

## 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 Raad<sup>1</sup>. Evenmin wordt u gedekt door de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld in overeenstemming met Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad<sup>2</sup>.

Het is mogelijk dat u geen rendement op uw belegging ontvangt. 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](mailto: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

<b>Identificatie van het Aanbod</b>	984500CC5969JC88EC36– 63497210
<b>Projectdrager en naam van het project</b>	Zenhomes SRL – Project Zenhomes
<b>Type aanbieding en instrument type</b>	Aanbieding via Beebonds van achtergestelde obligaties (de <b>Obligaties</b> ) voor de financiering van Zenhomes SRL (de <b>Aanbieding</b> )
<b>Doelbedrag emissie</b>	350.000 EUR
<b>Deadline</b>	20/02/2024 om 16u

## Deel A : Informatie over de projectdrager en het crowdfundingproject

a)	<b>Projectdrager en crowdfundingproject</b>
<b>Identiteit:</b>	Zenhomes, vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met maatschappelijke zetel gevestigd te Louizalaan 367 te 1050 Brussel en ingeschreven in Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0675.375.267 (de <b>Projectdrager</b> )
<b>Rechtsvorm:</b>	Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
<b>Contactinformatie:</b>	Maatschappelijke zetel: Louizalaan 367 te 1050 Brussel Telefoonnummer : :0470/825059 e-mail : raven@zenhomes.be
<b>Eigendom:</b>	Op 5 februari 2024, werd 50% van het kapitaal van de Projectdrager aangehouden door Histen Riller International SRL en 50% en Zenbuilt SRL.
<b>Directie:</b>	De Projectdrager wordt geleid door SRL Histen Riller International (permanente vertegenwoordiger : Henri Stiller) et par la SRL Zenbuilt (permanente vertegenwoordiger: Raven De Nolf), bestuurders

<sup>1</sup> 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](#)).

<sup>2</sup> Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad van 3 maart 1997 inzake de beleggerscompensatiestelsels

