
SPACIT MEDIPORT BV

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS 9.75% À 4 ANS DU 24 MAI 2023 AU 23 MAI 2027 PAR SPACIT BV SUBORDONNÉES AUX EMPRUNTS BANCAIRES

LE PRÉSENT DOCUMENT A ÉTÉ ÉTABLI PAR SPACIT BV

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)

9 mai 2023

**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**

*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

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). Chaque Investisseur doit donc étudier attentivement la Note d'Information, au besoin avec l'aide d'un conseil externe.

Risques liés à l'émetteur

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 (notamment plusieurs lignes de crédit bancaire d'un montant maximum de 4.100.000 EUR contractée auprès d'une banque belge en 2021, l'émetteur a utilisé 1.400.000 EUR pour l'achat du centre médical (paiements mensuels à un taux annuel de 1,52 %, durée de 15 ans), et en 2022, un montant de 2.600.000 EUR pour l'achat des places de parking et les rénovations (paiements mensuels à un taux annuel de 2,52 %, durée de 15 ans).. Un prêt actionnaire avec Zvi Donat de 201.000 EUR à un taux annuel de 5% a été convenu. Aucun délai de remboursement concret n'a été fixé, mais la société s'est engagée à rembourser le capital lorsque les flux de trésorerie le permettront. Une obligation convertible avec un principal de 700.000 EUR à un taux d'intérêt annuel de 5,5% a également été émise en 2022 à l'attention de Marina Bouckaert. Celle-ci sera remboursée durant l'exercice 2025.

Les Obligations étant subordonnées à l'emprunt bancaire, le remboursement des Obligations sera donc subordonné au remboursement des financements bancaires obtenus par l'Émetteur en rapport avec le Projet, sans préjudice du paiement des intérêts par l'Émetteur à chaque échéance. Il existe dès lors un risque que l'Émetteur ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations (paiement des intérêts et/ou remboursement du principal) en cas de faillite.

En complément du produit issu de la présente Offre, l'Émetteur va contracter un crédit bancaire à hauteur de 750.000 EUR. L'identité de l'établissement bancaire et les conditions du crédit ne sont pas connues au jour de la présente Note d'information. Cette dette est actuellement modélisée à un taux annuel de 4 % et sera remboursée *in fine* au cours de l'exercice 2027, après le remboursement de la dette des Obligataires Beebonds.

Un changement de contrôle de l'Émetteur pourrait également constituer un risque pour l'Investisseur puisqu'il pourrait déclencher une exigibilité immédiate des montants dus par l'Émetteur dans le cadre de l'emprunt bancaire, ce qui pourrait précipiter un défaut et/ou une faillite de l'Émetteur.

Risques liés au Projet

Le risque principal lié au Projet est la non-réalisation du business plan tel qu'exposé ci-dessous, en cas d'évolution négative des coûts de réalisation du Projet immobilier initialement établis par les parties prenantes (architecte, entreprises de construction, etc.).

Risques liés aux Obligations

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.

Les Obligations sont par ailleurs subordonnées aux emprunts bancaires, ce qui signifie que le remboursement des Obligations sera subordonné au remboursement des financements bancaires obtenus par l'Émetteur, sans préjudice du paiement des intérêts par l'Émetteur à chaque échéance. Il existe dès lors un risque accru que l'Émetteur ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations (paiement des intérêts et/ou remboursement du principal) en cas de faillite ou de défaut.

Les Obligations n'étant pas cotées, l'Investisseur court également le risque de l'illiquidité 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, à Expert Market (plateforme dédiée à des titres non cotés sur Euronext Brussels).

Risques liés à l'Offre

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 l'Offre.

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

A. Identité de l'Émetteur

1. Identification

Dénomination :	SPACIT
Forme juridique :	Société à responsabilité limitée
Pays d'origine :	Belgique
Siège social :	Gijzelaarsstraat 21 2000 Antwerpen
Numéro d'entreprise (BCE) :	0720.873.316
Adresse du site internet de l'émetteur :	www.mediportcadix.be

2. Activités principales de l'Émetteur

Mediport Medical Centre est un centre multidisciplinaire de diagnostic et de prévention, situé au cœur d'Anvers, à proximité du ZAS Cadix, le plus grand hôpital de Belgique (ouverture en septembre 2023).

Mediport Medical Centre abrite plusieurs professions médicales telles que la cardiologie, la radiologie, l'urologie, la gynécologie, le MSK, la pneumologie et bien d'autres spécialités en collaboration avec divers paramédicaux. Il met l'accent sur l'hospitalité médicale multidisciplinaire et centrée sur le patient. Il offre aux patients une approche intégrée, utilisant des technologies de pointe, l'accessibilité et des diagnostics rapides, dans un environnement de soins préventifs.

Description du Projet

Le Centre servira de lieu de diagnostic rapide avec un équipement de pointe, où la priorité est donnée au patient.

Un aperçu du futur centre Mediport



- Le bâtiment a une superficie de **1 088 m2**, sans compter la mezzanine de 90 m2, avec **25 places de parking** souterrain. Un permis permet d'étendre la mezzanine jusqu'à 700 m2.
- La **cardiologie** est l'épine dorsale du centre, complétée par les services de **pneumologie** et de **radiologie**, qui sont totalement interdépendants. L'urologie, la gynécologie, le MSK et une clinique du sport et de la colonne vertébrale ont été ajoutés pour créer un guichet unique multidisciplinaire.
- Le **procédé de cardiologie accéléré** est l'une des principales caractéristiques de l'établissement et réduira les temps d'attente des visites cardiologiques classiques en permettant aux décisions d'être prises en une seule fois, sans reprogrammation inutile et sans entretiens répétés.
- Dans le domaine de la cardiologie, Mediport dispose d'un appareil de pointe, le **CardioGrapp**, qui est le premier système de tomographie cardiovasculaire au monde à rendre l'imagerie cardiovasculaire non invasive plus abordable.
- Avec **General Electric Healthcare**, Mediport dispose d'un **acteur stratégique majeur** en tant que partenaire qui fournira l'essentiel de l'équipement. En outre, le partenariat comprend la maintenance, les services informatiques tels que la gestion du temps, des rapports complets pour les médecins et les meilleures pratiques pour une cardiologie accélérée. Voir la diapositive suivante.
- GE Healthcare est le leader mondial de la technologie médicale et fournit également des solutions pour les six prochains sites, un centre de formation et une activation commerciale multicouche.
- Voir l'annexe 4 pour un plan détaillé du centre.

Take a tour: <https://youtu.be/gssgLv8HYzY>

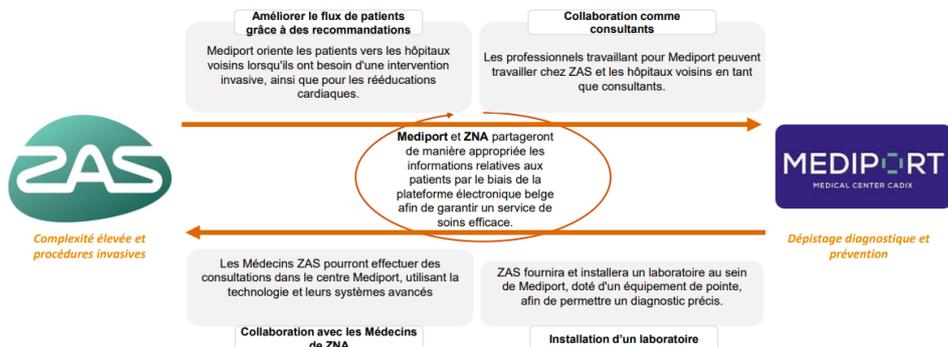
Mediport et GE Healthcare ont convenu d'un partenariat synergique et contractuel dans la perspective d'une coopération future.

Mediport et GE Healthcare souhaitent mettre l'accent sur leur collaboration et ont élaboré conjointement un plan détaillant le déploiement marketing afin de mettre en évidence leurs forces synergiques. Ce plan comprend des campagnes sur les réseaux sociaux, l'ajout d'une marque sur site inspirée de GE dans les promotions, etc. L'accord prévoit également la mise à disposition d'équipements médicaux pour les futures installations de Mediport.

