

---

HIGH FIVE NEXT DAY SMART LIVING SRL

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS  
8% À 5 ANS (REBOURSABLES ANTICIPATIVEMENT)  
DU 22/12/2021 AU 21/12/2026 PAR  
HIGH FIVE NEXT DAY SMART LIVING SRL**

**LE PRÉSENT DOCUMENT A ÉTÉ ÉTABLI PAR HIGH FIVE NEXT DAY SMART LIVING SRL**

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

6 DECEMBRE 2021

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

**LES OBLIGATIONS NE SONT PAS COTÉES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE  
GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OÙ IL LE  
SOUHAITERAIT**

---

*La présente Note d'Information a été établie conformément à, et reprend les mentions légales en vertu de l'arrêté royal du 23 septembre 2018 relatif à la publication d'une note d'information en cas d'offre au public ou d'admission à la négociation sur un MTF et portant des dispositions financières diverses.*

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

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

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

**Risques liés à l'Émetteur et à son Projet**

Certains risques et incertitudes que l'Émetteur estime importants à la date de la Note d'Information sont décrits ci-dessous. Ces divers risques pourraient affecter la capacité de l'Émetteur à remplir ses obligations en vertu des Obligations (paiement des intérêts et remboursement du principal).

Dès lors que l'Émetteur va investir le produit de l'Offre dans la société Next Day Investment Partners Two (via la souscription d'actions), société qui va développer des projets immobiliers résidentiels via des sociétés de projet (SPV), les risques qu'encourt l'Émetteur sont liés principalement aux risques qui découlent desdits projets immobiliers résidentiels. Ces projets immobiliers résidentiels ne sont toutefois pas encore connus à ce jour, ni les risques spécifiques qui pourraient y être liés.

En cas d'évolution négative des coûts de réalisation des projets immobiliers initialement établis par les parties prenantes (architecte, entreprises de construction, etc.), de manque de financement, de la non-réalisation de la vente de certains appartements ou lots, ou de leur vente à un prix nettement inférieur à celui prévu dans le plan financier, Next Day Investment Partners Two pourrait se retrouver dans l'incapacité de faire remonter suffisamment de fonds vers ses actionnaires (et donc vers l'Émetteur), dans quel cas l'Émetteur pourrait se retrouver dans l'incapacité de remplir en partie ou en totalité ses obligations en vertu des Obligations (paiement des intérêts et remboursement du principal).

Par ailleurs, l'Émetteur compte sur les remontées financières des sociétés de projet pour le remboursement des Obligations. Ces remontées financières ne seront a priori possibles que si les dettes au niveau des sociétés de projets et de Next Day Investment Partners Two ont été remboursées, ce qui implique que les Obligations sont *de facto* subordonnées à ces dettes.

## **Risques liés aux Obligations**

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

Les Obligations sont remboursables (« callable ») anticipativement dans les cas visés à l'article 9.1 des Termes et Conditions des Obligations. L'Emetteur peut donc les rembourser dans ces cas avant l'échéance des 5 ans, ce qui signifie que dans ce cas, l'Investisseur ne touchera pas la totalité des intérêts escomptés (mais récupérera son argent plus rapidement).

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

### **A. Identité de l'Émetteur**

#### **1. Identification**

Dénomination :	HIGH FIVE NEXT DAY SMART LIVING
Forme juridique :	Société à responsabilité limitée
Pays d'origine :	Belgique
Siège :	Boulevard de Waterloo 28 (2ème étage), 1000 Bruxelles.
Numéro d'entreprise (BCE) :	0777.955.935
Adresse du site internet de l'émetteur :	N.A.

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

L'Emetteur est une société holding qui a vocation à investir dans une société détenant une ou plusieurs entités (SPV) développant des projets immobiliers résidentiels en « Affordable & Intermediate Smart Housing<sup>1</sup> », à savoir en l'espèce Next Day Investment Partners Two.

Il est renvoyé à la section « Raisons de l'Offre » pour plus de détails sur les modalités et conditions de l'investissement de l'Emetteur dans Next Day Investment Partners Two.

#### **3. Actionnaires**

##### Actionnariat

Au jour de la Note d'Information, l'actionnariat de l'Emetteur se compose comme suit (personnes détenant plus de 5 % du capital de l'Emetteur) :

Actionnaire	Nombre d'Actions	Pourcentage du capital
Next Day Real Estate Holdings SRL	5.000	50%
HIGH FIVE BV	5.000	50%

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

##### Relation avec les actionnaires

Il n'y a pas eu, depuis la constitution de l'Emetteur, d'opérations entre les actionnaires susvisés, et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, et l'Emetteur qui - considérées isolément ou dans leur ensemble - sont importantes pour l'Emetteur.

<sup>1</sup> "Affordable Housing refers to housing units that are affordable by that section of society whose income is below the median household income. Intermediate Housing refers to housing units that are affordable by that section of society whose income is at the median household income or slightly above the median".

