

---

## ALPHA THAI BENELUX SA

### NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS 8% À 4 ANS DU 28/01/2021 AU 27/01/2025 PAR ALPHA THAI BENELUX SA EN DEUX TRANCHES DE 1.300.000 EUR ET 700.000 EUR

LE PRÉSENT DOCUMENT A ÉTÉ ÉTABLI PAR ALPHA THAI BENELUX SA

LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ  
PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS (FSMA)

12 janvier 2021

**AVERTISSEMENT: L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON  
INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU**

**LES OBLIGATIONS NE SONT PAS COTÉES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE  
GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OÙ IL LE  
SOUHAITERAIT. L'EXPOSÉ À LA VENTE DES TITRES SUR EXPERT MARKET EST TOUTEFOIS  
RENDU POSSIBLE GRÂCE AU CODE ISIN ATTRIBUÉ À L'ÉMISSION**

---

*Les termes commençant par une lettre majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans la section  
« Définition » des Termes et Conditions des Obligations repris en annexe à la présente Note d'Information.*

#### **PARTIE I - PRINCIPAUX RISQUES PROPRES À L'ÉMETTEUR ET AUX INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS, SPÉCIFIQUES À L'OFFRE CONCERNÉE**

Les Obligations sont des instruments de dette. Un investissement en obligations comporte certains risques. De par leur souscription aux Obligations, les Investisseurs consentent un prêt (qui sera éventuellement subordonné à un emprunt bancaire) à l'Émetteur, qui s'engage à leur payer annuellement des intérêts et à rembourser le principal à la date d'échéance. En cas de faillite ou de défaut de l'Émetteur, les Investisseurs courent le risque de ne pas obtenir ou d'obtenir tardivement les montants auxquels ils auraient droit et de perdre tout ou partie du capital investi. Chaque Investisseur doit donc étudier attentivement la Note d'Information, au besoin avec l'aide d'un conseil externe.

#### **Risques liés à l'émetteur**

A la date de publication de la Note d'Information, l'Émetteur a un niveau d'endettement important, son passif du bilan étant essentiellement constitué d'une avance de son actionnaire pour 735 kEUR et de dettes commerciales. L'actionnaire de l'Émetteur s'est toutefois engagé à apporter, avant le 28 février 2021, sa créance actuelle en compte courant de 735 kEUR de même que des créances commerciales de 203,5 kEUR au capital de l'Émetteur (pour porter ce capital à 1M EUR), ce qui va considérablement améliorer ses capitaux propres. A noter également que l'Émetteur s'est engagé à supporter financièrement deux de ses filiales (via un engagement de « cash deficiency ») dans le cadre de crédits à l'investissement pour un total de 670 kEUR, et que d'autres engagements du même type pourraient être accordés dans le futur.

Dans le cas où le produit de la présente Offre obligataire n'atteint pas 2M€ à l'issue de l'Offre (après prolongation et/ou réouverture), l'Émetteur pourrait recourir au crédit bancaire afin de compenser la différence entre le montant précité et le montant effectivement levé via l'Emprunt Obligataire au terme de l'Offre. Dans ce cas, les Obligations seront subordonnées à cet emprunt bancaire (et uniquement cet emprunt) conformément aux modalités de la présente Note d'Information. Le remboursement des Obligations serait donc subordonné au remboursement de ce financement bancaire, sans préjudice du paiement des intérêts par l'Émetteur à chaque échéance.

Bien qu'il puisse s'appuyer sur les données et l'expérience de la chaîne Pitaya en France (comptant 87 restaurants), l'Émetteur est une société récemment constituée qui a lancé en septembre 2020 son activité au Benelux. Il existe un risque inhérent au lancement d'une nouvelle société.

Au vu de ce qui précède, il existe un risque que l'Émetteur ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations vis-à-vis des Obligataires (paiement des intérêts et/ou remboursement du principal) en cas de faillite. La faculté de remboursement de l'Émetteur dépend essentiellement des ouvertures de restaurants réalisés dans le cadre du Projet et de leur capacité à générer des profits.

## **Risques liés au Projet**

Le risque principal lié au Projet et à l'activité de l'Émetteur est la non-réalisation du plan de trésorerie tel qu'exposé ci-dessous, en cas d'évolution négative des éléments principaux du compte de résultat des restaurants, à savoir (i) les ventes – niveaux de vente nettement inférieurs aux attentes, mais ceux-ci ont été estimés et basés sur les niveaux de vente des 87 restaurants existants en France (ii) le coût du travail – s'il devait radicalement augmenter, mais il ne représente que moins de 30% des ventes et est adaptable pour plus de moitié à l'ampleur du chiffre d'affaires, (iii) le coût des matières – s'il devait radicalement augmenter, mais aucun ingrédient n'est sujet à de brusques mouvements de prix car ils se trouvent en abondance sur le marché, et (iv) les loyers – s'ils devaient subitement augmenter, mais la tendance est clairement à la baisse en conséquence des nombreuses faillites causées par les confinements successifs.

A ce stade, l'Émetteur et ses restaurants franchisés n'ont pas été impactés de manière importante par la crise du Covid-19 (le premier restaurant a ouvert le 9 septembre 2020, avant le deuxième confinement, et le second le 9 décembre 2020, en plein confinement). Le modèle économique de l'Émetteur et de ses restaurants franchisés est en effet résilient à la crise sanitaire, notamment grâce au pourcentage élevé de livraisons et ventes à emporter inhérent à son business model. Les risques liés au Covid-19 pourraient toutefois freiner la vitesse de déploiement des ouvertures sur 2021, mais pas de manière à affecter de manière significative la génération de trésorerie sur les années ultérieures, et partant la capacité de remboursement des Obligations. Le plan de développement prévoit au contraire de profiter des opportunités d'emplacements premium à des loyers réduits qui ne manqueront pas de se présenter sur 2021.

## **Risques liés aux Obligations**

Les Obligations n'étant pas cotées, l'Investisseur court également le risque de l'illiquidité de ses Obligations dans le cas où il souhaiterait céder celles-ci à un tiers. Cela étant, les Obligations bénéficient d'un code ISIN et d'un code LEI, ce qui donne la faculté aux Obligataires d'avoir accès, à leur initiative et indépendamment de toute intervention de BeeBonds, à Expert Market (plateforme dédiée à des titres non cotés sur Euronext Brussels).

## **PARTIE II – INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR ET L'OFFREUR DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT**

### **A. Identité de l'Émetteur**

#### **1. Identification**

Dénomination :	ALPHA THAI BENELUX
Forme juridique :	Société anonyme
Pays d'origine :	Belgique
Siège social :	Avenue Louise 292 1050 Bruxelles
Numéro d'entreprise (BCE) :	0740.461.970
Adresse du site internet de l'émetteur :	www.pitaya.be

#### **2. Activités principales de l'Émetteur**

L'Émetteur a pour objet l'exploitation directe ou indirecte de commerces de détails et/ou de petite restauration, notamment au travers de la détention de l'exclusivité de développement sous marque en master franchise, ce qui implique de contracter avec des sous-franchisés.

En 2020, l'Émetteur a signé un contrat de *Master Franchise* avec Pitaya France, et a fait l'acquisition des droits exclusifs pour le Benelux.

Pitaya est une chaîne de restaurants créée en France en 2010 par les frères Guclu et qui opère aujourd'hui plus de 87 restaurants, dont la grande majorité en France (y compris DOM TOM).

Le concept Pitaya est de proposer des plats typiques de *street food* thaïlandaise, et se positionner sur la restauration « fast casual », à l'intersection de quatre segments en croissance: service rapide, ingrédients et recette de qualité, restaurants design et livraison.

L'Émetteur souhaite ouvrir au moins 70 restaurants au cours des prochaines années (35 aux Pays-Bas, 30 en Belgique et 5 au Luxembourg), via 3 modèles d'entreprise différents:

- Restaurants en propre ;
- Franchise ;
- Joint-Venture avec des entrepreneurs ;

### **3. Actionnaires**

#### Actionariat

Au jour de la Note d'Information, l'actionnaire unique de l'Émetteur est la société ALPHASEED, société anonyme ayant son siège à l'avenue Louise 292, 1050 Bruxelles et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0734.906.147.

L'Émetteur atteste qu'à sa connaissance, l'actionnaire visé ci-avant ni aucune personne liée autre que l'actionnaire n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

#### Relation avec les actionnaires

L'actionnaire de l'Émetteur a avancé de l'argent à l'Émetteur en compte courant. Le montant du compte courant s'élève au jour de cette Note d'Information à 735.000 EUR. Cette avance ne porte pas intérêts. L'actionnaire de l'Émetteur s'est engagé à apporter cette créance au capital de l'Émetteur avant le 28 février 2021. La dette qu'elle représente dans le chef de l'Émetteur sera donc transformée en capital, ce qui va considérablement améliorer ses capitaux propres.

L'Émetteur a également conclu un contrat de prestation de services avec son actionnaire, ALPHASEED SA, portant sur des prestations administratives et commerciales. Dans ce cadre, ALPHASEED SA a émis des factures pour un montant total de 213.300 EUR, dont 203.500 EUR seront également apportés au capital de l'Émetteur.