b)	<p><b>Verantwoordelijkheid voor de geleverde informatie in deze nota met essentiële beleggingsinformatie</b> De Projectdrager, SRL Histen Riller International en SRL Zenbuilt, als bestuurders van de Projectdrager, verklaren dat naar hun beste weten geen informatie is weggelaten of kennelijk misleidend of onjuist is. De Projectdrager SRL Histen Riller International en SRL Zenbuilt zijn verantwoordelijk voor het opstellen van deze Essentiële Beleggingsinformatie. De verantwoordelijkheidsverklaring van deze personen is te vinden in Bijlage A, in overeenstemming met Artikel 23.9 van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese crowdfundingdiensten voor ondernemers.</p>																																																																						
c)	<p><b>Hoofdactiviteit van de Projectdrager</b> Zenhomes SRL werd in 2017 opgericht door Raven De Nolf. Zenhomes ontwikkelt duurzaam vastgoed van hoge kwaliteit voor investeerders en particulieren in de belangrijkste steden van België. Het faciliteert zen-wonen door middel van residentiële ontwikkeling.</p>																																																																						
d)	<p><b>Hyperlink naar de meest recente financiële overzichten van de Projectdrager</b> De financiële toestand van de Projectdrager kan worden geconsulteerd op: <a href="https://www.nbb.be/fr">https://www.nbb.be/fr</a></p>																																																																						
e)	<p><b>Financiële kerncijfers en ratio's voor de Projectdrager over de laatste drie jaar (indien beschikbaar)</b> Presentatie van jaarlijkse financiële kerncijfers en ratio's (bedragen zijn vermeld in euro's en de jaarlijkse afsluitdatum is 30 juni ):</p>																																																																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>30/06/21</th> <th>30/06/22</th> <th>30/06/23</th> <th>30-11-23 PF</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Omzet ;</td> <td>0</td> <td>1.223.740</td> <td>1.001</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Jaarlijkse nettowinst ;</td> <td>-42.714</td> <td>226.187</td> <td>-30.272</td> <td>-15.057</td> </tr> <tr> <td>Totale activa ;</td> <td>859.367</td> <td>816.765</td> <td>2.524.497</td> <td>2.775.719</td> </tr> <tr> <td>Bruto winstmarge ;</td> <td>-20.852</td> <td>288.977</td> <td>-28.185</td> <td>-13.846</td> </tr> <tr> <td>Operationele winstmarge ;</td> <td>-22.541</td> <td>287.978</td> <td>-28.951</td> <td>-14.807</td> </tr> <tr> <td>Netto winstmarge ;</td> <td>-42.714</td> <td>226.187</td> <td>-30.272</td> <td>-15.057</td> </tr> <tr> <td>Netto schulden ;</td> <td>906.633</td> <td>395.645</td> <td>2.158.818</td> <td>2.431.071</td> </tr> <tr> <td>Verhouding schulden/eigen vermogen ;</td> <td>-1848%</td> <td>361%</td> <td>1620%</td> <td>2008%</td> </tr> <tr> <td>Liquiditeit in enge zin (quick ratio) ;</td> <td>0%</td> <td>38%</td> <td>9%</td> <td>8%</td> </tr> <tr> <td>Dekkingsratio van de schulden ;</td> <td>-112%</td> <td>1772%</td> <td>-2187%</td> <td>-5921%</td> </tr> <tr> <td>EBITDA ;</td> <td>-22.541</td> <td>287.978</td> <td>-28.951</td> <td>-14.807</td> </tr> <tr> <td>Rendement op eigen vermogen ;</td> <td>86,9%</td> <td>127,8%</td> <td>-20,6%</td> <td>-11,4%</td> </tr> <tr> <td>Verhouding immateriële vaste activa en totale activa.</td> <td>0,0%</td> <td>0,0%</td> <td>0,0%</td> <td>0,0%</td> </tr> </tbody> </table>		30/06/21	30/06/22	30/06/23	30-11-23 PF	Omzet ;	0	1.223.740	1.001	0	Jaarlijkse nettowinst ;	-42.714	226.187	-30.272	-15.057	Totale activa ;	859.367	816.765	2.524.497	2.775.719	Bruto winstmarge ;	-20.852	288.977	-28.185	-13.846	Operationele winstmarge ;	-22.541	287.978	-28.951	-14.807	Netto winstmarge ;	-42.714	226.187	-30.272	-15.057	Netto schulden ;	906.633	395.645	2.158.818	2.431.071	Verhouding schulden/eigen vermogen ;	-1848%	361%	1620%	2008%	Liquiditeit in enge zin (quick ratio) ;	0%	38%	9%	8%	Dekkingsratio van de schulden ;	-112%	1772%	-2187%	-5921%	EBITDA ;	-22.541	287.978	-28.951	-14.807	Rendement op eigen vermogen ;	86,9%	127,8%	-20,6%	-11,4%	Verhouding immateriële vaste activa en totale activa.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	30/06/21	30/06/22	30/06/23	30-11-23 PF																																																																			
Omzet ;	0	1.223.740	1.001	0																																																																			
Jaarlijkse nettowinst ;	-42.714	226.187	-30.272	-15.057																																																																			
Totale activa ;	859.367	816.765	2.524.497	2.775.719																																																																			
Bruto winstmarge ;	-20.852	288.977	-28.185	-13.846																																																																			
Operationele winstmarge ;	-22.541	287.978	-28.951	-14.807																																																																			
Netto winstmarge ;	-42.714	226.187	-30.272	-15.057																																																																			
Netto schulden ;	906.633	395.645	2.158.818	2.431.071																																																																			
Verhouding schulden/eigen vermogen ;	-1848%	361%	1620%	2008%																																																																			
Liquiditeit in enge zin (quick ratio) ;	0%	38%	9%	8%																																																																			
Dekkingsratio van de schulden ;	-112%	1772%	-2187%	-5921%																																																																			
EBITDA ;	-22.541	287.978	-28.951	-14.807																																																																			
Rendement op eigen vermogen ;	86,9%	127,8%	-20,6%	-11,4%																																																																			
Verhouding immateriële vaste activa en totale activa.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%																																																																			
f)	<p><b>Beschrijving van het crowdfundingproject met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan</b> Het Zenhomes Project bestaat uit de aankoop van drie panden gelegen aan de Damsen de Ste Gertrudestraat in Brussel en de Engelsestraat in Brugge, de renovatie ervan en de wederverkoop van de 10 appartementen.</p>																																																																						

