

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	984500CC5969JC88EC36-63506728
Projectdrager en naam van het project	Osiris Management SA – Project Panorama
Type aanbieding en instrument type	Aanbieding via Beebonds van obligaties (de Obligaties) voor de financiering van Osiris Management SA (het Aanbod)
Doelbedrag emissie	2.000.000 EUR
Deadline	9/04/2024 om 16u

Deel A : Informatie over de projectdrager en het crowdfundingproject

a)	Projectdrager en crowdfundingproject
Identiteit:	Osiris Management SA met maatschappelijke zetel gevestigd te Avenue du Dix Septembre 108 te 2550 Luxemburg, Groothertogdom Luxemburg en ingeschreven in de "Registre de Commerce et des Sociétés" onder het nummer B182076 (de Projectdrager)
Rechtsvorm:	SA (Naamloze Vennootschap)
Contactinformatie:	Maatschappelijke zetel: Avenue du Dix Septembre 108 te L-2550 Luxemburg, GH Luxemburg Telefoonnummer: +34 609 131 430 Email: apg@azurestates.es
Eigendom:	Op 23 juli 2023 is het kapitaal van de Projectdrager voor 100% in handen van Arnor Investments SA.
Directie:	De Projectdrager wordt geleid door twee bestuurders, de Heer Bergonzi Martinez Roberto en de Heer Perez Garcia Alfredo Jose.

¹Richtlijn 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](#)).

b)	<p>Verantwoordelijkheid voor de geleverde informatie in deze nota met essentiële beleggingsinformatie</p> <p>De Projectdrager en de Heer Bergonzi Martinez Roberto en de Heer Perez Garcia Alfredo Jose, bestuurders, verklaren dat naar hun beste weten geen informatie is weggelaten of kennelijk misleidend of onjuist is. De Projectdrager en de Heer Bergonzi Martinez Roberto en de Heer Perez Garcia Alfredo Jose, bestuurders, zijn verantwoordelijk voor het opstellen van deze Essentiële Beleggingsinformatie. De verantwoordelijkheidsverklaring van deze personen 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 crowdfundingdiensten voor ondernemers.</p>																																																								
c)	<p>Hoofdactiviteit van de Projectdrager</p> <p>De Projectdrager maakt deel uit van de Azur Estates groep (handelsnaam). Azur Estates is een projectontwikkelaar gevestigd in het Groothertogdom Luxemburg. De groep is actief in de residentiële sector in de buurt van de Middellandse Zee, en meer specifiek op de Balearen, en heeft kantoren in Alicante, Ibiza, Menorca en Marbella. In meer dan 40 jaar heeft het bedrijf 44 projecten voltooid en opgeleverd, waarvan sommige tot 323 eenheden omvatten.</p>																																																								
d)	<p>Hyperlink naar de meest recente financiële overzichten van de Projectdrager De financiële jaarrekeningen van de Projectdrager zijn te vinden in Bijlage C.</p>																																																								
e)	<p>Financiële kerncijfers en ratio's voor de Projectdrager over de laatste drie jaar (indien beschikbaar)</p> <p>Presentatie van jaarlijkse financiële kerncijfers en ratio's (bedragen zijn vermeld in euro's en de jaarlijkse afsluitdatum is 31 december):</p> <table border="1" data-bbox="113 779 1289 1279"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Omzet ;</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Jaarlijkse nettowinst ;</td> <td>-</td> <td>(1.564,15)</td> <td>(955,13)</td> </tr> <tr> <td>Totale activa ;</td> <td>50.000,00</td> <td>50.000,00</td> <td>50.489,38</td> </tr> <tr> <td>Bruto winstmarge ;</td> <td>-</td> <td>(1.029,15)</td> <td>(420,13)</td> </tr> <tr> <td>Operationele winstmarge ;</td> <td>-</td> <td>(1.564,15)</td> <td>(955,13)</td> </tr> <tr> <td>Netto winstmarge ;</td> <td>-</td> <td>(1.564,15)</td> <td>(955,13)</td> </tr> <tr> <td>Netto schulden ;</td> <td>104.966,30</td> <td>104.966,30</td> <td>103.402,15</td> </tr> <tr> <td>Verhouding schulden/eigen vermogen ;</td> <td>(1,91)</td> <td>(1,91)</td> <td>(1,95)</td> </tr> <tr> <td>Liquiditeit in enge zin (quick ratio) ;</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>21229%</td> </tr> <tr> <td>Dekkingsratio van de schulden ;</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>EBITDA ;</td> <td>-</td> <td>(1.564,15)</td> <td>(955,13)</td> </tr> <tr> <td>Rendement op eigen vermogen ;</td> <td>0%</td> <td>3%</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>Verhouding immateriële vaste activa en totale activa.</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table>		2023	2022	2021	Omzet ;	-	-	-	Jaarlijkse nettowinst ;	-	(1.564,15)	(955,13)	Totale activa ;	50.000,00	50.000,00	50.489,38	Bruto winstmarge ;	-	(1.029,15)	(420,13)	Operationele winstmarge ;	-	(1.564,15)	(955,13)	Netto winstmarge ;	-	(1.564,15)	(955,13)	Netto schulden ;	104.966,30	104.966,30	103.402,15	Verhouding schulden/eigen vermogen ;	(1,91)	(1,91)	(1,95)	Liquiditeit in enge zin (quick ratio) ;	0%	0%	21229%	Dekkingsratio van de schulden ;	0%	0%	0%	EBITDA ;	-	(1.564,15)	(955,13)	Rendement op eigen vermogen ;	0%	3%	2%	Verhouding immateriële vaste activa en totale activa.	0%	0%	0%
	2023	2022	2021																																																						
Omzet ;	-	-	-																																																						
Jaarlijkse nettowinst ;	-	(1.564,15)	(955,13)																																																						
Totale activa ;	50.000,00	50.000,00	50.489,38																																																						
Bruto winstmarge ;	-	(1.029,15)	(420,13)																																																						
Operationele winstmarge ;	-	(1.564,15)	(955,13)																																																						
Netto winstmarge ;	-	(1.564,15)	(955,13)																																																						
Netto schulden ;	104.966,30	104.966,30	103.402,15																																																						
Verhouding schulden/eigen vermogen ;	(1,91)	(1,91)	(1,95)																																																						
Liquiditeit in enge zin (quick ratio) ;	0%	0%	21229%																																																						
Dekkingsratio van de schulden ;	0%	0%	0%																																																						
EBITDA ;	-	(1.564,15)	(955,13)																																																						
Rendement op eigen vermogen ;	0%	3%	2%																																																						
Verhouding immateriële vaste activa en totale activa.	0%	0%	0%																																																						
f)	<p>Beschrijving van het crowdfundingproject met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan</p> <p>Het Panorama Project kan als volgt worden beschreven:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Op een terrein van 6.439 m² zal in twee blokken een complex van 64 luxe appartementen worden gebouwd. ➤ Er komen 64 parkeerplaatsen, een gemeenschappelijk zwembad en een tennisveld. ➤ De twee blokken worden gebouwd op twee verdiepingen met grote terrassen en aantrekkelijke gemeenschappelijke ruimtes zoals: <ul style="list-style-type: none"> • Een zwembad (zie hierboven); • Een tennisveld (zie hierboven); • Een wellnessruimte; en • Groene ruimtes. <p>Het project zal worden ontwikkeld door Blue Ocean Estates Fuerteventura S.L., een bedrijf dat voor het grootste deel (4750 van de 5000 aandelen) in handen is van de Projectdrager.</p> <p>De Projectdrager zal het bedrag van de obligatie-uitgifte lenen aan Blue Ocean Estates Fuerteventura S.L. (brutorente van 1%).</p>																																																								