En dehors de ces éléments, il n'y a pas eu, au cours des deux derniers exercices et de l'exercice en cours, d'autres opérations entre les actionnaires susvisés, et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, et l'Émetteur qui - considérées isolément ou dans leur ensemble - sont importantes pour l'Émetteur.

### **4. Organe d'administration**

#### Composition

L'Émetteur est administré par un conseil d'administration composé comme suit :

- Monsieur Marco TESSARO, qui exerce également les fonctions de délégué à la gestion journalière
- Monsieur Rodolphe HAEGELSTEEN
- Monsieur Nicolas BRUYLANTS
- La société anonyme « JPSEVEN », représentée par son représentant permanent Monsieur Patrick KUBORN.

L'Émetteur atteste qu'aucun de ses administrateurs ou délégués à la gestion journalière n'a fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

#### Rémunération

Le mandat des administrateurs et du délégué à la gestion journalière est exercé à titre gratuit. L'Émetteur a conclu un contrat de prestation de services avec son actionnaire, ALPHASEED SA, qui couvre les prestations de services par les personnes des administrateurs et délégué à la gestion journalière.

Pour le surplus, l'Émetteur confirme que durant le dernier exercice, aucune autre somme n'a été versée, provisionnée ou constatée à titre de rémunération, versement de pension, retraites ou autres avantages vis-à-vis de ses administrateurs et délégué à la gestion journalière.

### **5. Conflit d'intérêts**

L'Émetteur atteste qu'aucun conflit d'intérêts n'existe, au jour de la Note d'Information, entre l'Émetteur, ses actionnaires et/ou son administrateur et/ou des parties y étant liées.

## **B. Informations financières concernant l'Émetteur**

#### Comptes annuels

L'Émetteur, une société nouvellement créée le 23 décembre 2019, ne dispose à ce jour d'aucun comptes annuels.

### Contrôle des comptes

L'Émetteur n'a pas nommé de commissaire.

### Fonds de roulement

L'Émetteur déclare que son fonds de roulement net n'est pas suffisant pour la réalisation de ses obligations lors des 12 prochains mois. Néanmoins, le financement apporté par les Investisseurs dans le cadre de la présente Offre permettra à l'Émetteur d'avoir un fonds de roulement positif à l'issue des 12 prochains mois.

### Niveau des capitaux propres et de l'endettement

L'Émetteur déclare que, à la date du 31 décembre 2020, ses capitaux propres s'élèvent à -119.452,66 EUR. Ces capitaux propres seront à nouveau positifs suite à l'apport en nature des créances de l'actionnaire de l'Émetteur pour fin février 2021.

L'Émetteur déclare que, à la date du 31 décembre 2020, son endettement s'élève à 1.275.491 EUR, réparti comme décrit ci-dessous :

	Montant en Euro	Garantie/Caution
Avance actionnaire	735.000 EUR	Aucun
Dettes commerciales, dont :	549.214,92 EUR	
Factures ALPHASEED SA	213.300 EUR	
Master Franchise aux Pays-Bas	300.000 EUR	Aucun
Dette TVA	962,73 EUR	Aucun
	<b>1.285.177,65 EUR</b>	

### Changement significatif de la situation financière ou commerciale

L'Émetteur déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de la situation financière ou commerciale entre sa constitution le 23 décembre 2019 et la date de la Note d'Information, excepté les éléments repris dans la présente Note d'information.

## **C. Identité de l'Offreur**

BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0658.962.075, agissant sous l'agrément de Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA en date du 23 avril 2019.

Adresse du site Internet : [www.beebonds.com](http://www.beebonds.com)

L'Émetteur a confié à BeeBonds SRL l'organisation, la structuration et, au travers de sa plateforme, la commercialisation des Obligations.

## **PARTIE III - INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRE DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT**

### **A. Description de l'Offre**

#### Général

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	2.000.000 EUR
Montant minimum pour lequel l'Offre est effectuée	Aucun
Première Tranche	1.300.000 EUR
Deuxième Tranche	700.000 EUR
Montant minimum en deçà duquel l'Offre peut être annulée	500.000 EUR
Montant minimal de souscription par Investisseur	EUR 1.000 (ensuite par tranche de EUR 1.000)
Valeur nominale d'une Obligation	EUR 1.000
Prix total des Obligations	Identique à la valeur nominale, aucun frais n'est à charge des Investisseurs
Date d'ouverture de l'Offre	14/01/2021

Date de clôture de la première période de souscription (Première Tranche)	27/01/2021
Date de clôture finale de l'Offre (après 12 mois)	12/01/2022
Date d'émission prévue des Obligations	28/01/2021 pour la Première période de souscription
Date de livraison effective des Obligations/date des inscriptions nominatives au Registre des Obligataires	28/01/2021 pour la Première période de souscription
Frais à charge des Investisseurs	Aucun

#### Ouverture et réouverture de la souscription après la Première Période de souscription

L'Offre est structurée en deux tranches, une Première Tranche de 1.300.000 EUR et une Deuxième Tranche de 700.000 EUR.

La première période de souscription courra jusqu'au 27/01/2021 et portera sur la Première Tranche (la « Première période de souscription »). Si, à l'issue de la cette Première période de souscription, le montant levé a dépassé le montant de la Première Tranche (1.300.000 EUR), toute sursouscription sera servie jusqu'au montant maximal de l'Emprunt Obligataire, à savoir deux millions euros (2.000.000 EUR) et la souscription sera automatiquement réouverte à concurrence du solde entre les souscriptions reçues et ce montant maximal, pour une période de trois mois conformément aux modalités du point suivant (la « Deuxième période de souscription »).

Si, à l'issue de la cette Première période de souscription, le montant levé n'a pas atteint le montant de 1.300.000 EUR, le point suivant est applicable.

#### Réouverture de l'Offre de souscription

Si, à l'issue de la Première période de souscription ou le cas échéant, la Deuxième période de souscription, le montant levé n'a pas atteint le montant maximal de l'Emprunt Obligataire, à savoir deux millions euros (2.000.000 EUR), l'Émetteur se réserve le droit de réouvrir l'Offre (pour le solde de la Première Tranche et/ou pour la Deuxième Tranche) pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription (pour une durée à déterminer par l'Émetteur), ces réouvertures pouvant intervenir à tout moment durant une période de 12 mois à compter de la date de la Note d'Information.

Les fonds levés durant les Périodes de souscription initiales (concernant la Première ou Deuxième Tranche) pourront être utilisés par l'Émetteur et les Obligations seront émises conformément aux règles prévues à la présente, sous réserve de la possibilité d'annulation visée ci-après. En cas de période(s) supplémentaires(s) de souscription de l'Offre comme indiqué ci-avant, le montant nominal de toute souscription effectuée durant cette/ces période(s) sera augmenté des intérêts courus (*accrued interest*) jusqu'à la date de paiement de cette souscription complémentaire, duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus. Le montant à payer dans ce cas sera communiqué par BeeBonds à l'Investisseur dans l'Email de Confirmation, avec instruction de paiement. Les fonds récoltés lors de chaque période complémentaire pourront être immédiatement utilisés l'Émetteur suite à l'émission des Obligations concernées.

Le montant des intérêts ainsi dus seront calculés sur une base Exact/Exact ICMA, le résultat étant arrondi à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

#### Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l'Offre atteindra le montant maximal à émettre soit, 2.000.000 EUR (correspondant à la somme des deux Tranches). Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre. À sa discrétion, l'Émetteur pourra décider d'une clôture anticipée (i) en cas de modification importante des conditions de marché, ou (ii) en cas de changement négatif important (*material adverse change*) le concernant.

En cas de clôture anticipée, une notification sera publiée dès que possible sur le site Internet de BeeBonds ([www.beebonds.com](http://www.beebonds.com)). Cette notification précisera la date et l'heure de la clôture anticipée.

#### Sursouscription

L'attention des Investisseurs est attirée sur le fait qu'il est probable que, en cas de sursouscription, aucune Obligation ne leur soit allouée ou qu'ils n'obtiennent pas l'intégralité du montant pour lequel ils auront fait une demande de souscription et, dans ce cas, que le montant de leur souscription sera réduit.

Les Obligations seront allouées sur base du principe « 1<sup>er</sup> arrivé, 1<sup>er</sup> servi », ce qui signifie que les investisseurs se verront attribuer des Obligations par ordre de souscription (le premier étant servi avant le deuxième, le deuxième avant le troisième, et ainsi de suite) jusqu'à ce que le montant maximal de l'offre ait été atteint.

Les Investisseurs concernés seront avisés de leurs allocations respectives par un Avis aux Obligataires. L'information sera reprise sur le site de BeeBonds ([www.beebonds.com](http://www.beebonds.com)).

#### Possibilité d'annulation de l'Offre de souscription

L'Émetteur se réserve le droit d'annuler l'Offre si, à l'issue de la Première Période de Souscription, le montant nominal total des demandes de souscriptions à l'Emprunt Obligataire recueillies n'atteint pas le montant minimum de cinq cent mille euros (500.000 EUR). Si l'Émetteur ne décide pas d'annuler l'Offre, les Obligations souscrites seront livrées comme prévu (et les fonds correspondants pourront être utilisés par l'Émetteur) et l'Offre sera automatiquement prolongée pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois maximum chacune à partir de la Date de la clôture initiale de l'Offre, dans les mêmes modalités et conditions que ce qui est prévu aux points précédents.

