

---

HIGH FIVE NEXT DAY SMART LIVING SRL

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS  
5% À 5 ANS (REMBOURSABLES ANTICIPATIVEMENT ET EXTENSIBLES POUR UN PÉRIODE  
TOTAL DE 5 ANNEES)  
DU 30 DECEMBRE 2022 AU 29 DECEMBRE 2027 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)**

**15 DÉCEMBRE 2022**

**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 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 tout ou partie des 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 aux Projets**

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

L'Émetteur va investir le produit de l'Offre dans une ou plusieurs Filiales NDCH qui vont développer au travers (directement ou indirectement) de Sociétés de Projet, en Belgique et Luxembourg, (i) des projets immobiliers résidentiels en « Affordable & Intermediate Smart Housing »<sup>1</sup>, (ii) des projets « Value Add »<sup>2</sup> et (iii) des projets de Systèmes de gestion de l'énergie et/ou de l'habitat.<sup>3</sup> Les risques qu'encourt l'Émetteur sont liés principalement aux risques qui découlent de ces projets qui ne sont pas encore arrêtés à ce jour, pas plus que les risques spécifiques qui pourraient y être liés.

En cas (i) d'évolution négative des coûts de réalisation des projets immobiliers ou des Systèmes de gestion de l'énergie et/ou de l'habitat initialement établis par les parties prenantes (architectes, ingénieurs, entreprises de construction, fournisseurs, etc.), (ii) de manque de financement, (iii) de difficulté à vendre certains appartements, maisons, lots ou autres biens immobiliers (ou de leur vente à un prix inférieur à celui prévu dans le plan financier) ou à vendre des Systèmes de gestion de l'énergie et/ou de l'habitat, (iv) de baisse des revenus locatifs estimés des actifs « Value Add »,

---

<sup>1</sup> « Affordable Housing » est un terme qui désigne des unités de logement qui sont financièrement abordables pour la partie de la population dont le revenu est inférieur au revenu médian des ménages, alors que le terme « Intermediate Housing » désigne des unités de logement qui sont financièrement abordables pour la partie de la population dont le revenu est égal ou légèrement supérieur au revenu médian des ménages.

<sup>2</sup> « Value Add » est un terme qui désigne un bien immobilier en bureaux, résidentiel ou multifonctions qui offre à l'opérateur professionnel la possibilité d'augmenter la valeur d'investissement par le biais de rénovations, d'amélioration de performance énergétique et/ou de réduction d'émission de CO<sub>2</sub>, d'une occupation accrue ou renouvelée, d'une nouvelle image de marque ou d'un accroissement de ses fonctions opérationnelles.

<sup>3</sup> Il s'agit de systèmes individuels et collectifs de gestion de l'énergie et/ou de l'habitat (compteurs intelligents, pompes à chaleur et panneaux solaires partagés financés et entretenus par des tiers, gestion de l'habitat et de la température à distance, adoucisseurs d'eau intelligents, serrures intelligentes et plus sécurisées (« smartlocks »), de production, de stockage et de fourniture des différentes sources d'énergie (chaleur et électricité)), ainsi que des services qui en découlent (entretien de toutes les installations techniques, par exemple) et qui sont nécessaires aux futurs utilisateurs/propriétaires.

(v) de baisse des loyers perçus sur ces actifs ou (vi) d'augmentation inopinée et considérable des taux d'intérêts ou du prix d'achat des composants des Systèmes de gestion de l'énergie et/ou de l'habitat, les Sociétés de Projet pourraient se retrouver dans l'incapacité de faire remonter suffisamment de fonds vers ses actionnaires (et donc vers l'Émetteur), auquel cas l'Émetteur pourrait lui-même se retrouver dans l'incapacité de satisfaire ses engagements en tout ou en partie en vertu des Obligations (paiement des intérêts et remboursement du principal).

A la date de publication de la Note d'Information, l'Émetteur a un niveau d'endettement élevé. Ceci signifie que les fonds de l'Émetteur sont essentiellement composés de capitaux empruntés (à savoir un emprunt obligataire de 3.000.000 EUR le 22 décembre 2021).