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

a)	Minimumbedrag te lenen voor dit crowdfundingaanbod : 1.400.000 EUR. De Projectdrager 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): 16u op 9 april 2024 (met dien verstande dat de Inschrijvingsperiode (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de Obligaties uiteengezet in Bijlage B) zal beginnen om 11u op 21 maart 2024.
c)	Informatie over de gevolgen indien de te lenen fondsen niet bijeengebracht zijn op de uiterste datum Verlenging: maximum 3 maanden, tot maximum 9 juli 2024 ten laatste. Voorwaarden van de verlenging: geen enkele Gevolgen van de verlenging: Beleggers die hebben ingeschreven op de Obligaties (de Obligatiehouders) voorafgaand aan een eventuele verlenging van de inschrijvingsperiode zullen op de hoogte worden gebracht via e-mail en zullen het recht hebben om hun belegging terug te trekken gedurende een periode van 4 kalenderdagen vanaf de dag waarop deze e-mail is verzonden. De middelen opgehaald tijdens de Initiële Inschrijvingsperiode kunnen worden gebruikt door de Projectdrager en de Obligaties zullen worden uitgegeven in overeenstemming met de regels uiteengezet in deze Essentiële Beleggingsinformatie, onder voorbehoud van de mogelijkheid tot annulering waarnaar hieronder wordt verwezen. In geval van bijkomende inschrijvingsperiode(n) voor het Aanbod zoals hierboven aangegeven, zal het nominale bedrag van elke inschrijving gedaan tijdens dergelijke periode(n) verhoogd worden met de verlopen intrest (<i>accrued interest</i>) tot op de datum van betaling van dergelijke bijkomende inschrijving, waarvan het bedrag van de wettelijk verschuldigde belastingen en taksen zal worden afgetrokken. Het in dit geval te betalen bedrag zal door BeeBonds aan de Investeerder worden meegedeeld in de Bevestigingsmail, samen met betalingsinstructies. De fondsen opgehaald tijdens elke bijkomende periode kunnen onmiddellijk door de Projectdrager worden aangewend na de uitgifte van de betrokken Obligaties. 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 doelbedrag van 1.400.000 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 2.000.000 EUR.
e)	Bedrag aan eigen vermogen dat is toegezegd door de Projectdrager aan het crowdfundingproject De Projectdrager heeft een voorschot van EUR 950.000 (in de vorm van een renteloze lening) verstrekt aan Blue Ocean Estates Fuerteventura S.L. Dit voorschot werd gebruikt om een optie te nemen op de grond en om een deel van de overige kosten te dekken die verband houden met de ontwikkeling van het Project (architect, vergunningen, etc.).
f)	Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de Projectdrager in het verband met het crowdfundingaanbod De schuldenlast van de Projectdrager per 31 december 2023 is 104.966,30 EUR (de onderneming heeft geen activiteiten meer gehad de 3 laatste jaren) en zal toenemen tot 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 de Projecten is het niet realiseren van het cashflowplan, in het geval van een negatieve ontwikkeling van de kosten voor de voltooiing van de vastgoedprojecten die aanvankelijk door de betrokken partijen (architect, bouwbedrijven, enz.) waren opgesteld, het niet verkopen van bepaalde flats of loten, of de verkoop ervan tegen een prijs die aanzienlijk lager is dan voorzien in het cashflowplan. Naast de opbrengsten van de obligatie-uitgifte zal de Projectdrager de nodige financiering moeten vinden voor de aankoop van de grond waarop het Project zal worden ontwikkeld (kosten van EUR 3.200.000).
--