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

##### Composition

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

- La société à responsabilité limitée 'SERVAN', ayant son siège à B1670 Pepingen, Ninoofsesteenweg 93, identifiée sous le numéro d'entreprise 0885.709.374, représentée par son représentant permanent, Monsieur Serge Vanlulle ;
- La société à responsabilité limitée 'ALLROUND FINANCE', ayant son siège à B1500 Halle, Parklaan 1 bte 11, identifiée sous le numéro d'entreprise 0862.321.486, représentée par son représentant permanent, Monsieur Chris Van der Speeten.
- La société à responsabilité limitée 'NEXT DAY MANAGEMENT', ayant son siège à B1080 Bruxelles, Boulevard Louis Mettwie 312 bte 10, identifiée sous le numéro d'entreprise 0550.359.984, représentée par son représentant permanent, Monsieur Vittorio Mettwie.
- La société à responsabilité limitée 'AUDYMATT', ayant son siège à B2000 Anvers, Kipdorpvest 60, identifiée sous le numéro d'entreprise 0673.650.053, représentée par son représentant permanent, Monsieur Rik Vandenberghe.

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

##### Rémunération

Le mandat des administrateurs n'est pas rémunéré.

Pour le surplus, l'Émetteur confirme que depuis sa constitution, aucune autre somme n'a été versée, provisionnée ou constatée à titre de rémunération, versement de pension, retraites ou autres avantages vis-à-vis de ses administrateurs.

#### **5. Conflit d'intérêts**

L'Émetteur entend prendre une participation dans Next Day Investment Partners Two, dont l'autre actionnaire sera une société qui est en partie indirectement détenue par les actionnaires de l'Émetteur. La participation exacte de chaque actionnaire de Next Day Investment Partners Two est encore à déterminer. Il est renvoyé à la section « Raisons de l'Offre » pour plus de détails sur les modalités et conditions de l'investissement de l'Émetteur dans Next Day Investment Partners Two.

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

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

##### Comptes annuels

L'Émetteur, une société nouvellement créée ce 1/12/2021, ne dispose à ce jour d'aucun comptes annuels.

##### Contrôle des comptes

L'Émetteur n'a pas nommé de commissaire.

##### Fonds de roulement

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

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

L'Émetteur déclare que, à la date du 01/12/2021 (à la date de sa constitution), ses capitaux propres (de départ) s'élèvent à 100.000 EUR.

L'Émetteur déclare que, à la date du 01/12/2021 (à la date de sa constitution), son endettement s'élève à 0 EUR.

### Changement significatif de la situation financière ou commerciale

L'Émetteur déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de la situation financière ou commerciale entre sa constitution le 1 décembre 2021 et la date de la Note d'Information.

### **C. Identité de l'Offreur**

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

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

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

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

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

#### Général

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	3.000.000 EUR
Montant minimum pour lequel l'Offre est effectuée	Aucun
Montant minimum en deçà duquel l'Offre peut être annulée	2.500.000 EUR
Montant minimal de souscription par Investisseur	50.000 EUR (ensuite par tranche de 10.000 EUR)
Valeur nominale d'une Obligation	5.000 EUR
Prix total des Obligations	Identique à la valeur nominale, aucun frais n'est à charge des Investisseurs
Date d'ouverture de l'Offre	lundi 6 décembre 2021
Date de clôture de l'Offre	mardi 21 décembre 2021
Date d'émission prévue des Obligations	mercredi 22 décembre 2021
Date de livraison effective des Obligations/date des inscriptions nominatives au Registre des Obligataires	Jeudi 23 décembre 2021
Frais à charge des Investisseurs	Aucun

#### Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l'Emprunt Obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit, le montant de trois millions d'euros (3.000.000 EUR). Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre. À sa discrétion, l'Émetteur pourra décider d'une clôture anticipée (i) en cas de modification importante des conditions de marché, ou (ii) en cas de changement négatif important (*material adverse change*) le concernant.

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

#### Sursouscription

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

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

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

### Prolongation de l'Offre de souscription

Si, à l'issue de la Période de Souscription, le montant levé n'a pas atteint le montant maximal de l'Emprunt Obligataire, à savoir trois millions d'euros (3.000.000 EUR), l'Émetteur se réserve le droit de prolonger l'Offre pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois maximum à partir de la Date de la clôture de l'Offre, étant entendu que les fonds levés durant la Période de Souscription initiale pourront être utilisés par l'Émetteur et les Obligations seront émises conformément aux règles prévues à la présente, sous réserve de la possibilité d'annulation visée ci-après. En cas de période(s) complémentaire(s) de souscription de l'Offre comme indiqué ci-avant, le montant nominal de toute souscription effectuée durant cette/ces période(s) sera augmenté des intérêts courus (*accrued interest*) jusqu'à la date de paiement de cette souscription complémentaire, duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus. Le montant à payer dans ce cas sera communiqué par BeeBonds à l'Investisseur dans l'E-mail de Confirmation, avec instructions de paiement. Les fonds récoltés lors de chaque période complémentaire pourront être immédiatement utilisés par l'Émetteur suite à l'émission des Obligations concernées.