#### Résultats de l'Offre de souscription

Les résultats de l'Offre en souscription à l'Emprunt obligataire seront publiés dès que possible après la clôture (le cas échéant, de manière anticipée) des Périodes de Souscription sur le site Internet de BeeBonds ([www.beebonds.com](http://www.beebonds.com)).

#### Date et modalités de paiement

La date ultime de paiement des souscriptions à l'Emprunt Obligataire est fixée au 27/01/2021, date de clôture de la Première Période de Souscription. Le paiement des Obligations se fera par virement sur le compte bancaire indiqué dans l'Email de Confirmation.

En cas de période de souscription complémentaire, la date de paiement des souscriptions complémentaires à l'Emprunt Obligataire sera communiquée par BeeBonds à l'Investisseur dans l'Email de Confirmation, étant entendu que le paiement devra intervenir deux Jours Ouvrés après la souscription.

#### Date d'Emission

La Date d'Emission des premières Obligations à émettre est fixée au 28/01/2021. En cas de souscription d'une Obligation lors d'une période de souscription complémentaire, la Date d'Emission de cette Obligation sera le lendemain de la date de paiement.

#### Certificat Nominatif de Propriété

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément aux articles 7:27 et 7:28 ainsi que l'article 7:32 du Code des sociétés et des associations.

Les Obligations seront émises sous forme d'inscriptions nominatives dans le Registre des Obligataires. La propriété des Obligations sera établie par une inscription au Registre des Obligataires et ce, conformément à l'article 7:32 du Code des sociétés et des associations.

#### Frais de l'Emission

Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt Obligataire sont à charge de l'Émetteur.

## **B. Raisons de l'Offre**

### **1. Description du Projet**

Le projet de l'Émetteur (le « Projet ») est de lancer le développement de la marque Pitaya au Benelux. Pour ce faire, l'Émetteur a conclu un accord portant sur l'acquisition de la *Master Franchise* de Pitaya pour le Benelux auprès de Pitaya Développement sarl (Pitaya France) (qui lui donne le droit exclusif de développer la marque au Benelux).

L'objectif de l'Émetteur est d'ouvrir 70 restaurants (dont 1/3 en propre/via une filiale et 2/3 en franchise) dans les 7 prochaines années: 35 aux Pays-Bas, 30 en Belgique et 5 au Luxembourg. Le développement a déjà commencé à Bruxelles avec la première ouverture d'un restaurant en septembre 2020, et en Wallonie avec l'ouverture du Pitaya Belle-Ile (Liège) en Décembre. Les prochaines ouvertures sont prévues en Belgique (9 restaurants, dont 2 en propre en Flandre et 7 en Joint-Venture/Franchise), au Luxembourg (2 restaurants en Joint-Venture) et au Pays-Bas (1 restaurant en propre), pour atteindre 14 restaurants fin

2021. Ce plan détaillé est évidemment sujet à changement en fonction des opportunités qui se présenteront à la sortie du confinement.

Les restaurants peuvent donc être ouverts en propre (le cas échéant via une filiale), en franchise, ou dans un modèle hybride via une Joint-Venture entre l'Émetteur et un entrepreneur :

Restaurants en propre	Joint-Ventures (JV)	Franchises
<p>Le modèle des restaurants en propre est basé sur les résultats positifs obtenus en France.</p> <p><b>Localisations</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Les restaurants appartenant à la société ouvriront dans les grandes villes, comme Anvers, Gand, Amsterdam, La Haye, dans les centres-villes ou dans les centres commerciaux à forte fréquentation.</li></ul> <p><b>Des fleurons de l'expérience</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Il y aura des restaurants phares pour établir la marque auprès des consommateurs, avec une surface supérieure à 150m<sup>2</sup>.</li></ul> <p><b>Premières ouvertures</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Les premières ouvertures en propre sont prévues en Belgique pour le T1 2021 à Anvers et le T2 2021 à Gand, et aux Pays-Bas pour le T3 et le T4 2021.</li></ul>	<p>Le modèle de la JV a été conçu pour soutenir l'ouverture de restaurants par des entrepreneurs qualifiés, motivés et ayant fait leurs preuves.</p> <p><b>Fonctionnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Une entreprise 80/20% Alpha Thai / Entrepreneur pour l'ouverture de plusieurs unités est mise en place avec des entrepreneurs expérimentés pour une croissance plus rapide, contrôlée et alignée.</li><li>Avec un horizon de 4-5 ans, les entrepreneurs rachèteront 100% de l'entreprise pour un multiple fixe d'EBITDA (X4-6), prévu contractuellement.</li></ul> <p><b>Avantages</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Partenariat gagnant-gagnant, où l'entrepreneur gère le/les restaurants et Alpha Thai fournit le capital, les connaissances et du soutien. Il permet également à Alpha Thai de rentabiliser son investissement à plus court terme.</li></ul> <p><b>Premières ouvertures</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>La première JV a été ouverte à Bruxelles en septembre et la seconde à Liège en décembre.</li></ul>	<p>Le modèle de franchise facilite le développement des restaurants en réduisant les risques financiers et en limitant le besoin en capital.</p> <p><b>Fonctionnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Alpha Thai est continuellement à la recherche de franchisés professionnels et les contacte de manière proactive. La société a signé son premier contrat de franchise en juin.</li></ul> <p><b>Avantages</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Cette approche permet une croissance plus rapide des actifs du marché avec moins de capital, des risques d'investissement réduits, une remise sur les volumes pour le franchisé principal et un développement plus rapide de la marque.</li></ul> <p><b>Première ouverture</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Le premier contrat de franchise a été signé en juin 2020 et les premiers restaurants ouvriront en 2021. Les emplacements à Liège et à Charleroi Rive Gauche sont en cours de négociation.</li></ul>

L'Émetteur gère le marketing au niveau national en gérant le fonds de publicité dans lequel tous les restaurants contribuent à hauteur de 1% des ventes.

Cette activité sera rémunérée comme suit :

- Restaurants détenus en propre/via une filiale (double activité de franchisé et de franchiseur):
  - Redevance (6%), dont 5% sont rétrocédés à Pitaya France ;
  - Contribution au marketing (1%) ;
  - Droit d'entrée (35 kEUR, dont 12.5K kEUR sont rétrocédés à Pitaya France) ;
  - EBITDA du restaurant après royalties et contribution au marketing (~15% du chiffre d'affaires).
- Les restaurants franchisés et Joint-Venture (activité de franchiseur uniquement):
  - Redevance (6%), dont 3% sont rétrocédés à Pitaya France ;
  - Contribution au marketing (1%) ;
  - Droit d'entrée (35 kEUR, dont 12.5K kEUR sont rétrocédés à Pitaya France) ;
  - Services supplémentaires (logistiques et administratif / back office).

## 2. **Détails du financement du Projet**

### Besoins en financement pour le Projet :

L'Émetteur s'est financé jusqu'à présent au moyen de son capital (61,5 kEUR) et d'une avance consentie par son actionnaire (735 kEUR, qui va être transformée en capital).

En vue de poursuivre son développement, l'Émetteur a, pour 2021, un besoin de financement supplémentaire de 2M EUR, afin de financer principalement la *Master Franchise* aux Pays-Bas et l'ouverture de 10 restaurants d'ici décembre 2021:

- Versement du droit d'entrée de la *Master Franchise* aux Pays-Bas (300K€);
- Financement de Alpha Thai Bruxelles: ouverture de deux restaurants en juin et novembre 2021 (c.210K€) et frais divers (c.50K€);
- Financement de Alpha Qyou: ouverture de trois restaurants en mai, juillet et décembre 2021 (c. 320K€) et frais divers (c.90K€);
- Financement de Alpha Thai Vlaanderen: ouverture de deux restaurants en propre en juillet et octobre 2021 (c.270K€) et frais divers (c.140K€);
- Financement de Alpha Thai Luxembourg: ouverture de deux restaurants en JV en juillet 2021 (c.190K€) et frais divers (c.75K€);
- Financement de Alpha Thai Nederlands: frais divers (c.310K€) et ouverture d'un restaurant en novembre 2021 (c.200K€).

### Sources de financement :

Le Projet sera financé au moyen de l'Emprunt Obligatoire objet de la présente Offre dont le montant maximal correspond au besoin de financement pour 2021, à savoir 2M EUR.

Si le produit de l'Offre n'atteint pas le montant maximal, à savoir 2M EUR après une période de 12 mois à compter de la date de la Note d'Information, l'Emprunteur cherchera d'autres moyens de financement, tel qu'un emprunt auprès d'une banque ou d'investisseurs privés ou institutionnels non bancaires. A ce stade, aucun accord n'a été conclu avec une banque ou un autre investisseur en ce sens.