<p>De Projectdrager zou kunnen beslissen om in de toekomst andere vastgoedprojecten uit te voeren dan die beschreven in deze Essentiële Beleggingsinformatie. De inhoud en het risico van deze projecten zijn op dit moment niet bekend, maar ze zouden kunnen verschillen van het Project beschreven in deze essentiële beleggingsinformatie en de Obligatiehouders zullen geen veto- of interventierechten hebben over deze projecten. Ze zullen echter op een identieke manier gestructureerd zijn en zullen ook vreemd vermogen vereisen (in het bijzonder van bankinstellingen). De Obligaties kunnen ook achtergesteld worden aan dergelijke nieuwe bankleningen. Bovendien zullen deze projecten juridisch niet worden "opgedeeld" binnen de vennootschap en bijgevolg kunnen de risico's verbonden aan één project repercussies hebben op de andere projecten. Obligatiehouders lopen daarom het risico dat ze niet worden terugbetaald in het geval dat de Projectdrager gedwongen wordt om deze toekomstige bankkredietlijnen terug te betalen zonder dat de gehoopte vastgoedverkopen zijn gerealiseerd.</p> <p>Een wijziging in de zeggenschap over de Projectdrager zou ook een risico kunnen vormen voor de Obligatiehouders omdat dit de onmiddellijke terugbetaling van de bedragen die de Projectdrager verschuldigd is onder de banklening zou kunnen uitlokken, wat een wanbetaling en/of faillissement van de Projectdrager zou kunnen bespoedigen.</p> <p>Type 2 — Risico's verbonden aan de sector</p> <p>De risico's die inherent zijn aan de vastgoedsector kunnen voortvloeien uit een verandering in de macro-economische context, een daling van de vraag, een algemene devaluatie van de markt of een stijging van de materiaal- en energieprijzen.</p> <p>Type 3 — Risico's op wanbetaling</p>
<p>Het risico van insolventie van de Projectdrager betekent dat deze niet langer over voldoende middelen beschikt om aan zijn betalingsverplichtingen te voldoen. Daarom zou het onderworpen kunnen worden aan een faillissementsprocedure of een gerechtelijke reorganisatie. Deze risico's kunnen worden veroorzaakt door verschillende factoren, waaronder: een (ingrijpende) verandering in de macro-economische context; slecht management, gebrek aan ervaring, fraude, onvoldoende financiering in verhouding tot de zakelijke doelstelling van het Project, mislukking van het Project, onvoldoende kasstroom, enz.</p> <p>Type 4 — Risico's op daling, vertraging of gebrek aan return op de investeringen</p> <p>Er is een risico dat het rendement op het Project lager zal zijn dan verwacht, of zelfs nul of negatief, of dat de voltooiing van het Project vertraging oploopt, wat een invloed zou hebben op het vermogen van de Projectdrager om alle of een deel van de Obligaties terug te betalen.</p> <p>Type 5 — Risico's van een falen van het platform</p> <p>Het risico dat het crowdfundingplatform tijdelijk of permanent niet in staat is om zijn diensten te verlenen.</p> <p>Type 6 — Risico's rond het gebrek aan liquiditeit van de investering</p> <p>Obligaties zijn schuldinstrumenten. Een belegging in Obligaties houdt bepaalde risico's in. Door in te schrijven op de Obligaties verstrekken Obligatiehouders (via BeeBonds Finance) een lening aan de Projectdrager, die zich verbindt om hen jaarlijks interest te betalen en de hoofdsom terug te betalen op de vervaldag (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de obligaties). In geval van faillissement of wanbetaling van de Projectdrager, lopen Obligatiehouders het risico de bedragen waarop zij recht zouden hebben niet of te laat te ontvangen en het geïnvesteerde kapitaal geheel of gedeeltelijk te verliezen.</p> <p>De Obligaties zijn ook achtergesteld aan bankleningen, wat betekent dat de terugbetaling van de Obligaties zal worden achtergesteld aan de terugbetaling van de bankfinanciering verkregen door de Emittent, onverminderd de betaling van interest door de Projectdrager op elke vervaldag. Er is bijgevolg een verhoogd risico dat de Projectdrager niet in staat zal zijn om zijn verplichtingen na te komen (betaling van interest en/of terugbetaling van hoofdsom) in geval van faillissement of wanbetaling. Aangezien de Obligaties niet beursgenoteerd zijn, loopt de Obligatiehouder ook het risico van illiquiditeit van zijn Obligaties indien hij deze zou willen verkopen aan een derde partij. Nochtans hebben de Obligaties een ISIN-code en een LEI-code, wat de Obligatiehouders de mogelijkheid geeft om op eigen initiatief en onafhankelijk van enige tussenkomst van BeeBonds, toegang te krijgen tot Expert Market (een platform gewijd aan effecten die niet genoteerd zijn op Euronext Brussel).</p> <p>Type 7 — Andere risico's</p> <p>Elke belegger die overweegt in te schrijven op Obligaties moet zijn eigen analyse maken van de kredietwaardigheid, bedrijfsactiviteiten, financiële situatie en vooruitzichten van de Projectdrager.</p> <p>Elke beslissing om te beleggen in Obligaties moet gebaseerd zijn op een grondige bestudering van al deze essentiële beleggingsinformatie. Voor zover de Projectdrager weet, zijn er geen andere materiële risico's verbonden aan haar activiteiten.</p>