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

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

L'Émetteur se réserve le droit d'annuler l'Offre si, à l'issue de la Période de Souscription initiale, le montant nominal total des demandes de souscriptions à l'Emprunt Obligataire recueillies n'atteint pas le montant minimum de deux millions cinq cent mille euros (2.500.000 EUR). Si l'Émetteur ne décide pas d'annuler l'Offre, les Obligations souscrites seront livrées comme prévu (et les fonds correspondants pourront être utilisés par l'Émetteur) et l'Offre sera automatiquement prolongée pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois maximum chacune à l'issue de la Période de Souscription initiale, dans les mêmes modalités et conditions que ce qui est prévu au point précédent.

### 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](http://www.beebonds.com)).

### Date et modalités de paiement

La date ultime de paiement des souscriptions à l'Emprunt Obligataire est fixée au 21 décembre 2021, date de clôture de la Période de Souscription initiale. Le paiement des Obligations se fera par virement sur le compte bancaire indiqué dans l'E-mail de Confirmation.

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

### Date d'Emission

La Date d'Emission des Obligations est fixée au 22 décembre 2021. En cas de souscription d'une Obligation lors d'une période de souscription complémentaire, la Date d'Emission de cette Obligation sera le lendemain de la date de paiement.

### Certificat Nominatif de Propriété

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément au Livre 5 - Articles 5:23 et 5:24 ainsi que l'Article 5:27 du Code des sociétés et des associations.

Les Obligations seront émises sous forme d'inscriptions nominatives dans le Registre des Obligataires. La propriété des Obligations sera établie par une inscription au Registre des Obligataires et ce, conformément au Livre 5 - Article 5:27 du Code des sociétés et associations.

### Frais de l'Emission

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

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

### **Description de l'utilisation projetée des montants recueillis**

#### Investissement dans Next Day Investment Partners Two

Le produit de l'Offre sera utilisé principalement par l'Emetteur pour souscrire à des actions de (et donc prendre une participation dans) la société Next Day Investment Partners Two (le « Projet »), laquelle sera propriétaire de sociétés de projet (SPV), détenant les terrains ou les droits sur les terrains et développant des projets immobiliers résidentiels en « *Affordable & Intermediate Smart Housing* ». Une partie du produit de l'Offre (en principe 500.000 EUR) sera conservée par l'Emetteur comme liquidité afin de pouvoir couvrir ses frais de fonctionnement et ses frais financiers (intérêt sur l'Emprunt Obligataire).

Next Day Investment Partners Two deviendra actionnaire des sociétés de projet suite à l'apport des actions desdites sociétés de projet par les promoteurs/propriétaires actuels des projets immobiliers et des sociétés de projets en question. Cet apport des actions des sociétés de projet interviendra concomitamment à l'apport en numéraire de l'Emetteur et ce lors de l'acte notarié de constitution de Next Day Investment Partners Two dans le cadre duquel un Réviseur d'Entreprises doit confirmer la valeur d'apport des actions des sociétés de projet et des projets sous-jacents développés.

#### Sélection des projets immobiliers (et des sociétés de projet)

Au jour de la présente Note d'Information, les actifs/projets résidentiels qui seront apportés (via l'apport des actions de la société de projet) à Next Day Investment Partners Two et dans lesquels l'Emetteur investira indirectement le produit de l'Offre (au travers de la souscription d'actions dans Next Day Investment Partners Two) ne sont pas encore définitivement déterminés.

Ces projets devront respecter les critères de sélection suivants afin de pouvoir entrer en considération dans le portefeuille développé Next Day Investment Partners Two :

- En terme administratif et développement urbanistique :
  - o Soit déjà disposer de toutes leurs autorisations administratives,
  - o Soit, en cas d'obtention des autorisations administratives après l'acquisition du foncier, être validée pour la couverture d'assurance couvrant le risque de non-obtention du permis ou d'un permis inférieur à 15% de celui-souhaité,
- *Return On Investment* (ROI): 18% minimum. Ce critère devant s'analyser sur l'ensemble d'un projet et non pas sur une phase spécifique puisque parfois certaines phases intègrent des coûts qui sont à amortir sur plusieurs bâtiments et/ou phases du projet développés).
- *Initial Rate of Return* (IRR) : 18% au niveau des fonds propres nécessaires selon les plans financiers des projets.

L'Emetteur s'engage de manière ferme et irrévocable à toujours respecter les critères de sélection des actifs/projets résidentiels en « *Affordable & Intermediate Housing* » tels que déterminés ci-avant, en ce sens que l'Emetteur n'investira le produit de l'Offre dans Next Day Investment Partners Two que si ces critères sont respectés. Une fois que les modalités et le périmètre spécifiques de l'investissement de l'Emetteur dans Next Day Investment Partners Two seront connus, celui-ci fera en effet l'objet d'une décision préalable de l'organe d'administration de l'Emetteur qui vérifiera la conformité des critères et que l'investissement est dans l'intérêt de l'Emetteur. Si, pour une quelconque raison, l'organe d'administration de l'Emetteur n'approuve pas l'investissement (indirectement) dans certains actifs, il cherchera des alternatives conformément aux critères ci-dessus.