Par ailleurs, l'Émetteur devra faire usage des remontées financières des Sociétés de Projet pour satisfaire ses obligations en vertu des Obligations (paiement des intérêts et remboursement du principal). Ces remontées financières depuis les Sociétés de Projet ne seront possibles que si toutes les autres dettes envers les tiers des Sociétés de Projet (et éventuellement des sociétés à constituer détenant les actions de Sociétés de Projet) ont été remboursées, ce qui implique que ces remontées financières 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 des Obligations dans le cas où il souhaiterait céder celles-ci à un tiers. Les Obligations bénéficient toutefois 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'Émetteur, à Expert Market (plateforme dédiée à des titres non cotés sur Euronext Brussels).

Les Obligations sont remboursables (« callable ») anticipativement (avant l'échéance de cinq années) par l'Émetteur dans les cas visés à l'article 9.1 des Termes et Conditions. Cela aurait pour effet que l'Investisseur ne percevra pas la totalité des intérêts escomptés venant à échéance au-delà de la date du remboursement anticipé des Obligations (mais récupérera son argent plus rapidement) tout en bénéficiant des intérêts *pro rata temporis* jusqu'au jour du remboursement effectif des Obligations.

La durée de l'Emprunt Obligataire est extensible (« extensible ») dans les cas visés à l'article 10.1 des Termes et Conditions. L'Émetteur peut, de manière unilatérale, décider de retarder le remboursement au-delà de l'échéance initiale de cinq ans, ce qui aurait pour effet que l'Investisseur bénéficiera des intérêts pour une période supérieure à la période initiale, tout en bénéficiant d'un montant nominal de remboursement supérieur au montant souscrit initialement. Cette augmentation est comprise entre 101% et 105% de la valeur nominale de ses Obligations, selon la date de leur remboursement.

## **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 :	<a href="http://www.nextdaycapital.com">www.nextdaycapital.com</a>
Adresse e-mail de l'Émetteur :	<a href="mailto:info@nextdaycapital.com">info@nextdaycapital.com</a>

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

L'Émetteur est une société d'investissements financiers qui a vocation à investir dans une société détenant (directement ou indirectement) une ou plusieurs Sociétés de Projet. 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, directement ou indirectement, dans une ou plusieurs Sociétés de Projet.

#### **3. Actionnaires**

##### Actionnariat

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

Actionnaire	Nombre d'Actions	Pourcentage du capital
Next Day Real Estate Holdings SRL	5.000	50 %
High Five SRL	5.000	50 %

L'Émetteur 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'Émetteur, d'opérations entre les actionnaires susvisés et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, et l'Émetteur qui - considérées isolément ou dans leur ensemble - sont importantes pour l'Émetteur.

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

##### Composition

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

- Next Day Investment Management SRL (BCE n° 0778.501.907), représentée par M. Rik Vandenberghe;
- Next Day Asset Management SRL (BCE n° 0778.502.006), représentée par M. Vittorio Mettewie;
- Servan SRL (BCE n° 0885.709.374), représentée par M. Serge Vanlulle ; et
- Allround Finance (BCE n° 0862.321.486), représentée par M. Chris Van der Speeten.

L'Émetteur atteste qu'aucun de ses administrateurs ou délégués à la gestion journalière n'a 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 de l'Émetteur 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 (directement ou indirectement) une participation dans une ou plusieurs Filiales NDCH dont l'autre actionnaire sera :

- une société qui est en partie, directement ou indirectement, détenue par les actionnaires de l'Émetteur, étant entendu que la participation exacte de chaque actionnaire est encore à déterminer (voyez ci-dessous la section « Raisons de l'Offre » pour plus de détails sur les modalités et conditions de l'investissement de l'Émetteur dans les Filiales NDCH) ; et/ou
- une société non liée aux actionnaires de l'Émetteur.

L'Émetteur atteste qu'aucun conflit d'intérêts n'existe, au jour de la Note d'Information, entre l'Émetteur, ses actionnaires, ses administrateurs ou des parties qui y sont liées.

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

##### Comptes annuels

L'Émetteur est une société qui a été constituée le 1<sup>er</sup> décembre 2021 et 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 l'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, depuis sa constitution le 1<sup>er</sup> décembre 2021 jusqu'à la date de la Note d'Information, ses capitaux propres s'élèvent à 100.000 EUR.

L'Émetteur déclare que, à la date de la Note d'Information, (i) son endettement s'élève à 3.000.000 EUR en raison de l'émission d'un emprunt obligataire le 22 décembre 2021, (ii) aucune dette de l'Émetteur n'est cautionnée ou garantie par une quelconque personne et (iii) l'Émetteur ne s'est porté caution ou garant d'aucune dette d'une quelconque personne.