Si l'Emetteur décide de financer la différence entre le montant maximum de l'Offre (2M€) et le montant effectivement levé via l'Emprunt Obligataire au terme de l'Offre, au moyen d'un emprunt bancaire, les Obligations seront subordonnées à cet emprunt bancaire (et uniquement à cet emprunt). A cet égard, il est précisé que la subordination ne sera applicable sur la partie du prêt bancaire venant compenser (le solde de) la Deuxième Tranche que pour autant que la période de souscription soit réouverte pour une durée de 3 mois ou pour une période plus courte, au moins six mois après le début de l'Offre (conformément à la Partie III, point A ci-dessous), en vue de permettre à des Investisseurs de souscrire à (au solde de) cette Deuxième Tranche.

Exemples de scénario de financement :

1. Scenario 1 : Le produit de l'Offre atteint 2M EUR, l'Emetteur ne devra pas souscrire un emprunt bancaire pour couvrir ses besoins de financement pour 2021 tels que détaillés ci-avant.
2. Scenario 2 : Si le produit de l'Offre atteint 1.3M EUR, cela permettra à l'Emetteur de financer la Première Tranche. Dans ce cas, l'Emetteur pourrait se contenter de ce montant dans un premier temps. Pour la Deuxième Tranche de 0,7M EUR (qui est nécessaire en octobre 2021), il pourra soit utiliser la faculté de réouverture de l'Offre (par exemple en septembre ou octobre 2021 d'après le *Business Plan*) prévue par la présente Note d'Information afin d'augmenter le montant de l'Emprunt Obligataire ou il pourra souscrire un emprunt auprès d'une banque ou d'investisseurs privés ou institutionnels non bancaires (ou une combinaison des deux).
3. Scenario 3 : Si le produit de l'Offre est entre 500 kEUR et 1,3M EUR, l'Emetteur devra trouver un emprunt auprès d'une banque pour compléter son financement, ou auprès d'investisseurs privés ou institutionnels non bancaires (ou une combinaison des deux) (sans préjudice de la possibilité de réouvrir l'Offre prévue par la présente Note d'Information).

L'Emetteur considère que le financement tel que détaillé ci-avant est suffisant pour la réalisation du Projet.

A partir de 2023, l'Emetteur devrait être capable d'auto-financer son développement.

#### Aspects financiers :

L'Emetteur a préparé un business plan jusqu'à 2028 pour estimer son compte de résultat et son besoin de financement par restaurant et par pays, en se basant sur les chiffres du réseau existant.

Les hypothèses suivantes ont été reprises par le management dans la construction du business plan:

- L'EBITDA des restaurants est pondéré par un facteur de 88%, pour refléter le risque opérationnel lors de l'ouverture de nouveaux restaurants ;
- Pour les restaurants ouverts entre 2023 et 2028, l'hypothèse reprise est l'ouverture des restaurants au milieu de l'année (i.e. prise en compte de 50% des flux) ;
- Le management a prévu un coût d'apprentissage de 3 mois d'EBITDA, soit c.50K€ par restaurant, pour chaque restaurant ouvert en propre ou en JV sur 2020 et 2021. Au-delà, à partir de 2022, ils bénéficieront de l'expérience et du *branding* acquis lors de l'ouverture des autres restaurants en 2020 et 2021.;
- Les frais marketing (contribution de 1% de tous les restaurants dans un fond commun pour le marketing) n'ont pas été modélisés dans la marge brute de l'activité de franchiseur, car l'impact est neutre (tous les fonds marketings doivent être utilisés dans l'année).



## Compte de résultat Alpha Thai Benelux – 2020-2028 – Non consolidé

en K€ - Alpha Thai Benelux	2020LE	2021BP	2022BP	2023BP	2024BP	2025BP	2026BP	2027BP	2028BP
<b>1) Activité de franchisé (Flux des restaurants détenus en propre par Alpha Thai Benelux)</b>									
Nombre de restaurants détenus en propre	-	-	1	3	5	5	5	5	5
Chiffre d'affaires - Restaurants en propre	-	-	1,385	2,839	5,820	7,457	7,643	7,834	8,030
Coûts directs - Restaurants en propre	-	-	(1,184)	(2,426)	(4,974)	(6,373)	(6,532)	(6,695)	(6,863)
Marge brute - Restaurants détenus en propre, après redevances (1)	-	-	201	413	846	1,084	1,111	1,139	1,167
% CA - Restaurants en propre	n.a.	n.a.	14.5%	14.5%	14.5%	14.5%	14.5%	14.5%	14.5%
<b>2) Activité de franchiseur (Flux des JV, Franchises et restaurants détenus en propre par Alpha Thai Benelux et ses filiales)</b>									
Redevances	10	498	1,781	2,844	3,563	4,987	5,840	6,407	6,719
Droits d'entrée	70	420	490	385	420	350	210	105	-
Services supplémentaires et autres	-	-	54	85	109	140	159	176	183
Chiffre d'affaires - Activité de franchiseur	80	918	2,325	3,313	4,092	5,477	6,209	6,687	6,901
Redevances rétrocédées à Pitaya France	(5)	(274)	(1,028)	(1,647)	(2,171)	(3,069)	(3,615)	(3,947)	(4,122)
Droits d'entrée rétrocédés à Pitaya France	(25)	(150)	(175)	(138)	(150)	(125)	(75)	(38)	-
Coûts - Activité de franchiseur	(30)	(424)	(1,203)	(1,785)	(2,321)	(3,194)	(3,690)	(3,985)	(4,122)
Marge brute - Activité de franchiseur (2)	50	494	1,122	1,529	1,771	2,283	2,519	2,703	2,780
% CA - Activité de franchiseur	62.2%	53.8%	48.2%	46.1%	43.3%	41.7%	40.6%	40.4%	40.3%
Coûts HQ	(163)	(112)	(340)	(450)	(570)	(670)	(730)	(760)	(760)
Recharges aux filiales	(18)	116	131	131	11	11	11	11	11
Coûts HQ net des recharges (3)	(181)	4	(209)	(319)	(559)	(659)	(719)	(749)	(749)
<b>EBITDA Alpha Thai Benelux (1)+(2)+(3)</b>	<b>(131)</b>	<b>498</b>	<b>1,114</b>	<b>1,622</b>	<b>2,058</b>	<b>2,708</b>	<b>2,911</b>	<b>3,093</b>	<b>3,198</b>
% CA Total	(164.7%)	54.3%	30.0%	26.4%	20.8%	20.9%	21.0%	21.3%	21.4%
Charges exceptionnelles	(10)	(105)	-	-	-	-	-	-	-
Dotations aux amortissements et provisions	(43)	(75)	(161)	(311)	(461)	(461)	(461)	(419)	(351)
Intérêts	-	(160)	(167)	(180)	(190)	(23)	(16)	(9)	(3)
Impôts sur les sociétés	-	-	(197)	(283)	(352)	(556)	(608)	(666)	(711)
<b>Résultat net</b>	<b>(184)</b>	<b>158</b>	<b>590</b>	<b>848</b>	<b>1,055</b>	<b>1,667</b>	<b>1,825</b>	<b>1,999</b>	<b>2,133</b>
% CA Total	(230.9%)	17.2%	15.9%	13.8%	10.6%	12.9%	13.2%	13.8%	14.3%

## Commentaires :

- (1) L'EBITDA résulte de 3 composantes:
- Les flux liés à son activité de franchisé, c'est-à-dire la marge brute des restaurants détenus en propre par Alpha Thai Benelux, après redevances;
  - La marge brute liée à l'activité de franchiseur (principalement droit d'entrée, redevances et services logistiques et administratif / back office);
  - Les coûts HQ et les recharges aux filiales (principalement des frais de personnel liés à la holding, qui évoluent en ligne avec le nombre de restaurants Pitaya ouverts au Benelux).
- (2) Les intérêts prennent en compte (i) les intérêts sur la dette bancaire servant à financer les capex des restaurants, à 2.5% par an et (ii) les intérêts sur la dette BeeBonds (8% par an). Lors de l'ouverture de restaurants Pitaya en 2020, les taux d'intérêt sur la dette bancaire étaient entre 2.0 et 2.4%.
- (3) A l'exclusion de l'année 2020, l'Emetteur est toujours bénéficiaire.