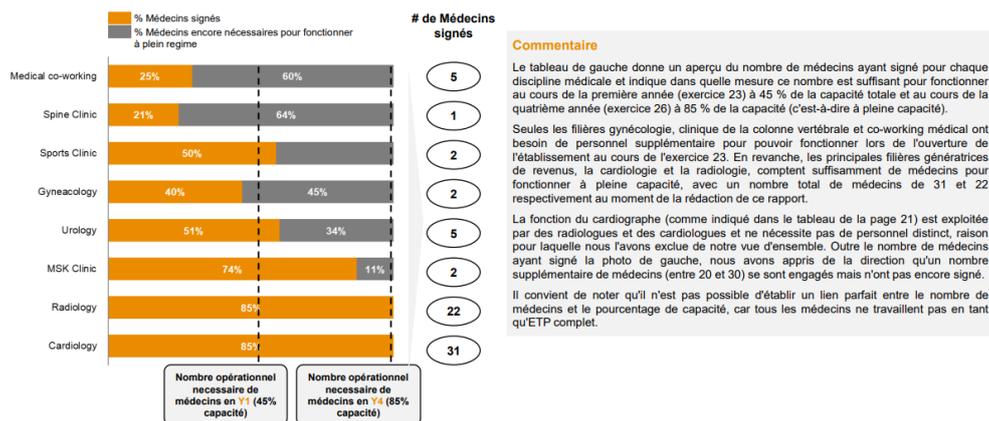
Programmes (sujet à discussion)	Mai	Juin	Juillet	Août	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024
Announces de partenariat & réseaux sociaux → Presse & sociaux		Formal press releases & socials (BEL + EMEA)		Digital solution announcements		GE to provide relevant social media content/link (ongoing)			
On-site branding → Banners, logos, vidéos, product collateral	Entry, reception, waiting	CT, Mammo, Zen room		Videos + product collateral (ongoing content updates, cardio, breast care, patient testimony (GE HQ))					
Outcomes study → Early detection impact, KPIs, speed vs. traditional pathways, patient experience, economics, etc.							Study methodology & design		Publish outcomes study
Outreach & business development → Doctor symposium, congresses, BD opportunity review, GP referral initiatives	Establish EY-GE doctor symposium plan		BD target review & staffing opportunities	Dr Symposium (TBO)		Local product showcases	GE show-site agreement	Explore GP referral models	
Promotions			Opening ceremony	Cardiographie unveiling				Bespoke promo videos	New site product/solution unveiling
Education, workforce & pathways → Product/apps training, digital education tools, future tech developments			3x rapid diagnostics	Clinical training on all systems	Webinars, digital learning system			Pathway advisory & protocol SOP (breast)	Latest tech access/demos, training (ongoing)
Operating milestones & governance	IPP framework agreement*	Site readiness, delivery & installation		Site 1 open	Steering committee (3x) Innovation board (1x)	Steering committee (3x) Innovation board (1x)	Steering committee (3x) Innovation board (1x)	Site 2 open	Steering committee (3x) Innovation board (1x)

Mediport a pour objectif d'établir des accords de coopération avec les principaux hôpitaux voisins afin de créer une valeur ajoutée pour les deux parties.

Le premier accord verbal avec ZAS Antwerpen donne le ton d'une collaboration fructueuse et servira d'exemple pour aller de l'avant.



Mediport a confirmé la signature de 70 médecins, avec des négociations toujours en cours.



Le marché belge des soins de santé peut être caractérisé par trois tendances clés qui sont complémentaires au modèle d'entreprise de Mediport

Nous avons identifié 3 tendances clés sur le marché belge

Manque d'importance accordée à la prévention dans les soins de santé

- La Belgique n'a atteint que 2 des 11 objectifs de prévention selon Santé Belgique, ce qui indique un manque d'attention (budgétaire) de la part du gouvernement, malgré les retombées prouvées.
- La majorité des dépenses publiques sont consacrées aux soins curatifs plutôt qu'à la prévention. Seulement 0,17 % du budget des soins de santé est consacré à la prévention, alors que la moyenne européenne se situe à 3,1 % (2019).
- Cela se traduit par un "taux de mortalité évitable" plus élevé que la moyenne de l'UE et d'autres pays d'Europe occidentale.

Nécessité d'une coopération multidisciplinaire

Le système de soins de santé actuel se caractérise par une offre fragmentée et axée sur l'offre, ce qui entraîne des inefficacités et une perte de connaissances et d'expertise. Cette situation va à l'encontre de la nécessité de disposer de services de soins de santé toujours plus intégrés pour aider les personnes ayant une demande (chronique) de soins.

Pression sur le capital humain

La Belgique est confrontée à une pénurie de médecins, qui se poursuivra à l'avenir compte tenu du pourcentage élevé de médecins âgés en passe de prendre leur retraite.

... et la réponse de Mediport

Mediport se concentre sur la médecine préventive, afin de promouvoir un mode de vie plus sain et une vie plus longue. Sa philosophie repose sur le fait que l'accent mis sur la prévention peut contribuer à améliorer les systèmes de soins de santé et à les rendre plus efficaces, les données montrant clairement que l'accent mis sur la prévention est payant.

En concentrant plusieurs activités dans un seul établissement, Mediport réussit à offrir un ensemble de services multidisciplinaires à ses patients.

En améliorant la qualité et le niveau de spécialisation des activités proposées, Mediport vise à attirer les jeunes talents. Pour ce faire, il compte mettre l'accent sur "l'expérience du prestataire" et vise à réduire la distance entre le patient et le prestataire en éliminant les contraintes administratives et en donnant la priorité aux améliorations technologiques.

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	Pourcentage du capital
Zvi Donat	60%
Marina Bouckaert	33.3%
Yami Company Ltd	6.7%

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

Zvi Donat a fourni un financement en fonds propres d'une valeur de 740.000 EUR en 2020 et de 260.000 EUR en 2022. Le reste a été accordé sous la forme d'un prêt d'actionnaire à un taux annuel de 5 %. Aucun délai de remboursement concret n'a été convenu, mais la société s'est engagée à rembourser le principal lorsque les flux de trésorerie le permettront.

En 2022, Marina Bouckaert a investi 500.000 EUR en capital et a accordé une obligation convertible d'un montant principal de 700 000 EUR à un taux d'intérêt annuel de 5,5 % remboursable au cours de l'exercice 2025.

En dehors de ces financements, il n'y a pas eu, au cours des deux derniers exercices et de l'exercice en cours, d'autres 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 :

- Zvi Donat
- David Dumoulin
- Kriyaconsult, société à responsabilité limitée, ayant son siège à Nieuwbeekstraat 18 Boîte 41 9300 Aalst, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0726.857.226 et représentée par M. Marc Van Uytven

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 durant le dernier exercice, 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 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

Les comptes annuels pour les exercices 2020 et 2021 sont repris en annexe 2.

Contrôle des comptes

Les comptes annuels de l'Émetteur relatifs à l'exercice 2020 et 2021 (repris en annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

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 9 février 2023, ses capitaux propres s'élèvent à 920.000 EUR.

L'Émetteur déclare que, à la date du 9 février 2023 son endettement s'élève à 3.563.000 EUR.

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 la fin du dernier exercice social auquel ont trait les derniers comptes annuels visés ci-avant 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

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	2.000.000 EUR
Montant minimum pour lequel l'Offre est effectuée	Aucun
Montant minimum en deçà duquel l'Offre peut être annulée	1.500.000 EUR
Montant minimal de souscription par Investisseur	500 EUR (ensuite par tranche de 500 EUR)
Valeur nominale d'une Obligation	500 EUR
Prix total des Obligations	Identique à la valeur nominale, aucun frais n'est à charge des Investisseurs
Date d'ouverture de l'Offre	9 mai 2023
Date de clôture de l'Offre	23 mai 2023
Date d'émission prévue des Obligations	24 mai 2023
Date de livraison effective des Obligations/date des inscriptions nominatives au Registre des Obligataires	24 mai 2023
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 deux millions d'euros (2.000.000 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). 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^{er} arrivé, 1^{er} 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).

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 deux millions d'euros (2.000.000 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 un million cinq cent mille euros (1.500.000 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).

Date et modalités de paiement

La date ultime de paiement des souscriptions à l'Emprunt Obligataire est fixée au 23 mai 2023, 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 24 mai 2023. 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 aux 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 à l'article 5:27 du Code des sociétés et associations.

