

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	984500CC5969JC88EC36-63621410
Projecteigenaar en naam van het project	MG Immo Verviers BV- Verviers Santé
Type aanbieding en instrument type	Aanbieding via Beebonds van achtergestelde obligaties (de Obligaties) voor de financiering van MG Immo Verviers BV (het Aanbod)
Doelbedrag emissie	1.200.000 EUR
Deadline	10/04/2025 om 16u

Deel A : Informatie over de Projecteigenaar en het crowdfundingproject

a)	Projecteigenaar en crowdfundingproject
Identiteit:	MG Immo Verviers BV met maatschappelijke zetel gevestigd te Rue Joseph Deflandre, 160 bte 1 in 4053 Embourg (Chaufontaine), en ingeschreven in Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 1016.850.010 (de Projecteigenaar)
Rechtsvorm:	BV
Contactinformatie:	Maatschappelijke zetel: Rue Joseph Deflandre, 160 bte 1 in 4053 Embourg (Chaufontaine) Telefoonnummer: +32(0)475/545491 e-mail : fm@mghealthcare.be
Eigendom:	Het kapitaal van de Projecteigenaar is voor 50% in handen van François Mélotte en 50% Ioannis Gournis.
Directie:	De Projecteigenaar wordt geleid door François Mélotte en Ioannis Gournis.

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

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

b)	Verantwoordelijkheid voor de geleverde informatie in deze nota met essentiële beleggingsinformatie De Projecteigenaar, MG Immo Verviers BV, vertegenwoordigd door zijn permanente bestuurders, François Mélotte en Ioannis Gournis verklaart dat naar zijn beste weten geen informatie is weggelaten of misleidend of onjuist is. De Projecteigenaar, MG Immo Verviers BV, vertegenwoordigd door zijn permanente bestuurders, François Mélotte en Ioannis Gournis, is 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.														
c)	Hoofdactiviteit van de Projecteigenaar: producten of diensten voorgesteld door de Projecteigenaar MG Immo Verviers BV is actief in residentiële vastgoedontwikkeling.														
d)	Hyperlink naar de meest recente financiële overzichten van de Projecteigenaar Geen														
e)	Financiële kerncijfers en ratio's voor de Projecteigenaar over de laatste drie jaar (indien beschikbaar) Geen. Immo Verviers BV is opgericht in december 2024														
f)	Beschrijving van het crowdfundingproject met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan MG Immo Verviers SRL, een op 2 december 2024 nieuw opgerichte vastgoedmaatschappij, realiseert het project “Verviers Santé” in Verviers. MG Immo Verviers SRL is voor 50% eigendom van François Mélotte en voor 50% van Ioannis Gournis. <u>Het doel van de financiering</u> MG Immo Verviers is op zoek naar investeerders om: • De resterende 790k EUR van de aankoop prijs van een AVIQ-erkend opvangcentrum voor mensen met een verstandelijke beperking en mentale gezondheidsproblemen, met een capaciteit van 40 bewoners, te financieren, naast de banklening van 5.040k EUR die door CBC Banque werd toegekend. Het opvangcentrum is gekocht door SRL Immo Verviers van SRL Olympus Immo, de bouwer van het gebouw en een dochteronderneming van de MG Health Care groep. Verviers Santé SRL, een andere dochteronderneming van de MG Health Care groep, erkend door de AVIQ (Walse instelling die sociale uitkeringen en hulp voor mensen met een handicap beheert), zal het centrum beheren en exploiteren in ruil voor de betaling van huur aan MG Immo Verviers. Alle betrokken bedrijven zijn eigendom van dezelfde aandeelhouders (dochter- of zusterbedrijven). • Het financieren van de rest van de inrichtingskosten van het centrum, die EUR 400k EUR bedragen. <u>Bijzonderheden van het project du projet</u> • Dit sociale en menselijke project beantwoordt aan een enorme behoefte aan zorg voor mensen met een handicap en zal volledig operationeel zijn tegen eind maart 2025. • Een ander bijzonder kenmerk van deze obligatie-uitgifte is de rentevoet, die gebaseerd is op de huurinkomsten van het centrum (480 k EUR per jaar) die MG Immo Verviers ontvangt. De huur wordt voor elke huurder betaald door de AVIQ en door de familie, die voor elke bewoner een kleine dagelijkse toeslag financieren. <u>De belangrijkste cijfers van het project:</u> <table data-bbox="124 1619 911 1704"> <tr> <td>Omzet (huurinkomsten)</td><td>485 k EUR</td></tr> <tr> <td>Financiële lasten (inclusief bancaire)</td><td>440 k EUR</td></tr> <tr> <td>Waarde van het gebouw (1)</td><td>6.240 k EUR</td></tr> </table> (1) Marktwaaarde na werken op 01/01/2024 volgens een rapport van vastgoedexpert GEXHAM. De huurwaarde van 300 k EUR/ jaar, die is opgenomen in de schatting is theoretisch en houdt geen rekening met de specifieke aard van de bewoners. <u>De obligatiefinanciering via BeeBonds :</u> <table data-bbox="172 1865 943 1982"> <tr> <td>• Doelbedrag</td><td>1.200 k EUR</td></tr> <tr> <td>• Minimum doelbedrag</td><td>800 k EUR</td></tr> <tr> <td>• Bruto rente</td><td>8,00% /jaar</td></tr> <tr> <td>• Looptijd</td><td>84 maanden</td></tr> </table> <u>Verklaringen en Garanties:</u> • Om de obligatiehouders te garanderen dat de verbintenissen van de Projecteigenaar met betrekking tot de obligatie-uitgifte zullen worden nageleefd, en in het bijzonder de betaling van de interesten en de terugbetaling op de vervaldag van de	Omzet (huurinkomsten)	485 k EUR	Financiële lasten (inclusief bancaire)	440 k EUR	Waarde van het gebouw (1)	6.240 k EUR	• Doelbedrag	1.200 k EUR	• Minimum doelbedrag	800 k EUR	• Bruto rente	8,00% /jaar	• Looptijd	84 maanden
Omzet (huurinkomsten)	485 k EUR														
Financiële lasten (inclusief bancaire)	440 k EUR														
Waarde van het gebouw (1)	6.240 k EUR														
• Doelbedrag	1.200 k EUR														
• Minimum doelbedrag	800 k EUR														
• Bruto rente	8,00% /jaar														
• Looptijd	84 maanden														

