

Algemene en bijzondere voorwaarden van de aanbieding van notes door mozzeno

OPGELET, DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS NOCH GEEN INFORMATIENOTA EN WERD NIET GECONTROLEERD NOCH GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.

Deel I – Belangrijke risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding

De aandacht van de lezer moet worden gevestigd op het feit dat een investering in schuldinstrumenten ("Notes") zoals beschreven in dit document, een zekere risicograad inhoudt. Voordat hij besluit om in Notes te investeren, zou de investeerder dit document aandachtig moeten lezen en kennis moeten nemen van de hieronder beschreven risicofactoren. Elk van die risico's kunnen immers, in het algemeen of individueel, een belangrijke negatieve invloed hebben op de waarde van de Notes.

mozzeno, handelend als Uitgevende Instelling, is van mening dat de hieronder beschreven risicofactoren de voornaamste risico's zijn die aan een investering in Notes verbonden zijn. Toch kunnen er ook andere redenen leiden tot een vermindering van de waarde van de Notes of elke betaling die daaruit voortkomt, net zoals het ook om andere redenen kan gebeuren dat mozzeno niet kan voldoen aan de verplichtingen die voortvloeien uit de uitgave van Notes. Om de voordelen en risico's van een investering in Notes te beoordelen, wordt de investeerder dan ook uitgenodigd om de voorwaarden van de aanbieding aandachtig te bekijken. De investeerder dient ook rekening te houden met alle andere relevante markt- of economische factoren, net als met zijn eigen persoonlijke situatie.

| | |
|--|--|
| Voornaamste risico's betreffende de Uitgevende Instelling | <p>Beperkt verhaal in verband met mozzeno</p> <p>Door mozzeno uitgegeven Notes zijn schuldinstrumenten met beperkt verhaal. Dat betekent dat vorderingen tegen mozzeno door houders van een Serie van Notes beperkt zijn tot de nettoactiva van de desbetreffende Serie. De vordering van de houder van Notes kan uitdoven wanneer, in het kader van de respectievelijke Lening onderliggend aan de Serie, er onvoldoende beschikbare fondsen voorhanden zijn uit de betalingen door de Kredietnemer om betalingen in het kader van de Notes te doen. De desbetreffende houders van Notes (en een namens hen handelende persoon) mogen geen verdere stappen ondernemen om dergelijke tekorten te dekken.</p> <p>Gevolgen van faillissement</p> <p>In het geval dat mozzeno een faillissement of een soortgelijke procedure zou ondergaan, kunnen de rechten van de houders van Notes onzeker worden, en betalingen betreffende de notes zouden kunnen opgeschort of geannuleerd worden. De Notes zijn niet gedekt en de houders van Notes van een Serie van Notes hebben geen rechtstreeks zekerheidsrecht op de respectievelijke Lening onderliggend aan de Serie of de opbrengsten van een dergelijke respectievelijke Lening onderliggend aan de Serie. Het eventuele verhaal kan wezenlijke vertraging oplopen of wezenlijk minder bedragen dan de hoofdsom en de vervallen en te vervallen intresten in verband met de Notes, met name ten gevolge van door bevoorrechte schuldeisers ingediende vorderingen.</p> <p>Om dit te voorkomen, heeft mozzeno zijn activiteit over twee verschillende vennootschappen verdeeld: mozzeno nv en mozzeno services nv</p> <ul style="list-style-type: none">• mozzeno nv is de vennootschap die verantwoordelijk is voor het toekennen van kredieten, het uitgeven van Notes en het beheren van de liquide middelen op de mozzeno-accounts van de investeerders. De inkomsten van de activiteit worden voornamelijk door mozzeno nv verzameld.• mozzeno services nv is dan weer de vennootschap die verantwoordelijk is voor het ontwikkelen, beheren en promoten van het digitale platform. Ze verricht een groot deel van de handelingen voor rekening van en onder de verantwoordelijkheid van mozzeno nv. mozzeno services nv is ook de contractant van de meeste leveranciers van de groep en heeft de meeste arbeidsovereenkomsten gesloten. De uitgaven van de activiteit worden grotendeels gedragen door mozzeno services nv.• mozzeno nv heeft met mozzeno services nv een dienstencontract afgesloten voor verrichte diensten zoals de terbeschikkingstelling van het digitale platform mozzeno.com. Dit dienstencontract voorziet dat de facturatie van de dienstverleningen van mozzeno services nv nooit de inkomsten van mozzeno nv kan overstijgen. Die facturatie is bovendien contractueel beperkt, om te verzekeren dat mozzeno nv een boekhoudkundige winst realiseert die op zijn minst positief is.• Omwille van wettelijke redenen is het niet mogelijk dat mozzeno nv geen schuldeiser heeft (kredietverzekering op de leningen ...). In dit geval is het de bedoeling om in de contracten met de schuldeisers een clause toe te voegen die het recht van beroep op de activa die bestemd zijn voor de terugbetaling van de investeerders (leningen en liquide middelen), inperkt.• De kost van de kredietverzekering die mozzeno heeft afgesloten om haar verplichtingen m.b.t. de PROTECT-verzekering te verzekeren, wordt volledig betaald op het moment van de toekenning van de lening. <p>mozzeno nv opereert dus op een zodanige manier dat een faillissement zeer onwaarschijnlijk wordt.</p> <p>Recent opgerichte onderneming</p> <p>Als een recent opgerichte onderneming met beperkte exploitatiehistoriek, wordt mozzeno geconfronteerd met hogere risico's, onzekerheden, uitgaven, uitdagingen en moeilijkheden. Als mozzeno er niet in slaagt om tijdig en efficiënt aan de vereisten te voldoen, kunnen de bedrijfsactiviteiten en de resultaten van verrichtingen schade oplopen en dat kan gevolgen hebben voor de beschikbaarheid en de solvabiliteit van mozzeno en dus de performantie van de Series</p> <p>Beroep op de Dienstverlener</p> <p>De Dienstverlener is mozzeno services, of een toekomstige vervanger, voor de dienstverrichtingen voor leningen, de dienstverrichtingen van Notes en het beheer van het platform.</p> <p>Het is mogelijk dat mozzeno, in het geval van opschorting of beëindiging van de verrichtingen of bedrijfsactiviteiten van, of beëindiging van een contractuele regeling met de actuele Dienstverlener, er niet in slaagt om een nieuwe Dienstverlener voor de Lening, Dienstverlener voor de Notes, een nieuwe Operator van het Platform en/of een andere</p> |
|--|--|

