

WEKARE S.A.

Société Anonyme de Droit Luxembourgeois

ÉMISSION D'OBLIGATIONS SUBORDONNÉES

NOTE D'INFORMATION

WEKARE S.A.

- 9% du 15/03/2019 au 14/03/2022 -

ISIN Code : BE6311405037

CONDITIONS ET MODALITÉS DE L'ÉMISSION D'OBLIGATIONS SUBORDONNÉES

ET

DE L'OFFRE DE SOUSCRIPTION (DANS LE CADRE D'UN PLACEMENT PRIVÉ)

Les Obligations constituent des instruments de dette. Un investissement dans les Obligations implique des risques. En souscrivant aux Obligations, les Investisseurs prêtent de l'argent à l'Émetteur qui s'engage à payer des intérêts et à rembourser le montant en principal à la Date d'Échéance tel que décrit aux points 7. et 9. de la Note d'Information. En cas de faillite ou de défaut de l'Émetteur, les Investisseurs sont susceptibles de ne pas récupérer les montants dus et risquent de perdre tout ou partie de leur investissement. Les Obligations sont destinées à des Investisseurs capables d'évaluer les risques à la lumière de leurs connaissances et leur expérience financière. Il est fait tout particulièrement référence au fait que les Obligations sont subordonnées. Les Investisseurs potentiels sont invités à se forger leur propre opinion sur l'Émetteur ainsi que sur les conditions de l'offre, en prenant en compte, entre autres, les avantages et les risques liés à un tel investissement et en se faisant aider, le cas échéant par un conseiller professionnel.

L'offre des Obligations WeKare S.A., société anonyme de droit luxembourgeois, ne constitue pas une offre publique au sens de l'article 3 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés. Ainsi, la documentation y relative n'a pas fait l'objet d'une approbation préalable de la FSMA.

L'offre des Obligations est limitée à maximum 149 Investisseurs.

DÉFINITIONS

Les termes et expressions suivants, lorsqu'ils sont utilisés dans le présent document (la Note d'Information) avec une majuscule, ont la signification suivante :

<u>Assemblée(s) Générale(s) des Obligataires :</u>	Désigne l'organe légal par lequel les Obligataires agiront et ce, conformément aux dispositions des articles 470.1. et suivants de la Loi Luxembourgeoise concernant les Sociétés Commerciales du 10 août 1915 modifiés par les articles 84. et suivants du Règlement grand-ducal du 5 décembre 2017. Chaque Obligataire justifiera du droit de participer aux Assemblées Générales des Obligataires par l'inscription en compte, à son nom, de ses Obligations dans le Registre, au plus tard, le troisième (3e) Jour Ouvré à minuit (heure de Luxembourg) précédant la date fixée de ladite Assemblée Générale des Obligataires.
<u>Avis :</u>	Désigne l'information à l'emprunt Obligataire et ses obligations décrites dans les présents Termes et Conditions que l'Émetteur communiquera aux Obligataires et ce, quel qu'en soit la forme ou le moyen.
<u>Avis de Changement de Contrôle :</u>	Désigne l'avis devant être communiqué aux Obligataires en cas de Changement de Contrôle et ce, tel que défini à l'Article 11.2. de la Note d'Information.
<u>Bulletin(s) de Souscription :</u>	Désigne le document reprenant les informations clefs de la Note d'Information, pour les personnes physiques, tel que décrit à l'Annexe N°30.1.1. de la Note d'Information et, pour les personnes morales, tel que décrit à l'Annexe N°30.1.2. de la Note d'Information et par lequel l'Investisseur confirmera le montant de sa Souscription à l'Emprunt Obligataire.
<u>Cas de Défaut :</u>	Désigne tout événement visé à l'Article 11.4. de la Note d'Information.
<u>Changement de Contrôle :</u>	Désigne toute modification du contrôle d'une société telle que défini par le droit des sociétés luxembourgeois.
<u>Date d'Emission - Date de Jouissance :</u>	Désigne la date d'émission et de paiement des Obligations qui aura lieu au plus tard le 15/03/2019 et à partir de laquelle les Obligations porteront intérêts aux conditions définies à l'Article 7.1. de la Note d'Information.
<u>Dates de Paiement des Intérêts :</u>	Désigne les dates auxquelles l'Émetteur paiera aux Obligataires les intérêts échus et ce, tel que défini à l'Article 7.1. de la Note d'Information.
<u>Date de Remboursement à l'Échéance :</u>	Désigne la date à laquelle l'Émetteur s'engage à rembourser, le montant des Obligations en principal à leur échéance et ce, tel que défini à l'Article 9. – Remboursement à l'Échéance - de la Note d'Information.
<u>Date de Remboursement Anticipé :</u>	Désigne la date à laquelle l'Émetteur s'engage à rembourser le montant des Obligations en principal avant ou après la Date de Remboursement à l'Échéance suivant les dispositions telles que définies à l'Article 11. de la Note d'Information.
<u>Émetteur :</u>	WeKare S.A., une société anonyme de droit luxembourgeois ayant son siège social 38, Rangwee à L - 2412 - Luxembourg, et enregistrée au Registre de Commerce et des Sociétés (Luxembourg) (RSCL) sous le numéro B224.959.
<u>Emprunt Obligataire :</u>	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'obligations subordonnées de deux millions cinq cent mille d'euros (2.500.000,- €) portant intérêt brut de neuf pourcents (9%), en base annuelle, pour une période de trois (3) années, entre le 15 mars 2019 (15/03/2019) et le 14 mars 2022 (14/03/2022) et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6311405037.
<u>Exact/Exact ICMA :</u>	Désigne le nombre de jours d'intérêts courus entre deux dates sur la base annuelle de 365 jours.

<u>Investisseur(s)</u> :	Désigne toute personne physique ou toute personne morale valablement représentée ayant la faculté légale et réglementaire d'acquiescer d'une manière ou d'une autre des Obligations.
<u>Jour(s) Ouvré(s)</u> :	Désigne un jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour où les banques et les marchés de change sont ouverts aux affaires générales en Belgique et au Luxembourg et, si un paiement en euros doit être effectué ce jour-là, un jour ouvrable pour le système TARGET2.
<u>Note d'Information</u> :	Désigne le présent document définissant les conditions et les modalités de l'Emission des Obligations ainsi que les conditions pour y souscrire, y compris ses annexes, signé par les Parties telles que définies infra et engageant irrévocablement l'Émetteur.
<u>Notification d'Exercice</u> :	Désigne la notification, figurant à l'Annexe N°30.4.1. pour les personnes physiques et à l'Annexe N°30.4.2 pour les personnes morales de la Note d'Information, que chaque Obligataire devra dûment compléter s'il souhaite exercer son Option de Remboursement Anticipé en cas de Changement de Contrôle et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 11.2. de la Note d'Information.
<u>Obligataire(s)</u> :	Désigne toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) pouvant se prévaloir à une quelconque date, y compris pendant la Période de Souscription d'être propriétaire(s) effectif(s) d'Obligations.
<u>Obligations</u> :	Désigne les obligations subordonnées qui seront émises par l'Émetteur dans le cadre de l'Emprunt Obligataire et ce, tel que décrit dans la Note d'Information.
<u>Option de Remboursement Anticipé en cas de Changement de Contrôle</u> :	Désigne la faculté que, à son gré, chaque Obligataire a, en cas de Changement de Contrôle, de demander à l'Émetteur de procéder au remboursement anticipé, en tout ou en partie, des obligations qu'il détient et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 11.2. de la Note d'Information.
<u>Parties</u> :	Désigne la(s) personne(s) physique(s) et/ou morale(s) statutairement en mesure de représenter l'Émetteur ainsi que toute(s) personne(s) physique(s) et/ou morale(s) désignée(s) par l'Émetteur en mesure de le représenter valablement qui, par leurs signatures de la Note d'Information, engage(nt) irrévocablement l'Émetteur à l'exécution de l'ensemble des conditions et modalités y décrites.
<u>Période d'Intérêts</u> :	Désigne les périodes suivantes durant lesquelles les intérêts courent : <ul style="list-style-type: none"> - pour la 1^{ère} : débutant le jour de la Date d'Emission - Date de jouissance et se terminant le Jour Ouvré ou non de la première Date de Paiement des Intérêts ; - pour chacune successive : débutant le Jour Ouvré ou non suivant la date anniversaire de chaque Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la Date de Paiement des Intérêts ; - pour la dernière : débutant le Jour Ouvré ou non de la dernière date anniversaire de la Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la Date d'Echéance de Remboursement.
<u>Période de Souscription</u> :	Désigne la période, déterminée à l'Article 13. De la Note d'Information ainsi que dans les Bulletins de Souscription, figurant à l'Annexe N°30.1. de la Note d'Information, pendant laquelle les Souscripteurs ont la faculté de souscrire à l'Emission.
<u>Période d'Option</u> :	Désigne le calendrier que devra suivre chaque Obligataire s'il demande à l'Émetteur l'activation de son Option de Remboursement Anticipé en Cas de Changement de Contrôle et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 11.2. de la Note d'Information.