## Tableau de flux de trésorerie – 2020-2028 – non consolidé

en K€ - Alpha Thai Benelux	2020LE	2021BP	2022BP	2023BP	2024BP	2025BP	2026BP	2027BP	2028BP
<b>1</b> Résultat net	(184)	158	590	848	1,055	1,667	1,825	1,999	2,133
Dotations aux amortissements et provisions	43	75	161	311	461	461	461	419	351
Variation du BFR	-	-	40	42	86	47	5	6	6
<b>Cash Flow Opérationnel</b>	<b>(141)</b>	<b>233</b>	<b>790</b>	<b>1,202</b>	<b>1,602</b>	<b>2,176</b>	<b>2,292</b>	<b>2,423</b>	<b>2,490</b>
<b>2</b> Net Capex	(300)	(300)	(526)	(1,052)	(1,052)	-	-	-	-
<b>Cash Flow Investissement</b>	<b>(300)</b>	<b>(300)</b>	<b>(526)</b>	<b>(1,052)</b>	<b>(1,052)</b>	-	-	-	-
<b>3</b> Emprunts bancaires	-	-	344	688	688	-	-	-	-
Remboursement emprunts bancaires	-	-	(57)	(172)	(286)	(286)	(286)	(286)	(229)
<b>4</b> Emprunt BeeBonds	-	2,000	-	-	-	-	-	-	-
Remboursement emprunt BeeBonds	-	-	-	-	-	(2,000)	-	-	-
<b>5</b> Revenu de la vente des JV Belges	-	-	-	-	3,254	-	-	-	-
<b>6</b> Contribution aux filiales (avances actionnaires)	(501)	(1,852)	(318)	(344)	(414)	-	-	-	-
<b>7</b> Remboursement des avances actionnaires des JV	-	-	-	870	-	-	-	-	-
<b>8</b> Contribution de AlphaSeed	962	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Cash Flow Financement</b>	<b>461</b>	<b>148</b>	<b>(31)</b>	<b>1,042</b>	<b>3,241</b>	<b>(2,286)</b>	<b>(286)</b>	<b>(286)</b>	<b>(229)</b>
<b>Total Cash Flow</b>	<b>20</b>	<b>81</b>	<b>233</b>	<b>1,192</b>	<b>3,792</b>	<b>(110)</b>	<b>2,006</b>	<b>2,137</b>	<b>2,261</b>
<b>9</b> Trésorerie d'ouverture	-	20	101	334	1,526	5,317	5,207	7,213	9,350
Trésorerie de clôture	20	101	334	1,526	5,317	5,207	7,213	9,350	11,610
<b>Dettes - hors avances actionnaires</b>									
Dettes bancaires	-	-	286	802	1,203	917	630	344	115
Dettes BeeBonds	-	2,000	2,000	2,000	2,000	-	-	-	-
Dettes Complémentaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total dette	-	2,000	2,286	2,802	3,203	917	630	344	115
Dettes Financière Nette	(20)	1,899	1,953	1,276	(2,114)	(4,290)	(6,582)	(9,006)	(11,496)
<b>10</b> Levier (x EBITDA)	n.a.	<b>3.8x</b>	<b>1.8x</b>	<b>0.8x</b>	<b>(1.0x)</b>	<b>(1.6x)</b>	<b>(2.3x)</b>	<b>(2.9x)</b>	<b>(3.6x)</b>
EBITDA Alpha Qyou	(80)	77	560	614	-	-	-	-	-
Valeur de 100% des capitaux propres Alpha Qyou	n.a.	n.a.	1,802	2,720	-	-	-	-	-
EBITDA Alpha Thai Bruxelles	-161	47	425	614	-	-	-	-	-
Valeur de 100% des capitaux propres Alpha Thai Bruxelles	n.a.	n.a.	n.a.	1,347	-	-	-	-	-

## Commentaires :

- Dès 2021, le cash flow opérationnel d'Alpha Thai Benelux est positif, le besoin en fonds de roulement sera alors négatif, c'est-à-dire que la société perçoit sa trésorerie le jour de ses ventes et paie ses fournisseurs avec un délai.
- Le cash flow d'investissement de la société est lié, les deux premières années, à l'achat des *Master Franchises* BeLux et Pays-Bas, puis à l'ouverture de 5 restaurants en propre entre 2022 et 2024. Les capex de maintenance pour les restaurants (0.5% du CA) ont été prévus dans les coûts opérationnels, et n'apparaissent donc pas directement dans le tableau de flux de trésorerie (mais sont indirectement repris dans le résultat net).
- Les emprunts bancaires financent c.2/3 des investissements liés à l'ouverture de ces 5 restaurants détenus en propre. Il n'y a pas, pour l'instant, de contrat cadre avec des banques, mais ces hypothèses de financement ont été validées lors de l'ouverture des deux premiers restaurants Pitaya.

4. L'Emprunt Obligataire sert à financer le paiement de la *Master Franchise* Pays-Bas et l'ouverture de 10 restaurants dans les filiales en 2021.
5. Il est prévu dans le pacte d'actionnaire qu'après un horizon de 4-5 ans, les entrepreneurs rachèteront les actions d'Alpha Thai Benelux pour un multiple fixe d'EBITDA. La vente de 80% des actions détenues par Alpha Thai Benelux dans les JV belges aux entrepreneurs qui possèdent les 20% restants représente une rentrée d'argent significative pour la société. Il est également possible qu'Alpha Thai Benelux et l'entrepreneur vendent à une partie tierce, par exemple un franchisé d'un groupe de supermarchés souhaitant diversifier son portefeuille. Cela permet à Alpha Thai Benelux de diversifier ses sources de trésorerie.
6. La contribution aux filiales représente principalement des avances d'actionnaires envers les filiales pour financer l'ouverture de nouveaux restaurants et des frais divers. Ces avances peuvent être considérées comme des quasi capitaux propres, ces dernières n'étant remboursables qu'après les autres créanciers. Il n'y a pas d'intérêt sur ces contributions. A noter qu'il restera c.300K€ d'avance actionnaire faite par Alpha Thai Benelux dans les JV vendues en 2024. Si l'entrepreneur n'en a pas besoin dans le contexte du rachat des 80% ou si les JV étaient vendues à des tiers, alors cela représente une remontée d'argent potentielle supplémentaire.
7. Avant la vente des 2 JV Belges, Alpha Thai Benelux souhaite faire remonter la trésorerie disponible via un remboursement des avances actionnaires. L'impact est neutre (hors impact fiscal) entre laisser l'argent dans ces filiales (ce qui entrainera un revenu de la vente des JV plus élevé), ou rembourser une partie des avances actionnaires.
8. AlphaSeed (actionnaire à 100% d'Alpha Thai Benelux) a investi c.1M€ dans Alpha Thai Benelux depuis sa création, principalement en avances actionnaires, qui seront transformées en capital.
9. Sur la base de ce business plan, Alpha Thai Benelux est en mesure de rembourser l'Emprunt Obligataire début 2025 – la trésorerie à fin décembre 2024 s'établissant à 5.3M€. Cette capacité de remboursement dépend cependant fortement de la capacité de Alpha Thai Benelux de (i) vendre ses JV au prix anticipé et (ii) de la capacité de ces deux JV de rembourser une partie des avances actionnaires en 2023. Sur la base du business plan, Alpha Thai Benelux dispose d'une trésorerie qui apparaît confortable:
  - a. Même si le revenu de la vente des JV n'était que de 50% ce qui était prévu, l'impact sur la trésorerie serait c.1.6M€. La trésorerie à fin 2024 s'établirait donc à 3.7M€, ce qui permet toujours le remboursement de l'Emprunt Obligataire;
  - b. Dans un scénario plus négatif, le groupe pourrait également décider de repousser les ouvertures de nouveaux restaurants. Alpha Thai Benelux aura également la possibilité de procéder à un financement bancaire (total ou partiel) pour rembourser l'emprunt obligataire, si elle n'avait pas les liquidités nécessaires
10. Le levier (Dettes financières nettes hors avances actionnaires / EBITDA Alpha Thai Benelux) diminue très rapidement, puisqu'il passe de 3.7x en 2021 à -1.6x fin 2024, c'est-à-dire que la trésorerie disponible dépasse la dette financière totale (hors avances actionnaires).

Le plan de trésorerie ci-dessus constitue une projection financière susceptible de modifications au cours de l'avancement du Projet. Il ne sera pas nécessairement atteint dans sa totalité ou dans les délais attendus.

## **PARTIE IV – INFORMATIONS CONCERNANT LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS**

### **A. Caractéristiques des instruments de placement offerts**

Les termes et conditions des Obligations sont décrits de manière extensive dans le document intitulé Termes et Conditions des Obligations repris en Annexe à la présente Note d'Information et également disponibles sur le site internet de BeeBonds, et dont les principales caractéristiques sont reprises ci-dessous. Une souscription à une ou plusieurs Obligations entraîne l'adhésion explicite et sans réserve de l'Investisseur aux termes et conditions des Obligations.