dienstverlener te vinden en een overeenkomst (tegen aanvaardbare voorwaarden) te sluiten, wat negatieve gevolgen kan hebben voor de performantie van de Notes en/of kan resulteren in een vereffening van de verrichtingen van mozzeno.

Als om een of andere reden (inclusief onder andere insolventie of wettelijke redenen) dergelijke diensten niet werden geleverd door mozzeno, zouden investeerders voorts, ondanks een eventuele dienstenovereenkomst met andere dienstverleners, geconfronteerd kunnen worden met vertragingen en hogere kosten in verband met de verwachte hoofdsom en interestbetalingen op de Notes. Dan kan het zijn dat mozzeno niet in staat is om terugbetalingen van Kredietnemers te innen en verwerken op dezelfde wijze, omdat deze betalingen anders zouden zijn gedaan. Voorts kunnen de exploitatie van het Platform en de performantie van de Notes negatief beïnvloed worden door een dergelijk faillissement.

Om dat risico te beperken heeft mozzeno echter maatregelen genomen om de continuïteit van haar activiteiten te verzekeren, met als doel de investeerders en de kredietnemers te beschermen indien de Dienstverlener (mozzeno Services) zijn activiteiten zou stopzetten. In geval van stopzetting van de zaken door de Dienstverlener, zal mozzeno dus haar "Soft Landing Plan" uitvoeren, zodat de lopende leningen kunnen blijven bestaan en beheerd worden. Volgens dat plan zal mozzeno geen nieuwe leningen meer kunnen toekennen noch nieuwe Notes kunnen uitschrijven, maar wel kunnen doorgaan met het invorderen van de bestaande leningen en de terugbetaling van de Notes tot de gesloten overeenkomsten met de kredietnemers en de investeerders ten einde lopen. Analooq aan dat plan houdt mozzeno evenwel de mogelijkheid open om haar portefeuille geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een potentiële koper. In dat geval zal mozzeno, handelend als Uitgevende Instelling, de Notes geheel of gedeeltelijk proactief kunnen terugkopen, in voorkomend geval door de uitstaande hoofdsom (of het betreffende deel) terug te betalen, verhoogd met de geaccumuleerde interesten, naar rata van de houders van de Notes.