Frais de l'Emission

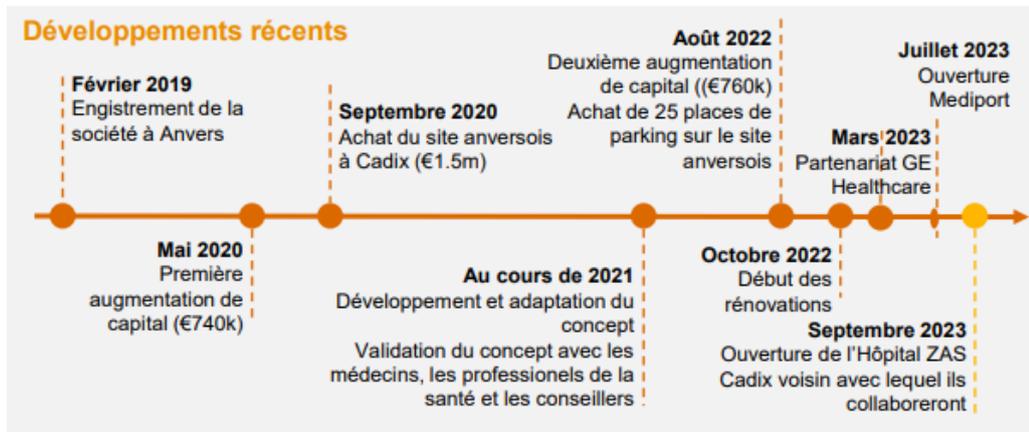
Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt Obligataire sont à charge de l'Émetteur.

B. Raisons de l'Offre

1. Description de l'utilisation projetée des montants recueillis

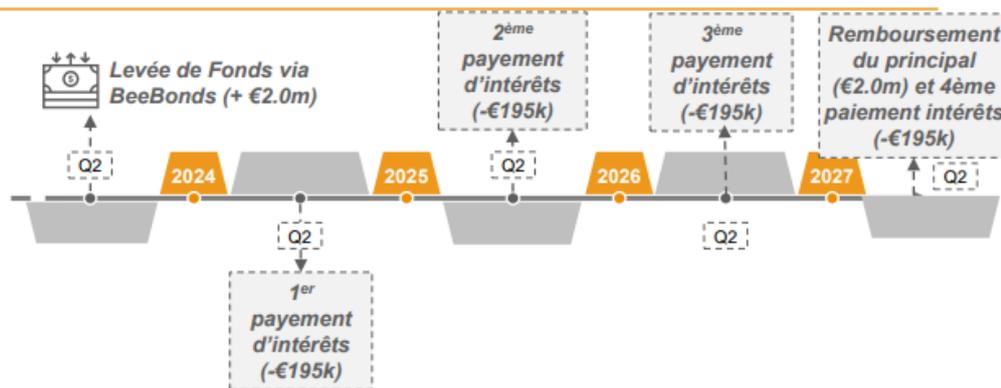
Le produit de l'Offre sera utilisé pour couvrir la plupart des dépenses liées à la rénovation du centre d'Anvers.

Développements récents



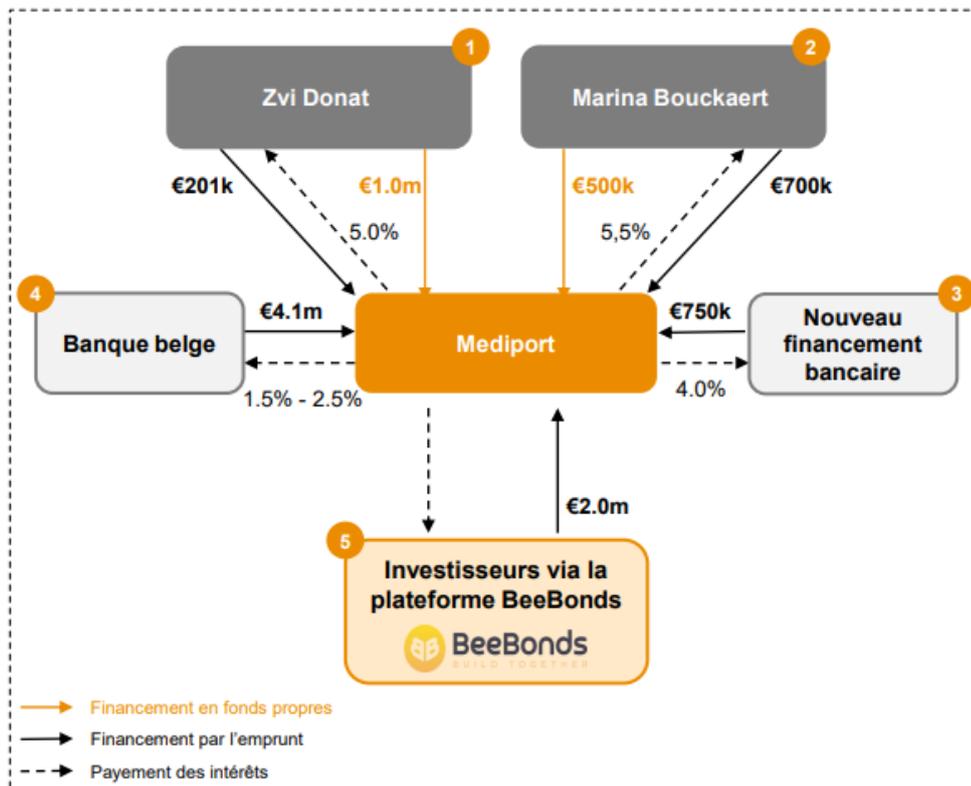
Planning d'exécution

Calendrier



2. Détails du financement du Projet

Le financement total du Projet est détaillé comme suit :



Commentaires

1. Le fondateur Zvi Donat a fourni un financement en fonds propres d'une valeur de 740.000 EUR en 2020 et de 260.000 EUR en 2022. Le reste a été accordé sous la forme d'un prêt d'actionnaire à un taux annuel de 5 %. Aucun délai de remboursement concret n'a été convenu, mais la société s'est engagée à rembourser le capital lorsque les flux de trésorerie le permettront.

2. En 2022, Marina Bouckaert a investi 500.000 EUR de capitaux propres et a fourni une obligation convertible avec un principal de 700.000 EUR à un taux d'intérêt annuel de 5,5%, remboursable en FY25.

3. La société prévoit de lever 750.000 EUR d'un nouvel emprunt en 2023 une nouvelle dette en 2023 pour couvrir le déficit de financement auprès d'une autre banque, qui n'a pas encore été spécifiée. Les conditions ne sont pas encore disponibles car les négociations sont en cours. La dette est actuellement modélisée à un taux annuel de 4 % et sera remboursée in fine au cours de l'exercice 27, après le remboursement de la dette des Beebonds.

4. Une banque belge a fourni un total de 4.100.000 EUR en facilités de crédit au fil des ans. En 2020, la société a prêté 1.400.000 EUR pour l'achat du centre médical (paiements mensuels à un taux annuel de 1,52 %, durée de 15 ans), tandis qu'en 2022, la même banque locale a accepté de fournir un financement de 2.600.000 EUR pour l'achat des places de parking et les rénovations (paiements mensuels à un taux annuel de 2,52 %, durée de 15 ans).

5. BeeBonds devrait lever 2.000.000 EUR à un taux d'intérêt annuel de 9,75 %, le principal étant remboursable in fine en 2027 (4 ans d'échéance), pour couvrir le reste du déficit de financement de 2,75 millions d'euros (ainsi que le numéro 3)

L'Émetteur considère que le financement tel que détaillé, ci-avant, est suffisant pour la réalisation du/des Projet(s).

Business Plan

€ in thousands	FY21 Actual	FY22 Actual	Jan-23 - Jun-23	FY23 BP	FY24 BP	FY25 BP	FY26 BP ...	FY32 BP
1 Total revenue	33	27	15	9,099	11,685	16,412	19,158	22,876
Cardiology	n.a.	n.a.	n.a.	2,780	3,500	4,916	5,739	6,852
Radiology	n.a.	n.a.	n.a.	1,247	1,570	2,205	2,574	3,073
Pneumology	n.a.	n.a.	n.a.	1,000	1,259	1,769	2,065	2,465
MSK Clinic	n.a.	n.a.	n.a.	918	1,156	1,624	1,896	2,264
Cardiograph	n.a.	n.a.	n.a.	641	1,038	1,458	1,702	2,032
Urology	n.a.	n.a.	n.a.	665	837	1,176	1,372	1,639
Gyneacology	n.a.	n.a.	n.a.	444	560	786	917	1,095
Sports Clinic	n.a.	n.a.	n.a.	611	769	1,081	1,262	1,506
Spine Clinic	n.a.	n.a.	n.a.	454	571	802	936	1,118
Medical co-working	n.a.	n.a.	n.a.	238	299	420	491	586
Dietist	n.a.	n.a.	n.a.	100	125	176	206	246
Historical	33	27	15	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total COGS	(48)	(49)	(28)	(6,528)	(8,828)	(11,860)	(13,499)	(15,996)
Cost of doctors	n.a.	n.a.	n.a.	(4,727)	(6,053)	(8,502)	(9,925)	(11,851)
Cost of nurses & assistants	(48)	(49)	(28)	(1,224)	(1,891)	(2,467)	(2,675)	(3,194)
Leasing & IT costs	n.a.	n.a.	n.a.	(437)	(739)	(742)	(746)	(768)
Purchases	n.a.	n.a.	n.a.	(140)	(144)	(149)	(153)	(183)
Gross profit	(14)	(22)	(13)	2,571	2,857	4,551	5,659	6,880
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	28.3%	24.5%	27.7%	29.5%	30.1%
KPIs								
Revenue								
YoY revenue growth	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	28.4%	40.5%	16.7%	
Ramp-up %	n.a.	n.a.	n.a.	45.0%	55.0%	75.0%	85.0%	
Cardiology % in mix	n.a.	n.a.	n.a.	30.6%	30.0%	30.0%	30.0%	
COGS								
Cost of doctors as % of sales	n.a.	n.a.	n.a.	(51.9%)	(51.8%)	(51.8%)	(51.8%)	
Cost of nurses & assistants as % of sales	n.a.	n.a.	n.a.	(13.5%)	(16.2%)	(15.0%)	(14.0%)	

