betekent dat deze niet langer over voldoende middelen beschikt om aan zijn betalingsverplichtingen te voldoen. Daarom zou het onderworpen kunnen worden aan een faillissementsprocedure of een gerechtelijke reorganisatie. Deze risico's kunnen worden veroorzaakt door verschillende factoren, waaronder: een (ingrijpende) verandering in de macro-economische context; slecht management, gebrek aan ervaring, fraude, onvoldoende financiering in verhouding tot de zakelijke doelstelling van het Project, mislukking van het Project, onvoldoende kasstroom, enz.

De Projecteigenaar heeft een rollover van 1.960.000 EUR, maar zal deze beginnen te gebruiken vanaf Q4 2025 en de bankrente zal pas op dat moment beginnen te lopen. Hij verwacht niet dat hij de hele kredietfaciliteit zal moeten gebruiken.

Type 4 – Risico's op daling, vertraging of gebrek aan return op de investeringen

Er is een risico dat het rendement op het Project lager zal zijn dan verwacht, of zelfs nul of negatief, of dat de voltooiing van het Project vertraging oploopt, wat een invloed zou hebben op het vermogen van de Projecteigenaar om alle of een deel van de Obligaties terug te betalen.

Type 5 – Risico's van een falen van het platform

Het risico dat het crowdfundingplatform tijdelijk of permanent niet in staat is om zijn diensten te verlenen.

Type 6 – Risico's rond het gebrek aan liquiditeit van de investering

Obligaties zijn schuldinstrumenten. Een belegging in Obligaties houdt bepaalde risico's in. Door in te schrijven op de Obligaties verstrekken Obligatiehouders een lening aan de Projecteigenaar, die zich verbindt om hen jaarlijks interest te betalen en de hoofdsom terug te betalen op de vervaldag (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de obligaties). In geval van faillissement of wanbetaling van de Projecteigenaar, lopen Obligatiehouders het risico de bedragen waarop zij recht zouden hebben niet of te laat te ontvangen en het geïnvesteerde kapitaal geheel of gedeeltelijk te verliezen.

Aangezien de Obligaties niet beursgenoteerd zijn, loopt de Obligatiehouder ook het risico van illiquiditeit van zijn Obligaties indien hij deze zou willen verkopen aan een derde partij. Nochtans hebben de Obligaties een ISIN-code en een LEI-code, wat de Obligatiehouders de mogelijkheid geeft om op eigen initiatief en onafhankelijk van enige tussenkomst van BeeBonds, toegang te krijgen tot Expert Market (een platform gewijd aan effecten die niet genoteerd zijn op Euronext Brussel).

Type 7 – Andere risico's

Elke belegger die overweegt in te schrijven op Obligaties moet zijn eigen analyse maken van de kredietwaardigheid, bedrijfsactiviteiten, financiële situatie en vooruitzichten van de Projecteigenaar.

Elke beslissing om te beleggen in Obligaties moet gebaseerd zijn op een grondige bestudering van al deze essentiële beleggingsinformatie. Voor zover de Projecteigenaar weet, zijn er geen andere materiële risico's verbonden aan haar activiteiten.

Deel D: Informatie over het Aanbod van effecten en toegelaten instrumenten voor crowdfundingdoeleinden**a) Totaalbedrag en type van obligaties**

- i) **een beschrijving van het type en de categorie van de voorgestelde instrumenten:** Obligaties achtergesteld tegenover bankleningen, voor een minimum streefbedrag van 550.000 EUR en een maximum van 600.000 EUR.
- ii) **indien van toepassing, het aantal voorgestelde instrumenten, de denominatie ervan, de munteenheid waarin ze zijn uitgedrukt en de voorwaarden die eraan verbonden zijn:** 6.000 Obligaties (indien het maximum wordt behaald) genaamd LE PHARE, uitgedrukt in EUR, waarvan de voorwaarden zijn uiteengezet in Bijlage B.
- (iii) **de relatieve rangorde van de instrumenten in de kapitaalstructuur van de emittent in geval van insolventie, met inbegrip van, indien van toepassing, informatie over de rangorde en achterstelling van**