Vertrouwen op kredietbesluitvorming en scoringmodellen die ontwikkeld zijn door mozzeno services

Het risico van wanbetaling in verband met de Lening onderliggend aan de Serie is verdeeld over verschillende risicocategorieën, waarbij interne en externe scoringmodellen zo mogelijk worden gecombineerd. Het succes van de risicoclassificatie die door de Dienstverlener wordt toegepast in verband met de Leningen onderliggend aan de Serie, is niet bewezen. De door de Dienstverlener gebruikte nieuw ontwikkelde scoring-technologie zou, ook al werd ze ontwikkeld door experts uit de industrie, gebrekkig kunnen zijn. Bovendien is de beoordeling van de kredietwaardigheid van de consument gebaseerd op informatie die op het moment van de kredietaanvraag gekend of redelijkerwijs voorspelbaar was. De beoordeling houdt dus geen rekening met onvoorziene toekomstige gebeurtenissen die gevolgen zou kunnen hebben op de terugbetaling van de lening en op de performantie van de Notes (bv.: ontslag, dalende inkomsten, scheiding, ziekte, overlijden, enz.). In een dergelijk geval zouden de leningclassificatie en de prijsstelling, alsook de goedkeuringsprocedure van de lening, negatief kunnen worden beïnvloed, met als gevolg leningen met verkeerde prijzen of verkeerde kwalificaties, of verkeerde goedkeuringen van leningen, en dus de uitgifte van verkeerd geprijsde Notes en/of Notes verbonden met leningen die eigenlijk niet in aanmerking kwamen als Lening onderliggend aan de Serie.

Ter beperking van dat risico:

- heeft mozzeno voor consumentenkredieten die mozzeno handelend als een Leningsverstrekker verleent en die gedekt zijn door de PROTECT-verzekering beslist om te werken met Atradius, en om alle leningsaanvragen voor te leggen aan het Atradius-scoresysteem. Dit versterkt nog de efficiëntie van de evaluatie uitgevoerd door mozzeno. mozzeno verricht ook automatische en manuele controles van de bewijsstukken die de kredietnemers afleveren. Ten slotte heeft mozzeno verschillende beschermingsmechanismen opgezet om het risico op wanbetaling van de kredietnemer te dekken.
- werkt mozzeno voor bedrijfsleningen uitsluitend met erkende initiators (crowdlending platforms of andere tussenpersonen) die doordachte projectkwaliteiten, gepaste inzet, procedures voor risicobepaling en risicobeheer kunnen aantonen.

Reputatierisico

Sommige gebeurtenissen kunnen direct of indirect bijdragen tot de verslechtering van de reputatie van mozzeno, zoals slechte publiciteit over peer-to-peeren, crowdfunding of andere verwante gebieden, of een hoger aantal wanbetalingen op de leningen dan verwacht. Een dergelijke impact op de reputatie zou negatieve gevolgen kunnen hebben voor de verrichtingen en de verdere ontwikkelingscapaciteit van mozzeno.

Risicofactoren in verband met reglementering:

Ondanks de bijzonderheden van het Platform en de juridische voorzorgsmaatregelen die zijn genomen om dit te structureren binnen de bestaande reglementering, zou snel evoluerende reglementering in de toekomst ook gevolgen kunnen hebben voor het platform, en dus de bedrijfsactiviteiten van mozzeno. Indien een dergelijk reglementeringsrisico kristalliseert, kan dit een nadelige gevolgen hebben op de exploitatie van het Platform en de performantie van de uitgegeven Notes. Voorts, indien mozzeno ten gevolge van regelgevende maatregelen of besluiten of wetgevende maatregelen, niet meer wettelijk gerechtigd is om bestaande of nieuwe Notes uit te geven, dan mag mozzeno de Notes te allen tijde aflossen vóór de vervaldatum ervan.

Voornaamste risico's betreffende de Notes

Risico van significant of totaal verlies

Alle beleggingsactiviteiten houden van nature een bepaald risico in. Afhankelijk van het beschermingsmechanisme impliceert een belegging in Notes een zekere risicograad en de investeerders lopen het risico het verwachte rendement niet te behalen en/of hun investering volledig of gedeeltelijk te verliezen, omdat de betalingen op de Notes volledig afhangen van de betaling van niet gewaarborgde verbintenissen door individuele of bedrijfskredietnemers aan mozzeno. De Notes zijn namelijk bijzondere, beperkte verbintenissen van mozzeno die afhangen van de performantie van de onderliggende lening. Als een investeerder het zich niet kan veroorloven om al het in de Notes geïnvesteerde geld te verliezen, zou een dergelijke investeerder niet in de Notes moeten beleggen. In het geval van belegging in één Note (of een beperkt aantal Notes), zal de volledige performantie van een dergelijke belegging afhankelijk zijn van de performantie van die ene Note (of het kleine aantal Notes). Als een belegging niet gediversifieerd wordt, verhoogt het risico om de hele belegging te verliezen wegens de wanprestatie van één enkele Kredietnemer of een klein aantal Kredietnemers. Om zulke risico's te beperken, heeft mozzeno maatregelen in het leven geroepen die de bedragen die via het platform in een Serie van Notes kunnen worden geïnvesteerd, beperken. Dit hangt af van specifieke criteria, zoals de lopende waarde van de portefeuille van de investeerder, zijn beschikbare saldo en de mate waarin de investeerder zijn belegging op dat moment al heeft gediversifieerd.