€ in thousands	FY21 Actual	FY22 Actual	Jan-23 - Jun-23	FY23 BP	FY24 BP	FY25 BP	FY26 BP ...	FY32 BP
Total revenue	33	27	15	9,099	11,685	16,412	19,158	22,876
Total COGS	(48)	(49)	(28)	(6,528)	(8,828)	(11,860)	(13,499)	(15,996)
Gross profit	(14)	(22)	(13)	2,571	2,857	4,551	5,659	6,880
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	28.3%	24.5%	27.7%	29.5%	30.1%
Total S&G	(227)	(212)	(354)	(2,019)	(2,021)	(2,156)	(2,279)	(2,706)
Management salaries	n.a.	n.a.	-	(654)	(674)	(694)	(715)	(854)
Building	n.a.	n.a.	-	(379)	(409)	(440)	(470)	(547)
Office & IT	n.a.	n.a.	-	(277)	(313)	(378)	(430)	(514)
Fees consultancy	n.a.	n.a.	-	(232)	(239)	(246)	(254)	(303)
Unforeseen	n.a.	n.a.	-	(159)	(164)	(169)	(174)	(208)
Legal & Accounting	n.a.	n.a.	-	(124)	(128)	(132)	(136)	(162)
Publicity & Marketing	n.a.	n.a.	-	(165)	(66)	(68)	(70)	(83)
Telephone & Postal	n.a.	n.a.	-	(28)	(29)	(30)	(31)	(37)
Historical	(227)	(212)	(354)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
EBITDA	(241)	(234)	(367)	552	836	2,395	3,381	4,174
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	6.1%	7.2%	14.6%	17.6%	18.2%
Depreciation & Amortization	(6)	(6)	-	(386)	(387)	(386)	(385)	(372)
5 EBIT	(247)	(239)	(367)	165	449	2,009	2,996	3,802
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	1.8%	3.8%	12.2%	15.6%	16.6%
Financial result	(25)	(59)	(213)	(383)	(380)	(378)	(339)	(85)
Funding gap debt interest	n.a.	n.a.	n.a.	(30)	(30)	(30)	(30)	-
Bank debt interest	n.a.	n.a.	n.a.	(91)	(87)	(86)	(84)	(57)
Conv. bond interest	n.a.	n.a.	n.a.	(39)	(39)	(39)	-	-
SHL interest	n.a.	n.a.	n.a.	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)
Bank cost	n.a.	n.a.	n.a.	(8)	(8)	(8)	(8)	(10)
Bank guarantee	n.a.	n.a.	n.a.	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)
Beebonds interest	n.a.	n.a.	n.a.	(195)	(195)	(195)	(195)	-
BeeBonds cost	-	-	(120)	(3)	(3)	(3)	(3)	-
Meedistrict costs	(25)	(59)	(93)	-	-	-	-	-
EBT	(272)	(299)	(579)	(218)	69	1,631	2,657	3,716
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	(2.4%)	0.6%	9.9%	13.9%	16.2%
Taxes	-	(0)	-	-	(17)	(408)	(664)	(929)
Net income	(272)	(299)	(579)	(218)	52	1,223	1,993	2,787
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	(2.4%)	0.4%	7.5%	10.4%	12.2%

€ in thousands	FY21 Actual	FY22 Actual	Jan-23 - Jun-23	FY23 BP	FY24 BP	FY25 BP	FY26 BP ...	FY32 BP
Total revenue	33	27	15	9,099	11,685	16,412	19,158	22,876
Total COGS	(48)	(49)	(28)	(6,528)	(8,828)	(11,860)	(13,499)	(15,996)
Gross profit	(14)	(22)	(13)	2,571	2,857	4,551	5,659	6,880
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	28.3%	24.5%	27.7%	29.5%	30.1%
Total S&G	(227)	(212)	(354)	(2,019)	(2,021)	(2,156)	(2,279)	(2,706)
Management salaries	n.a.	n.a.	-	(654)	(674)	(694)	(715)	(854)
Building	n.a.	n.a.	-	(379)	(409)	(440)	(470)	(547)
Office & IT	n.a.	n.a.	-	(277)	(313)	(378)	(430)	(514)
Fees consultancy	n.a.	n.a.	-	(232)	(239)	(246)	(254)	(303)
Unforeseen	n.a.	n.a.	-	(159)	(164)	(169)	(174)	(208)
Legal & Accounting	n.a.	n.a.	-	(124)	(128)	(132)	(136)	(162)
Publicity & Marketing	n.a.	n.a.	-	(165)	(66)	(68)	(70)	(83)
Telephone & Postal	n.a.	n.a.	-	(28)	(29)	(30)	(31)	(37)
Historical	(227)	(212)	(354)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
EBITDA	(241)	(234)	(367)	552	836	2,395	3,381	4,174
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	6.1%	7.2%	14.6%	17.6%	18.2%
Depreciation & Amortization	(6)	(6)	-	(386)	(387)	(386)	(385)	(372)
EBIT	(247)	(239)	(367)	165	449	2,009	2,996	3,802
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	1.8%	3.8%	12.2%	15.6%	16.6%
6 Financial result	(25)	(59)	(213)	(383)	(380)	(378)	(339)	(85)
Funding gap debt interest	n.a.	n.a.	n.a.	(30)	(30)	(30)	(30)	-
Bank debt interest	n.a.	n.a.	n.a.	(91)	(87)	(86)	(84)	(57)
Conv. bond interest	n.a.	n.a.	n.a.	(39)	(39)	(39)	-	-
SHL interest	n.a.	n.a.	n.a.	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)
Bank cost	n.a.	n.a.	n.a.	(8)	(8)	(8)	(8)	(10)
Bank guarantee	n.a.	n.a.	n.a.	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)
BeeBonds interest	n.a.	n.a.	n.a.	(195)	(195)	(195)	(195)	-
BeeBonds cost	-	-	(120)	(3)	(3)	(3)	(3)	-
Meeldistrict costs	(25)	(59)	(93)	-	-	-	-	-
EBT	(272)	(299)	(579)	(218)	69	1,631	2,657	3,716
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	(2.4%)	0.6%	9.9%	13.9%	16.2%
7 Taxes	-	(0)	-	-	(17)	(408)	(664)	(929)
Net income	(272)	(299)	(579)	(218)	52	1,223	1,993	2,787
As % of revenue	n.a.	n.a.	n.a.	(2.4%)	0.4%	7.5%	10.4%	12.2%

Commentaires

La direction a préparé les projections de revenus pour chaque discipline médicale ou ligne de services sur la base des mêmes types de paramètres d'entrée.

En ce qui concerne le volume, chaque discipline médicale suppose un certain nombre de patients par heure (par équipement), un certain nombre d'heures par jour et un certain nombre de jours par an. La première hypothèse est basée sur le temps nécessaire pour effectuer des analyses/scans sur un équipement et peut varier entre 1 et 8 patients par heure, tandis que les deux dernières hypothèses sont les mêmes pour chaque discipline médicale (12 heures/jour et 251 jours/an), à l'exception de la clinique de la colonne vertébrale (110 jours/an).

Les prix pour chaque traitement correspondent au tarif moyen de l'INAMI par patient (différent selon l'équipement) et sont basés sur les résultats d'une étude de marché préparée par Mind over Matter. Les tarifs de l'INAMI sont majorés d'un supplément de 20 à 30 %.

Les revenus par discipline médicale sont répartis entre Mediport et les médecins sur la base d'une répartition standard du marché, allant de 50/50 pour la radiologie et la cardiologie à 60/40 pour le cardiographe et 10/90 pour la gynécologie.