	obligaties, zal MG Health Care optreden als medeschuldenaar van de terugbetalingsverplichtingen van MG Immo Verviers ten voordele van BeeBonds Finance SRL. De medeschuldverplichtingen hebben betrekking op alle betalingsverplichtingen van de Projecteigenaar (MG Immo Verviers) aan de begunstigde (BeeBonds Finance SRL), hetzij voor de betaling van hoofdsom of interest of bijkomende interest op de Obligaties, vergoedingen, schadevergoeding of anderszins, inclusief in geval van uitstel van de Terugbetalingsdatum (zoals gedefinieerd in de Algemene Voorwaarden). - De fondsen opgehaald door de Obligatie-uitgifte zullen uitsluitend gebruikt worden voor het project dat het voorwerp uitmaakt van de aanvraag, namelijk de financiering van het saldo van 790 k EUR van het bedrag van de aankoop van het opvangcentrum, bovenop het bedrag van 5.040 k EUR dat reeds gefinancierd werd door de banklening van CBC Banque en een bedrag van 400 k EUR, met het oog op de financiering van bijkomende aanpassingswerken aan het centrum. - De Projecteigenaar verbindt zich ertoe geen andere schulden aan te gaan in verband met het Project zonder de Emittent (BeeBonds Finance SRL) hiervan vooraf op de hoogte te brengen.
--	--

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

a)	Minimumbedrag te lenen voor dit crowdfundingaanbod : 800.000 EUR. De Projecteigenaar en de Dienstverlener van participatieve financiering (BeeBonds of het PFP) hebben nog geen aanbod gedaan voor dit Project.
b)	Uiterste datum voor het bereiken van beoogde geleende bedrag (Uiterste Datum): 10/04/2025 om 16u (met dien verstande dat de Inschrijvingsperiode (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de Obligaties uiteengezet in Bijlage B) zal beginnen op 27/03/2025 om 11u.
c)	Informatie over de gevolgen indien de te lenen fondsen niet bijeengebracht zijn op de uiterste datum Verlenging: maximum 3 maanden, tot maximum 10/07/2025 ten laatste. Voorwaarden van de verlenging: geen enkele Gevolgen van de verlenging: Beleggers die hebben ingeschreven op de Obligaties (de Obligatiehouders) zullen voorafgaand aan een eventuele verlenging van de inschrijvingsperiode op de hoogte worden gebracht via e-mail en zullen het recht hebben om hun belegging terug te trekken gedurende een periode van 4 kalenderdagen vanaf de dag waarop deze e-mail is verzonden. De middelen opgehaald tijdens de Initiële Inschrijvingsperiode kunnen worden gebruikt door de Projecteigenaar en de Obligaties zullen worden uitgegeven in overeenstemming met de regels uiteengezet in deze Essentiële Beleggingsinformatie, onder voorbehoud van de mogelijkheid tot annulering waarnaar hieronder wordt verwezen. In geval van bijkomende inschrijvingsperiode(n) voor het Aanbod zoals hierboven aangegeven, zal het nominale bedrag van elke inschrijving gedaan tijdens dergelijke periode(n) verhoogd worden met de verlopen interest (<i>accrued interest</i>) tot op de datum van betaling van de bijkomende inschrijving, waarvan het bedrag van de wettelijk verschuldigde belastingen en taksen zal worden afgetrokken. Het in dit geval te betalen bedrag zal door BeeBonds aan de Investeerder worden meegedeeld in de Bevestigingsmail, samen met betalingsinstructies. De fondsen opgehaald tijdens elke bijkomende periode kunnen direct door de Projecteigenaar worden gebruikt na de uitgifte van de betrokken Obligaties. Het bedrag van de verschuldigde interest zal worden berekend op een Exact/Exact ICMA basis, afgerond op de dichtstbijzijnde twee (2) decimalen (waarbij halve bedragen naar boven worden afgerond). Vervroegde afsluiting: het Aanbod kan vervroegd worden afgesloten zodra het minimum van 800.000 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 1.200.000 EUR.
e)	Bedrag aan eigen vermogen dat is toegezegd door de Projecteigenaar aan het crowdfundingproject : geen
f)	Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de Projecteigenaar in het verband met het crowdfundingaanbod De schuldenlast van de Projecteigenaar per 31/12/2024 is 5.040.000 EUR en zal toenemen met het bedrag dat onder dit Bod wordt opgehaald.