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

a)	<p><b>Minimumbedrag te lenen voor dit crowdfundingaanbod :</b> 200.000 EUR. De Projectdrager en de aanbieder van participatieve financiering (<b>BeeBonds</b> of het <b>PFP</b>) hebben nog geen offertes voor dit Project uitgebracht.</p>
b)	<p><b>Uiterste datum voor het bereiken van beoogde geleende bedrag (Uiterste Datum):</b> 20 februari 2024 (met dien verstande dat de Inschrijvingsperiode (zoals gedefinieerd in de voorwaarden van de Obligaties uiteengezet in Bijlage</p>

	B) zal beginnen om 11.00 uur op 8 februari 2023).
c)	<p><b>Informatie over de gevolgen indien de te lenen fondsen niet bijeengebracht zijn op de uiterste datum</b></p> <p><b>Verlenging:</b> maximum 3 maanden, tot maximum 20 mei 2024.</p> <p><b>Voorwaarden van de verlenging:</b> geen enkele</p> <p><b>Gevolgen van de verlenging:</b> Beleggers die hebben ingeschreven op de Obligaties (de <b>Obligatiehouders</b>) voorafgaand aan een eventuele verlenging van de inschrijvingsperiode zullen op de hoogte worden gebracht via e-mail en zullen het recht hebben om hun belegging terug te trekken gedurende een periode van 4 kalenderdagen vanaf de dag waarop deze e-mail is verzonden. De middelen opgehaald tijdens de Initiële Inschrijvingsperiode kunnen worden gebruikt door de Projectdrager en de Obligaties zullen worden uitgegeven in overeenstemming met de regels uiteengezet in deze Essentiële Beleggingsinformatie, onder voorbehoud van de mogelijkheid tot annulering waarnaar hieronder wordt verwezen. In geval van bijkomende inschrijvingsperiode(n) voor de Aanbieding zoals hierboven aangegeven, zal het nominale bedrag van elke inschrijving gedaan tijdens dergelijke periode(n) verhoogd worden met de verlopen intrest (<i>accrued interest</i>) tot op de datum van betaling van dergelijke bijkomende inschrijving, waarvan het bedrag van de wettelijk verschuldigde belastingen en taksen zal worden afgetrokken. Het in dit geval te betalen bedrag zal door BeeBonds aan de Investeerder worden meegedeeld in de Bevestigingsmail, samen met betalingsinstructies. De fondsen opgehaald tijdens elke bijkomende periode kunnen onmiddellijk door de Projectdrager worden aangewend na de uitgifte van de betrokken Obligaties. Het bedrag van de verschuldigde interest zal worden berekend op een Exact/Exact ICMA basis, afgerond op de dichtstbijzijnde twee (2) decimalen (waarbij halve bedragen naar boven worden afgerond).</p> <p><b>Vervroegde afsluiting:</b> de Aanbieding kan vervroegd worden afgesloten zodra het minimum doelbedrag van 200.000 EUR is bereikt.</p> <p><b>Gevolgen indien het doel van de financiering niet wordt gehaald op de Uiterste Datum:</b> 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.</p> <p><b>Gevolgen indien het doel van de financiering niet wordt gehaald na de periode van verlenging:</b> 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 verlengingsperiode.</p>
d)	<p><b>Het maximumbedrag van de Aanbieding, indien het verschil van het minimumbedrag dat in punt a) werd aangegeven</b></p> <p>Het maximumbedrag van het Aanbod is 350.000 EUR.</p>
e)	<p><b>Bedrag aan eigen vermogen dat is toegezegd door de Projectdrager aan het crowdfundingproject</b></p> <p>De projectdrager zal het Zenhomes-project financieren voor een bedrag van 363.000 euro (afgerond) via aandeelhoudersvoorschotten.</p>
f)	<p><b>Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de Projectdrager in het verband met het crowdfundingaanbod</b></p> <p>De schuldenlast van de Projectdrager per 30 november 2023 is 2.644.036 EUR en zal toenemen tot het bedrag dat onder dit Bod wordt opgehaald.</p>