La direction estime qu'une période de montée en puissance de 4 ans sera nécessaire pour que l'établissement atteigne une productivité de 85 % en FY26 (45 % en FY23, 55 % en FY24, 75 % en FY25). Mediport n'atteint pas une productivité de 100 % dans son business plan, car un " tampon de productivité " de 15 % est utilisé pour anticiper les hypothèses de volume les plus élevées.

La direction estime que tous les secteurs d'activité devraient croître à un taux de croissance annuel moyen de 30,1 % entre FY23-FY26, après quoi la croissance devrait ralentir à un taux de 3,3 % entre FY26-FY32.

Les périodes FY21 et FY22 vont de janvier à décembre. Les périodes du business plan vont de juillet à juin. Les recettes historiques proviennent principalement de la location des 25 places de parking.

Les coûts directs sont principalement constitués des salaires des médecins (calculés comme décrit précédemment sur la base de la répartition des revenus entre Mediport et les médecins), des coûts salariaux du personnel auxiliaire, des coûts de location de l'équipement spécifique au service et des achats de consommables tels que les gants, les seringues non réutilisables, etc.

Comme pour l'augmentation des recettes sur quatre ans, Mediport suppose que l'utilisation des infirmières et des secrétaires augmentera au fur et à mesure que l'établissement deviendra plus opérationnel au fil des ans. La pleine opérationnalité est atteinte au FY26 avec un ratio de personnel infirmier de 177 % (1,77

infirmière à temps plein pour couvrir 60 heures d'ouverture par semaine). Le taux d'encadrement est de 88,5 % pour FY23, 132,8 % pour FY24, 168,2 % pour FY25 et 177 % pour FY26.

Le contrat de location prévoit une période de grâce de 3 mois pour FY23BP et les coûts sont basés sur des prix fixes convenus avec le fournisseur General Electric dans un accord signé.

La marge brute reste relativement stable et augmente progressivement pour atteindre 28,3 % en FY32, avant de chuter à 22,0 % en FY24. Cela est dû à la fois: i) l'augmentation du ratio de personnel infirmier de FY23 à FY24, qui a entraîné une hausse des frais de personnel et ii) une augmentation des frais de location. Il convient de noter que tous les revenus et coûts inclus dans la marge brute sont indexés annuellement sur un taux d'inflation attendu de 3 %. Il s'agit d'un pourcentage relativement élevé, en particulier pour les dernières années de la période projetée.

Mind Over Matter Consulting (MOMC), la société de conseil qui réalise une étude de marché sur le projet, considère que les hypothèses de volume se situent "dans le haut de la fourchette de faisabilité". Elle estime que Mediport doit atteindre un niveau de productivité ambitieux pour réaliser ces volumes (12 heures par jour, 251 jours par an).

En outre, d'après le rapport du MOMC, deux goulets d'étranglement possibles pourraient empêcher la société d'atteindre ces objectifs : i) une éventuelle pénurie de sièges dans les salles d'attente et, ii) la nécessité d'augmenter le personnel d'accueil en raison d'un afflux important de patients. Ils ont proposé une série de mesures qui peuvent être mises en œuvre pour augmenter le flux de patients et l'efficacité opérationnelle, par exemple un "kiosque" dans les locaux ou l'enregistrement en ligne, le paiement immédiat pour éviter l'administration de la collecte des paiements et d'autres.

Une analyse de sensibilité de haut niveau sur la capacité de génération de flux de trésorerie de la société a été réalisée afin d'évaluer la sensibilité du business plan aux changements dans le nombre d'heures par jour, le nombre de jours par an et surtout le nombre de patients par heure. En abaissant ces hypothèses, par exemple le nombre de patients par heure de 10 %, la position de trésorerie devient négative en FY26, même si le remboursement de l'obligation convertible (700.000 EUR) en FY25 est reporté après FY26 afin de créer une réserve de trésorerie. Cela souligne l'importance du volume en tant que principal moteur du flux de trésorerie et l'importance de matérialiser le business plan jusqu'en FY26. Si des liquidités supplémentaires sont nécessaires au cours de la FY26 pour rembourser l'obligation, la société a l'intention d'en refinancer une partie par le biais d'une dette bancaire et/ou d'un prêt d'actionnaire.

La marge EBIT évolue de 1,8 % en FY23 à 16,6 % en FY32, grâce à l'augmentation des recettes et à l'effet de levier opérationnel. Toutes les dépenses d'exploitation, à l'exception des amortissements, sont ajustées chaque année pour tenir compte de l'inflation (3 %).

Les salaires des cadres correspondent aux coûts du CEO et du COO (tous deux Zvi Donat), des directeurs de site et de marketing (à nommer), des assistants et du personnel de réception.

Les coûts de bâtiment en FY23 comprennent principalement le nettoyage et l'hygiène (167.000 EUR), l'électricité et le chauffage (106.000 EUR), les frais d'assurance (44.000 EUR) et autres (61.000 EUR). Aucune charge locative n'est incluse ici car le bâtiment est la propriété de l'établissement.

Les frais de bureau et d'informatique comprennent les frais de location et de micro-leasing liés aux logiciels utilisés dans les opérations quotidiennes de bureau (pas d'équipement médical), tels que Partheas, Mediris, Curaevia, Classo, Telenet, Proximus et CareCoach.

Les frais de conseil comprennent les frais de services financiers de Liquarto et les services de conseil médical de Kriyaconsult, Qualicor, Controlatom et Improve2Care.

La direction prévoit une charge de 150.000 EUR pour les coûts imprévus (augmentés annuellement) afin de faire face aux dépenses imprévues liées à l'exploitation. Les autres coûts inclus dans l'EBITDA sont les frais juridiques et comptables, la publicité et le marketing, ainsi que les frais téléphoniques et postaux.

Les coûts d'amortissement comprennent l'amortissement annuel du bâtiment, du mobilier du centre médical, du système informatique d'enregistrement et des équipements médicaux achetés.

Les coûts historiques comprennent principalement les honoraires de tiers (81.000 EUR pour l'exercice 22) pour les avocats et les consultants, le loyer des bureaux (53.000 EUR) et les frais de transport (23.000 EUR).

Mediport a un déficit de financement de 2.750.000 EUR à combler pour achever les investissements prévus. Le prêt de BeeBonds couvre 2.000.000 et est remboursé in fine au cours de FY26, avec des paiements

d'intérêts annuels au taux de 9,75 %. Les 750.000 EUR restants viendront de banques traditionnelles. Les banques ne sont pas connues au moment de la rédaction de cette note, car les discussions sont en cours. Les conditions définitives du prêt ne sont donc pas claires non plus. Un remboursement in fine au cours de FY27 et un taux annuel de 4% sont actuellement supposés.

Les intérêts bancaires (91.000 EUR pour FY23) sont payés sur deux prêts que Mediport a contractés auprès d'une banque locale, en plus d'une facilité de fonds de roulement. Il convient de noter que le coût du financement du fonds de roulement est inclus dans les frais d'intérêts bancaires, soit 3,5 % sur un financement de 267.000 EUR (calculé en prenant 70 % des créances estimées de l'activité opérationnelle pour FY23).

La société a également une obligation convertible (valeur nominale de 700.000 EUR) avec l'un des actionnaires à un taux d'intérêt annuel de 5,5 %.

Le prêt d'actionnaire est fourni par son fondateur Zvi Donat et a un taux d'intérêt annuel de 5,0 %.

Les frais bancaires s'élèvent à environ 9.000 EUR en moyenne sur les périodes prévues et sont indexés annuellement. Les frais de garantie bancaire s'élèvent à un montant forfaitaire de 8.000 EUR par an et sont calculés en appliquant un taux de 2 % sur 400.000 EUR. La garantie bancaire est en faveur de De Lage Landen International (DDL), un fournisseur de leasing.

Les coûts liés à BeeBonds comprennent la rémunération pour la levée d'obligations (6 % du montant réel du prêt, y compris les frais d'ouverture), un coût administratif forfaitaire annuel de 1 000 EUR et la rémunération sur le montant des intérêts bruts courus payables aux détenteurs d'obligations, quantifiée à un taux de 1 % sur le paiement d'intérêts annuel. Mediport utilise un taux d'imposition effectif de 25,0 %. Il est à noter que les pertes fiscales reportées ne sont pas considérées comme une approche prudente.

Sur base du business plan de la direction, Mediport génère un flux de trésorerie total positif et en croissance rapide sur les périodes prévues, le flux de trésorerie provenant des activités de financement étant le plus négatif au cours de FY26 (2.300.000 EUR) en raison du remboursement de l'emprunt BeeBonds.

Le fonds de roulement en % des ventes est égal à environ 3% sur la période projetée. Le ratio journalier concernant le fonds de roulement est égal à 3 pour les stocks et les autres créances, à 5 pour les (autres) dettes et à 15 pour les créances commerciales et les dettes fiscales et salariales.