Deel C: Belangrijkste soorten risico's

Type 1 —Risico's verbonden aan het Project

Het risico van het project is voornamelijk gekoppeld aan het vermogen van MG Immo Verviers SRL om haar leningen te financieren (lening van de CBC Bank en obligaties) en is daarom indirect gekoppeld aan het vermogen van Verviers Santé SRL, haar huurder, om haar huur van 480.000 euro per jaar te betalen.

Dit risico kan als laag worden omschreven omdat Verviers Santé SRL is goedgekeurd door de AVIQ, wat betekent dat het grootste deel van de huur en zorgkosten van de bewoners wordt betaald door de AVIQ (de Waalse instelling die sociale uitkeringen en bijstand voor mensen met een handicap beheert). De families betalen een dagelijkse bijdrage per bewoner. Het al dan niet kunnen betalen van deze toeslag door de gezinnen kan leiden tot inkomstenverlies voor het centrum.

Het grote tekort aan woonvoorzieningen in de gehandicapten- en geestelijke gezondheidszorgsector zorgt ervoor dat de bestaande, door de AVIQ erkende voorzieningen een optimale bezettingsgraad hebben.

De Projecteigenaar heeft niet de intentie om in de toekomst andere vastgoedprojecten uit te voeren dan die zijn beschreven in dit blad met essentiële beleggingsinformatie. De inhoud en het risico van het project zijn bekend.

Een wijziging in de zeggenschap over de Projecteigenaar zou ook een risico kunnen vormen voor de Obligatiehouders, aangezien dit zou kunnen leiden tot een onmiddellijke opeisbaarheid van de bedragen die de Projecteigenaar verschuldigd is onder de banklening, wat een wanbetaling en/of faillissement van de Projecteigenaar zou kunnen bespoedigen.

Potentieel overstromingsrisico door de ligging van het centrum langs de Vesder. De locatie wordt beschermd door een muur van 2 m hoog die langs het pand loopt en het risico wordt gedekt door een verzekeringspolis.

Type 2 — Risico's verbonden aan de sector

De risico's die inherent zijn aan de financiering van de sociale bijstand zouden het gevolg kunnen zijn van een verandering in de context van de financiering van deze sector, een verlaging van de subsidies of een nieuwe aanpak van de financiering die door de overheid wordt voorgesteld.

Gezien het tekort aan accommodatie en zorgfaciliteiten in de gehandicapten- en geestelijke gezondheidszorgsector, kan dit risico als laag worden omschreven.

Type 3 — Risico's op wanbetaling

Het risico van insolventie van de Projecteigenaar betekent dat deze niet langer over voldoende middelen beschikt om aan zijn betalingsverplichtingen te voldoen. Zij zou daarom onderworpen kunnen worden aan een faillissementsprocedure of een gerechtelijke reorganisatie.

Dit risico kan als laag worden omschreven, gezien het feit dat de Project Sponsor zijn inkomsten haalt uit huurinkomsten en dat zijn huurder, SRL Verviers Santé, is goedgekeurd en wordt gefinancierd door de AVIQ.

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

Er is weinig of geen risico dat het rendement van het project lager uitvalt dan verwacht, omdat dit rendement wordt gegarandeerd door de AVIQ-subsidies die aan alle bewoners worden toegekend. De bezettingsgraad is optimaal in deze schaarste sector.

Type 5 — Risico's van een faling van het platform

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

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

Obligaties zijn schuldinstrumenten. Een belegging in Obligaties houdt bepaalde risico's in. Door in te schrijven op de Obligaties verstrekken Obligatiehouders een lening aan de Projecteigenaar, die zich verbindt om hen jaarlijks interest te betalen en de hoofdsom terug te betalen op de vervaldag (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de obligaties). In geval van faillissement of wanbetaling van de Projecteigenaar, lopen Obligatiehouders het risico de bedragen waarop zij recht zouden hebben niet of te laat te ontvangen en het geïnvesteerde kapitaal geheel of gedeeltelijk te verliezen. Aangezien de Obligaties niet beursgenoteerd zijn, loopt de Obligatiehouder ook het risico van illiquiditeit van zijn Obligaties indien hij deze zou willen verkopen aan een derde partij. Nochtans hebben de Obligaties een ISIN-code en een LEI-code, wat de Obligatiehouders de mogelijkheid geeft om op eigen initiatief en onafhankelijk van enige tussenkomst van BeeBonds, toegang te krijgen tot Expert Market (een platform gewijd aan effecten die niet genoteerd zijn op Euronext Brussel).