#### Répartition des actions de Next Day Investment Partners Two

Les capitaux propres de Next Day Investment Partners Two seront constitués initialement au moyen des apports suivants :

- Un apport en numéraire de l'Emetteur, l'objectif étant un montant 2.000.000 EUR et 2.500.000 EUR. Cet apport dépendra du produit de l'Offre.
- Un apport en nature portant sur les actions des sociétés de projet par les promoteurs/propriétaires actuels des projets immobiliers sélectionnés.

Les actions des sociétés de projet apportées seront valorisées à leur valeur de marché. Cette valorisation sera détaillée dans le rapport des fondateurs ou de l'organe d'administration de Next Day Investment Partners Two, rapport qui sera examiné par un réviseur d'entreprises (conformément à l'article 5:7 du Code des sociétés et des associations).

Dans ce cadre, les projets immobiliers à apporter à Next Day Investment Partners Two seront expertisés de manière indépendante par CBRE ou Cushman & Wakefield (les numéros un et deux mondiaux de l'évaluation immobilière), tant du point de vue de leur coût de réalisation, que des marges estimées et des

prix de vente. L'apport des projets et des SPV's est basé sur les expertises indépendantes et tient bien évidemment compte les situations comptables des sociétés apportées.

La répartition des actions de Next Day Investment Partners Two entre l'Emetteur et les titulaires actuels des actions des sociétés de projet dépendra de la valeur de marché desdites actions actuelles. La participation de l'Emetteur sera égale à : apport en numéraire de l'Emetteur divisé par le total de l'apport en numéraire et de l'apport en nature.

#### Gouvernance de Next Day Investment Partners Two et reporting

L'Emetteur bénéficiera des droits suivants vis-à-vis de Next Day Investment Partners Two, lui permettant d'assurer un suivi du bon déroulement des projets immobiliers :

- l'Emetteur aura le droit de proposer au moins un administrateur au sein de l'organe d'administration de Next Day Investment Partners Two, le nombre exact étant déterminé en fonction de la répartition du capital ;
- toute modification du plan financier (consolidé) de Next Day Investment Partners Two de plus de 5% devra être approuvée par l'Emetteur ;
- l'Emetteur recevra un reporting trimestriel.

#### Distributions aux actionnaires

Les accords entre les actionnaires de Next Day Investment Partners Two devront prévoir que les actions souscrites par l'Emetteur appartiendront à une classe B spécifique et jouiront d'un droit préférentiel sur la répartition des capitaux propres de Next Day Investment Partners Two.

Les remontées de flux (*free cash-flow*) en provenance des sociétés de projet devront être distribuées aux actionnaires de Next Day Investment Partners Two comme suit (sous réserve que ceux-ci soient distribuables conformément au Code des sociétés et des associations) :

- Dans un premier temps, les remontées de flux seront distribuées au prorata des apports en numéraire réalisés par les actionnaires dans Next Day Investment Partners Two et ses filiales, à savoir (i) l'apport en numéraire de l'Emetteur dans Next Day Investment Partners Two et (ii) l'apport en numéraire des autres actionnaires dans les filiales (réalisé quand ils étaient encore actionnaires).
- Ensuite, une fois que les apports en numéraire susvisés ont été remboursés, les remontées de flux seront distribuées au prorata de la participation de chaque actionnaire.

*Par exemple, si l'Emetteur apporte 2.500.000 EUR dans Next Day Investment Partners Two et que 3 sociétés de projet sont apportées à Next Day Investment Partners Two dans chacune desquelles des apports en numéraire de 50.000 EUR ont été réalisés, les remontées de flux seront distribuées prioritairement comme suit :*

- *94,34% en faveur de l'Emetteur ( $2.500.000/2.650.000^2$ ) ;*
- *5,66% pour les autres actionnaires (actionnaires initiaux des sociétés de projet) ( $150.000/2.650.000$ ).*

#### Informations complémentaires concernant les projets immobiliers

La durée totale de mise en œuvre des projets immobiliers dans lesquels l'Emetteur investit (indirectement) est en principe de 4 ans. Ceci implique que même si certains projets devaient connaître un certain retard ou ralentissement des ventes, la durée de l'Obligation est suffisante pour permettre une finalisation complète des opérations. Même dans cette éventualité, le principal risque est que Next Day Investment Partners Two et l'Emetteur doivent attendre eux le terme du processus de commercialisation afin de percevoir leur bénéfice mais ne devrait pas impacter la capacité de remboursement même des Obligations.

Les coûts de construction évoluent actuellement à la hausse mais les valeurs prises en compte dans les analyses financières sont conformes aux dernières offres de prix testées pour certains projets en septembre 2021, et sont à l'intérieur des budgets prévus dans les plans financiers élaborés en interne ainsi qu'à ceux prévus dans les expertises indépendantes. Par ailleurs, tant que les prix de vente évoluent en parallèle de manière favorable, que le prix d'acquisition des terrains est déjà fixé contractuellement, et que les coûts de constructions soumis à d'éventuelles augmentations ne représentent qu'une partie du prix total à exposer, le risque porte davantage sur la marge finale du Next Day Investment Partners Two et de l'Emetteur mais pas immédiatement sur sa capacité à rembourser le principal de l'Obligation.