Achterstalling van betaling ("contingency of payment") in het kader van de Notes

Betalingen van interesten en de hoofdsom in het kader van de Notes hangen af van de ontvangst door mozzeno van de betaling van interesten en de hoofdsom door de Kredietnemer in het kader van de desbetreffende Lening onderliggend aan de Serie. mozzeno zal uitsluitend pro rata betalingen op een Serie van Notes uitvoeren, als mozzeno als Leningsverstrekker voldoende (na aftrek van vergoedingen en kosten en vergoedingsbedragen) betalingen heeft ontvangen van de Kredietnemer op de desbetreffende Lening onderliggend aan de Serie. Dienovereenkomstig is elke investeerder in een specifieke Note blootgesteld aan het kredietrisico van de Kredietnemer van de Lening onderliggend aan de Serie.

Niet gewaarborgde persoonlijke of bedrijfsleningen

De Leningen onderliggend aan de Serie zijn persoonlijke of bedrijfsgebonden, niet-gewaarborgde verbintenissen van de Kredietnemer. De Leningen onderliggend aan de Serie zijn niet gewaarborgd door een onderpand en zijn niet gedekt door een overheidsinstantie.

Overeenkomstig de toepasselijke consumenten- en handelswetgeving en de Leningsovereenkomst betreffende de Lening onderliggend aan de Serie, kunnen een aantal gebeurtenissen gevolgen hebben voor de performantie van de Notes, wat kan resulteren in verminderd rendement of zelfs een verlies van de hoofdsom:

- De Kredietnemer is te allen tijde gerechtigd om de uitstaande hoofdsom volledig of gedeeltelijk vooruit te betalen, waardoor de aflossing van de hoofdsom van de lening wordt versneld.
- In het geval van consumentenkrediet heeft de Kredietnemer gedurende 14 dagen na de inwerkingtreding van de leningsovereenkomst een herroepingsrecht, waardoor de aflossing van de hoofdsom van de lening wordt versneld.
- In het geval van overlijden van de Kredietnemer van een consumentenkrediet, gaan zijn verbintenissen krachtens de Lening onderliggend aan de Serie over op de erfgenamen, en een bijzondere situatie zou kunnen ontstaan als de erfgenamen de nalatenschap weigeren of niet in staat zijn tot terugbetalingen in het kader van de leningsovereenkomst.
- Leningsovereenkomsten kunnen om uiteenlopende redenen (inclusief onder andere fouten of misverstanden over het sluiten van de overeenkomst, fraude, de wetgeving inzake consumentenbescherming, het handelsrecht, prijsstelling of reglementering in verband met woeker etc.) aanvechtbaar, ongeldig of niet afdwingbaar zijn.
- In geval van consumentenkrediet zijn de Leningen onderliggend aan de Serie onderworpen aan de wetgeving inzake consumentenbescherming (met inbegrip van rechten van herroeping, vormvereisten, openbaarmakingsvereisten), alsook aan prijsstellingseisen of reglementering inzake woeker, wat de mogelijkheden van mozzeno en / of de Dienstverlener beperkt in het kader van de inning of de oplegging van schadevergoeding bij wanprestatie.
- Voor professionele kredieten zijn de Leningen onderliggen aan de Serie over het algemeen ondergeschikt aan de terugbetaling door de kredietnemer van andere kredieten (met name bankkredieten) aan schuldeisers die voorrang hebben.

PROTECT verzekering - Uitzonderingen

Voor specifieke leningen (consumentenkredieten) is een PROTECT-verzekering voorzien. Deze PROTECT-verzekering garandeert de terugbetaling van het kapitaal dat nog in de gedekte series van Notes is geïnvesteerd. De kost van de PROTECT-verzekering is reeds opgenomen in de voorgestelde rentevoet op de serie van Notes.

Om deze verzekering te kunnen aanbieden, gaat mozzeno per lening een kredietverzekering aan bij de kredietverzekeraar Atradius ICP. Indien de kredietnemer in gebreke blijft, nemen mozzeno en haar partners de dekking op zich. De PROTECT-verzekering treedt in werking zodra de kredietnemer een betalingsachterstand van drie maanden op zijn lening heeft. De vergoeding dekt de uitstaande hoofdsom op de serie van Notes. De verschuldigde rente op de serie van Notes sinds het uitblijven van de terugbetalingen door de kredietnemer is daarentegen niet gedekt.