##### Changement significatif de la situation financière ou commerciale

L'Émetteur déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale entre sa constitution le 1<sup>er</sup> décembre 2021 et la date de la Note d'Information, à l'exception de l'émission d'un emprunt obligataire de 3.000.000 EUR du 22 décembre 2021.

## **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 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 la coordination, la structuration et la mise en place des Obligations au travers de sa plateforme.

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

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

##### Général

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	5.000.000 EUR
Montant minimum pour lequel l'Offre est effectuée	1.000.000 EUR
Montant minimum en deçà duquel l'Offre peut être annulée	1.000.000 EUR
Montant minimal de souscription par Investisseur	5.000 EUR (ensuite par tranche de 5.000 EUR)
Valeur nominale d'une Obligation	1.000 EUR
Prix total des Obligations	Identique à la valeur nominale, aucun frais n'est à charge des Investisseurs
Date d'ouverture de l'Offre	16 décembre 2022
Date de clôture de l'Offre	29 décembre 2022
Date d'émission prévue des Obligations	30 décembre 2022
Date des inscriptions nominatives au Registre des Obligataires	30 décembre 2022
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, à savoir 5.000.000 EUR. Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de l'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 possible 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, 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. La dernière souscription dont le montant aurait pour effet que le montant maximal de l'Offre serait dépassé sera automatiquement réduite de manière à ce que ce montant maximal ne soit pas dépassé.

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 5.000.000 EUR, l'Émetteur se réserve le droit de prolonger l'Offre pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois mois maximum chacune 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 dans la Note d'Information, sous réserve de la possibilité d'annulation dont question ci-dessous.

Si l'Offre devait faire l'objet d'une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription comme indiqué ci-dessus, le montant nominal de toute souscription effectuée durant cette ou ces périodes 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 de ce fait par l'Émetteur. 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 par l'Investisseur sera calculé sur une base Exact/Exact ICMA, le résultat étant arrondi à la deuxième 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 souscription à l'Emprunt Obligataire recueillies n'atteint pas le montant minimal de 1.000.000 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 mois maximum chacune à l'issue de la Période de Souscription initiale, selon les mêmes modalités et aux mêmes conditions que celles prévues 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 29 décembre 2022, 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 au plus tard deux Jours Ouvrés après la souscription.

#### Date d'Emission

La Date d'Emission des Obligations est fixée au 30 décembre 2022. 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 clôture de cette période de souscription complémentaire.

#### Certificat Nominatif de Propriété

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs représentés par une inscription dans le Registre des Obligataires, conformément au Livre 5 – Articles 5:23 et 5:24, ainsi que l'Article 5:27 du Code des sociétés et des 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 (directement ou indirectement) dans une ou plusieurs Filiales NDCH

Le produit de l'Offre sera utilisé par l'Émetteur pour :

- d'une part, souscrire (directement ou indirectement) à des actions d'une ou plusieurs Filiales NDCH qui auront des Projets (ou qui détiendront des actions d'une ou plusieurs Sociétés de Projet) ;
- d'autre part, consentir des prêts d'actionnaires (éventuellement convertibles) aux Sociétés de Projet dans lesquelles une participation (directe ou indirecte) a été prise par l'Émetteur comme indiqué ci-dessus.

Une partie du produit de l'Offre pourra être conservée par l'Émetteur comme liquidités afin de couvrir ses frais de fonctionnement et ses frais financiers (notamment les intérêts sur l'Emprunt Obligataire).

L'Émetteur, NDCH ou une ou plusieurs Filiales NDCH sont susceptibles de constituer une ou plusieurs sociétés qui pourraient devenir actionnaires (i) de Sociétés de Projet à la suite d'un apport en nature ou (ii) par souscription en numéraire directement dans la société propriétaire d'actifs « Value Add », ou développant des concepts énergétiques et technologiques en lien avec le smart living.