<u>Prix de Souscription</u> :	Désigne le prix de souscription des Obligations.
<u>Produit Net de la Vente</u> :	Désigne le produit de la vente du Projet immobilier développé par l'Émetteur, après déduction des frais et Taxes qui s'y rapportent.
<u>Projet(s)</u> :	Désigne le(s) projet(s) plus amplement décrit aux Annexes N°30.2. et 30.3. de la Note d'Information.
<u>Registre des Obligataires</u> :	Désigne le registre tenu par l'Émetteur attestant de la propriété, par les Investisseurs, des Obligations par inscription au dit registre et à leurs noms.
<u>Souscripteur(s)</u> :	Désigne toute personne physique ou toute personne morale valablement représentée ayant la capacité légale et réglementaire de souscrire à l'Emission aux conditions détaillées dans la Note d'Information en faisant parvenir son Bulletin de Souscription figurant aux Annexes N°30.1.1., pour les personnes physiques, et N°30.1.2., pour les personnes morales, de la Note d'Information, dûment rempli suivant les instructions qui y seront précisées.
<u>Sûreté(s)</u> :	Désigne toute hypothèque, privilège, nantissement, gage, fiducie-sûreté, transfert de propriété à titre de garantie et toute autre sûreté réelle garantissant les obligations d'une personne, ainsi que toute autre convention ou accord ayant un effet analogue.
<u>Taxe(s)</u> :	Toute taxe, prélèvement, impôt, précompte ou autre charge d'une nature similaire imposé par une autorité, et incluant notamment, toute pénalité, intérêt ou frais exigible en raison du défaut ou retard de paiement qui s'y rapporte.
<u>Taux d'Intérêt</u> :	Désigne le(s) taux annuel d'intérêt(s) que les Obligations porteront jusqu'à l'échéance de l'Emission et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 7.1. de la Note d'Information.

CONDITIONS ET MODALITÉS DES OBLIGATIONS

1. Les Obligations

1.1. Nature des Obligations

Les Obligations sont des obligations subordonnées librement négociables, représentatives d'une créance, émises par l'Émetteur. Elles donnent droit au paiement d'un intérêt tel que décrit à l'Article 7.1. infra de la Note d'Information.

1.2. Forme des Obligations

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément aux des articles 470.1. et suivants de la Loi luxembourgeoise concernant les Sociétés Commerciales du 10 août 1915 modifiés par les articles 84. et suivants du Règlement grand-ducal du 5 décembre 2017.

Les Obligations seront enregistrées sous forme d'inscriptions nominatives dans le Registre des Obligataires. La propriété des Obligations par les Investisseurs sera établie par une inscription à leurs noms au Registre des Obligataires et ce, conformément des articles 470.1. et suivants de la Loi luxembourgeoise concernant les Sociétés Commerciales du 10 août 1915 modifiés par les articles 84. et suivants du Règlement grand-ducal du 5 décembre 2017, chaque Obligataire devant recevoir un certificat attestant du montant nominal pour lequel il y sera inscrit.

En cas de négociation et au cas où une transaction serait nouée sous seing privé ou via Expert Market d'Euronext Bruxelles et ce, par l'intermédiaire financier que l'Obligataire aura choisi, les Obligations seront soumises, en matière de règlement des opérations sur titres, à la réglementation belge en vigueur.

1.3. Valeur Nominale

Les Obligations sont émises par coupure d'une valeur nominale indivisible de cinq mille euros (5.000,- €). Les Obligataires seront tenus de détenir les Obligations auxquelles ils auront souscrit et/ou qu'ils auront acquis ou dont ils seraient devenus propriétaires d'une quelconque manière par tranche et multiple de dix mille euros (10.000,- €).

1.4. Montant Total des Obligations

Le montant total des Obligations émises s'élève à deux millions cinq cent mille euros (2.500.000,- €) représenté par cinq cents (500,-) Obligations ayant une valeur nominale de cinq mille euros (5.000,- €).

1.5. Durée

Les Obligations ont une durée de trois (3) années. Elles portent intérêts, à partir de la Date d'Émission - Date de Jouissance, le 15/03/2019, jusqu'au jour précédant la Date de Remboursement à l'Échéance à savoir le 14/03/2022, et ce, que ce soit un Jour Ouvré ou non.

1.6. Jouissance

Les Obligations sont payables et entrent en jouissance à partir du 15/03/2019.

1.7. Devise

Les Obligations sont libellées en euros.

1.8. Cessibilité des Obligations

Sous réserve des réglementations impérativement applicables, les Obligations sont librement cessibles.

La propriété des Obligations se transmettra par transfert d'inscription nominative dans le Registre des Obligataires.

2. Destination

L'Émetteur utilisera l'Emprunt Obligataire afin de financer le Projet tel que défini aux Annexes N°30.2. et N°30.3. de la Note d'Information.

3. Modalités de Souscription

3.1. Prix de Souscription

Le Prix de Souscription s'élève à cent pourcents (100%) de la valeur nominale des Obligations et sera entièrement libéré à première demande de l'Émetteur et au plus tard à la Date d'Émission - Date de Jouissance.

3.2. Montant Nominal Minimum de Souscription

Les Souscripteurs devront souscrire à un montant nominal d'un minimum de dix mille euros (10.000,- €) et, au-delà, par tranche et multiple de cinq mille euros (5.000,- €).

4. Rang des Obligations - Subordination

Les Obligations sont subordonnées aux obligations, présentes et futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques et de ses créanciers privilégiés et ne sont assorties d'aucune garantie.