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

a)	<p>Totaalbedrag en type van obligaties</p> <p>i) een beschrijving van het type en de categorie van de voorgestelde instrumenten: Obligaties mogelijk achtergesteld op potentiële toekomstige bankleningen, voor een minimum streefbedrag van EUR 1.400.000 en een maximum van EUR 2.000.000.</p> <p>ii) indien van toepassing, het aantal voorgestelde instrumenten, de denominatie ervan, de munteenheid waarin ze zijn uitgedrukt en de voorwaarden die eraan verbonden zijn: 20000 Obligaties (indien het maximum wordt behaald) genaamd "Panorama", uitgedrukt in EUR, waarvan de voorwaarden zijn uiteengezet in Bijlage B.</p> <p>(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 eventuele toekomstige bankleningen van de Projectdrager.</p>
b)	<p>Inschrijvingsprijs</p> <p>Elke Obligatie heeft een inschrijvingsprijs van 100 EUR. Het minimum inschrijvingsbedrag per Investeerder is 100 EUR</p>
c)	<p>Al dan niet aanvaarding van overinschrijvingen en welke verdeelsleutel zal worden toegepast</p> <p>De aandacht van de beleggers wordt gevestigd op het feit dat, in geval van overinschrijving, het waarschijnlijk is dat geen Obligaties aan hen zullen worden toegewezen of dat ze niet het volledige bedrag zullen verkrijgen waarvoor zij hebben ingeschreven en, in dit geval, dat het bedrag van hun inschrijving zal worden verminderd.</p> <p>De Obligaties zullen worden toegewezen op een "wie het eerst komt, het eerst maalt"-basis, wat betekent dat beleggers Obligaties zullen toegewezen krijgen in volgorde van inschrijving (de eerste wordt bediend vóór de tweede, de tweede vóór de derde, enzovoort) tot het maximumbedrag van het Aanbod is bereikt.</p>
	<p>De betrokken beleggers zullen op de hoogte worden gebracht van hun respectieve toewijzingen door een Kennisgeving aan Beleggers (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de Obligaties). Deze informatie zal worden geplaatst op de BeeBonds website (www.beebonds.com).</p>
d)	<p>Voorwaarden voor inschrijving en betaling</p> <p>De uiterste datum voor betaling van inschrijvingen op de Obligaties is 10 april 2024. Betaling voor de Obligaties zal gebeuren door overschrijving op de bankrekening vermeld in de Bevestigingsmail. De betaling moet ook plaatsvinden binnen 6 kalenderdagen na inschrijving. In geval van een herinschrijvingsperiode zal de datum van betaling van de herinschrijvingen op de Obligaties door BeeBonds aan de belegger worden meegedeeld in de Bevestigingsmail, met dien verstande dat de betaling moet gebeuren binnen de twee werkdagen na het einde van de herinschrijvingsperiode.</p>
e)	<p>Bewaring en levering van obligaties aan investeerders</p> <p>De uitgiftedatum van de Obligaties is 20/03/2024. Indien wordt ingeschreven op een Obligatie tijdens een bijkomende inschrijvingsperiode, zal de uitgiftedatum van die Obligatie de dag na de betalingsdatum zijn.</p> <p>De Obligaties worden enkel op naam uitgegeven, overeenkomstig artikel 470-1 al.1 van de wet op de handelsvennootschappen (Groothertogdom Luxemburg).</p> <p>De Obligaties zullen worden uitgegeven in de vorm van inschrijvingen op naam in het Obligatiehoudersregister (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de Obligaties). De eigendom van de Obligaties zal worden vastgesteld door een inschrijving in het Obligatiehoudersregister overeenkomstig artikel 470-1 al.1 van de wet op de handelsvennootschappen (Groothertogdom Luxemburg).</p> <p>Het crowdfundingplatform biedt geen diensten aan om de obligaties te bewaren.</p>
f)	<p>Informatie over garanties of zekerheden voor de investering</p> <p>1. Gold Murcia Lux Projects S.L., verbindt zich tot het verlenen van een "Hypoteca Unilateral de Seguridad" in overeenstemming met artikelen 141, 142 en 143 van de Spaanse hypotheekwet (de "Eenzijdige Hypotheekakte") op een perceel grond gelegen in Corvera Golf & Country Club met een oppervlakte van 20.738,23 m². De getaxeerde waarde van dit terrein door CBRE VALUATION ADVISORY NV op 02/2023 is EUR 3,9 miljoen.</p> <p>De fondsen opgehaald via het BeeBonds platform zullen pas worden overgedragen aan de Projectdrager na ondertekening van de Unilaterale Hypotheekakte.</p> <p>De Eenzijdige Hypotheekakte zal worden opgesteld ten gunste van BeeBonds Finance BV (als vertegenwoordiger van de Obligatiehouders) voor een maximum bedrag gelijk aan EUR 1.300.000 onder de voorwaarden die daarin zijn opgenomen. Bijgevolg, in het geval dat de Projectdrager in gebreke blijft met de betaling van een bedrag verschuldigd onder de gegarandeerde obligaties, kan BeeBonds Finance BV (die de Obligatiehouders vertegenwoordigt) de rechten uitoefenen die haar worden toegekend door de Eenzijdige Hypotheekakte.</p> <p>De Eenzijdige Hypotheekakte zal geldig blijven tot de Gegarandeerde Obligaties volledig zijn betaald.</p> <p>(2) De opbrengsten van de obligaties zullen pas worden vrijgegeven na het verlijden door Blue Ocean Estates Fuerteventura S.L. van de akte voor de aankoop van de grond waarop het Project zal worden uitgevoerd, wat impliceert dat de Projectdrager de bijkomende financiering voor de financiering van die aankoop zal hebben verkregen.</p> <p>3. Pandrecht door Arnor Investments NV van de aandelen van de Projectdrager ten gunste van BeeBonds Finance BV (als vertegenwoordiger van de Obligatiehouders) voor een bedrag gelijk aan de gegarandeerde obligaties, onder de daarin vermelde voorwaarden. Bijgevolg kan BeeBonds Finance BV (als vertegenwoordiger van de Obligatiehouders) het pand te gelde maken indien de Projectdrager in gebreke blijft bij de betaling van een bedrag dat verschuldigd is in het kader van de gegarandeerde obligaties.</p>

	Het pandrecht blijft geldig totdat de Gegarandeerde Obligaties volledig zijn betaald. 4. Inhouding op de door de kopers betaalde voorschotten bij voltooiing van de bouwwerkzaamheden (15% van de 2e termijn en 20% van de 3e en 4e termijn) ingevolge een verbintenis van de enige bestuurder van Blue Ocean Estates Fuerteventura S.L., welke verbintenis notarieel is vastgelegd in Spanje.
g)	Information rond de verplichting om effecten terug te kopen (indien van toepassing) geen
h)	Informatie over de rentevoet en vervaldag Nominale rentevoet: 10 % per jaar. Bijvoorbeeld, voor een Obligatie van 100 EUR zullen de jaarlijkse intresten 10 EUR bruto bedragen. De totale intresten over een periode van 2 jaar zullen dus 20 EUR zijn. Datum betaling verschuldigde intresten: 10/04/2025 en 10/04/2026. Vervaldatum (inclusief eventuele tussentijdse aflossingen): 10/04/2026 Rendement van toepassing: Het brutorendement is 10% op basis van de berekening waarbij het jaarlijkse bedrag van intresten door de initiële Obligatieprijs wordt gedeeld: $10/100 = 0,1$.