#### Sélection des Projets

Au jour de la Note d'Information, les Projets qui seront financés directement ou indirectement par le produit de l'Offre ne sont pas encore déterminés. Les Projets devront respecter les critères de sélection suivants afin de pouvoir entrer en considération dans le portefeuille d'actifs envisagés en Belgique et au Luxembourg :

- **pour les actifs « Value Add »** : être acquis avec un rendement brut compris entre 15 et 20 % inférieur au rendement de sortie estimé après repositionnement de l'actif en question ;
- **pour les Projets relatifs aux systèmes de gestion et de production de l'énergie et/ou les smart techs liées à l'immobilier et à l'« Affordable & Intermediate Housing »** : disposer des caractéristiques suivantes :
  - o Return On Investment attendu (ROI) : 16% minimum ;
  - o Initial Rate of Return (IRR) : 16% ; et
  - o être limité à maximum 40% du montant total levé.
- **pour les projets en « Affordable & Intermediate Housing »** :
  - o en terme administratif et de développement urbanistique :
    - soit déjà disposer (i) d'une préautorisation administrative confirmant le volume à bâtir ou (ii) du permis exécutoire définitif pour réaliser le projet immobilier ;

- soit, en cas d'obtention des autorisations administratives après l'acquisition du foncier, être validée pour le contrat de couverture du capital investi couvrant le risque de non-obtention du permis ou en cas d'obtention d'un permis dont le volume et/ou le nombre d'unités est inférieur de 15 % à celui ou ceux officiellement sollicités dans la demande de permis ;
- en terme financier disposer d'un :
  - Return On Investment (ROI) : 16% minimum, ce pourcentage devant s'analyser sur l'ensemble d'un projet (et non pas sur une phase spécifique) puisque certaines phases intègrent parfois des coûts qui sont à amortir sur plusieurs bâtiments et/ou phases du projet développé ; et
  - Initial Rate of Return (IRR) : 16% minimum au niveau des fonds propres nécessaires selon les plans financiers des projets.

L'Émetteur s'engage irrévocablement envers les Investisseurs à respecter les critères de sélection des Projets indiqués ci-avant. Par conséquent, l'Émetteur n'investira le produit de l'Offre (directement ou indirectement) dans une ou plusieurs Filiales NDCH que si ces critères sont respectés par la filiale en question. Une fois que les modalités et le périmètre spécifiques de l'investissement éventuel de l'Émetteur (directement ou indirectement) dans une ou plusieurs Filiales NDCH seront connus, cet investissement fera l'objet d'une décision préalable de l'organe d'administration de l'Émetteur qui vérifiera que l'investissement respecte les critères précités et est dans l'intérêt de l'Émetteur. L'Émetteur cherchera des alternatives respectant ces critères s'il n'approuve pas l'investissement considéré pour une raison quelconque.

#### Répartition éventuelle des actions d'une ou plusieurs filiales NDCH

Les capitaux propres d'une ou plusieurs Filiales NDCH seront constitués initialement au moyen des apports suivants :

- un ou plusieurs apports en numéraire de l'Émetteur, dont le montant final dépendra du succès de l'Offre ; et
- un apport en nature éventuel des actions des Sociétés de Projet par les propriétaires des Projets sélectionnés.

Les actions des Sociétés de Projet en « Affordable & Intermediate Housing » ou en Systèmes de gestion de l'énergie et/ou de l'habitat éventuellement apportées à des Filiales NDCH seront valorisées à leur valeur de marché qui fera l'objet d'un rapport d'un réviseur d'entreprises. La valeur de ces actions sera déterminée sur la base de la valorisation des actifs effectuée de manière indépendante par CBRE ou Cushman & Wakefield (les numéros un et deux mondiaux de l'évaluation immobilière) pour ce qui concerne les actifs immobiliers (en « Value Add » et « Affordable & Intermediate Housing ») ou par un autre expert indépendant et reconnu pour les Système de gestion et de production de l'énergie et/ou les smart techs liées à l'immobilier et à l'« Affordable & Intermediate Housing ». Cette valorisation tiendra compte notamment du coût de réalisation des Projets, des marges et des prix de vente estimés, ainsi que de la situation comptable des sociétés apportées.

La répartition des actions d'une ou plusieurs Filiales NDCH entre l'Émetteur et les titulaires actuels des actions des Sociétés de Projet dépendra de la valeur de marché de ces actions. La participation de l'Émetteur sera égale au montant de l'apport en numéraire de l'Émetteur divisé par le montant total de l'apport en numéraire et de l'apport en nature.

Dans le cas des actifs « Value Add », la souscription des actions par l'Émetteur se fera à la valeur nominale du capital souscrit, sans rapport de réviseur d'entreprises.