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

5. Suretés négatives

Jusqu'au complet remboursement de l'Emprunt Obligataire (en principal et intérêts), l'Émetteur s'engage :

- à ne conférer aucune nouvelle hypothèque, mandat hypothécaire, privilège, nantissement ou autre sûreté sur tout ou partie de ses actifs, présents ou futurs, autres que les sûretés réelles et les privilèges légaux créés de plein droit, qui aurait pour conséquence que les actifs, présents et futurs, de l'Émetteur seraient ou pourraient être donnés en garantie de ses engagements à concurrence d'un montant total supérieur à celui requis par l'établissement bancaire qui finance le Projet ;
- sauf s'il s'agissait de financer un dépassement du budget du Projet tel que initialement décrit à l'Annexe 30.3. de la Note d'Information et qui serait concédé à l'Émetteur par le(s) établissement(s) bancaire(s) luxembourgeois qui aura financé au maximum quatre-vingt pour cent (80%) des Projets décrits à l'Annexe 30.3. Projets - 3) La demande -, à savoir un financement à hauteur de un million huit cent quarante mille euros (1.840.000,- €) pour le projet situé à Luxembourg Ville (Pfaffental-Kirchberg) et un financement à hauteur de huit million trois cent trente mille euros (8.330.000,- €) pour le projet situé à Beggen et/ou par « effort propre » (associés et/ou gérants de l'Émetteur, cercles familiaux et/ou leurs relations d'affaires habituelles), à ne contracter aucune nouvelle dette autre que celles prévues dans le plan

financier décrit à l'Annexe 30.3. de la Note d'Information sans l'accord écrit et préalable d'Obligataires représentant au moins 70% du montant total de l'Emprunt Obligataire.

6. Déclarations et Garanties

L'Émetteur s'engage ainsi que déclare et garantit aux Obligataires que :

- a) l'Émetteur est une Société Anonyme valablement constituée en vertu du droit luxembourgeois relatif les sociétés commerciales, pour une durée illimitée et enregistrée au Registre de Commerce et des Sociétés (Luxembourg) (RSCL) sous le numéro B224.959;
- b) à la Date d'Emission - Date de Jouissance, les Obligations seront valablement émises par décision de l'organe de gestion de l'Émetteur ;
- c) à la Date d'Emission - Date de Jouissance, l'Émetteur finalisera avec un ou des établissements financiers luxembourgeois les financements bancaires de premier rang pour un montant minimum total de dix million et cent quatre-vingt mille euros (10.180.000,- €) qui seront affectés à l'achat des biens situés à Luxembourg Ville (Pfaffental-Kirchberg) et à Beggen ainsi qu'aux travaux relatifs à la réalisation des projets décrits à l'Annexe 30.3. de la Note d'Information. L'Émetteur et les susdits établissements financiers ont convenu de ne conclure les financements bancaires qu'à l'issue de la Levée de Fonds. Si le montant récolté devait être inférieur au montant à lever, à savoir deux million et cinq cent mille euros (2.500.000,- €), l'Émetteur se réserve la possibilité de financer le solde entre le montant de l'obligation effectivement levé et le montant maximum de la Levée de Fonds par « effort propre » (associés et/ou gérants de l'Émetteur, leurs cercles familiaux et/ou relations d'affaires habituelles) et/ou auprès d'investisseurs institutionnels autres que bancaire avec les conséquences que :
 - i. préalablement à la conclusion des contrats de financement bancaire, le(s) établissement(s) financier(s) qui organiseront les financements décrits ci-avant devront être informés de la susdite situation ;
 - ii. les créanciers autres que les Obligataires et le(s) établissement(s) financier(s) assurant le financement bancaire des projets pourront être associés aux résultats des projets.
- d) dès la clôture de la souscription à l'Emission et au plus tard à la Date d'Emission - Date de Jouissance, le montant brut correspondant aux deux (2) premières années d'intérêts, soit quatre cent cinquante mille euros (450.000,- €), sera versé sur un compte bloqué ouvert au nom de l'Émetteur auprès d'un établissement bancaire belge ou luxembourgeois selon son choix. L'Émetteur s'engage à en fournir la preuve.

7. Intérêts

7.1. Taux d'Intérêt

Les Obligations portent intérêts annuels de neuf pourcents (9%) en base Exact/Exact ICMA à partir de la Date d'Emission - Date de Jouissance, le 15/03/2019, et jusqu'à la Date d'échéance de Remboursement à l'Echéance, le 14/03/2022, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 9. et 11. Infra de la Note d'Information. Si la Date de Paiement des Intérêts n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement des Intérêts est fixée au prochain Jour Ouvré.

7.2. Calcul des Intérêts

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

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

Les Obligations cesseront de porter intérêt à partir la Date de Remboursement à l'Echéance, le 14/03/2022, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 9. et 11. infra de la Note d'Information ou en cas de rachat tel que prévu à l'Article 10. infra de la Note d'Information sauf si le paiement du principal des Obligations a été indûment empêché ou refusé. Dans ce cas, les Obligations continueront à porter intérêt au taux précité, jusqu'à la date à laquelle tous les montants dus au titre des Obligations seront versés par l'Émetteur au profit des Obligataires.

7.3. Paiement des Intérêts

Les Intérêts sont payables à la date anniversaire de la Date de l'Émission (15/03/2020, 15/03/2021) et, pour la dernière période, à la Date de Remboursement à l'Échéance de l'Émission (15/03/2022).

Si la Date de Paiement des Intérêts n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement des Intérêts est fixée au prochain Jour Ouvré.

8. Paiement

8.1. Paiements

Tous les paiements de sommes en principal ou intérêts en vertu des Obligations seront effectués par l'Émetteur aux Obligataires. Le paiement de ces sommes est libératoire pour l'Émetteur.

Tous les paiements de sommes en principal ou intérêts en vertu des Obligations sont effectués dans le respect de toutes les lois ou réglementations fiscales applicables au Grand-Duché du Luxembourg.

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

8.2. Retard de Paiement

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

8.3. Fiscalité

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

9. Remboursement à l'Échéance

A moins qu'elles aient été préalablement rachetées dans les conditions définies à l'Article 10. infra de la Note d'Information ou remboursées anticipativement dans les conditions définies à l'Article 11. Infra de la Note d'Information, les Obligations seront remboursées par l'Émetteur aux Obligataires, à leur valeur nominale, le 15 mars 2022 (15/03/2022) sous réserve et après retenue éventuelle de tous impôts, obligations, taxations ou autres charges, qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par toute autorité dotée du pouvoir d'imposition.

En cas de retard dans l'exécution du Projet par rapport aux plans initiaux (et notamment le plan financier repris dans la présente à l'Annexe N°30.3. de la Note d'information), l'Émetteur pourra décider de reporter la Date de Remboursement à l'Échéance à une date ultérieure ne pouvant excéder un maximum de six (6) mois à partir de la Date de Remboursement à l'échéance fixée supra. Dans ce cas, toutes les Conditions resteront inchangées, excepté la Date de Remboursement à l'Échéance. L'Émetteur devra notifier aux Obligataires, au plus tard un (1) mois avant la Date de Remboursement à l'Échéance initialement prévue au paragraphe ci-avant et ce, au moyen d'un Avis, le report de la Date de Remboursement à l'Échéance initiale déterminant et la nouvelle Date de Remboursement à l'échéance.

10. Rachat et Annulation

L'Émetteur peut à tout moment procéder au rachat d'Obligations. Les Obligations ainsi rachetées seront annulées et ne pourront être revendues. L'Émetteur sera libéré de toute obligation relative aux Obligations ainsi annulées.