	de effecten: de Obligaties zijn achtergesteld aan bankleningen van de Projecteigenaar.
b)	Inschrijvingsprijs Elke Obligatie heeft een inschrijvingsprijs van 100 EUR. Het minimum inschrijvingsbedrag per Investeerder is 100 EUR
c)	Al dan niet aanvaarding van overinschrijvingen en welke verdeelsleutel zal worden toegepast De aandacht van de beleggers wordt gevestigd op het feit dat, in geval van overinschrijving, het waarschijnlijk is dat geen Obligaties aan hen zullen worden toegewezen of dat ze niet het volledige bedrag zullen verkrijgen waarvoor zij hebben ingeschreven en, in dit geval, dat het bedrag van hun inschrijving zal worden verminderd. De Obligaties zullen worden toegewezen op een "wie het eerst komt, het eerst maalt"-basis, wat betekent dat beleggers Obligaties zullen toegewezen krijgen in volgorde van inschrijving (de eerste wordt bediend vóór de tweede, de tweede vóór de derde, enzovoort) tot het maximumbedrag van het Aanbod is bereikt.
	De betrokken beleggers zullen op de hoogte worden gebracht van hun respectieve toewijzingen door een Kennisgeving aan Beleggers (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de Obligaties). Deze informatie zal worden geplaatst op de BeeBonds website (www.beebonds.com).
d)	Voorwaarden voor inschrijving en betaling De uiterste datum voor betaling van inschrijvingen op de Obligaties is 27 mei 2025. Betaling voor de Obligaties zal gebeuren door overschrijving op de bankrekening vermeld in de Bevestigingsmail. De betaling moet ook plaatsvinden binnen 6 kalenderdagen na inschrijving. In geval van een herinschrijvingsperiode zal de datum van betaling van de herinschrijvingen op de Obligaties door BeeBonds aan de belegger worden meegedeeld in de Bevestigingsmail, met dien verstande dat de betaling moet gebeuren binnen de twee werkdagen na het einde van de herinschrijvingsperiode.
e)	Bewaring en levering van obligaties aan investeerders De uitgiftedatum van de Obligaties is 23/05/2025. Indien wordt ingeschreven op een Obligatie tijdens een bijkomende inschrijvingsperiode, zal de uitgiftedatum van die Obligatie de dag na de betalingsdatum zijn. De Obligaties worden enkel op naam uitgegeven, overeenkomstig de artikelen 7:27 en 7:28 en artikel 7:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. De Obligaties zullen worden uitgegeven in de vorm van inschrijvingen op naam in het Obligatiehoudersregister (zoals gedefinieerd in de voorwaarden van de Obligaties). Eigendom van de Obligaties zal worden vastgesteld door inschrijving in het Obligatiehoudersregister overeenkomstig artikel 7:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. De Aanbieder van crowdfundingdiensten verzorgt geen bewaarneming.
f)	Informatie over garanties of zekerheden voor de investering Geen
g)	Information rond de verplichting om effecten terug te kopen (indien van toepassing) geen
h)	Informatie over de rentevoet en vervaldag Nominale rentevoet: 12 % per jaar. Bijvoorbeeld, voor een Obligatie van 100 EUR zullen de jaarlijkse intresten 12,00 EUR bruto bedragen. De totale intresten over een periode van 36 maanden zullen dus 36,00 EUR zijn. Datum betaling verschuldigde intresten: 23/05/2026, 23/05/2027, 23/05/2028 Vervaldatum (inclusief eventuele tussentijdse aflossingen): 22 mei 2028 Rendement van toepassing: Het brutorendement is 12,00% op basis van de berekening waarbij het jaarlijkse bedrag van intresten door de initiële Obligatieprijs wordt gedeeld: $(12)/100 = 0,12$.

Deel E: Informatie over de SPV

a)	Zit een SPV-entiteit tussen de Projecteigenaar en de Investeerder? Geen
b)	Coördinaten van de SPV-entiteit Geen