---

<sup>2</sup> = 2.500.000 + 150.000

La vente sur plan sera privilégiée afin de diminuer au maximum le recours à des financements bancaires complémentaires par les filiales de Next Day Investment Partners Two. Cependant les analyses financières et les attentes de remontées de flux financiers sont prudentielles et prennent en compte les intérêts sur les financements bancaires que les filiales de Next Day Investment Partners Two souscriront et ce aux taux de financements actuellement en vigueur.

### **Détails du financement du Projet**

L'Émetteur financera le Projet via l'Emprunt Obligataire, objet de la présente Note, à hauteur d'un montant entre deux millions cinq cent mille euros (2.500.000 EUR) et trois millions euros (3.000.000 EUR) et au moyen de ses capitaux propres de départ de 100.000 EUR.

L'Émetteur considère que le financement Obligataire est suffisant pour la réalisation du Projet.

L'Emprunt Obligataire sera remboursé sur les bases suivantes :

- Le portefeuille de projets immobiliers résidentiels doit prévoir, selon les expertises établies par CBRE ou Cushman & Wakefield, un bénéfice brut équivalent à deux fois le montant potentiellement souscrit par l'Émetteur dans Next Day Investment Partners Two, après remboursement de la totalité des financements bancaires et fonds propres et quasi-fonds propres mis à dispositions des différentes opérations immobilières.
- Comme expliqué ci-avant, l'Émetteur bénéficiera, en plus d'un droit prioritaire au remboursement du montant de son apport dans Next Day Investment Partners Two, d'une participation aux bénéfices totaux en fonction du pourcentage de sa participation. Sur base des critères de sélections des projets dont question ci-avant (ROI, IRR etc...), chaque euro investi au travers de la souscription d'actions devrait générer un revenu pour l'Émetteur entre 0,8 et 1,1 euros.
- Par ailleurs, les projets dans lesquels l'Émetteur investira (indirectement) sont couverts par une Police d'Assurance garantissant selon les modalités de la couverture d'assurance le remboursement tant du principal que d'un intérêt de 8% par an pour les projets qui n'iraient pas à leur terme et ne génèreraient pas les bénéfices attendus pour cause d'une non-obtention de son permis et ou d'un permis moindre de -15%.

L'Émetteur attire l'attention des Investisseurs sur le fait qu'il aura le droit de rembourser anticipativement les Obligataires lorsque, suite à la remontée des flux, il aura le cash pour le faire, même avant la Date de Remboursement à l'échéance.

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

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

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

Nature et catégorie	Obligations nominatives (instrument de dette)
Rang des Obligations	Les Obligations ont un rang supérieur aux avances faites par les actionnaires de l'Émetteur. Les Obligations constitueront des dettes chirographaires en cas de concours (et viennent donc en concurrence avec toutes les autres dettes, après paiement de tous les créanciers privilégiés).
Devise	EURO
Dénomination	HIGH FIVE NEXT DAY SMART LIVING - 8% - 5 ans du 22/12/2021 au 21/12/2026
Valeur nominale	5.000 EUR
Date d'Échéance	21 décembre 2026
Date de Remboursement à l'Échéance	22 décembre 2026
Modalités de remboursement	Les Obligations seront remboursées par l'Émetteur aux Obligataires, au prix (brut) de <b>cent trois pour cent (103 %)</b> de leur valeur nominale.



	Le remboursement interviendra à la Date de Remboursement à l'Échéance conformément à l'article 8 des Termes et Conditions des Obligations <b>ou de manière anticipée conformément à l'article 9 des Termes et Conditions.</b>
Restrictions de transfert	Librement cessibles
Taux d'Intérêt (annuel brut)	8%
Taux d'intérêt annuel net sur la base d'un précompte mobilier au taux de 30% en vigueur au jour de l'Offre	5,60%
Date de Paiement des Intérêts	Annuellement le 22 décembre 2022, 22 décembre 2023, 22 décembre 2024, 22 décembre 2025 et le 22 décembre 2026
ISIN	BE6332139763

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

Informations aux Obligataires	Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site de BeeBonds ( <a href="http://www.beebonds.com">www.beebonds.com</a> ).
Droit applicable	Les Obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies et doivent être interprétées conformément au droit belge.
Litiges	Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou le respect de la Note d'Information que l'Émetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de Bruxelles.