Type 7 — Andere risico's

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

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

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

a)	Totaalbedrag en type van obligaties i) een beschrijving van het type en de categorie van de voorgestelde instrumenten: Obligaties achtergesteld tegenover bankleningen, voor een minimum streefbedrag van 800.000 EUR en een maximum van 1.200.000 EUR. ii) indien van toepassing, het aantal voorgestelde instrumenten, de denominatie ervan, de munteenheid waarin ze zijn uitgedrukt en de voorwaarden die eraan verbonden zijn: 12.000 Obligaties (indien het maximum wordt behaald) genaamd Verviers Santé , uitgedrukt in EUR, waarvan de voorwaarden zijn uiteengezet in Bijlage B. (iii) de relatieve rangorde van de instrumenten in de kapitaalstructuur van de emittent in geval van insolventie, met inbegrip van, indien van toepassing, informatie over de rangorde en achterstelling van de effecten: de Obligaties zijn achtergesteld aan bankleningen van de Projecteigenaar voor het project Verviers Santé.
b)	Inschrijvingsprijs Elke Obligatie heeft een inschrijvingsprijs van 100 EUR. Het minimum inschrijvingsbedrag per Investeerder is 100 EUR
c)	Al dan niet aanvaarding van overinschrijvingen en welke verdeelsleutel zal worden toegepast De aandacht van de beleggers wordt gevestigd op het feit dat, in geval van overinschrijving, het waarschijnlijk is dat geen Obligaties aan hen zullen worden toegewezen of dat ze niet het volledige bedrag zullen verkrijgen waarvoor zij hebben ingeschreven en, in dit geval, dat het bedrag van hun inschrijving zal worden verminderd. De Obligaties zullen worden toegewezen op een "wie het eerst komt, het eerst maalt"-basis, wat betekent dat beleggers Obligaties zullen toegewezen krijgen in volgorde van inschrijving (de eerste wordt bediend vóór de tweede, de tweede vóór de derde, enzovoort) tot het maximumbedrag van het Aanbod is bereikt. De betrokken beleggers zullen op de hoogte worden gebracht van hun respectieve toewijzingen door een Kennisgeving aan Beleggers (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de Obligaties). Deze informatie zal worden geplaatst op de

BeeBonds website (www.beebonds.com).

d)

Voorwaarden voor inschrijving en betaling
De uiterste datum voor betaling van inschrijvingen op de Obligaties is 10/04/2025. Betaling voor de Obligaties zal gebeuren door overschrijving op de bankrekening vermeld in de Bevestigingsmail. De betaling moet ook plaatsvinden binnen 6 kalenderdagen na inschrijving. In geval van een herinschrijvingsperiode zal de datum van betaling van de herinschrijvingen op de Obligaties door BeeBonds aan de belegger worden meegedeeld in de Bevestigingsmail, met dien verstande dat de betaling moet gebeuren binnen de twee werkdagen na het einde van de herinschrijvingsperiode.

e)

Bewaring en levering van obligaties aan investeerders
De uitgiftedatum van de Obligaties is 26/02/2025. Indien wordt ingeschreven op een Obligatie tijdens een bijkomende inschrijvingsperiode, zal de uitgiftedatum van die Obligatie de dag na de betalingsdatum zijn.
De Obligaties worden enkel op naam uitgegeven, overeenkomstig de artikelen 7:27 en 7:28 en artikel 7:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.
De Obligaties zullen worden uitgegeven in de vorm van inschrijvingen op naam in het Obligatiehoudersregister (zoals gedefinieerd in de voorwaarden van de Obligaties). Eigendom van de Obligaties zal worden vastgesteld door inschrijving in het Obligatiehoudersregister overeenkomstig artikel 7:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.
De Aanbieder van crowdfundingdiensten verzorgt geen bewaarneming.

f)

Informatie over garanties of zekerheden voor de investering

MG Health Care SRL avenue d'Ecolys, 2 bte 16 te 5020 Namur, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer BCE 0764.430.175, is medeschuldenaar van de terugbetalingsverplichtingen van SRL MG Immo Verviers ten gunste van de obligatiehouders.
De medeschuldenaarsverplichtingen hebben betrekking op alle betalingsverplichtingen van de Kredietnemer aan de Begunstigde, hetzij voor de betaling van hoofdsom of interest of bijkomende interest op de Obligaties, kosten, schadevergoeding of anderszins, inclusief in geval van uitstel van de Terugbetalingsdatum (zoals gedefinieerd in de Algemene Voorwaarden). Link naar de jaarrekening van MG Health Care [HIER](#).

g)

Information rond de verplichting om effecten terug te kopen (indien van toepassing)
geen

h)

Informatie over de rentevoet en vervaldag
Nominale rentevoet: 8,00% per jaar. Bijvoorbeeld, voor een Obligatie van 100 EUR zullen de jaarlijkse intresten 8,00 EUR bruto bedragen. De totale intresten over een periode van 84 maanden zullen dus 56,00 EUR zijn.
Datum betaling verschuldigde intresten:

Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	Jaar 6	Jaar 7
11/07/2025	11/07/2026	11/07/2027	11/07/2028	11/07/2029	11/07/2030	11/07/2031
11/10/2025	11/10/2026	11/10/2027	11/10/2028	11/10/2029	11/10/2030	11/10/2031
11/01/2026	11/01/2027	11/01/2028	11/01/2029	11/01/2030	11/01/2031	11/01/2032
11/04/2026	11/04/2027	11/04/2028	11/04/2029	11/04/2030	11/04/2031	11/04/2032

Vervaldatum (inclusief eventuele tussentijdse aflossingen): 11/04/2032
Rendement van toepassing: Het brutorendement is 8,00% op basis van de berekening waarbij het jaarlijkse bedrag van intresten door de initiële Obligatieprijs wordt gedeeld: 8,00/100= 0.08.