Les investissements pour la période de financement (janvier-23 - juin-23) s'élèvent à 3.400.000 EUR et comprennent 2.800.000 EUR de coûts de rénovation, 408.000 EUR liés au système d'enregistrement informatique, 100.000 EUR pour le mobilier et 64.000 EUR pour l'équipement médical non loué. Les dépenses d'investissement de 1.600.000 EUR pour l'exercice 22 concernent l'achat des places de parking (environ 380.000 EUR) et le bâtiment en cours de construction (environ 942.000 EUR). Aucun investissement de maintenance n'est modélisé sur la période projetée, mais la direction prévoit une dépense de 75.000 EUR par an pour les travaux de maintenance. Les services d'entretien des équipements loués sont inclus dans le contrat de location.

Le prêt BeeBonds est remboursé en FY26. Le financement par emprunt du déficit de financement, d'un montant de 750.000 EUR, est remboursé in fine en FY27, bien que la durée exacte du prêt fasse encore l'objet de discussions. Une autre dette bancaire, non liée au déficit de financement actuel, a également été levée au cours de la période de financement auprès d'une banque locale, ce qui explique l'augmentation du montant principal de la dette bancaire (+1.500.000 EUR). Au cours de FY23, le principal de la dette bancaire affiche un montant positif de 123.000 EUR, car Mediport prévoit d'attirer 267.000 EUR de financement de fonds de roulement. Cette facilité a fait l'objet d'un accord de principe et non d'un contrat.

Le business plan ci-dessus constitue une projection financière susceptible de modifications au cours de l'avancement du Projet. Il existe donc un risque que ces projections financières ne se réalisent pas.

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 sont subordonnées aux obligations, présentes et futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques et ne sont assorties d'aucune garantie. Les Obligations viennent à rang égal (pari passu), sans aucune priorité entre elles pour quelque raison que ce soit. Les Obligations constitueront des dettes chirographaires en cas de concours (et viennent donc en concurrence avec toutes les autres dettes, <u>après paiement de tous les créanciers privilégiés ou bénéficiant de la subordination</u>). Les Obligations ont un rang supérieur aux avances faites par les actionnaires de l'Émetteur.
Devise	EURO
Dénomination	SPACIT – 9.75% - 4 ans du 24 mai 2023 au 23 mai 2027
Valeur nominale	500 EUR
Date d'Échéance	23 mai 2027
Date de Remboursement à l'Échéance	24 mai 2027
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à la Date de Remboursement à l'Échéance conformément à l'article 8 des Termes et Conditions des Obligations ou de manière anticipée conformément à l'article 9 des Termes et Conditions.
Restrictions de transfert	Librement cessibles
Taux d'Intérêt (annuel brut)	9.75%
Taux d'intérêt annuel net sur la base d'un précompte mobilier au taux de 30% en vigueur au jour de l'Offre	6,825%
Date de Paiement des Intérêts	Annuellement le 24 mai 2024, 24 mai 2025, 24 mai 2026 et 24 mai 2027
ISIN	BE6343436240

B. Sûreté - Description du Garant et de la garantie

Ce projet de fait l'objet d'aucune garantie.

PARTIE V – AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES

Informations aux Obligataires	Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).
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
2. Comptes annuels de l'Émetteur pour les exercices 2020 et 2021.

SPACIT MEDIPORT BV

TERMES ET CONDITIONS DES OBLIGATIONS SUBORDONNEES

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 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>	Spacit, une société à responsabilité limitée ayant établi son siège social à Gijzelaarsstraat 21 2000 Antwerpen et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0720.873.316 .
<u>Emprunt Obligataire:</u>	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'Obligations subordonnées d'un montant maximum de deux millions d'euros (2.000.000 EUR) portant intérêt brut en base annuelle de neuf virgule septante-cinq pour cent (9.75%) pour une période de quatre (4) années, entre le 24 mai 2023 et le 23 mai 2027 et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6343436240.
<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 9 mai 2023 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 subordonnées 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">- pour la 1^{ère} 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 ;- 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 ;- 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.
<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 aux 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 subordonnées librement négociables, représentatives d'une créance, émises par l'Émetteur. Elles donnent droit au paiement d'un intérêt tel que décrit à l'Article 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 aux articles 5:50 à 5:52 du Code des sociétés et des associations.

Conformément à l'article 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 cent euros (500 EUR).

1.4. Montant Maximum des Obligations

Le montant maximal des Obligations à émettre s'élève à deux millions d'euros (2.000.000 EUR) représenté par quatre mille (4.000) Obligations de chacune cinq cent euros (500 EUR) de valeur de nominale.

1.5. Durée - Remboursement à l'Échéance

Les Obligations ont une durée de quatre (4) 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 24 mai 2023 jusqu'à la Date d'Échéance, le 23 mai 2027. Les Obligations seront remboursées à cent pour cent (100%) de leur valeur nominale en capital à la Date de Remboursement à l'Échéance, le 24 mai 2027. 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 cinq cent euros (500 EUR) avec un minimum de cinq cent euros (500 EUR) par Investisseur.

4. Rang des Obligations - Subordination

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

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

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 ou bénéficiant de la subordination).

Les Obligations ont un rang supérieur aux avances faites par les actionnaires de l'Émetteur.

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 BE 0720.873.316 ;
- ii. à la Date d'Emission, les Obligations seront valablement émises par décision de l'organe d'administration de l'Émetteur ;
- iii. L'Émetteur s'engage à ne plus émettre de Sûretés sur ses biens en dehors de celles qui seraient nécessaires au (re)financement du Projet.

6. Intérêts

6.1. Taux d'Intérêt

Les Obligations portent intérêts annuels bruts de neuf virgule septante-cinq pour cent (9.75%) 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 de l'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 de cent pour cent (100 %) de leur valeur nominale, le 24 mai 2027 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.

En cas de retard dans l'exécution du Projet par rapport aux plans initiaux (et notamment le business plan décrit dans la Note d'Information), l'Émetteur et l'Assemblée des Obligataires pourront décider, conformément aux dispositions des 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. En cas de Remboursement Volontaire

L'Émetteur peut, par anticipation et

- (i) en cas de force majeure, imposer aux Obligataires ; ou
- (ii) en cas de disparition et/ou réalisation des biens financés au moyen de l'Emprunt Obligataire, proposer à l'Assemblée Générale des Obligataires,

le remboursement anticipé (principal et intérêts) de l'Emprunt Obligataire, en totalité, 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.

En cas de remboursement anticipé de l'Emprunt Obligataire, l'Émetteur des Obligations sera redevable, en plus des intérêts courus, d'une indemnité équivalente à deux pour cent (2,00%) du montant en principal remboursé la première année et à un pour cent (1,00%) à partir de la deuxième année.

9.2. En cas de Défaut

Tout Obligataire peut demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations (étant entendu qu'il ne peut demander le remboursement partiel d'une Obligation) en cas de survenance de l'un des évènements suivants, 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 ; cette hypothèse incluant le non maintien du respect des conditions préalables à l'Emprunt Obligataire, à savoir que :
 - (i) le(s) permis de construire du/des projet(s) sous-jacent(s) soi(ent) en permanence purgés de tout recours de quelque nature ;
 - (ii) le financement bancaire délivré par l'organisme financier ferait l'objet de mesures de suspension et/ou d'annulation et ce, pour quelque raison que ce soit ;

- 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 des articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations.

Une Assemblée Générale des Obligataires peut être convoquée dans le respect des 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 aux 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 aux articles 5:114 à 5:118 du Code des sociétés et des associations.

10bis Représentant des Obligataires

Les Obligataires désignent Beebonds Finance SRL, ayant son siège sis avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, inscrite à la BCE sous le numéro 0783.594.209 (RPM Bruxelles) (le « **Représentant des Obligataires** ») en tant que représentant des Obligataires, conformément à l'article 5:51 du Code des sociétés et des associations.

Dans les limites des articles 1984 à 2010 de l'ancien Code civil, le Représentant des Obligataires pourra engager tous les Obligataires à l'égard des tiers. Il peut notamment représenter les Obligataires dans les procédures d'insolvabilité, en cas de saisie ou dans tout autre cas de concours, dans lequel il intervient en son nom mais pour le compte des Obligataires, sans divulguer l'identité de ceux-ci.

Le Représentant des Obligataires intervient également en son nom, mais pour le compte des Obligataires, en tant que bénéficiaire de privilèges ou sûretés constitués en garantie de l'emprunt obligataire.