11. Remboursements Anticipés

11.1. Pour des Raisons Fiscales

Les Obligations pourront et, dans certains cas, devront être remboursées avant la Date de Remboursement à l'Echéance dans le cas où interviendrait un changement de régime fiscal. Les capitaux ainsi remboursés le seront aux conditions décrites à l'Article 9. supra.

Le montant des capitaux ainsi remboursés par l'Émetteur aux Obligataires sera augmenté du montant des intérêts échus à partir de la dernière date anniversaire de la Date de Paiement des Intérêts jusqu'à la Date de Remboursement Anticipé que l'Émetteur aura prévue.

11.2. En cas de Changement de Contrôle

Si un Changement de Contrôle de l'Émetteur survient, chaque Obligataire pourra, à son gré, au cours de la Période d'Option, demander le remboursement anticipé de tout ou partie des Obligations qu'il détient (l'"Option de Remboursement Anticipé en cas de Changement de Contrôle"), à leur valeur nominale majorée d'un taux de cinq pourcents (5%) jusqu'à la Date de Remboursement Anticipé indiquée dans l'Avis de Changement de Contrôle (la "Date de Remboursement Anticipé en cas de Changement de Contrôle").

Le montant des capitaux ainsi remboursés par l'Émetteur aux Obligataires sera augmenté du montant des intérêts échus à partir de la dernière date anniversaire de la Date de Paiement des Intérêts jusqu'à la Date de Remboursement Anticipé.

Si un Changement de Contrôle survient, l'Émetteur devra en informer les Obligataires par un Avis de Changement de Contrôle dans les conditions prévues à l'Article 25. infra de la Note d'Information et ce, au plus tard dans les cinq (5) Jours Ouvrés suivants le Changement de Contrôle effectif. L'Avis de Changement de Contrôle indiquera aux Obligataires :

- a) la faculté qui leur est offerte de demander le remboursement anticipé de tout ou partie de leurs Obligations,
 - b) la Date de Remboursement Anticipé en cas de Changement de Contrôle, laquelle devra être comprise entre le quinzième (15^{ème}) et le trentième (30^{ème}) Jour Ouvré suivant la date de la notification de l'Avis de Changement de Contrôle,
 - c) le montant en nominal d'Obligations remboursées ;
- et
- d) la période, d'au moins quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la notification de l'Avis de Changement de Contrôle, au cours de laquelle les demandes de remboursement anticipé des Obligations et les certificats de propriétés aux Obligations correspondantes devront parvenir à l'Émetteur.

Pour exercer l'Option de Remboursement Anticipé en cas de Changement de Contrôle, chaque Obligataire devra, au plus tard à 16h00 le dernier jour de la Période d'Option, faire parvenir à l'Émetteur, par courrier recommandé avec accusé de réception, une Notification d'Exercice dûment complétée et signée, figurant à l'Annexe N°30.4. infra de la Note d'Information dans laquelle l'Obligataire indiquera le nombre d'Obligations pour lequel il demande le remboursement anticipé ainsi que, entre autres, le compte en banque libellé en euros sur lequel pourront être effectués les paiements au titre du présent Article. Toute Notification d'Exercice sera irrévocable à compter de sa réception par l'Émetteur.

Les paiements au titre des Obligations pour lesquelles l'Option de Remboursement Anticipé en cas de Changement de Contrôle aura été valablement exercée dans les conditions ci-dessus exposées seront effectués en euros à la Date de Remboursement Anticipé en cas de Changement de Contrôle sur le compte mentionné dans la Notification d'Exercice concernée.

11.3. En cas de Remboursement Volontaire

L'Émetteur peut, par anticipation et à tout moment rembourser anticipativement (principal et intérêts) l'Emprunt Obligataire, en totalité ou en partie, moyennant un préavis de quinze (15) Jours Ouvrés notifié aux Obligataires et ce, aux conditions suivantes :

- a) si le remboursement anticipé a lieu avant le premier jour anniversaire de la Date d'Emission - Date de Jouissance des Obligations, au prix de cent et deux pourcents (102%) de la valeur nominale des Obligations remboursées ;
- b) si le remboursement anticipé a lieu après le premier anniversaire de la Date d'Emission des Obligations et au plus tard six (6) mois avant la Date d'échéance de l'Emission, au prix de cent et un pourcents (101%) de la valeur nominale des Obligations remboursées.

En cas de remboursement anticipé d'une partie du montant émis, le montant remboursé par l'Émetteur s'imputera au prorata à chaque Obligation en premier lieu sur les intérêts dus depuis la dernière Date de Paiement des Intérêts jusqu'à la Date du Remboursement Anticipé et, ensuite, sur la valeur nominale des Obligations avec un minimum tel que défini à l'Article 1.3. supra de la Note d'Information. Le solde de la valeur nominale de chaque Obligation continuera à porter intérêts jusqu'à son complet remboursement.

11.4. En cas de Défaut

Tout Obligataire peut demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations (étant entendu qu'il ne peut demander le remboursement partiel d'une Obligation) en cas de survenance de l'un des évènements suivants :

- a) non-paiement : défaut de paiement des intérêts ou du principal au titre des Obligations s'il n'est pas remédié à ce défaut dans les quinze (15) Jours Ouvrés suivant la date à laquelle ce paiement est dû ;
- b) non-respect d'autres engagements : le non-respect par l'Émetteur de ses engagements relatifs aux Obligations (autres que ceux relatifs au paiement), tels que définis dans la Note d'Information, non remédiés pendant quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la notification faite à l'Émetteur par un Obligataire ;
- c) réorganisation / changement d'activités : réorganisation de l'Émetteur impliquant un amoindrissement significatif du patrimoine de l'Émetteur ou un changement substantiel des activités de l'Émetteur et qui porterait préjudice aux intérêts des Obligataires sans que l'Émetteur pu y remédier dans un délai de trois (3) mois ;
- d) faillite / liquidation : l'Émetteur est en cessation de paiement, ou une procédure de désignation d'un liquidateur, administrateur judiciaire ou mandataire ad hoc, de liquidation ou de dissolution amiable ou judiciaire, de moratoire amiable ou judiciaire de tout ou partie de ses dettes, de procédure en réorganisation judiciaire ou de faillite ou toute procédure similaire affectant l'Émetteur est mise en œuvre.

En cas de réalisation d'un ou de plusieurs évènements susvisés, l'Émetteur le notifiera dans les meilleurs délais aux Obligataires par l'envoi d'un Avis.

Chaque Obligataire disposera d'un délai de quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception de cette notification pour faire savoir à l'Émetteur, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il demande ou non le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations et, le cas échéant, le nombre d'Obligations dont il demande le complet remboursement (la "Notification"). Tout Obligataire n'ayant pas fait connaître sa position à l'Émetteur dans le délai dont question ci-avant sera réputé avoir définitivement renoncé au droit de demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations.

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

12. Assemblée Générale des Obligataires

Les Obligataires agiront par l'intermédiaire d'une Assemblée Générale des Obligataires.

Conformément aux dispositions des articles 470.1. et suivants de la Loi luxembourgeoise concernant les Sociétés Commerciales du 10 août 1915 modifiés par les articles 84. et suivants du Règlement grand-ducal du 5 décembre 2017, chaque Obligataire justifiera du droit de participer aux assemblées générales par l'inscription en compte, à son nom, de ses Obligations dans le Registre des Obligataires à minuit (heure de Luxembourg) le troisième (3^{ème}) Jour Ouvré précédant la date fixée pour ladite assemblée générale.