Deel F: Rechten van investeerders

a)	Belangrijkste rechten verbonden aan de obligaties De Obligaties geven recht op de betaling van intresten, de terugbetaling van de geïnvesteerde nominale waarde en, in voorkomend geval, de deelname aan de algemene vergaderingen van de Obligatiehouders. De Obligaties geven ook recht op toegang tot informatie van de Projecteigenaar door middel van een Tussentijdse Nota dat deze laatste om de drie maanden moet publiceren op het BeeBonds platform over de voortgang van het Project. De Obligaties verlenen ook alle rechten die het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen toekent aan Obligatiehouders, tenzij anders bepaald in deze Algemene Voorwaarden.
----	--

b) et c)	Beperkingen waaraan obligaties onderworpen zijn en beperkingen op de overdracht van de instrumenten geen
d)	Mogelijkheden voor de investeerder om uit de belegging te stappen: geen behalve als de Obligatiehouder een koper voor de Obligaties vindt
e)	Voor eigenvermogensinstrumenten, uitsplitsing van kapitaal en stemrechten voor en na de kapitaalverhoging als gevolg van het Aanbod (ervan uitgaande dat op alle effecten wordt ingeschreven) geen

Deel G: Informatie rond de leningen

	geen
--	------

Deel H: Vergoedingen, informatie en rechtsmiddelen

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

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE ACHTERGESTELDE OBLIGATIES D23i SRL

A. DEFINITIES

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

<u>Algemene Vergadering van Obligatiehouders:</u>	Algemene Vergadering van Obligatiehouders vermeld in artikels 5:107 tot 5:119 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Elke Obligatiehouder, eigenaar van de Obligaties, wiens naam is ingeschreven in het Register van Obligatiehouders uiterlijk om middernacht (Brusselse tijd) op de derde (3de) werkdag voorafgaand aan de datum die is vastgesteld voor de voormelde Algemene Vergadering van Obligatiehouders, zal gerechtigd zijn om deel te nemen aan de Algemene Vergadering van Obligatiehouders.
<u>Kennisgeving aan de Obligatiehouders:</u>	Een kennisgeving van de Emittent aan de Obligatiehouders in de vorm en op de wijze beschreven in Artikel 11 van de Voorwaarden.
<u>BeeBonds:</u>	BeeBonds SRL, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Vrijwilligerslaan 19, B – 1160 - Brussel, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer BE 0658 962 075, handelend als Participatief Financieringsplatform (PFP) erkend door de FSMA op 29 juni 2023 en aan wie de Emittent de organisatie, structurering en marketing van de Obligatie heeft toevertrouwd.
<u>Wanbetaling</u>	Verwijst naar elke gebeurtenis zoals bedoeld in artikel 9.2 van de Algemene Voorwaarden.
<u>Eindvervaldag:</u>	De eindvervaldag van de Obligaties, i.e. de datum tot wanneer de Obligaties interest zullen dragen, zoals gedefinieerd in Artikel 8 van de Voorwaarden, ongeacht of het al dan niet een Werkdag is.
<u>Datum van Terugbetaling op de Eindvervaldag:</u>	De datum van terugbetaling van de Obligaties waarop de Emittent zich verbindt om de hoofdsom van de Obligaties op de vervaldag terug te betalen zoals gedefinieerd in Artikel 1.5 van de Voorwaarden.
<u>Datum van Vervroegde Eindvervaldag:</u>	De datum waarop de Emittent beslist om de hoofdsom van de Obligaties terug te betalen vóór de Datum van Terugbetaling op de Vervaldag, in overeenstemming met de bepalingen uiteengezet in Artikel 9 van de Voorwaarden.
<u>Uitgiftedatum:</u>	De datum van de uitgifte van de Obligaties en vanaf wanneer de Obligaties interest zullen dragen, zoals bepaald in het Blad van de Essentiële Beleggingsinformatie.
<u>Data van Interestbetalingen:</u>	De data waarop de Emittent aan de Obligatiehouders de interesten zal betalen zoals gedefinieerd in Artikel 6.3 van de Voorwaarden.
<u>Bevestigingsmail:</u>	Verwijst naar de bevestigingsmail die de Belegger zal ontvangen op het e-mailadres dat de persoon in kwestie zal hebben opgegeven bij het openen van zijn "Beleggersaccount" op het BeeBonds Financieringsplatform, met inbegrip van een bericht dat het bedrag beschrijft waarop de Belegger wenst in te schrijven en de betalingsvoorwaarden van zijn/haar inschrijving.
<u>Emittent:</u>	D23i BV, een Besloten vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel op het adres Place Georges-Ista, 12 in 4020 Luik, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer BE 0772.422.975.
<u>Obligatie-uitgifte:</u>	Betreft de lening door uitgifte van achtergestelde Obligaties, voor een minimumbedrag van vijfhonderdvijftig duizend euro (550.000 EUR) en een maximumbedrag van zeshonderdduizend euro (600.000 EUR), met een bruto interest op jaarbasis van negen procent (12%) voor een periode van 36 maanden, tussen 23 mei 2025 en 22 mei 2028 en genoteerd onder ISIN-Code BE6364470094.