Er zijn echter wel een aantal **uitzonderingen** opgenomen in de kredietverzekeringsovereenkomst met Atradius ICP. Die uitzonderingen zijn dus ook van toepassing op de PROTECT-verzekering. Is er sprake van zo'n uitzondering, dan komt Atradius ICP niet tussenbeide. Dat is met name het geval wanneer de kredietnemer fraude heeft gepleegd (identiteitsfraude of vervalsing van documenten). Om dit uitsluitingsrisico zo veel mogelijk te vermijden, heeft mozzeno verschillende controles ingevoerd om alle documenten van de kredietnemer zeer grondig te checken. Daarnaast zijn er ook nog andere uitzonderingen, zoals het voorkomen van een oorlog, een revolutie, oproer, enz.

Deel II – Informatie over de uitgevende instelling

A. Identiteit van de uitgevende instelling

| | |
|---|---|
| <p>De Uitgevende Instelling (maatschappelijke zetel, rechtsvorm, ondernemingsnummer, land van herkomst, en webadres)</p> | <p>mozzeno werd opgericht op 1 december 2015 als een naamloze vennootschap ("société anonyme") naar Belgisch recht. De maatschappelijke zetel is gevestigd te Louizalaan 523, B-1050 Brussel, en de vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen (Brussel) onder het nummer 0643.893.720.</p> <p>Webadres : https://www.mozzeno.com</p> |
| <p>Hoofdactiviteiten</p> | <p>mozzeno is een erkende verstrekker van consumentenkrediet (omschreven als mozzeno handelend als een Leningsverstrekker), onder toezicht van de FSMA overeenkomstig het Boek VII van Belgische Wetboek Economisch Recht. Voorts is mozzeno een erkende tussenpersoon in verzekeringen, consumentenkrediet en hypotheckair krediet, onder toezicht van de FSMA. mozzeno is ook uitgever van financiële instrumenten ("Notes") om zijn activiteit als kredietverstrekker te financieren (omschreven als mozzeno handelend als Uitgevende Instelling).</p> <p>mozzeno verleent als Leningsverstrekker kredieten aan Kredietnemers via het mozzeno-platform. De kandidaat-Kredietnemer deelt informatie mee op basis waarvan mozzeno zijn identiteit en bekwaamheid en bereidheid om de lening terug te betalen kan controleren. In het geval van bedrijfsleningen deelt de kandidaat-Kredietnemer ook historische en verwachte financiële informatie van het bedrijf mee, alsook alle relevante informatie met betrekking tot het gebruik van opbrengsten en gerelateerde projecten. mozzeno baseert zijn besluit om krediet te verlenen op een scoring van (i) een kredietverzekeraar en/of (ii) een intern model. Op basis van deze score worden een</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>risicoklasse en respectievelijke intrestvoeten toegewezen aan elke aanvaarde leningsaanvraag. De voor leningen in een risicoklasse voorgestelde intrestvoeten worden vastgesteld aan de hand van een dynamisch model met gebruikmaking van de relevante kans op wanbetaling, alsook marktbeperkingen.</p> <p>mozzeno zal als Uitgevende Instelling openbare aanbiedingen van Notes doen. De Notes worden uitgegeven op basis van de relevante voorwaarden en er moet op worden ingeschreven door de Investeerders. Elke Serie van Notes (omschreven als de Serie van Notes of Serie, bestaande uit de verschillende Notes in verband met dezelfde lening) wordt uitgegeven ter financiering of herfinanciering van een specifieke lening (omschreven als de Lening onderliggend aan de Serie).</p> <p>Investeerders kunnen via het Platform een of meerdere Notes waarin zij willen beleggen selecteren, of zij kunnen beleggingsvoorkeuren configureren om een geautomatiseerde (her)belegging in Notes te activeren. De selectie ervan kan gebeuren op basis van de verschillende kenmerken van de onderliggende leningen, inclusief:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de aan de lening toegekende risicoklasse; • het beschermingsmechanisme; • het doel van de lening; en • de duur van de lening. <p>In de praktijk registreert de investeerder zich aanvankelijk op het Platform en creëert dienovereenkomstig een investeerdersprofiel (omschreven als het Investeerdersprofiel). Na controle en aanvaarding van de registratie, en na een minimum bedrag te hebben opgeladen op zijn Kassaldo, zal hij via het Platform kunnen beleggen in Notes.</p> <p>Na sluiting van de Aanbodsperiode worden de Notes uitgegeven en het respectievelijke gereserveerde bedrag wordt gebruikt om de Notes te kopen en de netto-opbrengsten van de Serie worden gebruikt ter financiering of herfinanciering van de Lening onderliggend aan de Serie.</p> |
| Hoofdaandeelhouder | mozzeno services is de hoofdaandeelhouder van mozzeno, met >99,99 % van de aandelen in handen. |
| Verrichtingen tussen de Uitgevende Instelling en de hoofdaandeelhouders of andere betrokken partijen | <p>mozzeno heeft een dienstencontract afgesloten met zijn moederonderneming mozzeno Services, en wel voor het leveren van verschillende operationele, technische en ondersteunende diensten aan mozzeno in de volgende vier domeinen, zonder in contact te komen met de Kredietnemers:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dienstverrichtingen voor leningen en schuldvorderingen; • Dienstverrichtingen voor Notes; • Beheer van het platform; • Specifieke maatregelen om de houders van Notes te beschermen <p>mozzeno Services n.v. factureert deze diensten dus aan mozzeno n.v. Dit dienstencontract voorziet dat de facturatie van de dienstverleningen van mozzeno Services n.v. nooit de inkomsten van mozzeno n.v. kan overstijgen. Die facturatie is bovendien contractueel beperkt, om te verzekeren dat mozzeno n.v. een boekhoudkundige winst realiseert die op zijn minst positief is.</p> <p>mozzeno heeft bovendien een lening zonder interesten van € 100.000 verleend aan mozzeno Services.</p> |
| Bestuursorganen | <p>mozzeno wordt beheerd door een Raad van Bestuur die op de publicatiedatum van dit document bestaat uit twee bestuurders. Beiden zijn aangeduid als leden van het directiecomité. Hun mandaat is begonnen op 7 juni 2016 en vervalt onmiddellijk na de jaarlijkse Algemene Vergadering van 2021 die de jaarrekening goedkeurt die eindigt op 31 december 2020.</p> <ol style="list-style-type: none"> Xavier Laoureux <u>Activiteiten bij mozzeno</u>: algemeen bestuur, marketing, human resources, AML & compliance <u>Andere activiteiten</u>: directeur van XVR SPRL & aandeelhouder/beheerder van mozzeno services SA/nv Frédéric Dujoux <u>Activiteiten bij mozzeno</u>: algemeen bestuur, technologie, finance, operations, underwriting <u>Andere activiteiten</u>: beheerder van Valeotech SPRL & aandeelhouder/beheerder van mozzeno services SA/nv |
| Bezoldigingen van de leiders | De mandaten in het vorige punt worden niet bezoldigd. |
| Veroordelingen | mozzeno Services, voornaamste aandeelhouder, is nooit veroordeeld voor een misdrijf als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen. |
| Belangenconflicten | Er is geen belangenconflict tussen mozzeno en zijn bestuurders, en evenmin tussen mozzeno en mozzeno Services. |
| Commissaris | Niet van toepassing: er is geen commissaris benoemd. |