Nature et catégorie	Obligations nominatives (instrument de dette)
Rang des Obligations	Les Obligations ne seront subordonnées qu'aux obligations (éventuelles) de l'Émetteur au titre de l'emprunt bancaire qui serait le cas échéant souscrit pour compenser la différence entre le montant maximum de l'Offre (2M€) et le montant effectivement levé via l'Emprunt Obligataire au terme de l'Offre (la subordination de la partie compensant la Deuxième Tranche étant soumise à condition, cf. Partie III, point B ci-dessus). Les Obligations ne sont assorties d'aucune garantie. Les Obligations constitueront des dettes chirographaires en cas de concours (et viennent donc en concurrence avec toutes les autres dettes, après paiement de tous les créanciers privilégiés). Les Obligations viennent à rang égal (pari passu), sans aucune priorité entre elles pour quelque raison que ce soit.
Devise	EURO
Dénomination	Alpha Thai - 8% - 4 ans du 28/01/2021 au 27/01/2025
Valeur nominale	EUR 1.000

Date d'échéance	27/01/2025
Date de remboursement	28/01/2025
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 8 des Termes et Conditions des Obligations ou de manière anticipée conformément à l'article 9 des Termes et Conditions des Obligations.
Restrictions de transfert	Librement cessibles
Taux d'intérêt annuel brut	8%
Taux d'intérêt annuel net sur la base d'un précompte mobilier au taux de 30% en vigueur au jour de l'Offre	5,60%
Date de paiement des intérêts	Annuellement le 27/01/2022 , 27/01/2023, 27/01/2024 et 27/01/2025
ISIN	BE6326145966

#### **PARTIE IV – AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES**

Exonération fiscale pour les intérêts	<p>Les intérêts de l'Emprunt Obligataire peuvent bénéficier d'une exonération d'impôt. Cette exonération, relative aux intérêts perçus par des contribuables fournissant des crédits aux PME starters, s'applique à tous les nouveaux prêts octroyés à partir du 1er août 2015.</p> <p>Ces prêts doivent avoir une durée minimum de quatre ans (ce qui est le cas en l'espèce) et être conclus pour le financement de nouvelles activités économiques via une plateforme de crowdfunding agréée par la FSMA (ce qui est le cas de BeeBonds). Ceux-ci ne peuvent être octroyés que par des personnes physiques résidentes ou non-résidentes dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé.</p> <p>Les PME starters emprunteuses doivent avoir été enregistrées, à la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE) ou dans un registre similaire d'un autre Etat membre de l'EEE, depuis 48 mois au plus au moment de la conclusion de l'emprunt (ce qui est le cas de l'Emetteur). Celles-ci ont également l'obligation, à partir de l'année qui suit l'année au cours de laquelle le prêt starter est conclu, d'établir chaque année une attestation à délivrer au prêteur avant le 31 mars de l'exercice d'imposition.</p> <p>L'exonération s'applique aux intérêts afférents à la première tranche de 15.860 EUR (montant valable pour la période imposable 2020) prêtés endéans une période de quatre années. Cette limitation s'applique par période imposable et par contribuable. En d'autres termes, il convient de vérifier si un montant de 15.860 EUR n'est pas dépassé dans le chef de chaque contribuable concerné pour chaque période imposable. L'exonération concerne tant l'impôt des personnes physiques que le précompte mobilier et ne s'applique pas pour la période totale du prêt, mais uniquement pour les quatre premières années.</p> <p>Chaque Investisseur doit se renseigner, le cas échéant, avec l'aide d'un conseil externe, pour s'assurer si et dans quelle mesure il peut bénéficier de cette mesure. L'Emetteur s'engage à se conformer à toutes les formalités liées à cette exonération d'impôt.</p>
Information aux Obligataires	Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site de BeeBonds ( <a href="http://www.beebonds.com">www.beebonds.com</a> ).
Droit applicable	Les Obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies et doivent être interprétées conformément au droit belge.
Litiges	Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou le respect de la Note d'Information que l'Émetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de Bruxelles.

#### **ANNEXES**

1. Termes et Conditions des Obligations.

## ALPHA THAI BENELUX

### TERMES ET CONDITIONS DES OBLIGATIONS SUBORDONNEES

#### A. DÉFINITIONS

Les termes et expressions suivants, lorsqu'ils sont utilisés dans le présent document (les « Termes et Conditions ») avec une majuscule, ont la signification suivante :

<u>Assemblée(s) Générale(s) des Obligataires :</u>	Désigne l'assemblée générale des Obligataires visée aux articles 7:161 à 7:176 du Code des sociétés et des associations. Chaque Obligataire justifiera du droit de participer aux Assemblées Générales des Obligataires, au plus tard le troisième (3 <sup>e</sup> ) Jour Ouvré à minuit (heure de Bruxelles) précédant la date fixée de ladite Assemblée Générale des Obligataires, par l'inscription à son nom, dans le Registre des Obligataires, des Obligations dont il est propriétaire.
<u>Avis aux Obligataires :</u>	Désigne un avis que l'Émetteur communiquera aux Obligataires dans les formes et par les moyens décrits à l'Article 11 des Termes et Conditions.
<u>BeeBonds :</u>	Désigne BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0658.962.075, agissant sous l'agrément de Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA en date du 23 avril 2019, et à qui l'Émetteur a confié l'organisation, la structuration et la commercialisation de l'Emprunt Obligataire.
<u>Cas de Défaut :</u>	Désigne tout événement visé à l'Article 9.2 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Échéance :</u>	Désigne la date d'échéance des Obligations, à savoir date jusqu'à laquelle les Obligations porteront intérêts, tel que défini à l'Article 8 des Termes et Conditions et ce, qu'il s'agisse d'un Jour Ouvré ou non.
<u>Date de Remboursement à l'Échéance :</u>	Désigne la date de remboursement des Obligations à laquelle l'Émetteur s'engage à rembourser, en principal, le montant des Obligations à leur échéance et ce, tel que défini à l'Article 1.5 des Termes et Conditions.
<u>Date de Remboursement Anticipé :</u>	Désigne la date à laquelle l'Émetteur décide de rembourser le montant des Obligations en principal avant la Date de Remboursement à l'Échéance suivant les dispositions telles que définies à l'Article 9 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Emission :</u>	Désigne la date d'émission des Obligations et à partir de laquelle les Obligations porteront intérêts et ce, tel que défini à l'Article 7.1 des Termes et Conditions.
<u>Dates de Paiement des Intérêts :</u>	Désigne les dates auxquelles l'Émetteur paiera aux Obligataires les intérêts échus et ce, tel que défini à l'Article 6.3 des Termes et Conditions.
<u>E-mail de Confirmation :</u>	Désigne le courrier électronique de confirmation que l'Investisseur recevra à l'adresse électronique qu'il aura renseignée lors de l'ouverture de son « compte investisseur » sur la Plateforme de Financement Alternatif de BeeBonds comprenant un message décrivant le montant que l'Investisseur souhaite souscrire et les modalités du règlement de sa souscription.
<u>Émetteur :</u>	ALPHA THAI BENELUX, une société anonyme ayant établi son siège social à Avenue Louise 292, 1050 Bruxelles et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE0740.461.970.
<u>Emprunt Obligataire:</u>	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'obligations, éventuellement subordonnées, d'un montant maximum de deux millions d'euros (2.000.000 EUR) portant intérêt brut en base annuelle de huit pour cent (8%) pour une période de quatre (4) années, entre le 28/01/2021 et le 27/01/2025 et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6326145966.
<u>Exact/Exact ICMA :</u>	Désigne le nombre de jours d'intérêts courus entre deux dates sur la base annuelle de 365 jours.
<u>FSMA :</u>	Désigne l'Autorité des services et marchés financiers
<u>Investisseur(s) :</u>	Désigne toute personne physique ou toute personne morale valablement représentée ayant la faculté légale et réglementaire de souscrire à l'Emprunt Obligataire aux conditions détaillées dans la Note d'Information et dans les

Termes et Conditions et ayant souscrit à des Obligations sur la plateforme internet de BeeBonds.

<u>Jour(s) Ouvré(s) :</u>	Désigne un jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié où les banques et les marchés de change sont ouverts aux affaires générales en Belgique et, si un paiement en euros doit être effectué ce jour-là, un jour ouvrable pour le système TARGET2.
<u>Note d'Information</u>	Désigne la note d'information du 12 janvier 2021 établie par l'Émetteur conformément à la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés.
<u>Obligataire(s) :</u>	Désigne toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) pouvant se prévaloir à une quelconque date, y compris pendant la Période de Souscription d'être propriétaire(s) effectif(s) d'Obligations.
<u>Obligations :</u>	Désigne les obligations subordonnées qui seront émises par l'Émetteur dans le cadre de l'Emprunt Obligataire.
<u>Offre :</u>	Désigne la présente offre à laquelle la Note d'information se rapporte.
<u>Période d'Intérêts :</u>	Désigne les périodes suivantes durant lesquelles les intérêts courent : <ul style="list-style-type: none"><li>- pour la 1<sup>ère</sup> période : débutant le jour de la Date d'Émission des obligations émises à l'issue de la période de souscription initiale et se terminant le Jour Ouvré ou non de la première Date de Paiement des Intérêts ;</li><li>- pour chacune des périodes successives : débutant le Jour Ouvré ou non suivant la date anniversaire de chaque Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la Date de Paiement des Intérêts ;</li><li>- pour la dernière période : débutant le Jour Ouvré ou non de la dernière date anniversaire de la Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la Date d'Échéance.</li></ul>
<u>Période de Souscription :</u>	Désigne la ou les période(s), déterminées dans la Note d'Information pendant laquelle les Investisseurs ont la faculté de souscrire aux Obligations, sous réserve des périodes de souscription complémentaires qui pourraient être organisées.
<u>Prix de Souscription :</u>	Désigne le prix de souscription des Obligations.
<u>Projet(s) :</u>	Désigne le(s) projet(s) plus amplement décrit dans la Note d'Information.
<u>Registre des Obligataires :</u>	Désigne le registre tenu par l'Émetteur attestant de la propriété, par les Obligataires, des Obligations par inscription au dit registre et à leurs noms conformément articles 7:32 du Code des sociétés et des associations.
<u>Sûreté(s) :</u>	Désigne toute hypothèque, privilège, nantissement, gage, fiducie-sûreté, transfert de propriété à titre de garantie et toute autre sûreté réelle garantissant les obligations d'une personne, ainsi que toute autre convention ou accord ayant un effet analogue.
<u>Taux d'Intérêt :</u>	Désigne le taux annuel d'intérêt que les Obligations porteront jusqu'à l'échéance de l'Emprunt Obligataire et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 6.1. des Termes et Conditions.
<u>Taxe(s) :</u>	Toute taxe, prélèvement, impôt, précompte ou autre charge d'une nature similaire imposé par une autorité, et incluant notamment, toute pénalité, intérêt ou frais exigible en raison du défaut ou retard de paiement qui s'y rapporte.
<u>Termes et Conditions :</u>	Désigne le présent document définissant les conditions et les modalités des Obligations ainsi que celles pour y souscrire et qui engagent irrévocablement l'Émetteur.