<u>Exact/Exact ICMA:</u>	Verwijst naar het aantal dagen verlopen intrest tussen twee data op basis van een jaar van 365 dagen.
<u>Blad met Essentiële Beleggingsinformatie:</u>	De Essentiële Beleggingsinformatie opgesteld door de Projecteigenaar op 8 mei 2025 conform de Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese dienstverleners op het gebied van participatieve financiering voor ondernemers.
<u>FSMA:</u>	Staat voor de Autoriteit voor Financiële Markten en Diensten.
<u>Investeerders(s):</u>	Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die de wettelijke en reglementaire bevoegdheid heeft om in te schrijven op de Obligatie onder de voorwaarden beschreven in de Essentiële Beleggingsinformatie en in de Voorwaarden en die ingeschreven heeft op de Obligaties via het BeeBonds-platform.
<u>Werkdag(en):</u>	Betekent een dag, met uitzondering van een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag, waarop banken en valutamarkten in België open zijn voor algemene zaken en, indien een betaling in euro op die dag dient te worden verricht, een werkdag voor het TARGET2-systeem.
<u>Crowdfunding wet</u>	Verwijst naar de wet van 18 december 2016 die de erkenning van en het toezicht op crowdfunding organiseert en verschillende bepalingen bevat met betrekking tot financiering.
<u>Obligatiehouder(s):</u>	Elke natuurlijke persoon (personen) of rechtspersoon (rechtspersonen) die te allen tijde, inclusief tijdens de Inschrijvingsperiode, gerechtigd is (zijn) om de uiteindelijke eigenaar(s) van Obligaties te zijn.
<u>Obligaties:</u>	De achtergestelde obligaties die door de Emittent worden uitgegeven.
<u>Projecteigenaar</u>	Betreft D23i BV, met maatschappelijke zetel op het adres Place Georges-Ista, 12 in 4020 Liège, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer BE 0772.422.975.
<u>Aanbod:</u>	Het huidige aanbod waarop het Blad van de Essentiële Beleggingsinformatie slaat.
<u>Interestbetalingen:</u>	Verwijst naar de volgende periodes gedurende dewelke interest verschuldigd is: - voor de 1ste periode: beginnend op de Uitgiftedatum van de Obligaties uitgegeven op het einde van de Initiële Inschrijvingsperiode en eindigend op de Werkdag van de eerste Datum van Intrestbetaling; - voor elke daaropvolgende periode: beginnend op de Werkdag volgend op de verjaardag van elke Interest Betaaldatum en eindigend op de Werkdag van de volgende Interest Betaaldatum; - voor de laatste periode: beginnend op de Werkdag van de laatste verjaardag van de Interest Betaaldatum en eindigend op de Werkdag van de Vervaldag.
<u>Initiële Inschrijvingsperiode:</u>	De periode, aangegeven in het Blad van Essentiële Beleggingsinformatie, gedurende dewelke Beleggers kunnen inschrijven op de Obligaties, onder voorbehoud van eventuele bijkomende inschrijvingsperiodes die kunnen worden georganiseerd.
<u>Intekenprijs:</u>	De intekenprijs van de Obligaties.
<u>Project(en):</u>	Het project of de projecten die in meer detail zijn besproken in het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie.
<u>Het onderliggende:</u>	Verwijst naar de leningsovereenkomst die is aangegaan tussen de Emittent en de Projecteigenaar om het Project te financieren.
<u>Register van Obligatiehouders:</u>	Het door de Emittent bijgehouden register waaruit blijkt dat de Obligatiehouders eigenaar zijn van de Obligaties door inschrijving in voormeld register en op hun naam overeenkomstig de artikelen 5:23 en 5:24 en artikel 5:27 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.
<u>Reglement</u>	Verwijst naar Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese verrichters van participatieve

financieringsdiensten voor ondernemers en tot wijziging van Verordening (EU) 2017/1129 en Richtlijn (EU) 2019/1937).