Dans le cadre de cet Emprunt Obligataire, une Convention de Garantie a été conclue entre le Représentant des Obligataires et les Garants (tel que ce terme est défini dans la Note d'Information) au profit des Obligataires (la « **Garantie** »).

En tant que Représentant des Obligataires, il peut engager tous les Obligataires dans les limites énoncées ci-après et aux articles 1984 à 2010 de l'ancien Code civil.

Dans ce cadre, le Représentant des Obligataires pourra :

- représenter les (futurs) Obligataires lors de la signature de la Convention de Garantie, les Obligataires ratifiant, par l'acceptation des Termes et Conditions, la Convention de Garantie.
- en Cas de Défaut, activer la Garantie pour compte des Obligataires, conformément aux conditions et modalités de la Convention de Garantie. Dans ce cadre, le Représentant des Obligataires pourra notamment notifier le Cas de Défaut aux Garants et exiger que ceux-ci qu'ils exécutent la Garantie, au nom et pour le compte des Obligataires.
- agir en justice et représenter les Obligataires dans le cadre de tout litige ou toute procédure, en vue d'assurer la mise en œuvre de la Garantie. Tous les frais liés à un tel litige ou procédure et qui seraient avancés par le Représentant des Obligataires seront remboursés, par priorité, par prélèvement sur tout montant récolté auprès des Garants.
- coordonner la libération de la Garantie sur un compte bancaire ouvert pour compte des Obligataires, le cas échéant par l'intermédiaire d'un notaire belge, en vue de la libération des montants en faveur des Obligataires.
- établir le relevé des Obligataires et calculer le montant total que les Garants devront verser aux Obligataires (ainsi que la répartition de ce montant entre les Obligataires).
- signer tout acte ou document concernant ce qui précède et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à l'exécution de son rôle et à la mise en œuvre de la Garantie au profit des Obligataires.

Le Représentant des Obligataires devra exercer ses pouvoirs dans l'intérêt exclusif des Obligataires. Le Représentant des Obligataires devra tenir régulièrement informés les Obligataires des éventuelles démarches entreprises conformément dans le cadre de sa mission. Il devra également notifier aux Obligataires tout conflit d'intérêts qui pourrait se présenter dans son chef en lien avec l'exécution de sa mission.

L'Assemblée Générale des Obligataires peut révoquer à tout moment le Représentant des Obligataires, à condition qu'elle désigne en même temps un ou plusieurs nouveaux représentants. L'assemblée générale délibère et décide conformément à l'article 5:115 du Code des sociétés et des associations.

Les Obligataires, par la souscription des Obligations, seront tenus de, et présumés (i) reconnaître et approuver tout ce qui aura été fait ou signé par le Représentant des Obligataires en leur nom, à la condition toutefois que le Représentant des Obligataires ait respecté les limites de ses pouvoirs et (ii) ratifier tout acte accompli en leur nom et pour leur compte par le Représentant des Obligataires dans les limites de sa mission.

Les Obligataires s'engagent à n'exiger aucune indemnisation de la part du Représentant des Obligataires, à la condition toutefois qu'il ait respecté les limites de ses pouvoirs.

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 événement 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.

La version néerlandaise de la présente Note d'information et de ses annexes est la seule valable et opposable

73	19/05/2021	BE 0720.873.316	14	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	21146.00164	MIC-inb 1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN
VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **SPACIT**
 Rechtsvorm: Besloten vennootschap
 Adres: Gijzelaarsstraat Nr: 21 Bus:
 Postnummer: 2000 Gemeente: Antwerpen
 Land: België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Antwerpen, afdeling Antwerpen
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0720.873.316

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 19-02-2019

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 28-04-2021

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2020 tot 31-12-2020

Vorig boekjaar van 19-02-2019 tot 31-12-2019

De bedragen van het vorige boekjaar zijn niet identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

MIC-inb 6.2, MIC-inb 6.3, MIC-inb 6.4, MIC-inb 6.6, MIC-inb 7.1, MIC-inb 7.2, MIC-inb 8, MIC-inb 9, MIC-inb 10, MIC-inb 12, MIC-inb 13, MIC-inb 14, MIC-inb 15, MIC-inb 16

Nr.	BE 0720.873.316		MIC-inb 2.1
-----	-----------------	--	-------------

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

DONAT Zvi

Sint-Michielskaai 36/401
2000 Antwerpen
BELGIE

Begin van het mandaat: 19-02-2019

Bestuurder

Nr.	BE 0720.873.316	MIC-inb 2.2
-----	-----------------	-------------

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Nr.	BE 0720.873.316	MIC-inb 3.1
-----	-----------------	-------------

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20	<u>248.838</u>	
VASTE ACTIVA		21/28	<u>2.263.583</u>	<u>15.761</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		10.336
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	2.255.978	5.425
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	10.541	5.425
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	2.245.438	
Financiële vaste activa	6.1.3	28	7.605	
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>304.158</u>	<u>48.178</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	7.917	44.736
Handelsvorderingen		40		38.150
Overige vorderingen		41	7.917	6.586
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	279.698	642
Overlopende rekeningen		490/1	16.542	2.800
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	2.816.579	63.939

RESULTATENREKENING

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten			
Brutomarge (+)/(-)	9900	41.136	5.395
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76A		
Omzet	70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen	60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	62	36.572	
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	630	4.752	3.300
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	635/8		
Andere bedrijfskosten	640/8	4.749	
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)	9901	-4.937	2.094
Financiële opbrengsten	75/76B		
Recurrente financiële opbrengsten	75		
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies	753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B		
Financiële kosten	65/66B	5.529	
Recurrente financiële kosten	65	5.529	
Niet-recurrente financiële kosten	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)	9903	-10.465	2.094
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen	780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen	680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	67/77		1.032
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)	9904	-10.465	1.062
Onttrekking aan de belastingvrije reserves	789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves	689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)	9905	-10.465	1.062

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-10.465	1.062
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-10.465	1.062
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2	1.062	
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		1.062
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		1.062
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-9.403	
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8059P	XXXXXXXXXXX	12.500
8029		
8039		
8049	-12.500	
8059		
8129P	XXXXXXXXXXX	2.164
8079		
8089		
8099		
8109		
8119	-2.164	
8129		
21		

Nr.	BE 0720.873.316	MIC-inb 6.1.2
-----	-----------------	---------------

MATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXXXX	6.561
8169	2.252.805	
8179		
8189		
8199	2.259.367	
8259P	XXXXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXXXX	1.136
8279	2.252	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	3.388	
22/27	2.255.978	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365	7.605	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8385		
Andere mutaties	(+)/(-) 8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	7.605	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8415		
Verworven van derden	8425		
Afgeboekt	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8445		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8475		
Teruggenomen	8485		
Verworven van derden	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8515		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8545		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	28	<u>7.605</u>	

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het KB van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels :

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [gewijzigd] [niet gewijzigd]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :
en heeft een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening [wordt] [wordt niet] op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op :

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden :

[Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op de volgende punten aangepast] [Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden]

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir :

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming :

II. Bijzondere regels

De oprichtingskosten :

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd :

Herstructureringskosten :

Herstructureringskosten werden [geactiveerd] [niet geactiveerd] in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord :

Immateriële vaste activa :

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvings-termijn voor deze kosten en voor de goodwill beloopt [meer] [niet meer] dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als verantwoord :

Materiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [werden] [werden geen] materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :

Activa	Methode	Basis	Afschrijvingspercentages	
	L (lineaire)	NG (niet-geherwaardeerde)	Hoofdsom	Bijkomende kosten
	D (degressieve)	G(geherwaardeerde)	Min. - Max.	Min. - Max.
	A (andere)			
+ 1. Oprichtingskosten	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
+ 2. Immateriële vaste activa	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
+ 3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen *				
+ 4. Installaties, machines en uitrustingen *				
+ 5. Rollend materieel *	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
+ 6. Kantoomateriaal en meubilair *	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
+ 7. Andere materiële vaste activa *				

* Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld.

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :

- bedrag voor het boekjaar : EUR.

- gecummuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint : EUR.

Financiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [werden] [werden geen] deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Voorraden :

Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de lagere marktwaarde :

1. Grond- en hulpstoffen :
2. Goederen in bewerking - gereed product :
3. Handelsgoederen :
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop :

Producten :

- De vervaardigingsprijs van de producten [omvat] [omvat niet] de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, [omvat] [omvat geen] financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Nr.	BE 0720.873.316	MIC-inb 6.5
-----	-----------------	-------------

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer % meer dan hun boekwaarde.
(deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

Bestellingen in uitvoering :

Bestellingen in uitvoering worden geherwaardeerd [tegen vervaardigingsprijs] [tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken].