## **B. CONDITIONS ET MODALITÉS DES OBLIGATIONS**

### **1. Les Obligations**

#### *1.1. Nature des Obligations*

Les Obligations sont des obligations librement négociables, représentatives d'une créance, émises par l'Émetteur, éventuellement subordonnées conformément à l'article 4 ci-dessous. Elles donnent droit au

paiement d'un intérêt tel que décrit à l'Article 6. infra. Les Obligations offrent également tous les droits que le Code des sociétés et des associations accorde aux Obligataires, sauf dérogation des présents Termes et Conditions.

#### 1.2. Forme des Obligations

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément aux articles 7:62 à 7:64 du Code des sociétés et des associations.

Conformément à l'article 7:34 du Code des sociétés et des associations, la propriété des Obligations est établie par une inscription nominative au nom de chaque Obligataire dans le Registre des Obligataires ; chaque Obligataire devant recevoir un certificat attestant du montant nominal pour lequel il y sera inscrit.

En cas de négociation et au cas où une transaction serait nouée sous seing privé ou via Expert Market d'Euronext Bruxelles par le biais d'un intermédiaire financier choisi par l'Obligataire, les Obligations seront soumises, en matière de règlement des opérations sur titres, à la réglementation belge en vigueur et le transfert devra être notifié à l'Émetteur pour lui être opposable et être transcrit dans le registre des Obligataires.

#### 1.3. Valeur Nominale

Les Obligations sont émises par coupure d'une valeur nominale indivisible de mille euros (EUR 1.000).

#### 1.4. Montant Maximum des Obligations

Le montant maximal des Obligations à émettre s'élève à deux millions d'euros (2.000.000 EUR) représenté par deux milles (2.000) Obligations de chacune mille euros (EUR 1.000) de valeur de nominale.

#### 1.5. Durée - Remboursement à l'Échéance

Les Obligations ont une durée de quatre (4) années, calculées sur base de la Date d'Émission des Obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale. Elles portent intérêts, à partir du 28/01/2021 jusqu'à la Date d'Échéance, le 27/01/2025. Les Obligations seront remboursées à cent pour cent (100%) de leur valeur nominale en capital à la Date de Remboursement à l'Échéance, le 27/01/2025. S'il s'avérait que le Date de Remboursement à l'Échéance n'était pas un Jour Ouvré, les Obligations seront remboursées le prochain Jour Ouvré qui suit la Date de Remboursement à l'Échéance.

#### 1.6. Devise

Les Obligations sont libellées en euros.

#### 1.7. Cessibilité des Obligations

Sous réserve de l'application des réglementations en matière de cessibilité des titres, les Obligations sont librement cessibles.

La propriété des Obligations se transmettra par inscription du transfert dans le Registre des Obligataires.

### **2. Destination**

L'Émetteur utilisera l'Emprunt Obligataire afin de financer le(s) Projet(s) tel que défini(s) dans la Note d'Information.

### **3. Modalités de Souscription**

#### 3.1. Prix de Souscription

Le Prix de Souscription s'élève à 100 pour cent (100%) de la valeur nominale des Obligations et sera entièrement libéré à première demande de l'Émetteur et au plus tard à la Date d'Émission, étant entendu qu'en cas de souscription lors d'une période de souscription complémentaire, le montant nominal de cette souscription effectuée durant cette période sera augmenté des intérêts courus (*accrued interest*) jusqu'à la date de paiement convenue lors de chaque souscription, duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus.

#### 3.2. Montant Minimum de Souscription

Les Investisseurs devront souscrire à un montant par tranche et multiple de mille euros (EUR 1.000) avec un minimum de mille euros (EUR 1.000) par Investisseurs.

### **4. Rang des Obligations - Subordination**

Les Obligations seront éventuellement subordonnées, mais uniquement aux obligations de l'Émetteur au titre de l'emprunt bancaire qui serait souscrit pour la différence entre le montant maximum de l'Offre (2M€)

et le montant effectivement levé via l'Emprunt Obligataire au terme de l'Offre (la subordination de la partie compensant la Deuxième Tranche étant soumise à condition, cf. Partie III, point B ci-dessus de la Note d'Information). Les Obligations ne sont assorties d'aucune garantie.

Les Obligations constitueront des dettes chirographaires en cas de concours (et viennent donc en concurrence avec toutes les autres dettes, après paiement de tous les créanciers privilégiés).

Les Obligations viennent à rang égal (pari passu), sans aucune priorité entre elles pour quelque raison que ce soit.

## **5. Déclarations et Garanties**

L'Émetteur déclare et garantit aux Obligataires que :

- i. l'Émetteur est une société anonyme (SA) valablement constituée en vertu du droit belge, pour une durée illimitée et est immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE0740.461.970;
- ii. à la Date d'Emission, les Obligations seront valablement émises par décision de l'organe d'administration de l'Émetteur ;
- iii. l'Émetteur s'engage à ne pas émettre de Sûretés sur ses biens en dehors de celles qui seraient nécessaires au (re)financement du Projet.

## **6. Intérêts**

### **6.1. Taux d'Intérêt**

Les Obligations portent intérêts annuels bruts de huit pour cent (8%) en base Exact/Exact ICMA à partir de la Date d'Emission et jusqu'à la Date d'Échéance, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 8. et 9. infra.

### **6.2. Calcul des Intérêts**

Le montant des intérêts annuels dû au titre de chaque Obligation sera calculé par référence à la valeur nominale des Obligations détenues par chaque Obligataire, le montant d'un tel paiement étant arrondi à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les intérêts dus, s'ils doivent être calculés sur une période inférieure à un an, seront calculés sur une base Exact/Exact ICMA pour chaque période, le résultat étant arrondi à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les Obligations cesseront de porter intérêt à partir la Date de Remboursement à l'Échéance, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 8 et 9 infra sauf si le paiement du principal des Obligations a été indûment empêché ou refusé. Dans ce cas, les Obligations continueront à porter intérêt au taux précité, jusqu'à la date à laquelle tous les montants dus au titre des Obligations seront versés par l'Émetteur au profit des Obligataires.

### **6.3. Paiement des Intérêts**

Les Intérêts sont payables à chaque anniversaire de la Date de l'Emission initiale et pour la dernière fois à la Date de Remboursement à l'Échéance, définissant les Dates de Paiement des Intérêts. S'il s'avérait qu'une des Dates de Paiement des Intérêts devait intervenir à une date qui ne serait pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement des Intérêts interviendra le prochain Jour Ouvré qui suit la date d'anniversaire.

## **7. Paiement**

### **7.1. Paiements**

Sans préjudice de l'article 7:34 du Code des sociétés et des associations, tous les paiements de sommes en principal ou intérêts en vertu des Obligations seront effectués par l'Émetteur aux Obligataires. Le paiement de ces sommes est libératoire pour l'Émetteur.

Tous les paiements de sommes en principal ou intérêts en vertu des Obligations sont effectués dans le respect de toutes les lois ou réglementations fiscales applicables.

Si la date du paiement de sommes en principal ou intérêts n'est pas un Jour Ouvré, le paiement sera effectué le Jour Ouvré suivant. Ce report ne donnera droit à aucun intérêt supplémentaire ou autre paiement.

## 7.2. Retard de Paiement

Tout paiement effectué par l'Émetteur hors des délais prévus dans les Termes et Conditions portera intérêts au taux annuel brut de douze pour cent (12%) à partir de la date à laquelle le paiement prévu aurait dû être effectué et jusqu'à la date à laquelle il aura été effectué.

## 7.3. Fiscalité

Tous paiements en principal et en intérêts afférents aux Obligations seront effectués par l'Émetteur aux Obligataires suivant les obligations qui lui sont fixées par le Code des sociétés et des associations ainsi que l'ensemble des Codes et réglementations sur les taxes assimilées aux impôts sur les revenus et ce, après retenue éventuelle de tous impôts, obligations, taxations ou autres charges, qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par, ou en, Belgique ou par toute autre autorité belge dotée de pouvoir d'imposition. L'Émetteur ne sera pas tenu de payer un quelconque montant supplémentaire ou futur lié à une telle déduction ou retenue.