<u>Waarborg(en):</u>	Elke hypotheek, retentierecht, eigendomsoverdracht en elke ander waarborg die de verplichtingen van een persoon garandeert, evenals elke andere overeenkomst of regeling met een soortgelijk effect.
<u>Intresten:</u>	De jaarlijkse interestvoet die de Obligaties zullen dragen tot aan de Vervaldag in overeenstemming met de verplichtingen gedefinieerd en uiteengezet in Artikel 6 van de Voorwaarden.
<u>Belasting(en):</u>	Elke belasting, heffing, voorheffing of andere soortgelijke last die door een autoriteit wordt opgelegd, met inbegrip van met name boetes, rente of kosten die verschuldigd zijn wegens verzuim of vertraging in de betaling ervan.
<u>Voorwaarden:</u>	Het document dat de voorwaarden van de Obligaties en de inschrijvingsmodaliteiten ervan bepaalt, die onherroepelijk bindend zijn voor de Emittent.

B. VOORWAARDEN EN MODALITEITEN VAN DE OBLIGATIES

1. De Obligaties

1.1. Aard van de Obligaties

De Obligaties zijn vrij verhandelbare achtergestelde schuldbewijzen uitgegeven door de Emittent. Zij geven hun houders recht op interest zoals beschreven in Clausule 6 *hieronder*.

De Obligaties zijn gekoppeld aan het Onderliggende en de Emittent zal enkel verplicht zijn interest te betalen en de hoofdsom terug te betalen ten belope van de kasstromen die voortvloeien uit het Onderliggende.

Aan de Obligaties zijn ook alle rechten verbonden die in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn toegekend aan Obligatiehouders, behoudens afwijkingen in deze Voorwaarden.

1.2. Vorm van de Obligaties

De Obligaties worden enkel op naam uitgegeven, overeenkomstig artikel 5:50 tot 5:52 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Overeenkomstig artikel 5:29 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen wordt de eigendom van de Obligaties vastgesteld door inschrijving in het Register van Obligatiehouders op naam van elke Obligatiehouder; elke Obligatiehouder moet een attest ontvangen waaruit blijkt voor welk nominaal bedrag hij of zij staat ingeschreven in het Register van de Obligatiehouders.

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

1.3. Nominale waarde

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

1.4. Maximumbedrag van de Obligaties

Het minimumbedrag van uit te geven Obligaties is vijfhonderdvijftig duizend euro (550.000 EUR) vertegenwoordigd door zesduizend vijfhonderd (5.500) Obligaties, elk met een nominale waarde van honderd euro (100 EUR).

Het maximumbedrag van uit te geven Obligaties is zeshonderdduizend euro (600.000 EUR) vertegenwoordigd door achtduizend (6.000) Obligaties, elk met een nominale waarde van honderd euro (100 EUR).

1.5. Looptijd – Terugbetaling op de Vervaldag

De Obligaties hebben een looptijd van zesendertig maanden (36 maanden), berekend vanaf de Uitgiftedatum van de Obligaties uitgegeven op het einde van de Initiële Inschrijvingsperiode. Ze brengen interest op vanaf 23 mei 2025 tot de Vervaldag op 22 mei 2028. De Obligaties zullen worden terugbetaald aan honderd procent (100%) van hun hoofdsom op de Terugbetalingsdatum, 23 mei 2028. Indien de Terugbetalingsdatum geen Werkdag is, zullen de Obligaties worden terugbetaald op de eerstvolgende Werkdag volgend op de Terugbetalingsdatum.

1.6. Munt

De Obligaties zijn uitgedrukt in euro.

1.7. Overdraagbaarheid van de Obligaties

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

2. Bestemming

De Emittent zal de Obligatie-uitgifte gebruiken om in te schrijven op het Onderliggende voor een bedrag gelijk aan 100% van de nominale waarde van de Obligatie-uitgifte.

3. Voorwaarden van de Inschrijving

3.1. Inschrijvingsprijs

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

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

3.2. Minimaal inschrijvingsbedrag

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

4. Rang van de Obligaties

De Obligaties zijn achtergesteld aan de huidige en toekomstige verplichtingen van de Emittent aan banken en aan bouwkosten.