### Deel C: Belangrijkste soorten risico's

<p><b>Type 1 —Risico's verbonden aan het Project</b></p> <p>Het belangrijkste risico in verband met de Projecten is het niet realiseren van het cashflowplan, in het geval van een negatieve ontwikkeling van de kosten voor de voltooiing van de vastgoedprojecten die aanvankelijk door de betrokken partijen (architect, bouwbedrijven, enz.) waren opgesteld, het niet verkopen van bepaalde flats of loten, of de verkoop ervan tegen een prijs die aanzienlijk lager is dan voorzien in het cashflowplan.</p> <p>De Projectdrager heeft een hoge schuldenlast. Dit betekent dat de fondsen van de Projectdrager voornamelijk bestaan uit geleend kapitaal. Op 30 november 2023 had de Projectdrager een totale schuld van 2.644.036 EUR. Aangezien de Obligaties achtergesteld zijn aan de banklening, zal de terugbetaling van de Obligaties bijgevolg achtergesteld zijn aan de terugbetaling van de bankfinanciering verkregen door de Projectdrager met betrekking tot het Project. Er bestaat daarom een risico dat de Projectdrager niet aan zijn verplichtingen (betaling van rente en/of terugbetaling van hoofdsom) kan voldoen in geval van faillissement.</p> <p>De Projectdrager heeft de intentie om in de toekomst andere vastgoedprojecten uit te voeren dan die beschreven in deze Essentiële Beleggingsinformatie. De inhoud en het risico van deze projecten zijn op dit moment niet bekend, maar ze zouden kunnen verschillen van het Project beschreven in deze essentiële beleggingsinformatie en de Obligatiehouders zullen geen veto- of interventierechten hebben over deze projecten. Ze zullen echter op een identieke manier gestructureerd zijn en zullen ook vreemd vermogen vereisen (in het bijzonder van bankinstellingen). De Obligaties kunnen ook achtergesteld worden aan dergelijke nieuwe bankleningen. Bovendien zullen deze projecten juridisch niet worden "opgedeeld" binnen de vennootschap en bijgevolg kunnen de risico's verbonden aan één project repercussies hebben op de andere projecten. Obligatiehouders lopen</p>
---

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

#### Deel D: Informatie over de aanbieding van effecten en toegelaten instrumenten voor crowdfundingdoeleinden

<p>a) <b>Totaalbedrag en type van obligaties</b></p> <p>i) <b>een beschrijving van het type en de categorie van de voorgestelde instrumenten:</b> Obligaties uitgegeven door BeeBonds Finance en achtergesteld bij bankleningen, voor een minimum doelbedrag van 200.000 EUR en een maximum doelbedrag van 350.000 EUR.</p> <p>ii) <b>indien van toepassing, het aantal voorgestelde instrumenten, de denominatie ervan, de munteenheid waarin ze zijn uitgedrukt en de voorwaarden die eraan verbonden zijn:</b> 3.500 Obligaties genaamd Zenhomes, uitgedrukt in EUR, waarvan de voorwaarden zijn uiteengezet in Bijlage B.</p> <p>(iii) <b>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:</b> de Obligaties zijn achtergesteld aan de bankleningen van de Projectdrager.</p> <p>b) <b>Inschrijvingsprijs</b> Elke Obligatie heeft een inschrijvingsprijs van 100 EUR. Het minimum inschrijvingsbedrag per Investeerder is 100 EUR</p>
---