## **8. Remboursement à l'Échéance**

A moins qu'elles aient été préalablement remboursées anticipativement dans les conditions définies à l'Article 9. infra (Remboursement volontaire ou Remboursement en cas de défaut), les Obligations seront remboursées par l'Émetteur aux Obligataires, au prix de cent pour cent (100 %) de leur valeur nominale, le 27/01/2025 sous réserve et après retenue éventuelle de tous impôts, obligations, taxations ou autres charges, qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par, ou en, Belgique ou par toute autre autorité belge dotée de pouvoir d'imposition.

En cas de retard dans l'exécution du Projet par rapport aux plans initiaux (et notamment le plan de trésorerie décrit dans la Note d'Information), l'Émetteur et l'Assemblée des Obligataires pourront décider, conformément aux articles 7:161 à 7:176 du Code des sociétés et des associations, de reporter la Date de Remboursement à l'Échéance à une date ultérieure ne pouvant excéder un maximum de six (6) mois à partir de la Date de Remboursement à l'Échéance fixée supra. Dans ce cas, tous les termes et conditions des Obligations resteront inchangées, excepté la Date de Remboursement à l'Échéance. L'Émetteur devra notifier aux Obligataires, au plus tard un (1) mois avant la Date de Remboursement à l'Échéance initialement prévue au paragraphe ci-avant et ce, au moyen d'un Avis aux Obligataires, le report de la Date de Remboursement à l'Échéance initiale déterminant et la nouvelle Date de Remboursement à l'échéance.

## **9. Remboursements Anticipés**

### 9.1. En cas de Remboursement Volontaire

L'Émetteur peut, par anticipation et à tout moment, imposer aux Obligataires le remboursement anticipé (principal et intérêts) de l'Emprunt Obligataire, en totalité, moyennant un Avis aux Obligataires envoyé par l'Émetteur quinze (15) Jours Ouvrés avant la date prévue du remboursement anticipé. L'Avis aux Obligataires invitera ceux-ci à communiquer, endéans dix (10) Jours Ouvrés suivant la date de l'envoi de l'Avis aux Obligataires, au moyen d'un e-mail, le numéro du compte bancaire sur lequel ils souhaitent être remboursés.

En cas de remboursement anticipé de l'Emprunt Obligataire, l'Émetteur des Obligations sera redevable, en plus des intérêts courus, d'une indemnité équivalente à deux pour cent (2,00%) du montant en principal remboursé la première année et à un pour cent (1,00%) à partir de la deuxième année.

### 9.2. En cas de Défaut

Tout Obligataire peut demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations (étant entendu qu'il ne peut demander le remboursement partiel d'une Obligation) en cas de survenance de l'un des événements suivants, s'il n'a pas été remédié dans les quinze (15) Jours Ouvrés (ou trois (3) mois dans le cas visé au c) ci-dessous suivant l'envoi et la publication d'un Avis aux Obligataires :

- a) non-paiement : défaut de paiement des intérêts ou du principal au titre des Obligations ;
- b) réorganisation / changement d'activités : réorganisation de l'Émetteur impliquant un amoindrissement significatif du patrimoine de l'Émetteur ou un changement substantiel des activités de l'Émetteur et qui porterait préjudice aux intérêts des Obligataires ;
- c) faillite / liquidation : l'Émetteur est en cessation de paiement, ou une procédure de désignation d'un liquidateur, administrateur judiciaire ou mandataire ad hoc, de liquidation ou de dissolution amiable ou judiciaire, de moratoire amiable ou judiciaire de tout ou partie de ses dettes, de procédure en réorganisation judiciaire ou de faillite ou toute procédure similaire affectant l'Émetteur est mise en œuvre.

Chaque Obligataire disposera d'un délai de quinze (15) Jours suivant l'envoi et la publication de l'Avis aux Obligataires pour faire savoir à l'Émetteur, par e-mail, s'il demande ou non le remboursement anticipé de



tout ou partie de ses Obligations et, le cas échéant, le nombre d'Obligations dont il demande le complet remboursement. Tout Obligataire n'ayant pas fait connaître sa position à l'Émetteur dans le délai dont question ci-avant sera réputé avoir définitivement renoncé au droit de demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations.

En cas de réalisation de l'événement susvisé, toutes les sommes dues par l'Émetteur aux Obligataires ayant demandé le remboursement de tout ou partie de leur(s) Obligation(s) au titre des Obligations visées dans la notification deviendront exigibles trente (30) jours après la date de la notification.

## **10. Assemblée Générale des Obligataires**

Les Obligataires agiront par l'intermédiaire d'une Assemblée Générale des Obligataires conformément aux articles 7:161 à 7:176 du Code des sociétés et des associations.

Une Assemblée Générale des Obligataires peut être convoquée dans le respect des articles 7:164 et 7:165 du Code des sociétés et des associations, aux fins de prendre certaines décisions à propos des Obligations, y compris la modification de certaines dispositions des Termes et Conditions, sous réserve de l'accord de l'Émetteur. Conformément aux articles 7:162 et 7:163 du Code des sociétés et des associations, l'Assemblée Générale des Obligataires a le droit, sur proposition de l'organe d'administration de l'Émetteur (i) d'accepter des dispositions ayant pour objet, soit d'accorder des sûretés particulières au profit des Obligataires, soit de modifier ou de supprimer les sûretés déjà attribuées, (ii) de proroger une ou plusieurs échéances d'intérêts, de consentir à la réduction du taux de l'intérêt ou d'en modifier les conditions de paiement, (iii) de prolonger la durée du remboursement, de le suspendre et de consentir des modifications aux conditions dans lesquelles il doit avoir lieu, (iv) d'accepter la substitution d'actions aux créances des Obligataires, (v) de décider des actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun et (vi) de désigner un ou plusieurs mandataires chargés d'exécuter les décisions prises par l'Assemblée Générale des Obligataires et de représenter la masse des Obligataires dans toutes les procédures relatives à la réduction ou à la radiation des inscriptions hypothécaires.

L'Assemblée Générale des Obligataires a par ailleurs le droit, sur proposition de l'organe d'administration de l'Émetteur de modifier certaines dispositions des Termes et Conditions ou de renoncer au bénéfice de l'une ou plusieurs des dispositions des Termes et Conditions.

L'organe d'administration de l'Émetteur et, le cas échéant, le commissaire peuvent convoquer l'Assemblée Générale des Obligataires. Ils doivent convoquer cette assemblée sur la demande d'Obligataires représentant au moins le cinquième du nombre d'Obligations en circulation. Les convocations à l'Assemblée Générale des Obligataires sont faites, dans le respect des dispositions du Code des sociétés et des associations au moins quinze jours (15) avant la date prévue de l'assemblée.

L'Assemblée Générale des Obligataires est présidée par le président de l'organe d'administration de l'Émetteur et, en cas d'empêchement, par un autre membre de l'organe d'administration. Le président désigne un secrétaire qui peut ne pas être un Obligataire et choisit deux scrutateurs parmi les Obligataires présents.

Tout Obligataire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, Obligataire ou non. L'organe d'administration de l'Émetteur détermine la forme des procurations.

Chaque Obligataire détiendra un pouvoir de représentation et de vote en proportion du nombre d'Obligations dont il pourra faire preuve de propriété, par rapport au nombre d'Obligations en circulation.

L'Assemblée Générale des Obligataires ne peut valablement délibérer et statuer que si ses membres représentent la moitié au moins du nombre d'Obligations en circulation. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation est nécessaire et la deuxième assemblée délibère et statue valablement, quel que soit le nombre d'Obligations représenté. Aucune résolution ne pourra être considérée comme étant valablement approuvée si elle est votée par des membres représentant ensemble, par eux-mêmes ou par leurs mandants, un nombre d'Obligations n'atteignant pas le quota des trois quarts au moins du nombre d'Obligations prenant part au vote.

Les résolutions valablement approuvées par l'Assemblée Générale des Obligataires lient tous les Obligataires.

Les droits et obligations des Obligataires sont plus amplement décrits aux articles 7:168 et 7:173 du Code des sociétés et des associations.

## **C. DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **11. Avis aux Obligataires**

Tout Avis aux Obligataires sera valablement donné s'il est adressé par e-mail. Il sera alors réputé avoir été donné le deuxième (2ème) Jour Ouvré après envoi. Tout évènement susceptible d'influencer la valeur de l'investissement des Obligataires fera l'objet d'un Avis aux Obligataires.

#### **12. Information aux Obligataires**

Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site internet de BeeBonds.

#### **13. Intégralité**

Les Termes et Conditions et la Note d'Information contiennent l'ensemble des modalités et conditions applicables aux Obligations émises et à l'Emprunt Obligataire et priment sur tout autre document qui aurait été transmis aux Obligataires préalablement à leur souscription à une ou plusieurs Obligations.

#### **14. Renonciation**

La non-exécution d'un droit n'entraîne pas la renonciation à celui-ci, à moins que cette renonciation ne soit stipulée par un écrit signé de celui qui renonce. De même, la renonciation à un droit n'entraîne pas la renonciation à tout autre droit pouvant résulter des Termes et Conditions.

#### **15. Droit Applicable**

Les Obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies et doivent être interprétées conformément au droit belge.

#### **16. Litiges**

Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou le respect des Termes et Conditions que l'Émetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de Bruxelles.