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

De Obligaties zullen in geval van vereffening concurreren met alle andere schulden (en dus concurreren met alle andere schulden, na betaling van alle bevoorrechte schuldeisers of schuldeisers die genieten van de achterstelling).

5. Verklaringen en Waarborgen

De Emittent verklaart en waarborgt aan de Obligatiehouders dat :

- i. De Emittent is een besloten vennootschap (bv) naar Belgisch recht, geldig opgericht voor onbepaalde duur en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0772.422.975;
- ii. op de Uitgiftedatum, zullen de Obligaties geldig worden uitgegeven bij beslissing van het bestuursorgaan van de Emittent;
- iii. de Emittent verbindt zich ertoe geen verdere Zekerheidsrechten uit te geven op haar activa, andere dan deze die vereist zijn voor de (her)financiering van het Project.
- iv. De fondsen die via de obligatie-uitgifte worden opgehaald, zullen uitsluitend worden gebruikt voor het Project.

- v. De verkoop van het Project zal worden gebruikt om de obligatiehouders terug te betalen (na betaling voor de bouwwerkzaamheden en terugbetaling aan de bank).
- vi. Een kwartaalverslag van de projectsponsor wordt beschikbaar gesteld aan investeerders.

6. Interesten

6.1. Interestvoet

De Obligaties brengen interest op tegen een rentevoet van twaalf procent (12,00%) per jaar bruto op een Exact/Exact ICMA basis vanaf de Uitgiftedatum tot de Vervaldag of bij volledige terugbetaling in overeenstemming met artikels 8. en 9. hieronder.

6.2. Berekening van de Intresten

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

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

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

6.3. Betaling van de Intresten

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

Als op een Data van Intrestbetaling de door de Emittent ontvangen rente met betrekking tot het Onderliggende niet het volledige bedrag van de rente dekt, zal het gedeelte van de rente boven de beschikbare bedragen worden overgedragen en door de Emittent worden betaald bij betaling aan de Emittent van de overeenkomstige rente op het Onderliggende.

7. Betalingen

7.1. Betalingen

Zonder afbreuk te doen aan artikel 5:29 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zullen alle betalingen van hoofdsom of interest onder de Obligaties gedaan worden door de Emittent aan de Obligatiehouders. De betaling van dergelijke bedragen zal bevrijdend zijn voor de verbintenissen van de Emittent.

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

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

7.2. Te late betaling

Elke betaling die door de Emittent wordt gedaan buiten de termijnen die zijn vastgesteld in de Algemene Voorwaarden, brengt een rente op van veertien procent bruto jaar (14%) vanaf de datum waarop de geplande betaling had moeten worden gedaan tot de datum waarop deze wordt gedaan.

7.3. Fiscaliteit

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

8. Terugbetaling op de Vervaldag

Tenzij vervroegd terugbetaald in overeenstemming met Voorwaarde 9 *hieronder* (Wanprestatie - Vervroegde Terugbetaling - Vrijwillige Terugbetaling), zullen de Obligaties worden terugbetaald door de Emittent aan de Obligatiehouders aan de prijs van honderd procent (100%) van hun nominale waarde op 22 mei 2028, onderworpen aan en na aftrek van enige belastingen, rechten, heffingen of andere lasten, ongeacht of deze worden opgelegd, geheven, ingehouden of belast door of in België of door enige andere Belgische belastingoverheid.

De Obligaties zullen echter slechts terugbetaalbaar zijn ten belope van de overeenstemmende bedragen die effectief terugbetaald zijn aan de Emittent onder het Onderliggende. Indien, op de Terugbetalingsdatum, de bedragen ontvangen door de Emittent onder het Onderliggende niet het volledige terugbetalingsbedrag dekken en, desgevallend, de interest uitgesteld krachtens Voorwaarde 6 hierboven, zal het gedeelte van de nominale waarde van de Obligaties en de interest boven de beschikbare bedragen niet langer betaalbaar zijn door de Emittent en zal betaald worden door de Emittent op basis van de recuperaties die vervolgens verkregen worden onder het Onderliggende en naarmate deze worden vrijgegeven.