Deel E: Informatie over de SPV

a)	Zit een SPV-entiteit tussen de Projecteigenaar en de Investeerder? Ja; BeeBonds Finance SRL treedt op als Emittent van de Obligaties.
b)	Coördinaten van de SPV-entiteit BeeBonds Finance SRL, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te 1160 Oudergem, Vrijwilligerslaan 19, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0783.594.209.

Deel F: Rechten van investeerders

a)	Belangrijkste rechten verbonden aan de obligaties
----	--

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

Deel G: Informatie rond de leningen

	geen
--	------

Deel H: Vergoedingen, informatie en rechtsmiddelen

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

Bijlage A bij het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie

Verklaring over de verantwoordelijkheid voor Blad met Essentiële Beleggingsinformatie (art. 23.9 van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese crowdfundingdienstverleners voor ondernemers)

De volgende personen zijn verantwoordelijke voor de informatie op het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie van de Projecteigenaar:

- De heren François Mélotte en Ioannis Gournis, bestuurders van de Projecteigenaar, nl. MG Immo Verviers BV, met maatschappelijke zetel te rue Joseph Deflandre, 160 bte 1 à 4053 Chaudfontaine en ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer BE1016.850.010;

Daarin staat dat :

- de informatie in het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie naar beste weten in overeenstemt met de feiten en niemand deze informatie te kunnen beïnvloeden;
- naar zijn beste weten in geen informatie is weggelaten die wezenlijk misleidend of onjuist zou zijn;
- ze verantwoordelijk is voor het opstellen van Blad met Essentiële Beleggingsinformatie (en indien nodig voor de vertaling ervan).

Datum en handtekening :

24 mars 2025

De Projecteigenaar, MG Immo Verviers BV,

Bestuurder: François Mélotte

Bestuurder : Ioannis Gournis

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE ACHTERGESTELDE OBLIGATIES

A. DEFINITIES

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

<u>Algemene Vergadering van Obligatiehouders:</u>	Algemene Vergadering van Obligatiehouders vermeld in artikels 5:107 tot 5:119 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Elke Obligatiehouder, eigenaar van de Obligaties, wiens naam is ingeschreven in het Register van Obligatiehouders uiterlijk om middernacht (Brusselse tijd) op de derde (3de) werkdag voorafgaand aan de datum die is vastgesteld voor de voormelde Algemene Vergadering van Obligatiehouders, zal gerechtigd zijn om deel te nemen aan de Algemene Vergadering van Obligatiehouders.
<u>Kennisgeving aan de Obligatiehouders:</u>	Een kennisgeving van de Emittent aan de Obligatiehouders in de vorm en op de wijze beschreven in Artikel 13 van de Voorwaarden.
<u>BeeBonds:</u>	BeeBonds SRL, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Vrijwilligerslaan 19, B – 1160 - Brussel, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer BE 0658 962 075, handelend als Participatief Financieringsplatform (PFP) erkend door de FSMA op 29 juni 2023 en aan wie de Emittent de organisatie, structurering en marketing van de Obligatie heeft toevertrouwd.
<u>BeeBonds Finance</u>	BeeBonds Finance SRL, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel op het adres Vrijwilligerslaan 19, 1160 Oudergem, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer BE 0783.594.209, een door BeeBonds opgerichte entiteit die voldoet aan de definitie van een SPV als bedoeld in artikel 4 van de Crowdfundingwet en artikel 2.1.q) van het Reglement. Het SPV is betrokken bij bepaalde Fondsenwervingen overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.10 van de AVG.
<u>Hoofdelijke en ondeelbare borg</u>	Een overeenkomst waarbij een andere persoon dan de kredietnemer zich ertoe verbindt om de kredietverplichtingen van de kredietnemer te garanderen.
<u>Medeschuldenaarsschap</u>	Verwijst naar de toezegging van een derde partij om alle verschuldigde bedragen in verband met een investering volledig te betalen. Met andere woorden, de medeschuldenaar is op dezelfde manier aansprakelijk voor de investering als de Projecteigenaar.
<u>Eindvervaldag:</u>	De eindvervaldag van de Obligaties, i.e. de datum tot wanneer de Obligaties interest zullen dragen, zoals gedefinieerd in Artikel 8 van de Voorwaarden, ongeacht of het al dan niet een Werkdag is.
<u>Datum van Terugbetaling op de Eindvervaldag:</u>	De datum van terugbetaling van de Obligaties waarop de Emittent zich verbindt om de hoofdsom van de Obligaties op de vervaldag terug te betalen zoals gedefinieerd in Artikel 1.5 van de Voorwaarden.
<u>Datum van Vervroegde Eindvervaldag:</u>	De datum waarop de Emittent beslist om de hoofdsom van de Obligaties terug te betalen vóór de Datum van Terugbetaling op de Vervaldag, in overeenstemming met de bepalingen uiteengezet in Artikel 9 van de Voorwaarden.
<u>Uitgiftedatum:</u>	De datum van de uitgifte van de Obligaties en vanaf wanneer de Obligaties interest zullen dragen, zoals bepaald in het Blad van de Essentiële Beleggingsinformatie.
<u>Data van Interestbetalingen:</u>	De data waarop de Emittent aan de Obligatiehouders de interesten zal betalen zoals gedefinieerd in Artikel 6.3 van de Voorwaarden.
<u>Bevestigingsmail:</u>	Verwijst naar de bevestigingsmail die de Belegger zal ontvangen op het e-mailadres dat de persoon in kwestie zal hebben opgegeven bij het openen van zijn "Beleggersaccount" op het BeeBonds Financieringsplatform, met inbegrip van een bericht dat het bedrag beschrijft waarop de Belegger wenst in te schrijven en de betalingsvoorwaarden van zijn/haar inschrijving.