#### **ANNEXES**

1. Termes et Conditions des Obligations

## HIGH FIVE NEXT DAY SMART LIVING SRL

### TERMES ET CONDITIONS DES OBLIGATIONS

#### A. DÉFINITIONS

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

<u>Assemblée(s) Générale(s) des Obligataires :</u>	Désigne l'assemblée générale des Obligataires visée aux dispositions du Livre 5 - Articles 5 :107 à 5 :119 du Code des sociétés et des associations. Chaque Obligataire, propriétaire des Obligations, dont le nom est inscrit dans le Registre des Obligataires au plus tard le troisième (3e) Jour Ouvré à minuit (heure de Bruxelles) précédant la date fixée de ladite Assemblée Générale des Obligataires, sera en droit de participer aux Assemblées Générales des Obligataires.
<u>Avis aux Obligataires :</u>	Désigne un avis que l'Émetteur communiquera aux Obligataires dans les formes et par les moyens décrits à l'Article 11 des Termes et Conditions.
<u>BeeBonds :</u>	Désigne BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0658.962.075, agissant sous l'agrément de Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA en date du 23 avril 2019, et à qui l'Émetteur a confié l'organisation, la structuration et la commercialisation de l'Emprunt Obligataire.
<u>Cas de Défaut :</u>	Désigne tout événement visé à l'Article 9.2 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Échéance :</u>	Désigne la date d'échéance des Obligations, à savoir date jusqu'à laquelle les Obligations porteront intérêts, tel que défini à l'Article 8 des Termes et Conditions et ce, qu'il s'agisse d'un Jour Ouvré ou non.
<u>Date de Remboursement à l'Échéance :</u>	Désigne la date de remboursement des Obligations à laquelle l'Émetteur s'engage à rembourser, en principal, le montant des Obligations à leur échéance et ce, tel que défini à l'Article 1.5 des Termes et Conditions.
<u>Date de Remboursement Anticipé :</u>	Désigne la date à laquelle l'Émetteur décide de rembourser le montant des Obligations en principal avant la Date de Remboursement à l'Échéance suivant les dispositions telles que définies à l'Article 9 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Emission :</u>	Désigne la date d'émission des Obligations et à partir de laquelle les Obligations porteront intérêts, telle que déterminée dans 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 6.3 des Termes et Conditions.
<u>E-mail de Confirmation :</u>	Désigne le courrier électronique de confirmation que l'Investisseur recevra à l'adresse électronique qu'il aura renseignée lors de l'ouverture de son « compte investisseur » sur la Plateforme de Financement Alternatif de BeeBonds comprenant un message décrivant le montant que l'Investisseur souhaite souscrire et les modalités du règlement de sa souscription.
<u>Émetteur :</u>	HIGH FIVE NEXT DAY SMART LIVING, une société à responsabilité limitée ayant établi son siège à Boulevard de Waterloo 28 (2ème étage), 1000 Bruxelles et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE0777.955.935.
<u>Emprunt Obligataire:</u>	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'Obligations d'un montant maximum de trois millions d'euros (3.000.000 EUR) portant intérêt brut en base annuelle de huit pour cent (8%) pour une période de cinq (5) années (remboursable anticipativement), entre le 22 décembre 2021 et le 21 décembre 2026 et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6332139763
<u>Exact/Exact ICMA :</u>	Désigne le nombre de jours d'intérêts courus entre deux dates sur la base annuelle de 365 jours.
<u>FSMA :</u>	Désigne l'Autorité des services et marchés financiers

<u>Investisseur(s) :</u>	Désigne toute personne physique ou toute personne morale valablement représentée ayant la faculté légale et réglementaire de souscrire à l'Emprunt Obligataire aux conditions détaillées dans la Note d'Information et dans les Termes et Conditions et ayant souscrit à des Obligations sur la plateforme internet de BeeBonds.
<u>Jour(s) Ouvré(s) :</u>	Désigne un jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié où les banques et les marchés de change sont ouverts aux affaires générales en Belgique et, si un paiement en euros doit être effectué ce jour-là, un jour ouvrable pour le système TARGET2.
<u>Note d'Information</u>	Désigne la note d'information du 6 décembre 2021 établie par l'Émetteur conformément à la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés.
<u>Obligataire(s) :</u>	Désigne toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) pouvant se prévaloir à une quelconque date, y compris pendant la Période de Souscription d'être propriétaire(s) effectif(s) d'Obligations.
<u>Obligations :</u>	Désigne les obligations qui seront émises par l'Émetteur dans le cadre de l'Emprunt Obligataire.
<u>Offre :</u>	Désigne la présente offre à laquelle la Note d'information se rapporte.
<u>Période d'Intérêts :</u>	Désigne les périodes suivantes durant lesquelles les intérêts courent : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour la 1<sup>ère</sup> période : débutant le jour de la Date d'Émission des obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale et se terminant le Jour Ouvré ou non de la première Date de Paiement des Intérêts ;</li> <li>- pour chacune des périodes successives : débutant le Jour Ouvré ou non suivant la date anniversaire de chaque Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la prochaine Date de Paiement des Intérêts ;</li> <li>- pour la dernière période : débutant le Jour Ouvré ou non de la dernière date anniversaire de la Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la Date d'Échéance.</li> </ul>
<u>Période de Souscription :</u>	Désigne la période, déterminée dans la Note d'Information pendant laquelle les Investisseurs ont la faculté de souscrire aux Obligations, sous réserve des périodes de souscription complémentaires qui pourraient être organisées.
<u>Prix de Souscription :</u>	Désigne le prix de souscription des Obligations.
<u>Projet(s) :</u>	Désigne le(s) projet(s) plus amplement décrit(s) dans la Note d'Information.
<u>Registre des Obligataires :</u>	Désigne le registre tenu par l'Émetteur attestant de la propriété, par les Obligataires, des Obligations par inscription au dit registre et à leurs noms conformément au Livre 5 - Articles 5:23 et 5:24 ainsi que l'Article 5:27 du Code des sociétés et des associations.
<u>Sûreté(s) :</u>	Désigne toute hypothèque, privilège, nantissement, gage, fiducie-sûreté, transfert de propriété à titre de garantie et toute autre sûreté réelle garantissant les obligations d'une personne, ainsi que toute autre convention ou accord ayant un effet analogue.
<u>Taux d'Intérêt :</u>	Désigne le taux annuel d'intérêt que les Obligations porteront jusqu'à la Date d'Échéance et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 6 des Termes et Conditions.
<u>Taxe(s) :</u>	Toute taxe, prélèvement, impôt, précompte ou autre charge d'une nature similaire imposé par une autorité, et incluant notamment, toute pénalité, intérêt ou frais exigible en raison du défaut ou retard de paiement qui s'y rapporte.
<u>Termes et Conditions :</u>	Désigne le présent document définissant les conditions et les modalités des Obligations ainsi que celles pour y souscrire et qui engagent irrévocablement l'Émetteur.