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

| | | | |
|--|---|-----------------------|-----------------------|
| Jaarrekeningen | De jaarrekening betreffende de laatste twee boekjaren (zie bijlage) is niet geauditteerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen. | | |
| Werkkapitaal | mozzeno verklaart dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen. | | |
| Overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast | ACTIVA | 30-09-2019 | 31-12-2018 |
| | Vaste activa | € 84.452,84 | € 106.534,13 |
| | Vlottende activa | € 6.034.214,88 | € 2.279.154,94 |
| | Totaal activa | € 6.118.667,72 | € 2.385.689,07 |

| PASSIVA | 30-09-2019 | 31-12-2018 |
|--|-----------------------|--------------------|
| Eigen vermogen | € 391.025,33 | € 288.717 |
| Voorzieningen en uitgestelde belastingen | € 7.675,76 | € 8.686 |
| Schulden | € 5.719.966,63 | € 2.088.286 |
| Totaal passiva | € 6.118.667,72 | € 2.385.689 |
| WINST- EN VERLIESREKENING | 30-09-2019 | 31-12-2018 |
| Bruto- exploitatiemarge | € 182.008,63 | € 78.745,25 |
| Bedrijfskosten | € -60.827,32 | € -35.394,16 |
| Afschrijvingen | € -23.758,06 | € -29.020,91 |
| Exploitatiewinst (verlies) | € 97.423,25 | € 14.330,18 |
| Winst (verlies) van het Boekjaar | € 108.245,94 | € 24.474,19 |

Niet-gecontroleerde rekeningen. Tussentijdse rekeningen voor 30-09-2019.