Deel E: Informatie over de SPV

a)	Zit een SPV-entiteit tussen de Projectdrager 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 Projectdrager door middel van een Tussentijdse Nota dat deze laatste om de drie maanden moet publiceren op het Beebonds platform over de voortgang van het Project. De Obligaties verlenen ook alle rechten die het Wetboek van Venootschappen 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 et 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 Projectdrager.
b)	Waar en hoe aanvullende informatie over het crowdfundingproject en de Projectdrager 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 Projectdrager 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.

OSIRIS MANAGEMENT SA

VOORWAARDEN ACHTERGESTELDE OBLIGATIES

A. **DEFINITIES**

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

Algemene Vergadering van Obligatiehouders:

Algemene Vergadering van Obligatiehouders vermeld in artikels 470-1 en volgende van het Wetboek van Handelsvennootschappen. 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.

Kennisgeving aan de Obligatiehouders:

Een kennisgeving van de Projectdrager aan de Obligatiehouders in de vorm en op de wijze beschreven in Artikel 11 van de Voorwaarden.

Hypotheekgever:

Verwijst naar Gold Murcia Lux Projects S.L., als partij bij de Unilaterale Hypotheekakte, die een "Hypoteca Unilateral de Seguridad" verleent in overeenstemming met artikelen 141, 142 en 143 van de Spaanse Hypotheekwet op een perceel grond gelegen in Corvera Golf & Country Club met een oppervlakte van 20.738,23 m².

Eénzijdige Hypotheekakte:

Betekent de Eénzijdige Hypotheekakte aangegaan door de Hypotheekgever ten gunste van de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders als zekerheidsagent.

BeeBonds:

BeeBonds BV, 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 onder de Europese vergunning als Participative Financing Services Provider (PSFP) uitgegeven door de FSMA op 29 juni 2023 en aan wie de Projectdrager de organisatie, structurering en marketing van de Obligatie heeft toevertrouwd.

Gevallen van Ingebrekestelling:

Elke gebeurtenis waarnaar wordt verwezen in Artikel 9.2 van de Voorwaarden.

Pandrecht overeenkomst:

Betekent de pandovereenkomst gesloten tussen de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders als veiligheidsagent en Arnor Investments NV met betrekking tot 100% van de aandelen van de Projectdrager.

Eindvervaldag:

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.

Datum van Terugbetaling op de Vervaldag:

De datum van terugbetaling van de Obligaties waarop de Projectdrager zich verbindt om de hoofdsom van de Obligaties op de vervaldag terug te betalen zoals gedefinieerd in Artikel 1.5 van de Voorwaarden.

Datum van Vervroegde Aflossing:

De datum waarop de Projectdrager beslist om de hoofdsom van de Obligaties terug te betalen vóór de Datum van Terugbetaling op de Vervaldag, in overeenstemming met de bepalingen uiteengezet in Artikel 9 van de Voorwaarden.

Uitgiftedatum:

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.

Data van Interestbetaling:

De data waarop de Projectdrager aan de Obligatiehouders de interesten zal betalen zoals gedefinieerd in Artikel 6.3 van de Voorwaarden.

Bevestigingsmail:

Verwijst naar de bevestigingsmail die de Belegger zal ontvangen op het e-mailadres dat de persoon in kwestie zal hebben opgegeven bij het openen van

zijn "Beleggersaccount" op het BeeBonds Financieringsplatform, met inbegrip van een bericht dat het bedrag beschrijft waarop de Belegger wenst in te schrijven en de betalingsvoorwaarden van zijn/haar inschrijving.

<u>Projectdrager:</u>	Osiris Management SA, met maatschappelijke zetel te Avenue du Dix Septembre 108 te L-2550 Luxemburg, Groot-Hertogdom Luxemburg en ingeschreven in het Handelsregister van "Régistre de Commerce et des Sociétés" onder het nummer B182076.
<u>Obligatie-uitgifte:</u>	Betreft de lening door middel van uitgifte van achtergestelde Obligaties voor een minimumbedrag van 1.400.000 EUR en een maximumbedrag van 2.000.000 EUR met een bruto interest op jaarbasis van tien procent (10%) voor een periode van 24 maanden, tussen 10 april 2024 en 9 april 2026 en genoteerd onder ISIN Code nummer BE6350672828.
<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 Projectdrager op 20/04/24 in overeenstemming met Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese dienstverleners op het vlak van crowdfunding.
<u>FSMA:</u>	Staat voor de Autoriteit voor Financiële Markten en Diensten.
<u>Hypotheek:</u>	Staat voor en verwijst naar de Hypotheekakte.
<u>Belegger(s):</u>	Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die de wettelijke en reglementaire bevoegdheid heeft om in te schrijven op de Obligatie onder de voorwaarden beschreven in de Essentiële Beleggingsinformatie en in de Voorwaarden en die ingeschreven heeft op de Obligaties via het BeeBonds-platform.
<u>Werkdag(en):</u>	Betekent een dag, met uitzondering van een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag, waarop banken en valutamarkten in België open zijn voor algemene zaken en, indien een betaling in euro op die dag dient te worden verricht, een werkdag voor het TARGET2-systeem.
<u>Obligatiehouder(s):</u>	Elke natuurlijke persoon (personen) of rechtspersoon (rechtspersonen) die te allen tijde, inclusief tijdens de Inschrijvingsperiode, gerechtigd is (zijn) om de uiteindelijke eigenaar(s) van Obligaties te zijn.
<u>Obligaties:</u>	De achtergestelde obligaties die door de Projectdrager worden uitgegeven.
<u>Aanbod:</u>	Het huidige aanbod waarop het Blad van de Essentiële Beleggingsinformatie slaat.
<u>Interestbetalingen:</u>	Verwijst naar de volgende periodes gedurende dewelke interest verschuldigd is: <ul style="list-style-type: none">- 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>Remediatieperiode</u>	Betekenis : zie art. 9.2
<u>Initiële Inschrijvingsperiode:</u>	De periode, aangegeven in het Blad van Essentiële Beleggingsinformatie, gedurende dewelke Beleggers kunnen inschrijven op de Obligaties, onder voorbehoud van eventuele bijkomende inschrijvingsperiodes die kunnen worden georganiseerd.
<u>Intekenprijs:</u>	De intekenprijs van de Obligaties.