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

### **1. Les Obligations**

#### *1.1. Nature des Obligations*

Les Obligations sont des obligations librement négociables, représentatives d'une créance, émises par l'Émetteur. Elles donnent droit au paiement d'un intérêt tel que décrit à l'Article 6. infra. Les Obligations offrent également tous les droits que le Code des sociétés et des associations accorde aux Obligataires, sauf dérogation des présents Termes et Conditions.

#### *1.2. Forme des Obligations*

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément au Livre 5 - Articles 5:50 à 5:52 du Code des sociétés et des associations.

Conformément au Livre 5 - Articles 5:29 du Code des sociétés et des associations, la propriété des Obligations est établie par une inscription nominative au nom de chaque Obligataire dans le Registre des Obligataires ; chaque Obligataire devant recevoir un certificat attestant du montant nominal pour lequel il y sera inscrit.

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

#### *1.3. Valeur Nominale*

Les Obligations sont émises par coupure d'une valeur nominale indivisible de cinq mille euros (5.000 EUR).

#### *1.4. Montant Maximum des Obligations*

Le montant maximal des Obligations à émettre s'élève à trois millions d'euros (3.000.000 EUR) représenté par six cent (600) Obligations de chacune cinq mille euros (5.000 EUR) de valeur de nominale.

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

Les Obligations ont une durée de cinq (5) années, calculées sur base de la Date d'Emission des Obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale. Elles portent intérêts, à partir du 22 décembre 2021 jusqu'à la Date d'Échéance, le 21 décembre 2026. Les Obligations seront remboursées à cent trois pour cent (103%) de leur valeur nominale à la Date de Remboursement à l'Échéance, le 22 décembre 2026 ou anticipativement conformément à l'article 9.1. S'il s'avérait que le Date de Remboursement à l'Échéance n'était pas un Jour Ouvré, les Obligations seront remboursées le prochain Jour Ouvré qui suit la Date de Remboursement à l'Échéance.

#### *1.6. Devise*

Les Obligations sont libellées en euros.

#### *1.7. Cessibilité des Obligations*

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

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

### **2. Destination**

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

### **3. Modalités de Souscription**

#### *3.1. Prix de Souscription*

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

### 3.2. Montant Minimum de Souscription

Les Investisseurs devront souscrire à un montant par tranche et multiple de dix mille euros (10.000 EUR) avec un minimum de cinquante mille euros (50.000 EUR) par Investisseur.

## 4. Rang des Obligations

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

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

## 5. Déclarations et Garanties

L'Émetteur déclare et garantit aux Obligataires que :

- i. l'Émetteur est une société à responsabilité limitée (SRL) valablement constituée en vertu du droit belge, pour une durée illimitée et est immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE0777.955.935
- ii. à la Date d'Emission, les Obligations seront valablement émises par décision de l'organe d'administration de l'Émetteur.

## 6. Intérêts

### 6.1. Taux d'Intérêt

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

### 6.2. Calcul des Intérêts

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

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

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

### 6.3. Paiement des Intérêts

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

## 7. Paiement

### 7.1. Paiements

Sans préjudice du Livre 5 - Article 5:29 du Code des sociétés et des associations, tous les paiements de sommes en principal ou intérêts en vertu des Obligations seront effectués par l'Émetteur aux Obligataires. Le paiement de ces sommes est libératoire pour l'Émetteur.

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

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

## 7.2. Retard de Paiement

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

## 7.3. Fiscalité

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

## **8. Remboursement à l'Échéance**

A moins qu'elles aient été préalablement remboursées anticipativement dans les conditions définies à l'Article 9. infra (Remboursement volontaire ou Remboursement en cas de défaut), les Obligations seront remboursées par l'Émetteur aux Obligataires, au prix (brut) de **cent trois pour cent (103 %)** de leur valeur nominale, le 22 décembre 2026 sous réserve et après retenue éventuelle de tous impôts, obligations, taxations ou autres charges, qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par, ou en, Belgique ou par toute autre autorité belge dotée de pouvoir d'imposition (les 3% dépassant la valeur nominale étant considérés comme des intérêts).