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

L'Assemblée Générale des Obligataires a par ailleurs le droit, sur proposition du conseil d'administration de l'Émetteur de modifier certaines dispositions de la Note d'Information ou de renoncer au bénéfice de l'une ou plusieurs des dispositions de la Note d'Information.

Le conseil d'administration de l'Émetteur et, le cas échéant, le commissaire aux comptes peuvent convoquer l'Assemblée Générale des Obligataires. Ils doivent convoquer cette assemblée sur la demande d'Obligataires représentant au moins le cinquième du nombre d'Obligations en circulation. Les convocations à l'Assemblée Générale des Obligataires sont faites, dans le respect du droit applicable par, au moins quinze jours (15) avant la date prévue de l'assemblée, publication dans l'organe prévu par le droit applicable à l'Assemblée Générale des Obligataires.

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

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

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

L'Assemblée Générale des Obligataires ne peut valablement délibérer et statuer que si ses membres représentent la moitié au moins du montant du nombre d'Obligations en circulation. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation est nécessaire et la deuxième assemblée délibère et statue valablement, quel que soit le nombre d'Obligations représenté. Aucune résolution ne pourra être considérée comme étant valablement approuvée si elle est votée par des membres représentant ensemble, par eux-mêmes ou par leurs mandants, un nombre d'Obligations n'atteignant pas le quota des trois quarts au moins du nombre d'Obligations prenant part au vote. Dans les cas où une résolution n'a pas réuni une majorité représentant au moins le tiers du nombre des Obligations en circulation, elle ne pourra être mise à exécution qu'après avoir été homologuée par la juridiction compétente dans le ressort de laquelle se trouve le siège de l'Émetteur. Toutefois, les conditions de présence et de majorité spécifiées ci-dessus ne sont pas requises dans les cas où les résolutions portent sur les actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun ou la désignation de mandataires des Obligataires.

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

CONDITIONS DE L'OFFRE DE SOUSCRIPTION

13. Période et Procédure de Souscription

La Période de Souscription court du 25/02/2019 à 9 heures au 14/03/2019 à 16 heures (inclus) (heures de Bruxelles), sous réserve d'une clôture anticipée.

Les demandes de souscription à l'Emprunt Obligataire devront être introduites, à l'aide du Formulaire de Souscription ad hoc annexé aux Termes et Conditions et disponible sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com).

14. Montant Nominal de l'Emprunt

Le montant nominal total à émettre de l'Emprunt Obligataire s'élève à deux millions cinq cent mille euros (2.500.000,- €), représenté par cinq cents (500,-) Obligations de cinq mille euros (5.000,- €) de valeur nominale.

15. Conditions de l'Offre

La mise en œuvre et la réalisation de l'émission de l'Emprunt Obligataire sont soumises aux conditions, indépendamment l'une de l'autre, suspensives suivantes non-exhaustives :

- l'absence de changement défavorable important ;
- l'absence d'un évènement de force majeure.

En cas d'annulation de l'émission de l'Emprunt Obligataire, un Avis sera publié sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com).

16. Fixation du Prix d'Emission

Le Prix d'Emission s'élève à cent pourcents (100%) de la valeur nominale des Obligations.

L'Émetteur ne prélèvera aucun frais aux Souscripteurs au titre de la mise en œuvre et de la réalisation de l'émission de l'Emprunt Obligataire.

17. Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit à l'émission de l'Emprunt Obligataire atteint le montant de deux millions cinq cent mille euros (2.500.000,- €). Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée. L'Émetteur, à sa discrétion, pourra décider d'une clôture anticipée (i) en cas de modification importante des conditions de marché, ou (ii) en cas de changement négatif important (*material adverse change*) en ce qui le concerne.

En cas de clôture anticipée, un Avis sera publié dès que possible sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com). Cet Avis précisera la date et l'heure de la clôture anticipée.

En cas de clôture anticipée, les investisseurs seront informés, le plus tôt possible après l'annonce par Avis de la clôture anticipée de la Période de Souscription, du nombre d'Obligations qui leur auront été attribuées.

18. Sursouscription

L'attention des Souscripteurs est attirée sur le fait qu'il est probable que, en cas de sursouscription, aucune Obligation ne leur soit allouée ou qu'ils n'obtiennent pas l'intégralité du montant auquel ils ont souscrit et que leur souscription sera dans ce cas réduite.

Les Souscripteurs concernés seront avisés de leurs allocations respectives par un Avis. L'information sera reprise sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).

19. Prolongation de l'Offre de souscription

Si à l'issue de la Période de Souscription, le montant levé dépasse la moitié du montant nominal de l'Emprunt tel que défini à l'Article 14. supra de la Note d'Information, à savoir un million deux cent cinquante mille euros (1.250.000,- €) sans avoir atteint le montant nominal de l'Emprunt tel que défini à l'Article 14. supra de la Note d'Information, à savoir deux millions cinq cent mille euros (2.500.000,- €), l'Émetteur se réserve le droit de prolonger l'Offre pour une période complémentaire de souscription de trois (3) mois à partir de la Date d'Emission - Date de Jouissance de l'Offre étant entendu que le montant nominal de toute souscription effectuée durant cette période sera augmenté du montant des intérêts courus (*accrued interest*) jusqu'à la date de paiement convenu lors de chaque souscription

complémentaire (en principe : date de signature du Bulletin de Souscription plus deux (2) jours Ouvrés) duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus.

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

20. Annulation de l'Offre de souscription

L'Émetteur se réserve le droit d'annuler l'Offre si le montant nominal total des Obligations, pour lequel des souscriptions ont été recueillies, n'atteint pas le montant d'un million sept cent cinquante mille euros (1.750.000,- €) à l'issue de la Période de Souscription.

21. Résultats de l'offre de souscription

Les résultats de l'offre de souscription à l'Emprunt obligataire seront publiés dès que possible après la clôture (le cas échéant, de manière anticipée) de la Période de Souscription sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com).

22. Date et modalités de paiement

La date de paiement des souscriptions à l'Emprunt Obligataire est fixée au 15/03/2019. La susdite date détermine la Date d'Emission - Date de Jouissance de l'Emprunt Obligataire. Le paiement des Obligations se fera par virement sur le compte bancaire indiqué dans le Formulaire de Souscription.

23. Certificat Nominatif de Propriété

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs et ce, conformément aux dispositions de la Loi Luxembourgeoise concernant les Sociétés Commerciales.

Les Obligations seront émises sous forme d'inscriptions nominatives dans le Registre des Obligataires. La propriété des Obligations sera établie par une inscription au Registre des Obligataires et ce, conformément aux articles 470.1. et suivants de la Loi luxembourgeoise concernant les Sociétés Commerciales du 10 août 1915 modifiés par les articles 84. et suivants du Règlement grand-ducal du 5 décembre 2017 chaque Obligataire devant recevoir un certificat attestant du montant nominal pour lequel il y sera inscrit.

24. Frais de l'Emission

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

DISPOSITIONS DIVERSES

25. Avis aux Obligataires

Tout Avis aux Obligataires sera valablement donné s'il est adressé par lettre simple ou par e-mail. Il sera alors réputé avoir été donné le deuxième (2^{ème}) Jour Ouvré après envoi. Pour information, les Avis aux Obligataires seront disponibles sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).