<u>Project(en):</u>	Het project of de projecten die in meer detail zijn besproken in het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie.
<u>Register van Obligatiehouders:</u>	Het door de Projectdrager bijgehouden register waaruit blijkt dat de Obligatiehouders eigenaar zijn van de Obligaties door inschrijving in voormeld register en op hun naam overeenkomstig de artikelen 470-1 en volgende van het Wetboek van Handelsvennootschappen.
<u>Garantie(s):</u>	Elke hypotheek, voorrecht, verpanding, pandrecht, zekerheden, eigendomsoverdracht als garantie en elke ander waarborg die de verplichtingen van een persoon garandeert, evenals elke andere overeenkomst of regeling met een soortgelijk effect.
<u>Intresten:</u>	De jaarlijkse interestvoet die de Obligaties zullen dragen tot aan de Vervaldag in overeenstemming met de verplichtingen gedefinieerd en uiteengezet in Artikel 6 van de Voorwaarden.
<u>Belasting(en):</u>	Elke belasting, heffing, voorheffing of andere soortgelijke last die door een autoriteit wordt opgelegd, met inbegrip van met name boetes, rente of kosten die verschuldigd zijn wegens verzuim of vertraging in de betaling ervan.
<u>Voorwaarden:</u>	Het document dat de voorwaarden van de Obligaties en de inschrijvingsmodaliteiten ervan bepaalt, die onherroepelijk bindend zijn voor de Projectdrager.

B. VOORWAARDEN EN MODALITEITEN VAN DE OBLIGATIES

1. De Obligaties

1.1. Aard van de Obligaties

De Obligaties zijn vrij verhandelbare achtergestelde schuldbewijzen uitgegeven door de Projectdrager. Ze geven hun houders recht op de betaling van interest zoals beschreven in Artikel 6 hieronder. 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 470-1 en volgende van het Wetboek van handelsvennootschappen.

De eigendom van de Obligaties wordt vastgesteld door een inschrijving in het Obligatiehoudersregister op naam van elke Obligatiehouder; elke Obligatiehouder moet een attest ontvangen waaruit blijkt voor welk nominaal bedrag hij of zij is ingeschreven in het Register.

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

1.3. Nominale waarde

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

1.4. Maximumbedrag van de Obligaties

Het maximumbedrag van de uit te geven Obligaties is 1 miljoen vierhonderdduizend (EUR 1.400.000) vertegenwoordigd door veertienduizend (14.000) Obligaties, elk met een nominale waarde van honderd euro (EUR 100).

1.5. Looptijd – Terugbetaling op de Vervaldag

De Obligaties hebben een looptijd van 24 maanden, berekend op basis van de Uitgiftedatum van de Obligaties, uitgegeven op het einde van de Initiële Inschrijvingsperiode. Ze brengen interest op vanaf 10 april 2024 tot de Vervaldag op 9 april 2026. De Obligaties zullen worden terugbetaald aan honderd procent (100%) van hun hoofdsom op de Datum van Terugbetaling, 10 april 2026. Indien de Terugbetalingsdatum geen Werkdag is, zullen de Obligaties worden terugbetaald op de eerstvolgende Werkdag volgend op de Datum van Terugbetaling.

1.6. Munt

De Obligaties zijn uitgedrukt in euro.

1.7. Overdraagbaarheid van de Obligaties

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

De eigendom van de Obligaties zal overgaan door inschrijving van de overdracht in het Register voor Obligatiehouders.

2. Bestemming

De Projectdrager zal de Obligatie gebruiken om het (de) Project(en) te financieren zoals gedefinieerd in het Blad van de Essentiële Beleggingsinformatie.

3. Voorwaarden van de Inschrijving

3.1. Inschrijvingsprijs

De Inschrijvingsprijs bedraagt 100 procent (100%) van de nominale waarde van de Obligaties en zal volledig volstort worden op eerste verzoek van de Projectdrager en ten laatste op de Uitgiftedatum, met dien verstande dat in geval van inschrijving tijdens een bijkomende inschrijvingsperiode, 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 (EUR 100) met een minimum van honderd euro (EUR 100) per Belegger.

4. Rang van de Obligaties - Achtergesteld

De Obligaties zijn achtergesteld aan de huidige en toekomstige verplichtingen van de Projectdrager ten aanzien van banken.

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

De Obligaties zullen concurrente schulden vormen in geval van mededinging (en zullen bijgevolg concurrente schulden zijn met alle andere schulden, na betaling van alle bevoorrechte schuldeisers of schuldeisers die een achterstelling genieten.

5. Verklaringen en Garanties

De Projectdrager verklaart en waarborgt aan de Obligatiehouders dat:

- i. de Emittent is een naamloze vennootschap (SA) naar Luxemburgs recht, geldig opgericht voor onbepaalde duur en ingeschreven in het "Registre de Commerce et des Sociétés" onder nummer B182076;;
- ii. op de Uitgiftedatum de Obligaties geldig zullen worden uitgegeven bij beslissing van het administratief orgaan van de Projectdrager;
- iii. het op de uitgiftedatum over een bankfinanciering beschikt
- iv. het zich ertoe verbindt om geen verdere zekerheidsrechten op zijn activa uit te geven andere dan deze die nodig zijn voor de (her)financiering van de Projecten.