<u>Emittent:</u>	BeeBonds Finance SRL, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel op het adres Vrijwilligerslaan 19, 1160 Oudergem, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer BE 0783.594.209, een SPV in de zin van artikel 2, 1, q) van de Verordening.
<u>Obligatie-uitgifte:</u>	Betreft de lening door uitgifte van achtergestelde Obligaties, voor een minimum bedrag van achthonderdduizend euro (800.000 EUR) en een maximum bedrag van een miljoen tweehonderdduizend euro (1.200.000 EUR), met een bruto interest op jaarbasis van acht procent (8,00%) voor een periode van 84 maanden, tussen 11 april 2025 en 10 april 2032 en genoteerd onder ISIN-Code BE6362141085.
<u>Exact/Exact ICMA:</u>	Verwijst naar het aantal dagen verlopen intrest tussen twee data op basis van een jaar van 365 dagen.
<u>Blad met Essentiële Beleggingsinformatie:</u>	De Essentiële Beleggingsinformatie opgesteld door de Projecteigenaar op 07/02/25 conform het Reglement.
<u>FSMA:</u>	Staat voor de Autoriteit voor Financiële Markten en Diensten.
<u>Hypotheek</u>	Verwijst naar de hypotheekakte.
<u>Investeerders(s):</u>	Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die de wettelijke en reglementaire bevoegdheid heeft om in te schrijven op de Obligatie onder de voorwaarden beschreven in de Essentiële Beleggingsinformatie en in de Voorwaarden en die ingeschreven heeft op de Obligaties via het BeeBonds-platform.
<u>Werkdag(en):</u>	Betekent een dag, met uitzondering van een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag, waarop banken en valutamarkten in België open zijn voor algemene zaken en, indien een betaling in euro op die dag dient te worden verricht, een werkdag voor het TARGET2-systeem.
<u>Crowdfunding wet</u>	Verwijst naar de wet van 18 december 2016 die de erkenning van en het toezicht op crowdfunding organiseert en verschillende bepalingen bevat met betrekking tot financiering.
<u>Obligatiehouder(s):</u>	Elke natuurlijke persoon (personen) of rechtspersoon (rechtspersonen) die te allen tijde, inclusief tijdens de Inschrijvingsperiode, gerechtigd is (zijn) om de uiteindelijke eigenaar(s) van Obligaties te zijn.
<u>Obligaties:</u>	De achtergestelde obligaties die door de Emittent worden uitgegeven.
<u>Projecteigenaar</u>	Betreft MG Immo Verviers BVRue Joseph Deflandre, 160/1, 4053 Chaudfontaine, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer BE 1016.850.010.
<u>Aanbod:</u>	Het huidige aanbod waarop het Blad van de Essentiële Beleggingsinformatie slaat.
<u>Interestbetalingen:</u>	Verwijst naar de volgende periodes gedurende dewelke interest verschuldigd is: - voor de 1ste periode: beginnend op de Uitgiftedatum van de Obligaties uitgegeven op het einde van de Initiële Inschrijvingsperiode en eindigend op de Werkdag van de eerste Datum van Intrestbetaling; - voor elke daaropvolgende periode: beginnend op de Werkdag volgend op de verjaardag van elke Interest Betaaldatum en eindigend op de Werkdag van de volgende Interest Betaaldatum; - voor de laatste periode: beginnend op de Werkdag van de laatste verjaardag van de Interest Betaaldatum en eindigend op de Werkdag van de Vervaldag.
<u>Initiële Inschrijvingsperiode:</u>	De periode, aangegeven in het Blad van Essentiële Beleggingsinformatie, gedurende dewelke Beleggers kunnen inschrijven op de Obligaties, onder voorbehoud van eventuele bijkomende inschrijvingsperiodes die kunnen worden georganiseerd.
<u>Intekenprijs:</u>	De intekenprijs van de Obligaties.
<u>Project(en):</u>	Het project of de projecten die in meer detail zijn besproken in het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie.