S'agissant des avis de convocation pour une Assemblée Générale des Obligataires, ils devront être communiqués conformément aux articles 470.1. et suivants de la Loi luxembourgeoise concernant les Sociétés Commerciales du 10 août 1915 modifiés par les articles 84. et suivants du Règlement grand-ducal du 5 décembre 2017 et ce, au moins quinze jours (15) avant la date prévue de l'assemblée, par publication dans le Moniteur belge et par annonce insérée dans un organe de presse de diffusion nationale. Les résolutions à soumettre à l'Assemblée Générale des Obligataires doivent être décrites dans l'avis de convocation.

Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).

26. Intégralité

La présente Note d'Information contient l'ensemble des modalités et conditions applicables à l'Emprunt Obligataire et aux Obligations et prime sur tout autre document qui aurait été transmis aux Obligataires préalablement à leur souscription à une ou plusieurs Obligations.

27. Renonciation

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

28. Droit Applicable

L'émission des Obligations, les Obligations ainsi que et les droits et obligations des Obligataires sont soumis au droit belge, à l'exclusion des dispositions impératives applicables par les dispositions de la Loi Luxembourgeoise concernant les Sociétés Commerciales telles que les règles d'organisation de l'Assemblée générale des Obligataires.

29. Litiges

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

30. Annexe(s)

- 30.1. Bulletins de Souscription
 - 30.1.1. Bulletin de Souscription Personnes Physiques
 - 30.1.2. Bulletin de Souscription Personnes Morales
- 30.2. Projets
- 30.3. Plan Financier
- 30.4. Notifications d'Exercice
 - 30.4.1. Notification d'Exercice Personnes Physiques
 - 30.4.2. Notification d'Exercice Personnes Morales

30.1. Bulletins de Souscription

30.1.1. Bulletin de Souscription Personnes Physiques

BULLETIN de SOUSCRIPTION

- **Émission** : Obligations subordonnées **WeKare S.A.** - Société anonyme de droit luxembourgeois
- **Période de Souscription** : du 25/02/2019 - 09:00 au 14/03/2019 - 16:00 sauf clôture anticipée
- **Type de placement** : privé nominatif
- **Durée** : 3 ans du 15/03/2019 au 14/03/2022
- **Intérêt annuel brut** : 9,- %
- **Montant maximum de la levée de fonds** : 2.500.000 €
- **Coupure** : 5.000 € (avec un minimum de 10.000 € et au-delà par tranche de 5.000 €)
- **Code ISIN** : BE6311405037

Entre, Mr/Mme/Mlle (Nom) (Prénom)

Domicilié à

Adresse Email :	
Nom de l'institution financière :	
IBAN N° :	
BIC :	

, ci-après dénommé(e) le **Souscripteur**,

et **WeKare S.A.**, société anonyme de droit luxembourgeois ayant établi son siège social 38, Rangwee à L - 2412 - Luxembourg, et enregistrée au Registre de Commerce et des Sociétés (Luxembourg) (RSCL) sous le numéro B224.959. (NACE N°68.310), ci-après dénommée l'**Émetteur**,

il est convenu que le **Souscripteur** souscrit à un montant nominal de :

Euros (minimum 10.000,- € au-delà par tranche et multiple de 5.000,- €) d'Obligation(s) subordonnée(s) WeKare S.A. au taux fixe annuel brut de 9,- % et à échéance finale le 14/03/2022.

Le Souscripteur déclare transférer le montant de sa souscription (montant nominal souscrit x 100%), à savoir €, au compte indiqué ci-dessous ouvert au nom de l'Émetteur :

Nom de l'institution financière :	BELFIUS BANQUE S.A.	BIC :	GKCCBEBB
IBAN N° :	BE47 0689 3336 8480		

Dès réception du montant de sa souscription sur le compte de l'Émetteur et pour autant que l'Émission ne soit pas clôturée anticipativement, comme défini dans la Note d'Information, le Souscripteur recevra à l'adresse électronique qu'il aura indiqué dans son Bulletin de Souscription, un certificat nominatif d'inscription de sa souscription dans le Registre des Obligataires tenu par l'Émetteur attestant du montant nominal pour lequel il y sera inscrit et ce, tel que défini dans la Note d'Information.

Les paiements des intérêts et du remboursement des capitaux devront s'effectuer sur le compte bancaire du Souscripteur indiqué ci-avant.

Les Obligations, émises sous la forme de titres nominatifs, sont exclusivement représentées sous la forme d'inscriptions nominatives. La propriété des Obligations est établie par une inscription dans le Registre des Obligataires tenu par l'Émetteur et ce, conformément aux des articles 470.1. et suivants de la Loi luxembourgeoise concernant les Sociétés Commerciales du 10 août 1915 modifiés par les articles 84. et suivants du Règlement grand-ducal du 5 décembre 2017.

La durée de l'Obligation est de 3 ans à partir du 15/03/2019 pour prendre fin le 14/03/2022. La souscription se fait par tranches de 5.000,- € et multiples avec un minimum de 10.000,- €. Les Intérêts sont payables à la date anniversaire de la Date de l'Émission (15/03/2020, 15/03/2021) et, pour la dernière période, à la Date de Remboursement à l'Échéance de l'Émission (15/03/2022). Sauf remboursement anticipé tel que défini dans la Note d'Information, les Obligations seront remboursées le 15/03/2022 à 100 % de la valeur nominale des capitaux, détenus par le Souscripteur à cette date augmentés, du montant des intérêts échus de la dernière période.

Le Bulletin de Souscription est à envoyer sous format électronique à l'adresse e-mail suivante : souscription@beebonds.com

Fait à, le

(Signature du Souscripteur)

Avertissements : (i) L'offre des Obligations émises par WeKare S.A. ne constitue pas une offre publique au sens de l'article 3 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés. La documentation y relative n'a pas fait l'objet d'une approbation préalable par la FSMA. (ii) BeeBonds agit conformément à ses Conditions Générales d'Utilisation (CGU) et, en particulier, les Articles 3., 4. et 5. de celles-ci. Les CGU de BeeBonds peuvent être consultées sur le site de BeeBonds : https://www.beebonds.com/Resources/Beebonds_ConditionsdUtilisation.pdf

30.1.2. Bulletin de Souscription Personnes Morales

BULLETIN de SOUSCRIPTION

- **Émission :** Obligations subordonnées **WeKare S.A.** - Société anonyme de droit luxembourgeois
- **Période de Souscription :** du 25/02/2019 - 09:00 au 14/03/2019 - 16:00 sauf clôture anticipée
- **Type de placement :** privé nominatif
- **Durée :** 3 ans du 15/03/2019 au 14/03/2022
- **Intérêt annuel brut :** 9,- %
- **Montant maximum de la levée de fonds :** 2.500.000 €
- **Coupure :** 5.000 € (avec un minimum de 10.000 € et au-delà par tranche de 5.000 €)
- **Code ISIN :** BE6311405037

Entre,

Nom et Forme :	
Siège Social établi à :	
Valablement représentée par :	
N° BCE :	

Adresse Email :	
Nom de l'institution financière :	
IBAN N° :	
BIC :	

, ci-après dénommé(e) le **Souscripteur**,

et **WeKare S.A.**, société anonyme de droit luxembourgeois ayant établi son siège social 38, Rangwee à L - 2412 - Luxembourg, et enregistrée au Registre de Commerce et des Sociétés (Luxembourg) (RSCL) sous le numéro B224.959. (NACE N°68.310), ci-après dénommée l'**Émetteur**,

il est convenu que le **Souscripteur** souscrit à un montant nominal de :

Euros (minimum 10.000,- € au-delà par tranche et multiple de 5.000,- €) d'Obligation(s) subordonnée(s) WeKare S.A. au taux fixe annuel brut de 9,- % et à échéance finale le 14/03/2022.