6. Interesten

6.1. Interestvoet

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

6.2. Berekening van de Intresten

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

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

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

6.3. Betaling van de Interesten

De interesten zijn betaalbaar op elke verjaardag van de Uitgiftedatum en voor de laatste keer op de Terugbetalingsdatum, zijnde de Interest Betaalingsdata. Indien één van de Interest Betaalingsdata valt op een datum die geen Werkdag is, zal de Datum van Intrestbetaling vallen op de eerstvolgende Werkdag volgend op de verjaardag.

7. Betalingen

7.1. Betalingen

Alle betalingen van hoofdsom of interest onder de Obligaties zullen gedaan worden door de Projectdrager aan de Obligatiehouders. De betaling van dergelijke bedragen zal bevrijdend zijn voor de verbintenissen van de Projectdrager.

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

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

7.2. Late betaling

Voor elke betaling die door de Projectdrager wordt gedaan buiten de data die zijn aangegeven in de Voorwaarden, zal een rente van twaalf procent per jaar (12%) worden aangerekend vanaf de datum waarop de geplande betaling had moeten worden uitgevoerd tot de datum waarop deze effectief is uitgevoerd.

7.3. Fiscaliteit

Alle betalingen van hoofdsom en interest met betrekking tot de Obligaties zullen door de Projectdrager aan de Obligatiehouders worden gedaan in overeenstemming met de verplichtingen van de Projectdrager onder het Wetboek van Handelsvennootschappen 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 enige andere bevoegde autoriteit met belastingbevoegdheid. 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

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

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

De Emittent zal de Obligatiehouders, niet later dan één (1) maand voorafgaand aan de Vervaldag van de Terugbetaling zoals oorspronkelijk bepaald in de paragraaf hierboven en door middel van een Kennisgeving aan de Obligatiehouders, op de hoogte brengen van het uitstel van de initiële Vervaldag van de Terugbetaling en de nieuwe Vervaldag van de Terugbetaling.

8.3. Na afloop van deze eerste verlenging, kunnen de Emittent en de Algemene Vergadering van Obligatiehouders beslissen, overeenkomstig artikel 470-13 van het Wetboek van Handels vennootschappen, om de Vervaldag van de Obligaties uit te stellen tot een latere datum die niet langer is dan zes (6) maanden vanaf de Vervaldag van de Obligaties zoals uiteengezet in sectie 8.2 hierboven. In dergelijk geval zullen alle bepalingen en voorwaarden van de Obligaties ongewijzigd blijven, met uitzondering van de Vervaldag. De Emittent zal de Obligatiehouders, niet later dan één (1) maand vóór de Vervaldag voorzien in de paragraaf hierboven, op de hoogte brengen, door middel van een Kennisgeving aan Obligatiehouders, van het uitstel van de Vervaldag zoals contractueel verlengd en de wens om deze datum uit te stellen.

9. Vervroegde Terugbetaling

9.1. In het geval van Vervroegde Aflossing

De Projectdrager kan vroegtijdig

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

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

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

9.2. In geval van ingebrekestelling

Elke Obligatiehouder kan de vervroegde terugbetaling vragen van de volledige of een deel van zijn Obligaties (met dien verstande dat hij niet kan vragen om de gedeeltelijke terugbetaling van een Obligatie) in geval één van de volgende gebeurtenissen zich voordoet Na het versturen van deze ingebrekestelling heeft de Projectdrager vijftien (15) Werkdagen (of drie (3) maanden in het geval bedoeld in (c) hieronder na het versturen en de publicatie van een Kennisgeving aan de Obligatiehouders:

- a) wanbetaling: het niet betalen van de hoofdsom of de intresten op de Obligaties;
- b) gebrek aan informatie: nalaten door de Emittent om BeeBonds in kennis te stellen van de informatie die vereist is bij een obligatie-uitgifte;
- c) niet-naleving van andere verbintenissen: niet-naleving door de Projectdrager van haar verbintenissen met betrekking tot de Obligaties (andere dan deze met betrekking tot betaling), zoals gedefinieerd in de Voorwaarden;

- d) reorganisatie/wijziging van activiteiten: reorganisatie van de Projectdrager waarbij sprake is van een significante vermindering van de activa van de Projectdrager of een substantiële wijziging in de activiteiten van de Projectdrager die nadelig zou zijn voor de belangen van de Obligatiehouders;
- e) faillissement/liquidatie: de Projectdrager verkeert in staking van betaling, of procedures voor de aanstelling van een vereffenaar, gerechtelijk bewindvoerder of ad hoc curator, minnelijke of gerechtelijke vereffening of ontbinding, minnelijke of gerechtelijke opschorting van alle of een deel van haar schulden, gerechtelijke reorganisatieprocedures of faillissement of enige soortgelijke procedures die van invloed zijn op de Projectdrager worden ten uitvoer gelegd.

In geval van een Wanprestatie:

BeeBonds zal een ingebrekestelling versturen naar de Projectdrager (in de gevallen vermeld in (a), (b) en (c) hierboven) of de Projectdrager 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 Projectdrager vijftien (15) Werkdagen (of drie (3) maanden in het geval waarnaar wordt verwezen in (d) hieronder) om de situatie te herstellen (de "**Remediatieperiode**").

In het geval dat de Projectdrager nalaat de Obligatiehouders in kennis te stellen van het optreden van de Gevallen van Wanprestatie waarnaar wordt verwezen in (d) en/of (e) hierboven, zal de Remediatieperiode niet van toepassing zijn.

Elke Obligatiehouder zal beschikken over een periode van dertig (30) Dagen (i) volgend op het verstrijken van de Remediatieperiode of (ii) nadat de Obligatiehouder kennis heeft gekregen van één van de Gevallen van Wanprestatie waarnaar wordt verwezen in (d) en/of (e) hierboven in afwezigheid van een Kennisgeving aan Obligatiehouders, om de Uitgevende instelling per e-mail in kennis te stellen 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 Projectdrager aan Obligatiehouders die de volledige of gedeeltelijke terugbetaling van hun Obligatie(s) hebben aangevraagd met betrekking tot de Obligaties waarnaar werd verwezen in de kennisgeving dertig (30) dagen na de datum van de kennisgeving opeisbaar en betaalbaar worden.