mozzeno heeft zijn handelsactiviteit versneld, wat het voornaamste verschil tussen de tussentijdse rekeningen (30-09-2019) en de laatste openbare rekeningen (31-12-2018) verklaart: namelijk een stijging van vlottende activa (Leningen) en schulden (Notes en Kassaldo's). De algemene en exploitatiekosten van mozzeno zijn beperkt, omdat het niet meer personeel tewerkstelt dan nodig voor reglementeringsdoeleinden en de meeste uitgaven gedragen worden door de Dienstverlener, die zich contractueel ertoe heeft verbonden om deze algemene uitgaven te dragen of ze af te trekken van de vergoeding waarop hij recht heeft voor zijn diensten. Het resultaat hiervan is dat mozzeno gestructureerd is om vanaf 2018 elk jaar in evenwicht te zijn. Er is een gevoeligheidsanalyse van het businessplan uitgevoerd om variaties in de voornaamste uitgangspunten te beoordelen. Als er een minimaal volume is bereikt, wordt de kostenstructuur van mozzeno zeer variabel en kan ze worden aangepast aan de evolutie van de volumes, naar boven of naar beneden. De impact van de gevoeligheidsanalyse komt vooral tot uiting in het niveau van dienstenvergoedingen die aan de Dienstverlener worden betaald.

Recente gebeurtenissen

- Op 1 maart 2018 is mozzeno gestart met het voorfinancieren van leningen, alvorens ze opnieuw te financieren via het uitgeven van Notes. Die voorfinancieringsactiviteit gebruikt een specifiek bedrijfskapitaal in de vorm van eigen kapitaal dat is geldig verklaard door de regulator.
- Op 21 augustus 2018 is het kapitaal van de moederonderneming van mozzeno (mozzeno Services) met 1.075.000 EUR gestegen, waardoor de financiële positie van de mozzeno-groep beduidend sterker is geworden.

C. Informatie over het onderliggende actief

Beschrijving van het onderliggende actief

De onderliggende activa van de Notes zijn ofwel **consumentenkredieten** naar Belgisch recht ofwel **bedrijfskredieten**.

Voorwaarden voor Belgische consumentenkredieten

De Leningen worden toegestaan door mozzeno als Leningsverstrekker erkend door en onder toezicht van de FSMA overeenkomstig Boek VII van het Wetboek Economisch Recht.

De leningen zijn amortisatieleningen (leningen op afbetaling) met een looptijd tussen 1 en 120 maanden op het tijdstip van dit document, toegekend aan Belgische ingezetenen voor privé doeleinden. Elke lening valt binnen een specifieke risicoklasse zoals omschreven door mozzeno.

Elke lening valt binnen een specifieke risicoklasse zoals omschreven door mozzeno.

Dit zijn de essentiële voorwaarden die van toepassing zijn op deze leningen, zoals bepaald in de leningsovereenkomst of in de wet, en die een impact kunnen hebben op de performantie van de Notes:

- Elke Kredietnemer heeft een **herroepingsrecht** dat hij kan uitoefenen binnen 14 kalenderdagen met ingang van de inwerkingtreding van de leningsovereenkomst. Normale intrestbetalingen zijn verschuldigd door de Kredietnemer voor de periode tussen de terbeschikkingstelling van de lening en de herroeping.
- Een Kredietnemer is gerechtigd om te allen tijde een **vervroegde terugbetaling** te doen van het volledige bedrag van de lening (of een deel ervan), mits betaling van een wederbeleggingsvergoeding. De vervroegde terugbetaling van het volledige bedrag van de lening resulteert in de beëindiging van de leningsovereenkomst.

In het geval van **late betaling van de Kredietnemer** zal mozzeno wat volgt vorderen:

- nalatighedsinteressen in overeenstemming met de leningsovereenkomst en met een mogelijke respijtpriode van maximaal 15 dagen; en
- een vergoeding voor schade: alle kosten ten gevolge van rappels, ingebrekestellingen en gerelateerde portkosten, in overeenstemming met de leningsovereenkomst.

Overeenkomstig de voorwaarden van de leningsovereenkomst, mag mozzeno overgaan tot de **vervroegde beëindiging van de lening** als de Kredietnemer voor twee (of meer) aflossingen of minimum 20% van het nominale bedrag van de lening niet betaalt, en de Kredietnemer niet heeft gereageerd op brieven en/of ingebrekestellingen zoals voorzien in de leningsovereenkomst. In een dergelijk geval worden de volgende bedragen onmiddellijk opeisbaar:

- het uitstaande bedrag krachtens de betrokken Lening onderliggend aan de Serie;
- normale verschuldigde interesten;
- reeds in rekening gestelde (en niet betaalde) nalatighedsinteressen, kosten en schadevergoeding, in overeenstemming met de leningsovereenkomst;
- nalatighedsinteressen die berekend werden in overeenstemming met de leningsovereenkomst en worden toegepast op het uitstaande bedrag van de lening;
- de wettelijk toegelaten schadevergoeding wegens vroegtijdige beëindiging wegens wanprestatie van de Kredietnemer.