En cas de retard dans l'exécution du Projet par rapport aux plans initiaux (et notamment le plan de trésorerie décrit dans la Note d'Information), l'Émetteur et l'Assemblée des Obligataires pourront décider, conformément aux dispositions du Livre 5 - Articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations, de reporter la Date de Remboursement à l'Échéance à une date ultérieure ne pouvant excéder un maximum de six (6) mois à partir de la Date de Remboursement à l'Échéance fixée supra. Dans ce cas, tous les termes et conditions des Obligations resteront inchangées, excepté la Date de Remboursement à l'Échéance. L'Émetteur devra notifier aux Obligataires, au plus tard un (1) mois avant la Date de Remboursement à l'Échéance initialement prévue au paragraphe ci-avant et ce, au moyen d'un Avis aux Obligataires, le report de la Date de Remboursement à l'Échéance initiale déterminant et la nouvelle Date de Remboursement à l'échéance.

## **9. Remboursements Anticipés**

### 9.1. Montant du remboursement anticipé

En cas de remboursement anticipé de l'Emprunt Obligataire conformément à cet Article 9, les Obligations seront (comme pour le remboursement à l'échéance) remboursées par l'Émetteur aux Obligataires, au prix (brut) de **cent trois pour cent (103 %)** de leur valeur nominale sous réserve et après retenue éventuelle de tous impôts, obligations, taxations ou autres charges, qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par, ou en, Belgique ou par toute autre autorité belge dotée de pouvoir d'imposition (les 3% dépassant la valeur nominale étant considérés comme des intérêts).

### 9.2. En cas de Remboursement Volontaire

L'Émetteur peut, par anticipation et à tout moment, imposer aux Obligataires le remboursement anticipé (principal et intérêts) de l'Emprunt Obligataire, en totalité, (i) en cas de force majeure ou (ii) en cas de disparition et/ou réalisation des biens financés indirectement au moyen de l'Emprunt Obligataire ou (iii) en cas de survenance d'un événement indépendant de l'Émetteur suite auquel le remboursement anticipé serait nécessaire en vue d'assurer la continuité de l'Émetteur.

Le remboursement anticipé sera notifié moyennant un Avis aux Obligataires envoyé par l'Émetteur quinze (15) Jours Ouvrés avant la Date de Remboursement Anticipé. L'Avis aux Obligataires invitera ceux-ci à communiquer, endéans dix (10) Jours Ouvrés suivant la date de l'envoi de l'Avis aux Obligataires, au moyen d'un e-mail, le numéro du compte bancaire sur lequel ils souhaitent être remboursés.

### 9.3. En cas de Défaut

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

- a) non-paiement : défaut de paiement des intérêts ou du principal au titre des Obligations ;

- b) 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 les Termes et Conditions ;
- 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 ;
- 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.

Chaque Obligataire disposera d'un délai de quinze (15) Jours suivant l'envoi et la publication de l'Avis aux Obligataires pour faire savoir à l'Émetteur, par e-mail, s'il demande ou non le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations et, le cas échéant, le nombre d'Obligations dont il demande le complet remboursement. Tout Obligataire n'ayant pas fait connaître sa position à l'Émetteur dans le délai dont question ci-avant sera réputé avoir définitivement renoncé au droit de demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations.

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

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

Les Obligataires agiront par l'intermédiaire d'une Assemblée Générale des Obligataires conformément aux dispositions du Livre 5 - Articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations.

Une Assemblée Générale des Obligataires peut être convoquée dans le respect du Livre 5 - Articles 5:110 et 5:111 du Code des sociétés et des associations, aux fins de prendre certaines décisions à propos des Obligations, y compris la modification de certaines dispositions des Termes et Conditions, sous réserve de l'accord de l'Émetteur. Conformément au Livre 5 - Articles 5:107 et 5:109 du Code des sociétés et des associations, l'Assemblée Générale des Obligataires a le droit, sur proposition de l'organe d'administration de l'Émetteur (i) d'accepter des dispositions ayant pour objet, soit d'accorder des sûretés particulières au profit des Obligataires, soit de modifier ou de supprimer les sûretés déjà attribuées, (ii) de proroger une ou plusieurs échéances d'intérêts, de consentir à la réduction du taux de l'intérêt ou d'en modifier les conditions de paiement, (iii) de prolonger la durée du remboursement, de le suspendre et de consentir des modifications aux conditions dans lesquelles il doit avoir lieu, (iv) d'accepter la substitution d'actions aux créances des Obligataires, (v) de décider des actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun et (vi) de désigner un ou plusieurs mandataires chargés d'exécuter les décisions prises par l'Assemblée Générale des Obligataires et de représenter la masse des Obligataires dans toutes les procédures relatives à la réduction ou à la radiation des inscriptions hypothécaires.

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

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

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

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

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

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

leurs mandants, un nombre d'Obligations n'atteignant pas le quota des trois quarts au moins du nombre d'Obligations prenant part au vote.

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

Les droits et obligations des Obligataires sont plus amplement décrits au Livre 5 - Articles 5:114 à 5:118 du Code des sociétés et des associations.

## **C. DISPOSITIONS DIVERSES**

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

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

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

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

### **13. Intégralité**

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

### **14. Renonciation**

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

### **15. Droit Applicable**

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

### **16. Litiges**

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