c)	<p><b>Al dan niet aanvaarding van overinschrijvingen en welke verdeelsleutel zal worden toegepast</b></p> <p>De aandacht van de beleggers wordt gevestigd op het feit dat, in geval van overinschrijving, het waarschijnlijk is dat geen Obligaties aan hen zullen worden toegewezen of dat ze niet het volledige bedrag zullen verkrijgen waarvoor zij hebben ingeschreven en, in dit geval, dat het bedrag van hun inschrijving zal worden verminderd.</p> <p>De Obligaties zullen worden toegewezen op een "wie het eerst komt, het eerst maalt"-basis, wat betekent dat beleggers Obligaties zullen toegewezen krijgen in volgorde van inschrijving (de eerste wordt bediend vóór de tweede, de tweede vóór de derde, enzovoort) tot het maximumbedrag van de Aanbieding is bereikt.</p>
	<p>De betrokken beleggers zullen op de hoogte worden gebracht van hun respectieve toewijzingen door een Kennisgeving aan Beleggers (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de Obligaties). Deze informatie zal worden geplaatst op de BeeBonds website (<a href="http://www.beebonds.com">www.beebonds.com</a>).</p>
d)	<p><b>Voorwaarden voor inschrijving en betaling</b></p> <p>De uiterste datum voor betaling van inschrijvingen op de Obligaties is 21 februari 2024. Betaling voor de Obligaties zal gebeuren door overschrijving op de bankrekening vermeld in de Bevestigingsmail.</p> <p>In geval van een herinschrijvingsperiode zal de datum van betaling van de herinschrijvingen op de Obligaties door BeeBonds aan de belegger worden meegedeeld in de Bevestigingsmail, met dien verstande dat de betaling moet gebeuren binnen de twee werkdagen na het einde van de herinschrijvingsperiode.</p>
e)	<p><b>Bewaring en levering van obligaties aan investeerders</b></p> <p>De uitgiftedatum van de Obligaties is 21/02/2024. Indien wordt ingeschreven op een Obligatie tijdens een bijkomende inschrijvingsperiode, zal de uitgiftedatum van die Obligatie de dag na de betalingsdatum zijn.</p> <p>De Obligaties worden enkel op naam uitgegeven, overeenkomstig de artikelen 5:23 en 5:24 en artikel 5:27 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.</p> <p>De Obligaties zullen worden uitgegeven onder de vorm van nominatieve certificaten in het Register van Obligatiehouders (zoals gedefinieerd in de voorwaarden van de Obligaties). Eigendom van de Obligaties zal worden vastgesteld door inschrijving in het Register van Obligatiehouders overeenkomstig artikel 5:27 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.</p> <p>Het crowdfundingplatform biedt geen diensten aan om de obligaties te bewaren.</p>
f)	<p><b>Informatie over garanties of zekerheden voor de investering</b></p> <p>geen</p>
g)	<p><b>Information rond de verplichting om effecten terug te kopen (indien van toepassing)</b></p> <p>geen</p>
h)	<p><b>Informatie over de rentevoet en vervaldag</b></p> <p><b>Nominale rentevoet:</b> 9,5 % per jaar. Bijvoorbeeld, voor een Obligatie van 100 EUR zullen de jaarlijkse intresten 9,5 EUR bruto bedragen. De totale intresten over een periode van 2,5 jaar zullen dus 23,75 EUR bruto zijn.</p> <p><b>Datum betaling verschuldigde intresten:</b> 21/02/2025, 21/02/2026, 21/08/2026</p> <p><b>Vervaldatum (inclusief eventuele tussentijdse aflossingen):</b> 21/08/2026</p> <p><b>Rendement van toepassing:</b> Het brutorendement is 9,5% op basis van de berekening waarbij het jaarlijkse bedrag van intresten door de initiële Obligatieprijs wordt gedeeld: <math>9,5/100 = 0,095</math></p>

#### Deel E: Informatie over de SPV

a)	<p><b>Zit een SPV-entiteit tussen de Projectdrager en de Investeerder ?</b></p> <p>Ja; BeeBonds Finance SRL treedt op als emittent van de Obligaties.</p>
b)	<p><b>Coördinaten van de SPV-entiteit</b></p> <p>BeeBonds Finance SRL, een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te 1160 Brussel, Vrijwilligerslaan 19, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0783.594.209.</p>

#### Deel F: Rechten van investeerders

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

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

#### Deel G: Informatie rond de leningen

	Geen
--	------

#### Deel H: Vergoedingen, informatie et rechtsmiddelen

a)	<b>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)</b> De juridische, administratieve en andere kosten in verband met de uitgifte van de Obligatie zullen worden gedragen door de Projectdrager.
b)	<b>Waar en hoe aanvullende informatie over het crowdfundingproject en de Projectdrager kan worden gevonden:</b> <a href="https://www.beebonds.com/nl/project/">https://www.beebonds.com/nl/project/</a>
c)	<b>Hoe en tot wie de investeerder een klacht kan richten over de belegging of over het gedrag van de Projectdrager en het crowdfundingplatform</b> Elke klacht kan worden gericht aan Beebonds door middel van een klachtenformulier dat toegankelijk is op hun website: <a href="https://www.beebonds.com/wp-content/uploads/2023/03/BeeBonds-Indiening-van-een-klacht.pdf">https://www.beebonds.com/wp-content/uploads/2023/03/BeeBonds-Indiening-van-een-klacht.pdf</a> Dit formulier kan naar Beebonds worden teruggezonden via deze e-mail : <a href="mailto:hello@beebonds.com">hello@beebonds.com</a> of met de post naar: BeeBonds, Vrijwilligerslaan 19, 1160 Oudergem.

## ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE 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 Projectdrager aan de Obligatiehouders in de vorm en op de wijze beschreven in Artikel 11 van de Voorwaarden.
<u>BeeBonds:</u>	BeeBonds SRL, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Vrijwilligerslaan 19, B – 1160 - Brussel, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer BE 0658 962 075, handelend als Participatief Financieringsplatform (PFP) erkend door de FSMA op 29 juni 2019 en aan wie de Projectdrager de organisatie, structurering en marketing van de Obligatie heeft toevertrouwd.
<u>Compartiment:</u>	Verwijst naar het compartiment "Zenhomes Project" binnen de Projectdrager, dat juridisch en boekhoudkundig gescheiden is van de andere compartimenten van de Projectdrager, in overeenstemming met artikel 4 §1 van de Crowdfunding Wet.
<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 Vervaldag:</u>	De datum van terugbetaling van de Obligaties waarop de Projectdrager zich verbindt om de hoofdsom van de Obligaties op de vervaldag terug te betalen zoals gedefinieerd in Artikel 1.5 van de Voorwaarden.
<u>Datum van Vervroegde Aflossing:</u>	De datum waarop de Projectdrager beslist om de hoofdsom van de Obligaties terug te betalen vóór de Datum van Terugbetaling op de Vervaldag, in overeenstemming met de bepalingen uiteengezet in Artikel 9 van de Voorwaarden.
<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 Interestbetaling:</u>	De data waarop de Projectdrager 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>Projectdrager:</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 middel van een obligatie-uitgifte met een bruto interest op jaarbasis van negen en een half procent (9,5%) voor een periode van 30 maanden, tussen 21 februari 2024 en 20 augustus 2026 en genoteerd onder ISIN Code nummer BE6349721041.

<u>Exact/Exact ICMA:</u>	Verwijst naar het aantal dagen verlopen intrest tussen twee data op basis van een jaar van 365 dagen.
<u>Blad met Essentiële Beleggingsinformatie:</u>	De Essentiële Beleggingsinformatie opgesteld door de Projectdrager op 06/02/24 conform het Reglement.
<u>FSMA:</u>	Staat voor de Autoriteit voor Financiële Markten en Diensten.
<u>Belegger(s):</u>	Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die de wettelijke en reglementaire bevoegdheid heeft om in te schrijven op de Obligatie onder de voorwaarden beschreven in de Essentiële Beleggingsinformatie en in de Voorwaarden en die ingeschreven heeft op de Obligaties via het BeeBonds-platform.
<u>Werkdag(en):</u>	Betekent een dag, met uitzondering van een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag, waarop banken en valutamarkten in België open zijn voor algemene zaken en, indien een betaling in euro op die dag dient te worden verricht, een werkdag voor het TARGET2-systeem.
<u>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 Projectdrager worden uitgegeven.
<u>Projectdrager</u>	Verwijst naar de entiteit vermeld in het Essentiële Beleggingsnota.
<u>Aanbod:</u>	Het huidige aanbod waarop het Blad van de Essentiële Beleggingsinformatie slaat.
<u>Interestbetalingen:</u>	Verwijst naar de volgende periodes gedurende dewelke interest verschuldigd is: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- voor de laatste periode: beginnend op de Werkdag van de laatste verjaardag van de Interest Betaaldatum en eindigend op de Werkdag van de Vervaldag.</li> </ul>
<u>Initiële Inschrijvingsperiode:</u>	De periode, aangegeven in het Blad van Essentiële Beleggingsinformatie, gedurende dewelke Beleggers kunnen inschrijven op de Obligaties, onder voorbehoud van eventuele bijkomende inschrijvingsperiodes die kunnen worden georganiseerd.
<u>Intekenprijs:</u>	De intekenprijs van de Obligaties.
<u>Project(en):</u>	Het project of de projecten die in meer detail zijn besproken in het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie.
<u>Register van Obligatiehouders:</u>	Het door de Projectdrager bijgehouden register waaruit blijkt dat de Obligatiehouders eigenaar zijn van de Obligaties door inschrijving in voormeld register en op hun naam overeenkomstig de artikelen 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>Garantie(s):</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 Projectdrager.