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 470-1 en volgende van het Wetboek van Handelsvennootschappen.

Een Algemene Vergadering van Obligatiehouders kan worden bijeengeroepen overeenkomstig de artikelen 470-11 van het Wetboek van Handelsvennootschappen 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.

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders heeft de bevoegdheden die haar zijn toegekend door artikel 470-13 van de Wet op de handelsvennootschappen.

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

Het bestuursorgaan van de Projectdrager, indien toepasselijk, de Commissaris kunnen een Algemene Vergadering van Obligatiehouders bijeenroepen. Zij moeten deze vergadering bijeenroepen op verzoek van Obligatiehouders die ten minste één vijfde van het aantal uitstaande Obligaties vertegenwoordigen. De oproeping voor de Algemene Vergadering van Obligatiehouders

zal worden gedaan, overeenkomstig de artikelen 470-11 van het Wetboek van Handelsvennootschappen.

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

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

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

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

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

De rechten en plichten van Obligatiehouders worden meer volledig beschreven in artikelen 470-1 en volgende van het Wetboek van Handelsvennootschappen.

10bis Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders

De Obligatiehouders benoemen Beebonds Finance BV, met maatschappelijke zetel te 1160 Oudergem, Vrijwilligerslaan 19, ingeschreven bij de KBO onder nummer 0783.594.209 (Brussels RPM) (de "**Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders**") als Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders, overeenkomstig artikel 470-4 van het Wetboek van Handelsvennootschappen.

De Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders zal de bevoegdheden hebben opgesomd in artikel 470-5 van de Wet op de Handelsvennootschappen. In het bijzonder mag hij de Obligatiehouders vertegenwoordigen in insolventieprocedures, in geval van beslaglegging of in elk ander geval van concurrentie, waarbij hij optreedt in eigen naam maar in naam van de Obligatiehouders, zonder de identiteit van deze laatsten bekend te maken.

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

In verband met de Obligatielening zal een "Hypoteca Unilateral de Seguridad" krachtens artikelen 141, 142 en 143 van de Spaanse Hypotheekwet (de "**Eenzijdige Hypotheekakte**") worden opgericht op een perceel grond gelegen in Corvera Golf & Country Club voor een oppervlakte van 20.738,23 m² door de Hypotheekgever ten gunste van de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders die optreedt als zekerheidsagent.

Daarnaast zal een pandakte op de aandelen van de Projectdrager worden opgesteld tussen Arnor Investments NV, eigenaar van 100% van de aandelen van de Projectdrager, en de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders die optreedt als veiligheidsagent (de "**Pandovereenkomst**").

In deze context kan de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders:

- de Obligatiehouders vertegenwoordigen bij de ondertekening van de Eenzijdige Hypotheekakte en de Pandovereenkomst,

- in geval van Wanprestatie, de rechten uitvoeren die hem worden toegekend door de Eénzijdige Hypotheekakte en de Pandovereenkomst als zekerheidsagent in naam van de Obligatiehouders, in overeenstemming met de bepalingen en voorwaarden van de Eénzijdige Hypotheekakte en de Pandovereenkomst.

- In dit kader kan de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders, in het bijzonder, de Hypotheekgever en/of Arnor Investments SA op de hoogte brengen van de Wanprestatie en hen verplichten om de Eénzijdige Hypotheekakte of de Pandovereenkomst in naam en voor rekening van de Obligatiehouders uit te voeren.

- gerechtelijke stappen te ondernemen en de Obligatiehouders te vertegenwoordigen in rechtszaken of procedures, met het oog op het verzekeren van de uitvoering van de Eénzijdige Hypotheekakte en de Pandovereenkomst.

- Alle kosten met betrekking tot dergelijke geschillen of procedures die worden voorgeschieden door de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders zullen prioritair worden terugbetaald door inhouding op elk bedrag geïnd door de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders.

- een overzicht opstellen van de Obligatiehouders en het totale bedrag berekenen dat betaald moet worden aan de Obligatiehouders (alsook de toewijzing van dit bedrag aan de Obligatiehouders).

- elke akte of document met betrekking tot het voorgaande te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat nodig of nuttig is voor de uitvoering van haar rol en de implementatie van de Eénzijdige Hypotheekakte of de Pandovereenkomst ten voordele van de Obligatiehouders.

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

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders kan de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders op elk moment ontslaan, op voorwaarde dat ze tegelijkertijd één of meer nieuwe vertegenwoordigers aanstelt. De Algemene Vergadering beraadslaagt en beslist overeenkomstig artikel 470-14 van het Wetboek van Handelsvennootschappen.

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

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

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

C. DIVERSE BEPALINGEN

11. Kennisgevingen aan Obligatiehouders

Kennisgeving aan Obligatiehouders betekent de kennisgeving die de Emittent of BeeBonds (indien redelijkerwijze kan worden verwacht dat zij daarvan kennis heeft) geeft aan de Obligatiehouders, in de vorm en met de middelen beschreven in dit artikel, in geval van een gebeurtenis die de waarde van de belegging van de Obligatiehouders kan beïnvloeden (de "**Kennisgeving aan Obligatiehouders**").

Het nalaten door een Uitgevende instelling om de informatie te verschaffen die vereist is in verband met de Obligaties kan, in voorkomend geval, het voorwerp uitmaken van een Kennisgeving aan Obligatiehouders, zoals voorzien in Artikel 9.2(b) van de Voorwaarden.

Elke Kennisgeving aan Obligatiehouders zal geldig worden gedaan indien verzonden via e-mail. Zij zal dan geacht worden te zijn gedaan op de tweede (2de) Werkdag na verzending.

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

12. Informatie aan Obligatiehouders

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

13. Volledigheid

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

14. Afstand

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

15. Toepasselijk recht

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

16. Geschillen

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