In het geval dat de Emittent kosten maakt in verband met de invordering van bedragen verschuldigd onder het Onderliggende, in het bijzonder in verband met de hypothecaire belofte (met inbegrip van advocatenkosten), zal de terugbetalingswaarde van de Obligaties verminderd worden met het bedrag van dergelijke kosten.

9. Wanbetaling – Vervroegde aflossing – Vrijwillige aflossing

9.1. In geval van vrijwillige terugbetaling

De Emittent kan vooraf en

- (i) in geval van overmacht, opleggen aan de Obligatiehouders;
- (ii) in geval van het verdwijnen en/of te gelde maken van de activa gefinancierd door middel van de Obligatie-uitgifte, voor te stellen aan de Algemene Vergadering van Obligatiehouders,

vervroegde terugbetaling (hoofdsom en interest) van de Obligaties, volledig, door middel van een Kennisgeving aan Obligatiehouders verstuurd door de Emittent vijftien (15) Werkdagen voorafgaand aan de Vervroegde Terugbetalingsdatum. De Kennisgeving aan Obligatiehouders zal de Obligatiehouders uitnodigen om binnen de tien (10) Werkdagen volgend op de datum van verzending van de Kennisgeving aan Obligatiehouders, door middel van een e-mail, het nummer van de bankrekening waarop zij wensen te worden terugbetaald mee te delen.

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

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

9.2. In het geval van een defect

Elke Obligatiehouder kan de vervroegde terugbetaling vragen van alle of een deel van zijn Obligaties (met dien verstande dat hij niet de gedeeltelijke terugbetaling van een Obligatie kan vragen) in geval van het zich voordoen van één van de volgende gebeurtenissen (de "Gevallen van Wanprestatie")

en in overeenstemming met de hieronder uiteengezette bepalingen (de "Terugbetaling bij Wanprestatie").

De gevallen van verzuim zijn als volgt:

- a) wanbetaling: het niet betalen van interest of hoofdsom onder de Obligaties ;
- b) gebrek aan informatie: het nalaten door de Emittent om BeeBonds in kennis te stellen van de informatie die vereist is in verband met de Obligatie;
- c) schending van andere verbintenissen: de schending door de Emittent van zijn verbintenissen met betrekking tot de Obligaties (andere dan deze met betrekking tot betaling), en de schending door de Emittent van zijn verbintenissen met BeeBonds zoals gedefinieerd in de Algemene Voorwaarden;
- d) reorganisatie / wijziging van activiteiten: een reorganisatie van de Emittent die een aanzienlijke vermindering van de activa en passiva van de Emittent met zich meebrengt of een aanzienlijke wijziging van de activiteiten van de Emittent die nadelig zou zijn voor de belangen van de Obligatiehouders;
- e) faillissement/liquidatie: de Emittent verkeert in staking van betaling, of procedures voor de aanstelling van een vereffenaar, bewindvoerder of ad hoc curator, minnelijke of gerechtelijke vereffening of ontbinding, minnelijke of gerechtelijke opschorting van alle of een deel van haar schulden, gerechtelijke reorganisatieprocedures of faillissement of enige soortgelijke procedures die van invloed zijn op de Emittent worden ten uitvoer gelegd.

In geval van een Wanprestatie :

BeeBonds zal een formele kennisgeving sturen naar de Emittent (in de gevallen hierboven vermeld in (a), (b) en (c)) of de Emittent zal de Obligatiehouders en BeeBonds op de hoogte brengen van het optreden van de Gevallen van Wanprestatie vermeld in (d) en (e) onmiddellijk na het optreden van een dergelijke Geval van Wanprestatie door middel van een Kennisgeving aan Obligatiehouders.

Na het versturen van een dergelijke kennisgeving heeft de Emittent vijftien (15) Werkdagen (of drie (3) maanden in het geval waarnaar wordt verwezen in (d) hieronder) om de situatie te verhelpen (de "**Saneringsperiode**").

In het geval dat de Project Sponsor nalaat om de Obligatiehouders in kennis te stellen van het optreden van de Gevallen van Wanprestatie waarnaar wordt verwezen in bovenstaande punten (d) en/of (e), zal de Saneringsperiode niet van toepassing zijn.