## **B. VOORWAARDEN EN MODALITEITEN VAN DE OBLIGATIES**

### **1. De Obligaties**

#### *1.1. Aard van de Obligaties*

De Obligaties zijn vrij verhandelbare schuldpapieren uitgegeven door de Projectdrager binnen het Compartiment.

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

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 Projectdrager zodat die kan in het Register van Obligatiehouders kan worden ingeschreven.

#### *1.3. Nominale waarde*

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

#### *1.4. Maximumbedrag van de Obligaties*

Het minimumbedrag van de uit te geven Obligaties is tweehonderd duizend miljoen (200.000 EUR) vertegenwoordigd door tweeduizend (2.000) Obligaties, elk met een nominale waarde van honderd euro (100 EUR).

Het maximumbedrag van de uit te geven Obligaties is tweehonderd duizend miljoen (350.000 EUR) vertegenwoordigd door tweeduizend (3.500) Obligaties, elk met een nominale waarde van honderd euro (100 EUR).

#### *1.5. Looptijd – Terugbetaling op de Vervaldag*

De Obligaties hebben een looptijd van dertig maanden (30 maanden), berekend op basis van de Uitgiftedatum van de Obligaties, uitgegeven op het einde van de Initiële Inschrijvingsperiode. Ze brengen interest op vanaf 21 februari 2024 tot de Vervaldag op 20 augustus 2026.

Onder voorbehoud van de voorafgaande terugbetaling van de Onderliggende waarde, zullen de Obligaties worden terugbetaald aan honderd procent (100%) van hun hoofdsom samen met interest op de Terugbetalingsdatum, 21 augustus 2026. 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 Projectdrager zal de Obligatie gebruiken om het (de) Project(en) te financieren zoals gedefinieerd in het Blad van de Essentiële Beleggingsinformatie.

### **3. Voorwaarden van de Inschrijving**

#### 3.1. Inschrijvingsprijs

De Inschrijvingsprijs bedraagt honderd procent (100%) van de nominale waarde van de Obligaties en zal volledig betaald worden op het eerste verzoek van de Projectdrager 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 (EUR 100) met een minimum van honderd euro (EUR 100) per Belegger.

### **4. Rang van de Obligaties**

De Obligaties worden uitgegeven binnen het specifieke Compartiment "Project Zenhomes", in overeenstemming met artikel 4, §1 van de Crowdfunding Wet. Krachtens deze wet "zijn, niettegenstaande de artikelen 7 en 8 van de Hypotheekwet van 16 december 1851, de activa van een bepaald compartiment uitsluitend aansprakelijk voor de rechten van de beleggers met betrekking tot dat compartiment".

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

De Obligaties zullen in geval van vereffening concurrente schulden van het Compartiment vormen (en zijn bijgevolg in concurrentie met alle andere schulden, na betaling van alle bevoorrechte of achtergestelde schuldeisers).

### **5. Verklaringen en Garanties**

De Projectdrager verklaart en waarborgt aan de Obligatiehouders dat:

- i. de Projectdrager 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 0675.375.267 ;
- ii. op de Uitgiftedatum de Obligaties geldig zullen worden uitgegeven bij beslissing van het administratief orgaan van de Projectdrager;

### **6. Interesten**

#### 6.1. Intrestvoet

De Obligaties brengen interest op tegen een rentevoet van negen en een half procent (9,5%) 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 Projectdrager krachtens de Onderliggende Waarde.

## 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 ongewenste 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 Projectdrager ten voordele van de Obligatiehouders.

## 6.3. Betaling van Interesten - Beperking van verhaal

Interest is betaalbaar op elke verjaardag van de Initiële Uitgiftedatum en voor de laatste keer op de Vervaldag, de Interest Betaaldatum. 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 Projectdrager ontvangen rente met betrekking tot de Onderliggende waarde niet het volledige bedrag van de rente dekt, zal het gedeelte van de rente boven de beschikbare bedragen worden overgedragen en door de Projectdrager worden betaald bij betaling aan de Projectdrager van de overeenkomstige rente op de Onderliggende waarde.

## **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 Projectdrager aan de Obligatiehouders. De betaling van dergelijke bedragen zal bevrijdend zijn voor de verbintenissen van de Projectdrager.