#### Gouvernance des Filiales NDCH et reporting

L'Émetteur bénéficiera des droits suivants vis-à-vis des Filiales NDCH lui permettant d'assurer un suivi du bon déroulement des Projets :

- l'Émetteur aura le droit de proposer un ou plusieurs administrateurs au sein de l'organe d'administration de chaque Filiale NDCH, le nombre exact de ces administrateurs étant déterminé en fonction de la répartition du capital ;
- toute modification du plan financier des Filiales NDCH de plus de 10 % devra être approuvée par l'Émetteur pour les projets en « Affordable & Intermediate Housing » ou Système de gestion et de production de l'énergie et/ou les smart techs liées à l'immobilier et à l'« Affordable & Intermediate Housing » ; et
- l'Émetteur recevra un reporting trimestriel de chaque Filiale NDCH dans lesquelles l'Émetteur a investi directement ou indirectement.

#### Distributions aux actionnaires

Les accords entre les actionnaires directs ou indirects de chaque Filiale NDCH devront prévoir que les actions souscrites par l'Émetteur appartiendront à une classe spécifique d'actions et jouiront d'un droit préférentiel sur la répartition des capitaux propres de cette Filiale NDCH.

Les remontées de flux (*free cash-flow*) en provenance des Sociétés de Projet se feront en remboursement des prêts d'actionnaires jusqu'à remboursement intégral de ces prêts et seront ensuite distribuées comme suit aux actionnaires directs ou indirects de chaque Filiale NDCH (pour autant que ces flux soient distribuables à ce moment 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 directs ou indirects de chaque Filiale NDCH, à savoir (i) l'apport en numéraire de l'Émetteur dans cette Filiale NDCH et (ii) l'apport en numéraire des autres actionnaires dans cette Filiale NDCH ; et
- ensuite, une fois que les apports en numéraire précités auront été remboursés, les remontées de flux seront distribuées au prorata de la participation de chaque actionnaire.

*Par exemple, si l'Émetteur apporte 2.500.000 EUR dans des Filiales NDCH et que les actions des trois Sociétés de Projet sont apportées en nature à ces Filiales NDCH, dans lesquelles 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'Émetteur ( $2.500.000 / (2.500.000 + (3 \times 50.000))$ ); et

- 5,66% pour les autres actionnaires (actionnaires initiaux des Sociétés de Projet) (150.000/2.650.000).

Comme l'investissement se fait à valeur nominale dans le cas d'actifs « Value Add », les remontées de flux seront à 100% en faveur de l'Émetteur sur le montant apporté en numéraire.

#### Informations complémentaires concernant les Projets

La durée totale de mise en œuvre des Projets immobiliers dans lesquels l'Émetteur investit (indirectement) est en principe de quatre ans. Par conséquent, si certains projets devaient connaître un retard ou un ralentissement des ventes, ou un repositionnement des actifs « Value Add », la durée de l'Emprunt Obligataire est suffisante pour permettre une finalisation complète des opérations grâce à une marge supplémentaire d'un an. Même dans cette éventualité, le principal risque est qu'une ou plusieurs Filiales NDCH et l'Émetteur doivent attendre le terme du processus de commercialisation ou un repositionnement avant de percevoir leur bénéfice, mais cette situation ne devrait pas impacter la capacité de remboursement des Obligations en raison de leur durée.

Les coûts de construction sur le marché de l'immobilier évoluent actuellement à la hausse, mais les valeurs prises en compte dans les analyses financières des projets immobiliers sont conformes aux dernières offres de prix reçues pour certains Projets en mars 2022, et ces valeurs sont comprises dans les budgets prévus dans les plans financiers élaborés par NDCH et font l'objet d'expertises indépendantes. Par ailleurs, le risque des investissements porte davantage sur la marge finale des Filiales NDCH et de l'Émetteur, mais pas immédiatement sur la capacité de l'Émetteur à rembourser le principal des Obligations en raison du fait que (i) les prix de vente sur le marché de l'immobilier et les coûts de construction évoluent en parallèle de manière favorable grâce à l'indexation des revenus locatifs et donc de la valeur en capital de l'actif immobilier, (ii) le prix d'acquisition des terrains des projets immobiliers est déjà fixé contractuellement et (iii) les coûts de construction soumis à d'éventuelles augmentations ne représentent qu'une partie du montant total des coûts à exposer jusqu'à la commercialisation des projets immobiliers.

La vente sur plan sera privilégiée afin de diminuer au maximum le recours à des financements bancaires par les Filiales NDCH. En outre, les analyses financières et les prévisions de remontées de flux financiers sont prudentes et prennent en compte les intérêts sur de tels financements.