<u>Het onderliggende:</u>	Verwijst naar de leningsovereenkomst die is aangegaan tussen de Emittent en de Projecteigenaar om het Project te financieren.
<u>Register van Obligatiehouders:</u>	Het door de Emittent bijgehouden register waaruit blijkt dat de Obligatiehouders eigenaar zijn van de Obligaties door inschrijving in voormeld register en op hun naam overeenkomstig de artikelen 5:23 en 5:24 en artikel 5:27 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.
<u>Reglement</u>	Verwijst naar Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese verrichters van participatieve financieringsdiensten voor ondernemers en tot wijziging van Verordening (EU) 2017/1129 en Richtlijn (EU) 2019/1937).
<u>Waarborg(en):</u>	Elke hypotheek, retentierecht, eigendomsoverdracht en elke ander waarborg die de verplichtingen van een persoon garandeert, evenals elke andere overeenkomst of regeling met een soortgelijk effect.
<u>Intresten:</u>	De jaarlijkse interestvoet die de Obligaties zullen dragen tot aan de Vervaldag in overeenstemming met de verplichtingen gedefinieerd en uiteengezet in Artikel 6 van de Voorwaarden.
<u>Belasting(en):</u>	Elke belasting, heffing, voorheffing of andere soortgelijke last die door een autoriteit wordt opgelegd, met inbegrip van met name boetes, rente of kosten die verschuldigd zijn wegens verzuim of vertraging in de betaling ervan.
<u>Voorwaarden:</u>	Het document dat de voorwaarden van de Obligaties en de inschrijvingsmodaliteiten ervan bepaalt, die onherroepelijk bindend zijn voor de Emittent.

B. VOORWAARDEN EN MODALITEITEN VAN DE OBLIGATIES

1. De Obligaties

1.1. Aard van de Obligaties

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

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

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

1.2. Vorm van de Obligaties

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

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

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

1.3. Nominale waarde

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

1.4. Maximumbedrag van de Obligaties

Het minimumbedrag van uit te geven Obligaties is achthonderdduizend euro (800.000 EUR) vertegenwoordigd door zesduizend vijfhonderd (8.000) Obligaties, elk met een nominale waarde van honderd euro (100 EUR).

Het maximumbedrag van uit te geven Obligaties is een miljoen tweehonderdduizend euro (1.200.000 EUR) vertegenwoordigd door achtduizend (12.000) Obligaties, elk met een nominale waarde van honderd euro (100 EUR).

1.5. Looptijd – Terugbetaling op de Vervaldag

De Obligaties hebben een looptijd van vierentachtig maanden (84 maanden), berekend vanaf de Uitgiftedatum van de Obligaties uitgegeven op het einde van de Initiële Inschrijvingsperiode. Ze brengen interest op vanaf 11 april 2025 tot de Vervaldag op 10 april 2032. De Obligaties zullen worden terugbetaald aan honderd procent (100%) van hun hoofdsom op de Terugbetalingsdatum, 11 april 2032. Indien de Terugbetalingsdatum geen Werkdag is, zullen de Obligaties worden terugbetaald op de eerstvolgende Werkdag volgend op de Terugbetalingsdatum.

1.6. Munt

De Obligaties zijn uitgedrukt in euro.

1.7. Overdraagbaarheid van de Obligaties

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

2. Bestemming

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

3. Voorwaarden van de Inschrijving

3.1. Inschrijvingsprijs

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

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

3.2. Minimaal inschrijvingsbedrag

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

4. Rang van de Obligaties

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

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

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

5. Verklaringen en Waarborgen

De Emittent verklaart en waarborgt aan de Obligatiehouders dat: De Emittent is een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid is en die geldig naar Belgisch recht is opgericht en ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0783.594.209;

- i. op de Uitgiftedatum de Obligaties geldig zullen worden uitgegeven bij beslissing van het administratief orgaan van de Emittent;
- ii. MG Health Care BV met maatschappelijke zetel, avenue d'Ecolys, 2 bte 16 à 5020 Namur, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer BE 0764.430.175, medeschuldenaar is van de terugbetalingsverplichtingen van MG Immo Verviers ten gunste van BeeBonds Finance SRL. De medeschuldenaarverplichtingen hebben betrekking op alle betalingsverplichtingen van MG Immo Verviers ten aanzien van BeeBonds Finance, hetzij voor de betaling van hoofdsom of interest of bijkomende interest op de Obligaties, kosten, schadevergoeding of anderszins, inclusief in geval van uitstel van de Terugbetalingsdatum (zoals gedefinieerd in de Algemene Voorwaarden);
- iii. de Projecteigenaar verbindt zich ertoe geen andere schuld aan te gaan zonder de Emittent daarvan vooraf op de hoogte te stellen ;
- iv. de fondsen die via de obligatie-uitgifte worden opgehaald, zullen uitsluitend worden gebruikt voor het Project;
- v. de verkoop van het Project zal worden gebruikt om de obligatiehouders terug te betalen (na betaling voor de bouwwerkzaamheden en terugbetaling aan de bank);
- vi. een jaarlijkse rapport van de Projecteigenaar zal beschikbaar worden gesteld aan investeerders.

6. Interesten

6.1. Interestvoet

De Obligaties brengen interest op tegen een rentevoet van acht procent (8%) 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. met dien verstande dat interest slechts betaalbaar is aan de Obligatiehouders ten belope van de interest die effectief ontvangen wordt door de Emittent krachtens het Onderliggende.