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

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

### 7.2. Fiscaliteit

Alle betalingen van hoofdsom en interest met betrekking tot de Obligaties zullen door de Projectdrager aan de Obligatiehouders worden gedaan in overeenstemming met de verplichtingen van de Projectdrager onder het 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 Projectdrager 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 ze vervroegd terugbetaald werden overeenkomstig Artikel 9 hieronder (Wanbetaling - Vervroegde Aflossing - Vrijwillige aflossing), zullen de Obligaties worden terugbetaald door de Projectdrager aan de Obligatiehouders, aan de prijs van honderd procent (100%) van hun nominale waarde, op 21 augustus 2026, onderworpen aan en na aftrek, indien toepasselijk, van enige belastingen, rechten, heffingen of andere lasten, hetzij opgelegd, geheven, ingehouden, belast door

of in België of door enige andere Belgische overheid die de bevoegdheid heeft om belastingen op te leggen.

De Obligaties zullen echter slechts terugbetaalbaar zijn ten belope van de overeenstemmende bedragen die effectief terugbetaald zijn aan de Projectdrager in het kader van de Onderliggende Obligaties. Indien, op de Terugbetalingsdatum, de bedragen ontvangen door de Projectdrager onder de Onderliggende Obligaties niet het volledige terugbetalingsbedrag op de vervaldag dekken en, indien toepasselijk, 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 Projectdrager en zal het worden betaald door de Projectdrager op basis van de recuperaties die vervolgens worden verkregen onder de Onderliggende Obligaties en naarmate deze worden vrijgegeven.

In het geval dat de Projectdrager kosten maakt in verband met de invordering van bedragen verschuldigd onder de Onderliggende Obligaties, 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 Projectdrager met betrekking tot de Onderliggende waarde, zal de Projectdrager de volledige vrijheid hebben om al dan niet vervroegde terugbetaling te eisen, geheel of gedeeltelijk, vrijwillig of verplicht, van de Onderliggende waarde, zonder dat de Obligatiehouders haar beslissing of aansprakelijkheid in dit verband in vraag kunnen stellen.

De Projectdrager mag de Projectdrager 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 de Onderliggende waarde aan de Projectdrager, zal de Projectdrager een overeenkomstig bedrag vooraf betalen aan de Obligatiehouders binnen 5 Werkdagen na ontvangst van de fondsen van de Onderliggende waarde. De Projectdrager 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 Projectdrager werd verstuurd met betrekking tot de Onderliggende Waarde).

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

### **10. Het Compartiment**

Het Compartiment vormt een compartiment dat juridisch en boekhoudkundig gescheiden is van de andere compartimenten van de Projectdrager, in overeenstemming met artikel 4 §1 van de Crowdfunding Wet.

Krachtens deze wet zijn de rechten van Obligatiehouders met betrekking tot het Compartiment of die ontstaan in verband met de oprichting, werking of vereffening van het Compartiment beperkt tot de activa van het Compartiment. Niettegenstaande de artikelen 7 en 8 van de Hypotheekwet van 16 december 1851, mogen de activa van een bepaald Compartiment niet worden aangewend om enig recht van welke aard ook aan wie dan ook te waarborgen, met uitzondering van de rechten van beleggers die hebben ingeschreven op de Obligaties met betrekking tot dat Compartiment.

### **11. Beperkt Verhaal**

Op elk ogenblik, inclusief indien de Projectdrager haar verplichtingen tegenover de Obligatiehouders niet is nagekomen, zijn de rechten en rechtsmiddelen van de Obligatiehouders beperkt tot de onderliggende activa, 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 Projectdrager en, in het bijzonder, van de verplichtingen en rechten van de Projectdrager in of jegens enige andere onderneming dan de Projectdrager in verband met de Onderliggende waarde.

### **12. 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 overeenkomstig de artikelen 5:110 en 5:111 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen 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 Projectdrager (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 Projectdrager, bepaalde bepalingen van de Voorwaarden te wijzigen of om afstand te doen van het voordeel van één of meerdere bepalingen van de Voorwaarden.

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

### **13. Kennisgevingen aan Obligatiehouders**

Elke kennisgeving aan Obligatiehouders betekent de kennisgeving die de Projectdrager 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.

### **14. Informatie aan Obligatiehouders**

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

### **15. 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.

### **16. 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.

### **17. 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.

### **18. 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.