L'investissement dans des technologies de stockage, gestion et production des énergies en complément des smart techs sont des « must have » de l'immobilier 2.0 de nouvelle génération en « Affordable & Intermediate Housing ». L'investissement ou co-investissement dans ces technologies entre autres au travers de la mise en place de mécanismes de tiers investisseurs permettent de maintenir un habitat accessible en termes de prix d'achat et/ou de location, qui plus est durable, confortable et gérable à distance.

#### Détails du financement des Projets

L'Émetteur financera les Projets via l'Emprunt Obligataire, objet de la Note d'Information, à concurrence d'un montant d'un million d'euros (1.000.000 EUR) à cinq millions d'euros (5.000.000 EUR).

L'Émetteur considère que le financement par la voie de l'Emprunt Obligataire est suffisant pour la réalisation des Projets.

L'Emprunt Obligataire sera remboursé sur les bases suivantes :

- selon les expertises établies par CBRE ou Cushman & Wakefield, le portefeuille de projets immobiliers résidentiels devrait générer un bénéfice brut (bénéfice après remboursement de la totalité des financements bancaires, des fonds propres et des quasi-fonds propres mis à la disposition des différentes opérations immobilières) équivalent à deux fois le montant souscrit par l'Émetteur dans une ou plusieurs Filiales NDCH ;
- comme expliqué ci-dessus, l'Émetteur bénéficiera d'une participation aux bénéfices des Filiales NDCH en fonction du pourcentage de sa participation, en plus d'un droit prioritaire au remboursement du montant de son apport dans ces sociétés. Sur la base des critères de sélections des projets dont question ci-dessus (ROI, IRR etc...), chaque euro investi au travers de la souscription d'actions devrait générer un revenu pour l'Émetteur se situant entre 0,8 et 1,1 euros ; et
- les projets immobiliers dans lesquels l'Émetteur investira (indirectement) sont couverts par un contrat de couverture du capital investi garantissant le remboursement tant du principal que d'un intérêt de 5% par an pour les projets qui n'iraient pas à leur terme et ne généreraient pas les bénéfices attendus pour cause de non-obtention de son permis et ou d'un permis dont le volume et/ou le nombre d'unités est inférieur de 15 % à celui ou ceux officiellement sollicités dans la demande de permis. Ceci n'est pas d'application pour les projets « Value Add » qui existent déjà à la date de la Note d'Information, ni pour les projets relatifs aux Systèmes de gestion de l'énergie et/ou de l'habitat.

L'Émetteur attire l'attention des Investisseurs sur le fait qu'il aura le droit de rembourser anticipativement et à tout moment les Obligataires lorsqu'il aura la trésorerie 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 complète dans le document intitulé « Termes et Conditions des Obligations » repris en Annexe à la Note d'Information. Les Termes et Conditions sont également disponibles sur le site internet de BeeBonds et sont énoncées ci-dessous. Une souscription à une ou plusieurs Obligations entraîne l'adhésion explicite et sans réserve de l'Investisseur aux Termes et Conditions.

Nature et catégorie	Obligations nominatives (instrument de dette).
Rang des Obligations	Les Obligations ont un rang supérieur aux avances faites à l'Émetteur par ses actionnaires. Les Obligations constitueront pour le reste 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 – 5% – 5 ans du 30 décembre 2022 au 29 décembre 2027
Valeur nominale	1.000 EUR.
Date d'Échéance	29 décembre 2027.
Date de Remboursement à l'Échéance	30 décembre 2027.
Modalités de remboursement	Les Obligations seront remboursées par l'Émetteur aux Obligataires au prix (brut) de <b>cent pour cent (100 %)</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 ou : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>de manière anticipée conformément à l'article 9 des Termes et Conditions</b> ; ou</li> <li>• <b>de manière prolongée conformément à l'article 10 des Termes et Conditions.</b></li> </ul>
Restrictions de transfert	Librement cessibles.
Taux d'Intérêt (annuel brut)	5 %.
Taux d'intérêt annuel net sur la base d'un précompte mobilier au taux de 30% en vigueur au jour de l'Offre	3,50 %.
Date de Paiement des Intérêts	Annuellement le 30 décembre 2023, le 30 décembre 2024, le 30 décembre 2025, le 30 décembre 2026 et le 30 décembre 2027.
ISIN	BE6339893701

#### **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 ou des Obligations que l'Émetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de Bruxelles.