Schulden :

De passiva [bevatten] [bevatten geen] schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormale lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden [een] [geen] disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta :

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen :

De resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :

Leasingovereenkomsten :

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (die betrekking hebben op onroerende goederen en afgesloten vóór 1 januari 1980), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen : EUR.

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 100

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHEVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	
		(boekjaar)	(boekjaar)	(boekjaar)	(vorig boekjaar)	
Gemiddeld aantal werknemers	100	0,8		0,8	VTE	VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	1.422		1.422	T	T
Personeelskosten	102	36.572		36.572	T	T

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers	105		1	1
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110		1	1
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120			
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121		1	1
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211		1	1
hoger niet-universitair onderwijs	1212			
universitair onderwijs	1213			
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134		1	1
Arbeiders	132			
Andere	133			

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	1		1
305			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
Aantal gevolgde opleidingsuren
Nettokosten voor de vennootschap
 waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
Aantal gevolgde opleidingsuren
Nettokosten voor de vennootschap

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
Aantal gevolgde opleidingsuren
Nettokosten voor de vennootschap

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)Naam : **SPACIT**

Rechtsvorm : Besloten vennootschap

Adres : Gijzelaarsstraat

Nr : 21

Bus :

Postnummer : 2000

Gemeente : Antwerpen

Land : België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen

Internetadres :

E-mailadres :

Ondernemingsnummer

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

Deze neerlegging betreft :

 de JAARREKENING in goedgekeurd door de algemene vergadering van de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van

tot

De bedragen van het vorige boekjaar zijn niet identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

MIC-inb 6.1.1, MIC-inb 6.2, MIC-inb 6.3, MIC-inb 6.4, MIC-inb 6.6, MIC-inb 7, MIC-inb 8, MIC-inb 9, MIC-inb 10, MIC-inb 12, MIC-inb 13, MIC-inb 14, MIC-inb 15, MIC-inb 16

<p style="text-align: center;">LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE</p>

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

Donat Zvi

Sint-Michielskaai 36 401

2000 Antwerpen

BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-02-19

Einde van het mandaat :

Bestuurder

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20	<u>246.338</u>	<u>248.838</u>
VASTE ACTIVA		21/28	<u>2.494.204</u>	<u>2.263.583</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	<u>2.483.134</u>	<u>2.255.978</u>
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	7.445	10.541
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	2.475.689	2.245.438
Financiële vaste activa	6.1.3	28	<u>11.070</u>	<u>7.605</u>
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>24.555</u>	<u>304.158</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	<u>6.824</u>	<u>7.917</u>
Handelsvorderingen		40	85	
Overige vorderingen		41	6.739	7.917
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	<u>6.031</u>	<u>279.698</u>
Overlopende rekeningen		490/1	<u>11.701</u>	<u>16.542</u>
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	<u>2.765.097</u>	<u>2.816.579</u>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Inbreng		10/15	<u>458.464</u>	<u>730.097</u>
Beschikbaar		10/11	739.500	739.500
Onbeschikbaar		110	664.500	664.500
		111	75.000	75.000
Herwaarderingsmeerwaarden				
Reserves				
Onbeschikbare reserves		12		
Statutair onbeschikbare reserves		13		
Inkoop eigen aandelen		130/1		
Financiële steunverlening		1311		
Andere		1312		
Belastingvrije reserves		1313		
Beschikbare reserves		1319		
		132		
		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-281.036	-9.403
Kapitaalsubsidies				
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		15		
		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
Voorzieningen voor risico's en kosten				
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		16		
Belastingen		160/5		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		160		
Milieuverplichtingen		161		
Overige risico's en kosten		162		
		163		
		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	<u>2.306.633</u>	<u>2.086.482</u>
Schulden op meer dan één jaar		17	1.320.274	1.406.536
Financiële schulden		170/4	1.320.274	1.406.536
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	1.320.274	1.406.536
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar		42/48	986.359	679.946
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	86.262	28.464
Financiële schulden		43	125.000	
Kredietinstellingen		430/8	125.000	
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	216.991	271.848
Leveranciers		440/4	216.991	271.848
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	6.775	6.036
Belastingen		450/3		1.032
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	6.775	5.004
Overige schulden		47/48	551.331	373.598
Overlopende rekeningen		492/3		
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	2.765.097	2.816.579

RESULTATENREKENING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	-188.803	41.136
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	62	47.778	36.572
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	5.596	4.752
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	4.881	4.749
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	-247.057	-4.937
Financiële opbrengsten		75/76B		
Recurrente financiële opbrengsten		75		
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten		65/66B	24.641	5.529
Recurrente financiële kosten		65	24.641	5.529
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	-271.698	-10.465
Ottrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	67/77	-65	
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	-271.633	-10.465
Ottrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-271.633	-10.465

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-) 9906	-281.036	-10.465
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) (9905)	-271.633	-10.465
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-) 14P	-9.403	
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		1.062
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2		
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-) (14)	-281.036	-9.403
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/7		
Vergoeding van de inbreng	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696		
Andere rechthebbenden	697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

MATERIËLE VASTE ACTIVA**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**Meerwaarden per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	2.259.367
8169	230.252	
8179		
(+)/(-) 8189		
8199	2.489.618	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
(+)/(-) 8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	3.388
8279	3.096	
8289		
8299		
8309		
(+)/(-) 8319		
8329	6.484	
(22/27)	2.483.134	

FINANCIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8395P	XXXXXXXXXX	7.605

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

8365 3.465

Overdrachten en buitengebruikstellingen

8375

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-) 8385

Andere mutaties

(+)/(-) 8386

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

8395 11.070

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8455P XXXXXXXXXXXX

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

8415

Verworven van derden

8425

Afgeboekt

8435

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-) 8445

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8455

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8525P XXXXXXXXXXXX

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

8475

Teruggenomen

8485

Verworven van derden

8495

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

8505

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-) 8515

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8525

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

8555P XXXXXXXXXXXX

Mutaties tijdens het boekjaar

(+)/(-) 8545

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

8555

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(28) 11.070

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het KB van 29 april 1919 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels :

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [gewijzigd] [niet gewijzigd]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :

en heeft een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening [wordt] [wordt niet] op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op :

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden :

[Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op de volgende punten aangepast] [Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden]

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir :

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming :

II. Bijzondere regels

De oprichtingskosten :

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd :

Herstructureringskosten :

Herstructureringskosten werden [geactiveerd] [niet geactiveerd] in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord :

Immateriële vaste activa :

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvings-termijn voor deze kosten en voor de goodwill belooft [meer] [niet meer] dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als verantwoord :

Materiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [werden] [werden geen] materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :

Activa	Methode L (lineaire) D (degressieve) A (andere)	Basis NG (niet-geherwaardeerde) G(geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten Min. - Max.
1. Oprichtingskosten	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
2. Immateriële vaste activa	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen *				
4. Installaties, machines en uitrustingen *				
5. Rollend materieel *	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
6. Kantoor materiaal en meubilair *	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
7. Andere materiële vaste activa *				

* Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld.

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :

- bedrag voor het boekjaar : EUR.
- gecummuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint : EUR.

Financiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [werden] [werden geen] deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Voorraden :

Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de lagere marktwaarde :

1. Grond- en hulpstoffen :
2. Goederen in bewerking - gereed product :
3. Handelsgoederen :
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop :

Producten :

- De vervaardigingsprijs van de producten [omvat] [omvat niet] de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, [omvat] [omvat geen] financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer % meer dan hun boekwaarde. (deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

Bestellingen in uitvoering :

Bestellingen in uitvoering worden geherwaardeerd [tegen vervaardigingsprijs] [tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken].

Schulden :

De passiva [bevatten] [bevatten geen] schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormale lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden [een] [geen] disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta :

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen :
De resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :

Leasingovereenkomsten :

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (die betrekking hebben op onroerende goederen en afgesloten vóór 1 januari 1980), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen : EUR.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN
DOCUMENTEN**

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn:

100

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

	Codes	1. Voltijds (boekjaar)	2. Deeltijds (boekjaar)	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (boekjaar)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (vorig boekjaar)
Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar					
Gemiddeld aantal werknemers	100	1		1	0,8
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	1.790		1.790	1.422
Personeelskosten	102				36.572

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	1		1
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	1		1
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120			
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121	1		1
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211	1		1
hoger niet-universitair onderwijs	1212			
universitair onderwijs	1213			
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	1		1
Arbeiders	132			
Andere	133			

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR**INGETREDEN**

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205			
305			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR**Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingen
 Nettokosten voor de vennootschap
 waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingen
 Nettokosten voor de vennootschap

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingen
 Nettokosten voor de vennootschap

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	