Elke Obligatiehouder zal beschikken over een periode van dertig (30) dagen (i) volgend op het verstrijken van de Herstelperiode of (ii) nadat de Obligatiehouder zich bewust wordt van één van de Gevallen van Wanprestatie waarnaar wordt verwezen in (d) en/of (e) bij gebreke van een Kennisgeving aan Obligatiehouders, om de Uitgevende instelling via e-mail te informeren of hij al dan niet verzoekt om vervroegde terugbetaling van alle of een deel van zijn Obligaties en, indien dit het geval is, het aantal Obligaties waarvoor hij verzoekt om volledige terugbetaling. Elke Obligatiehouder die de Emittent niet in kennis heeft gesteld van zijn standpunt binnen de bovenvermelde periode zal geacht worden definitief afstand te hebben gedaan van het recht om de vervroegde terugbetaling te vragen van alle of een deel van zijn Obligaties.

Indien de bovenvermelde gebeurtenis zich voordoet, zullen alle bedragen verschuldigd door de Emittent aan Obligatiehouders die de terugbetaling hebben gevraagd van hun Obligatie(s) of een deel ervan met betrekking tot de Obligaties waarnaar wordt verwezen in de kennisgeving, opeisbaar en betaalbaar worden dertig (30) dagen na de datum van de kennisgeving.

10. Algemene vergadering van de Obligatiehouders

De Obligatiehouders zullen handelen door middel van een Algemene Vergadering van Obligatiehouders in overeenstemming met de bepalingen van artikelen 5:107 tot 5:119 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met dien verstande dat de Algemene Vergaderingen van Obligatiehouders per compartiment worden georganiseerd.

Een Algemene Vergadering van Obligatiehouders kan worden bijeengeroepen met het oog op het nemen van bepaalde beslissingen met betrekking tot de Obligaties, met inbegrip van de wijziging van bepaalde bepalingen van de Voorwaarden, mits goedkeuring van de Uitgevende instelling. In

overeenstemming met artikelen 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 Emittent (i) bepalingen te aanvaarden die tot doel hebben om ofwel bijzondere zekerheden toe te kennen ten gunste van de Obligatiehouders of om reeds toegekende zekerheden te wijzigen of te annuleren, (ii) één of meer interestvervaldata te verlengen, in te stemmen met de vermindering van de interestvoet of de betalingsmodaliteiten ervan te wijzigen, (iii) om de aflossingsperiode te verlengen, om de aflossing op te schorten en om in te stemmen met wijzigingen in de voorwaarden waaronder de aflossing moet plaatsvinden, (iv) om in te stemmen met de vervanging van de vorderingen van de Obligatiehouders door aandelen, (v) om te beslissen over bewarende maatregelen die moeten worden genomen in het algemeen belang en (vi) één of meerdere mandatarissen aan te stellen om de beslissingen van de algemene vergadering van obligatiehouders uit te voeren en de groep van obligatiehouders te vertegenwoordigen in alle procedures met betrekking tot de vermindering of annulering van hypothecaire inschrijvingen.

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

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

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

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

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

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

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

De rechten en plichten van Obligatiehouders worden meer volledig beschreven in artikelen 5:114 tot 5:118 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

C. DIVERSE BEPALINGEN

11. Kennisgevingen aan Obligatiehouders

EKennisgeving aan Obligatiehouders betekent de kennisgeving die de Emittent of BeeBonds (indien redelijkerwijze in staat om daarvan kennis te nemen) geeft aan Obligatiehouders, in de vorm en met

de middelen beschreven in deze clause, in geval van een gebeurtenis die de waarde van de belegging van de Obligatiehouders kan beïnvloeden (de "**Kennisgeving aan Obligatiehouders**").

Elke kennisgeving aan Obligatiehouders zal geldig worden gedaan indien ze per e-mail wordt verzonden. Zij zal dan geacht worden te zijn gegeven op de tweede (2de) Werkdag na verzending.

Elke gebeurtenis die een invloed kan hebben op de waarde van de belegging van de Obligatiehouders zal het voorwerp uitmaken van een Kennisgeving aan Obligatiehouders.

12. Informatie aan Obligatiehouders

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

13. Volledigheid

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

14. Disclaimer

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

16. Toepasselijk recht

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

17. Geschillen

Elk geschil met betrekking tot de interpretatie, geldigheid of naleving van de Voorwaarden wordt beheerst door en geïnterpreteerd in overeenstemming met het Belgisch recht.