6.2. Berekening van de Intresten

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

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

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

6.3. Betaling van de Intresten

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

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

7. Betalingen

7.1. Betalingen

Zonder afbreuk te doen aan artikel 5:29 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zullen alle betalingen van hoofdsom of interest onder de Obligaties gedaan worden door de Emittent

aan de Obligatiehouders. De betaling van dergelijke bedragen zal bevrijdend zijn voor de verbintenissen van de Emittent.

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

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

7.2. Fiscaliteit

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

8. Terugbetaling op de Vervaldag

Tenzij vervroegd terugbetaald in overeenstemming met Voorwaarde 9 *hieronder* (Wanprestatie - Vervroegde Terugbetaling - Vrijwillige Terugbetaling), zullen de Obligaties worden terugbetaald door de Emittent aan de Obligatiehouders aan de prijs van honderd procent (100%) van hun nominale waarde op 11 april 2032, onderworpen aan en na aftrek van enige belastingen, rechten, heffingen of andere lasten, ongeacht of deze worden opgelegd, geheven, ingehouden of belast door of in België of door enige andere Belgische belastingoverheid.

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

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

9. Wanbetaling – Vervroegde aflossing – Vrijwillige aflossing

In geval van wanbetaling door de Projecteigenaar met betrekking tot het Onderliggende, zal de Emittent de volledige vrijheid hebben om al dan niet vervroegde terugbetaling te eisen, geheel of gedeeltelijk, vrijwillig of verplicht, van het Onderliggende, zonder dat de Obligatiehouders haar beslissing of aansprakelijkheid in dit verband in vraag kunnen stellen.

De Emittent mag de Projecteigenaar echter geen uitstel of uitstel van betaling verlenen zonder de toestemming van de Algemene Vergadering van Obligatiehouders.

In geval van vervroegde terugbetaling, geheel of gedeeltelijk, vrijwillig of onvrijwillig, van het Onderliggende aan de Emittent, zal de Emittent een overeenkomstig bedrag vooraf betalen aan de Obligatiehouders binnen 5 Werkdagen na ontvangst van de fondsen van het Onderliggende. De Emittent zal de Obligatiehouders op de hoogte brengen van de vervroegde terugbetaling door middel van een Bericht aan Obligatiehouders dat vijftien (15) Werkdagen voor de Vervroegde Terugbetalingsdatum wordt verstuurd (welk Bericht aan Obligatiehouders het bericht van vervroegde terugbetaling zal herhalen dat door de Projecteigenaar werd verstuurd met betrekking tot het Onderliggende).

In geval van vervroegde terugbetaling van de Obligaties zal de Emittent, naast de opgelopen interest, aansprakelijk zijn voor enige vergoeding voor vervroegde terugbetaling van welke aard dan ook betaald met betrekking tot het Onderliggende door de Projecteigenaar onder het Onderliggende.

10. Beperkt Verhaal

Op elk ogenblik, inclusief indien de Emittent haar verplichtingen tegenover de Obligatiehouders niet is nagekomen, zijn de rechten en rechtsmiddelen van de Obligatiehouders beperkt tot het onderliggende, zoals voorzien in artikel 4, §1, 1° en 3° van de Crowdfunding Wet.

De Obligatiehouders doen uitdrukkelijk en onherroepelijk afstand, voor zover bij wet toegestaan, van enig recht dat zij zouden kunnen hebben op verhaal op enige andere activa van de Emittent en, in het bijzonder, van de verplichtingen en rechten van de Emittent in of jegens enige andere onderneming dan de Projecteigenaar in verband met het Onderliggende.

11. Algemene vergadering van de Obligatiehouders

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

Een Algemene Vergadering van Obligatiehouders kan worden bijeengeroepen met het oog op het nemen van bepaalde beslissingen met betrekking tot de Obligaties, met inbegrip van de wijziging van bepaalde bepalingen van de Voorwaarden, mits goedkeuring van de Uitgevende instelling. In overeenstemming met artikelen 5:107 en 5:109 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, heeft de Algemene Vergadering van Obligatiehouders het recht om, op voorstel van het bestuursorgaan van de Emittent (i) bepalingen te aanvaarden die tot doel hebben om ofwel bijzondere zekerheden toe te kennen ten gunste van de Obligatiehouders of om reeds toegekende zekerheden te wijzigen of te annuleren, (ii) één of meer interestvervaldata te verlengen, in te stemmen met de vermindering van de interestvoet of de betalingsmodaliteiten ervan te wijzigen, (iii) om de aflossingsperiode te verlengen, om de aflossing op te schorten en om in te stemmen met wijzigingen in de voorwaarden waaronder de aflossing moet plaatsvinden, (iv) om in te stemmen met de vervanging van de vorderingen van de Obligatiehouders door aandelen, (v) om te beslissen over bewarende maatregelen die moeten worden genomen in het algemeen belang en (vi) één of meerdere mandatarissen aan te stellen om de beslissingen van de algemene vergadering van obligatiehouders uit te voeren en de groep van obligatiehouders te vertegenwoordigen in alle procedures met betrekking tot de vermindering of annulering van hypothecaire inschrijvingen.

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

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

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

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

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

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

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

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

C. DIVERSE BEPALINGEN

12. Kennisgevingen aan Obligatiehouders

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

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

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

13. Informatie aan Obligatiehouders

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

14. 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.

15. 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.

16. Toepasselijk recht

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

17. Geschillen

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