## ANNEXE

### HIGH FIVE NEXT DAY SMART LIVING

#### TERMES ET CONDITIONS DES OBLIGATIONS

#### A. DÉFINITIONS

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

<u>Assemblée Générale 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 d'y participer.
<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 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 la coordination, la structuration et la mise en place 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 la 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 le montant en principal des Obligations à leur échéance conformément à l'Article 1.5 des Termes et Conditions.
<u>Date de Remboursement Anticipé</u> :	Désigne la date à laquelle l'Émetteur déciderait unilatéralement de rembourser le montant en principal des Obligations avant la Date de Remboursement à l'Échéance conformément 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 conformément 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 son siège Boulevard de Waterloo 28 (2ème étage), 1000 Bruxelles et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0777.955.935.
<u>Emprunt Obligataire</u> :	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'Obligations d'un montant maximum de cinq millions d'euros (5.000.000 EUR) portant intérêt brut en base annuelle de cinq pour cent (5%) pour une période de cinq (5) années (remboursable anticipativement et extensible pour cinq (5) fois une année), qui sont offertes en souscription du 16 décembre 2022 au le 29 décembre 2022 et qui sont répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6339893701
<u>Exact/Exact ICMA</u> :	Désigne le nombre de jours d'intérêts courus entre deux dates sur une base annuelle de 365 jours.
<u>Filiales NDCH</u> :	Désigne des sociétés qui sont des sociétés holding ou des Sociétés de Projet et qui sont des filiales directe ou indirecte de NDCH, au sens de l'article 1:15 du Code des sociétés et des associations, et qui investissent directement ou indirectement dans des Projets.
<u>FSMA</u> :	Désigne l'Autorité des services et marchés financiers.
<u>Investisseur</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 Ouvré</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 présente note d'information du 15 décembre 2022 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>NDCH ou Next Day Capital Holdings</u>	Désigne Next Day Capital Holdings SRL, en abrégé NDCH, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social boulevard de Waterloo 28 à 1000 Bruxelles, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0776.735.715.
<u>Obligataire</u> :	Désigne toute personne physique ou morale pouvant se prévaloir à une quelconque date, y compris pendant la Période de Souscription, d'être propriétaire effectif d'une ou plusieurs 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 ; et</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>Projets</u> :	Désigne les projets immobiliers en « Affordable & Intermediate Smart Housing » ou des actifs « Value Add », ainsi que les projets relatifs aux Systèmes de gestion de l'énergie et/ou de l'habitat, plus amplement décrits dans la Note d'Information.
<u>Société de Projet</u>	Désigne une Filiale NDCH qui investit dans un ou plusieurs Projets.
<u>Registre des Obligataires</u> :	Désigne le registre tenu par l'Émetteur attestant de la propriété, par les Obligataires, des Obligations par inscription audit registre et à leurs noms conformément au Livre 5 - Articles 5:23 et 5:24, ainsi qu'à l'Article 5:27 du Code des sociétés et des associations.
<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</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 et les Investisseurs.

## **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 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 recevra 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 cinq millions d'euros (5.000.000 EUR) représenté par mille (5.000) Obligations de chacune cinq mille euros (1.000 EUR) de valeur de nominale.

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

Les Obligations ont une durée de cinq (5) années à partir de la Date d'Émission des Obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale. Elles portent intérêts, à partir du 30 décembre 2022 jusqu'à la Date d'Échéance, le 29 décembre 2027. Les Obligations seront remboursées à cent pour cent (100%) de leur valeur nominale à la Date de Remboursement à l'Échéance le 30 décembre 2027, ou anticipativement conformément à l'article 9.1 ou postérieurement conformément à l'article 10. S'il s'avérait que la 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 les Projets. tel que décrits 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'Émission, 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 d'un minimum de cinq mille euros (5.000 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 :

- l'Émetteur est une société à responsabilité limitée (SRL), valablement constituée en vertu du droit belge, pour une durée illimitée et est inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0777.955.935 ; et
- à la Date d'Émission, 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 cinq pour cent (5 %) en base Exact/Exact ICMA à partir de la Date d'Émission 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'Echéance, 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'Émission initiale et pour la dernière fois à la Date de Remboursement à l'Echéance. 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 ou pour 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 intérêt au taux annuel brut de sept virgule 5 pour cent (7,5 %) par an 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 ou pour 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'Echéance**

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 le 30 décembre 2027 au prix (brut) de **cent pour cent (100 %)** 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 fiscale compétente dotée de pouvoir d'imposition.