Le Souscripteur déclare transférer le montant de sa souscription (montant nominal souscrit x 100%), à savoir €, au compte indiqué ci-dessous ouvert au nom de l'Émetteur :

Nom de l'institution financière :	BELFIUS BANQUE S.A.		
IBAN N° :	BE47 0689 3336 8480	BIC :	GKCCBEBB

Dès réception du montant de sa souscription sur le compte de l'Émetteur et pour autant que l'Émission ne soit pas clôturée anticipativement, comme défini dans la Note d'Information, le Souscripteur recevra à l'adresse électronique qu'il aura indiqué dans son Bulletin de Souscription, un certificat nominatif d'inscription de sa souscription dans le Registre des Obligataires tenu par l'Émetteur attestant du montant nominal pour lequel il y sera inscrit et ce, tel que défini dans la Note d'Information.

Les paiements des intérêts et du remboursement des capitaux devront s'effectuer sur le compte bancaire du Souscripteur indiqué ci-avant. Les Obligations, émises sous la forme de titres nominatifs, sont exclusivement représentées sous la forme d'inscriptions nominatives. La propriété des Obligations est établie par une inscription dans le Registre des Obligataires tenu par l'Émetteur et ce, conformément aux des articles 470.1. et suivants de la Loi luxembourgeoise concernant les Sociétés Commerciales du 10 août 1915 modifiés par les articles 84. et suivants du Règlement grand-ducal du 5 décembre 2017.

La durée de l'Obligation est de 3 ans à partir du 15/03/2019 pour prendre fin le 14/03/2022. La souscription se fait par tranches de 5.000,- € et multiples avec un minimum de 10.000,- €. Les Intérêts sont payables à la date anniversaire de la Date de l'Émission (15/03/2020, 15/03/2021) et, pour la dernière période, à la Date de Remboursement à l'Échéance de l'Émission (15/03/2022). Sauf remboursement anticipé tel que défini dans la Note d'Information, les Obligations seront remboursées le 15/03/2022 à 100 % de la valeur nominale des capitaux, détenus par le Souscripteur à cette date augmentés, du montant des intérêts échus de la dernière période.

Le Bulletin de Souscription est à envoyer sous format électronique à l'adresse e-mail suivante : souscription@beebonds.com

Fait à, le

(Signature du Souscripteur)

Avertissements : (i) L'offre des Obligations émises par WeKare S.A. ne constitue pas une offre publique au sens de l'article 3 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés. La documentation y relative n'a pas fait l'objet d'une approbation préalable par la FSMA. (ii) BeeBonds agit conformément à ses Conditions Générales d'Utilisation (CGU) et, en particulier, les Articles 3., 4. et 5. de celles-ci. Les CGU de BeeBonds peuvent être consultées sur le site de BeeBonds : https://www.beebonds.com/Resources/Beebonds_ConditionsdUtilisation.pdf

30.2. Projet(s)

Résumé du projet et avis du Comité de Sélection du 19/01/2019

1) La Société

WeKare S.A. est une société détenue par M. Steeve Simonetti qu'il utilise pour ses nombreuses activités de développement et promotion immobilière au Grand-Duché de Luxembourg. La société est domiciliée à Luxembourg avec le numéro d'entreprise R.C.S. B224.959.

M. Simonetti est très actif dans l'immobilier à Luxembourg et aussi en France depuis 20 ans tout en menant une carrière en audit et expertise comptable et fiscale dans les cabinets de la place. Il consacre l'essentiel de son temps à l'immobilier depuis 2015.

Il dispose d'une licence d'agent immobilier, promotion immobilière et syndic au Luxembourg (à travers cette même société WeKare S.A.).



2) Ses réalisations

Voici les dossiers récemment conclus ou en cours.

Chaque projet est en général localisé dans une société constituée pour le dossier.

La marge moyenne réalisée est de beau niveau, à 23%.

Lieu	Marge en %	Marge en Mio	Statut
Luxembourg – Walferdange (Rue de Dikirch)	25%	2	Terminé
Luxembourg – Itzig	30%	0,5	Terminé
Luxembourg – Cessange	20%	8	Terminé
Luxembourg ville (Route de Thionville)	25%	2,3	En cours, 2020
Luxembourg – Beggen (rue de Beggen)	17%	1,2	En cours, 2021
Luxembourg – Helmsange	25%	1,5	En cours, 2020
Luxembourg – Walferdange	25%	2,5	En cours, 2020
Luxembourg – Walferdange	20%	2	Terminé
Luxembourg – Hesperange	22%	1,4	En cours, 2019

3) La demande

WeKare S.A. s'est adressée à BeeBonds pour l'aider à lever un montant de € 2,5 millions sur 3 années.

L'objectif est de financer en complément de financements bancaires ad-hoc (pour lesquels il a déjà les accords de principe mais restant à finaliser selon le montant effectivement levé via la présente opération) des projets identifiés ou futurs tels que les 2 suivants :

Projet situé sur la commune de Beggen :

- Acquisition de 2 maisons rue de Beggen et construction d'une résidence de 1500m2 nets
- Prix d'acquisition : 4,8M€ soit 5,3 M€ tout compris
- Construction pour 4,4M€, honoraires pour 0,6M€ et charges financières de 0,3M€
- Prix de vente estimé à 12,9M€
- Soit marge sur projet de 22%
- Date planifiée de fin de projet : Q3-Q4 2021

Projet à Luxembourg Ville (Pfaffental-Kirchberg) :

- Localisation prime
- Acquisition d'une maison et réhabilitation en 5 appartements (330 m2 nets)
- Prix d'acquisition : 1M€ soit 1,2M€ tout compris
- Construction pour 0,9M€, honoraires pour 0,2M€ et charges financières de 0,1M€
- Prix de vente estimé à 3,1M€
- Soit marge sur projet de 30%
- Date planifiée de fin de projet : Q3-Q4 2021

Ces projets seront construits par des entreprises générales luxembourgeoises de premier plan avec qui M. Simonetti a l'habitude de travailler.

4) Les comptes de la SA

La société affiche les comptes suivants à fin 2018. Simples et robustes :

Wekare SA	RCSL B 224 959			
en '000 euros	31/12/18			
	Immob. corporelles	8	Fonds propres	286
	Immob. Financières	42	Provisions et impôts différés	
	Stocks		Dettes bancaires +1an	
	Créances	2 305	Dettes bancaires <1an	
			Dettes fournisseurs et fisc	89
	Cash	401	Autres dettes	2 382
			Cptes régul	
		2 756		2 756

Les postes « autres dettes » et « autres créances » sont liés à des projets immobiliers dans lesquels M. Simonetti participe.

Dans « autres créances » il y a un prêt de 2M€ effectué à une société active dans des projets immobiliers aux Luxembourg et en Europe. M. Simonetti participe avec eux via WeKare S.A. dans un projet de développement d'envergure au bord du Danube. Le poste « Autres dettes » est essentiellement lié à ce projet car 1,75M€ sur les 2M€ ci-dessus ont été apportés par un partenaire investisseur.

MISE A JOUR (12/02/2019) : Il est précisé aux investisseurs que la société WeKare S.A., souhaitant développer exclusivement des projets immobiliers luxembourgeois, s'engage à transférer, pour le 15/02, cette double opération (dette/créance) vers une autre entité. Dès lors, elles

n'apparaîtront plus dans les comptes de la société WeKare S.A. au 1er jour de la levée de fonds prévue pour la fin février 2019. BeeBonds sera en mesure de présenter les preuves que les cessions de cette double opération auront bien été enregistrées dans les comptes de la société à cette date.

MISE A JOUR (18/02/2019) : BeeBonds atteste avoir bien reçu, en date du 18/02/2019 et effective au 16/02/2019, la convention de cession de dettes et de créances relative à l'opération susmentionnée.

5) Les prévisions de cash de la SA

Les coûts totaux pour les 2 projets s'élèvent selon prévisions à 13,74M€, les financements bancaires devraient se monter à 10,18M€. Le solde à financer par le promoteur est de 3,57M€ : la levée obligatoire intervient ainsi pour 2,5M€ sur les 3,57M€. Le promoteur reste ainsi largement investi dans le projet.

6) Conclusion

BeeBonds valide une émission obligatoire de 2,5M€ pour 3 ans de janvier-février 2019 à janvier-février 2022.

Moyennant les conditions suivantes :

- Que les actions de WeKare S.A. ne soient pas gagées
- Que les fonds propres de WeKare S.A. ne baissent pas sous le niveau de fin 2018
- Que WeKare S.A. s'engage à avoir sur ses comptes bancaires lors de la levée obligatoire au moins 0,6M€ et s'engage à ne pas les affecter à autre chose qu'aux projets concernés

La rémunération proposée est un coupon annuel brut de **9%**.

30.3. Plan Financier

WEKARE SA, GdLuxembourg														
Plan Financier - Recettes & Dépenses en K EUR														
Période - mois	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Σ
Cash de départ dans Wekare SA	600													600
Emission obligatoire	2.500													2.500
Produit des ventes Beggen 185-187									3.236	3.236	3.236	3.236		12.945
Dépenses liées à l'achat du terrain Beggen 185-187	-5.269													-5.269
Dépenses liées à la construction Beggen 185-187		-644	-644	-644	-644	-644	-644	-644	-644					-5.148
Financement bancaire 80% des coûts Beggen 185-187	4.215	515	515	515	515	515	515	515	515					8.334
Produit des ventes Projet Ménager									763	763	763	763		3.053
Dépenses liées à l'achat du terrain Projet Ménager	-1.166													-1.166
Dépenses liées à la construction Projet Ménager		-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142					-1.139
Financement bancaire 80% des coûts Projet Ménager	933	114	114	114	114	114	114	114	114					1.844
Remboursement banque et intérêts					-65				-3.265	-3.200	-3.200	-647		-10.375
Paiements associés à l'obligation	-600												-2.725	-3.325
Mouvements de cash sur la période	1.213	-157	-157	-157	-223	-157	-157	-157	578	800	800	3.353	-2.725	2.853
Position de trésorerie fin de période	1.213	1.056	899	741	519	362	205	47	625	1.425	2.225	5.578	2.853	

30.4. Notifications d'Exercice

30.4.1. Notification d'Exercice Personnes Physiques

Notification d'Exercice en cas de Changement de Contrôle*

Je soussigné,

(Mr / Mme / Mlle) (Prénom) (Nom)

domicilié(e) à :

valablement inscrite au Registre des Obligataires de l'Émetteur, WeKare S.A. - société anonyme de droit luxembourgeois ayant établi son siège social 38, Rangwee à L - 2412 - Luxembourg, et enregistrée au Registre de Commerce et des Sociétés (Luxembourg) (RSCL) sous le numéro B224.959. (NACE N°68.310), comme étant propriétaire de :

..... Euros d'Obligations émises par l'Émetteur portant intérêt au taux annuel brut de 9% du 15/03/2019 au 14/03/2022 - Code ISIN : BE6311405037 -représenté par le Certificat d'Inscription Nominative** N° émis le demande, en application de

l'Article 11.2. de la Note d'Information de l'Émission, le Remboursement Anticipé du montant des capitaux suivant Euros, augmentés des intérêts échus, dont je suis propriétaire et ce, aux conditions fixées par l'Article 11.2. de la Note d'Information de l'Émission ainsi que par l'Avis de Changement de Contrôle que l'Émetteur aura publié et ce, comme définis à l'Article 12.2. de la susdite Note d'Information.

Le montant remboursé sera à porter au crédit du compte bancaire*** indiqué ci-après dont je suis le titulaire :

Nom de l'institution financière :	
IBAN N° :	
BIC :	

Fait à, le,

Signature précédée la mention : « Bon pour Exécution de l'Option de Remboursement Anticipé »

* Une seule notification par Certificat d'Inscription Nominative.

** L'original du Certificat d'Inscription Nominative ainsi que la Notification d'Exercice seront a à faire parvenir au siège social à l'Émetteur par courrier recommandé à la poste avec accusé de réception.

*** Si le compte bancaire est différent de celui qui aura été communiqué sur le Bulletin de Souscription, veuillez faire parvenir un relevé d'identité bancaire attestant que vous êtes titulaire du compte indiqué dans la présente notification.

30.4.2. Notification d'Exercice Personnes Morales

Notification d'Exercice en cas de Changement de Contrôle*

Je soussigné,

Nom et Forme :	
Siège Social établi à :	
Valablement représentée par :	
N° BCE :	

valablement inscrite au Registre des Obligataires de l'Émetteur, WeKare S.A. - société anonyme de droit luxembourgeois ayant établi son siège social 38, Rangwee à L - 2412 - Luxembourg, et enregistrée au Registre de Commerce et des Sociétés (Luxembourg) (RSCL) sous le numéro B224.959. (NACE N°68.310), comme étant propriétaire de :

..... Euros d'Obligations émises par l'Émetteur portant intérêt au taux annuel brut de 9% du 15/03/2019 au 14/03/2022 - Code ISIN : BE6311405037 -représenté par le Certificat d'Inscription Nominative** N° émis le demande, en application de l'Article 11.2. de la Note d'Information de l'Émission, le Remboursement Anticipé du montant des capitaux suivant Euros, augmentés des intérêts échus, dont je suis propriétaire et ce, aux conditions fixées par l'Article 11.2. de la Note d'Information de l'Émission ainsi que par l'Avis de Changement de Contrôle que l'Émetteur aura publié et ce, comme définis à l'Article 12.2. de la susdite Note d'Information.

Le montant remboursé sera à porter au crédit du compte bancaire*** indiqué ci-après dont je suis le titulaire :

Nom de l'institution financière :	
IBAN N° :	
BIC :	

Fait à, le,

Signature précédée la mention : « Bon pour Exécution de l'Option de Remboursement Anticipé »

* Une seule notification par Certificat d'Inscription Nominative.

** L'original du Certificat d'Inscription Nominative ainsi que la Notification d'Exercice seront a à faire parvenir au siège social à l'Émetteur par courrier recommandé à la poste avec accusé de réception.

*** Si le compte bancaire est différent de celui qui aura été communiqué sur le Bulletin de Souscription, veuillez faire parvenir un relevé d'identité bancaire attestant que vous êtes titulaire du compte indiqué dans la présente notification.