En cas de retard dans l'exécution des Projets 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'Echéance à une date ultérieure ne pouvant excéder un maximum de six (6) mois à partir de la Date de Remboursement à l'Echéance fixée supra. Dans ce cas, tous les termes et conditions des Obligations resteront inchangées, excepté la Date de Remboursement à l'Echéance. L'Émetteur devra notifier aux Obligataires, au plus tard un (1) mois avant la Date de Remboursement à l'Echéance initialement prévue au paragraphe ci-avant et ce, au moyen d'un Avis aux Obligataires, le report de la Date de Remboursement à l'Echéance initiale et la nouvelle Date de Remboursement à l'Echéance.

## 9. **Remboursements Anticipés**

### 9.1. Montant du remboursement anticipé

En cas de remboursement anticipé de l'Emprunt Obligataire, les Obligations seront (comme pour le remboursement à l'échéance) remboursées par l'Émetteur aux Obligataires au prix (brut) de **cent pour cent (100 %)** 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.

### 9.2. En cas de Remboursement Volontaire

L'Émetteur peut, unilatéralement, par anticipation et à tout moment, notifier aux Obligataires qu'il procédera au remboursement anticipé (principal et intérêts) de l'Emprunt Obligataire, en totalité ou en partie, (i) en cas de force majeure, (ii) en cas de disparition et/ou réalisation des biens financés indirectement au moyen de l'Emprunt Obligataire, (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 ou (iv) lorsque l'Émetteur estime de manière unilatérale et souveraine qu'il est de son intérêt de procéder à un tel remboursement partiel ou total.

Le remboursement anticipé sera notifié moyennant un Avis aux Obligataires envoyé 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'y 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) énoncés 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 ; ou
- 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 d'un événement susvisé, toutes les sommes dues par l'Émetteur aux Obligataires ayant demandé le remboursement de tout ou partie de leurs Obligations visées dans la notification deviendront exigibles trente (30) jours après la date de la notification.

## 10. Pouvoir d'extension

### 10.1. Période d'extension

L'émetteur d'obligations a le droit unilatéral (mais pas l'obligation) de procéder à l'extension de la Date de Remboursement pour une partie ou pour le montant total pour une nouvelle période d'un an à chaque fois. La période totale de l'extension ne peut pas dépasser une période de cinq (5) ans. L'Émetteur a donc le droit (mais pas l'obligation) de renouveler une partie ou le montant total de l'émission obligataire jusqu'à cinq (5) fois pour une période totale de cinq (5) années.

### 10.2. Montant du remboursement en cas d'extension des Obligations

En cas d'extension du remboursement des Obligations, les Obligations seront (comme pour le remboursement à l'échéance) remboursées par l'Émetteur aux Obligataires, au prix (brut) de :

- **cent et un pour cent (101 %)** de leur valeur nominale si le remboursement est exécuté au 30 décembre 2028, 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.
- **cent et deux pour cent (102 %)** de leur valeur nominale si le remboursement est exécuté au 30 décembre 2029, 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.
- **cent et trois pour cent (103 %)** de leur valeur nominale si le remboursement est exécuté au 30 décembre 2030, 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.
- **cent et quatre pour cent (104 %)** de leur valeur nominale si le remboursement est exécuté au 30 décembre 2031, 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.
- **cent et cinq pour cent (105 %)** de leur valeur nominale si le remboursement est exécuté au 30 décembre 2032, 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 fiscale compétente dotée de pouvoir d'imposition.

## 11. 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 d'une ou plusieurs 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 ou, 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 peut choisir 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**

### **12. Avis aux Obligataires**

Tout Avis aux Obligataires sera valablement donné à chaque Obligataire s'il est adressé par e-mail à l'adresse e-mail communiquée à cette fin par cet Obligataire à l'Émetteur ou à BeeBonds. Il sera réputé avoir été donné le deuxième (2ème) Jour Ouvré après envoi. Tout événement susceptible d'influencer la valeur de l'investissement des Obligataires fera l'objet d'un Avis aux Obligataires.

### **13. Information aux Obligataires**

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

### **14. Intégralité**

Les Termes et Conditions et la Note d'Information contiennent l'ensemble des modalités et conditions applicables aux Obligations 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.

### **15. 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.

### **16. 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.

### **17. 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 du tribunal de l'entreprise de Bruxelles section francophone.