Voorwaarden voor bedrijfskredieten:

De bedrijfskredieten worden toegestaan door mozzeno, over het algemeen via onderhandse plaatsingen. Dit gebeurt via een rechtstreekse benadering van de kandidaat-Kredietnemers of via partnerships met erkende crowdlending platforms

of andere tussenpersonen.

De leningen zijn over het algemeen betalingsverplichtingen, gelijkaardige financiële instrumenten of vorderingen, met periodieke interesten op de Verrekeningsdatums van de opgebouwde rente en een aflossing van de hoofdsom die periodiek of bij de (eind)vervaldag gebeurt. Elke lening valt binnen een specifieke risicoklasse zoals omschreven door mozzeno.

Een Kredietnemer is gerechtigd om te allen tijde een **vervroegde terugbetaling** te doen van het volledige bedrag van de lening (of een deel ervan), mits betaling van een wederbeleggingsvergoeding. De vervroegde terugbetaling van het volledige uitstaande hoofdbedrag en vervallen interesten van een lening resulteert in de beëindiging van de leningsovereenkomst.

In het geval van **late betaling van de Kredietnemer** zal mozzeno wat volgt vorderen:

- nalatighedsinteresten in overeenstemming met de leningsovereenkomst en met een mogelijke respijtpriode van maximaal 15 dagen; en
- een vergoeding voor schade: alle kosten ten gevolge van rappels, ingebrekestellingen en gerelateerde portkosten, in overeenstemming met de leningsovereenkomst.

Overeenkomstig de voorwaarden van de leningsovereenkomst, mag mozzeno de **vervroegde beëindiging van de lening** aanvragen bij omstandigheden die in de leningsovereenkomst voorzien zijn, over het algemeen wanneer de kredietnemer er herhaaldelijk niet in slaagt aan zijn betalingen of andere verplichtingen te voldoen, failliet gaat, zijn activiteiten wijzigt of een belangrijke herstructurering wil doorvoeren.

Algemene voorwaarden voor consumenten- en bedrijfskredieten:

Om de investeerders te beschermen heeft mozzeno beschermingsmechanismen opgesteld voor sommige leningen. Naargelang de situatie kan dit beschermingsmechanisme de vorm aannemen van

- **1) Kredietverzekering (PROTECT-verzekering):**

mozzeno heeft voor specifieke leningen (consumentekredieten) een kredietverzekering afgesloten die mozzeno gedeeltelijk beschermt, en indirect ook de investeerders via de PROTECT-verzekering, in geval de kredietnemer in gebreke blijft. De PROTECT-verzekering garandeert de terugbetaling van het kapitaal dat nog in de gedekte serie van Notes is geïnvesteerd. De kost van de PROTECT-verzekering is reeds opgenomen in de voorgestelde rentevoet op de serie van Notes. Indien de kredietnemer in gebreke blijft, nemen mozzeno en haar partners de dekking op zich.

De PROTECT-verzekering treedt in werking zodra de kredietnemer een betalingsachterstand van 3 maanden op zijn lening heeft. De vergoeding dekt de uitstaande hoofdsom op de serie van Notes. De verschuldigde rente op de serie van Notes sinds het uitblijven van de terugbetalingen door de kredietnemer is daarentegen niet gedekt.

Er zijn echter wel een aantal uitzonderingen opgenomen in de kredietverzekeringsovereenkomst met Atradius ICP. Die uitzonderingen zijn dus ook van toepassing op de PROTECT-verzekering. Is er sprake van zo'n uitzondering, dan komt Atradius ICP niet tussenbeide. Dat is met name het geval wanneer de kredietnemer fraude heeft gepleegd (identiteitsfraude of vervalsing van documenten). Om dit uitsluitingsrisico zo veel mogelijk te vermijden, heeft mozzeno verschillende controles ingevoerd om alle documenten van de kredietnemer zeer grondig te checken. Daarnaast zijn er ook nog andere uitzonderingen, zoals het voorkomen van een oorlog, een revolutie, oproer, enz.

- **2) Een Specifieke leningsstructuur:** om mozzeno, en indirect ook de investeerders, te beschermen tegen het wanbetalingsrisico van de eindbegunstigde van een project, kan een specifieke leningsstructuur worden opgezet. In voorkomend geval staat de specifieke structuur vermeld in de voorwaarden van de aanbieding opgenomen in de algemeen en bijzondere voorwaarden van elke serie van Notes van mozzeno.

De potentiële bijdrage aan het beschermingsmechanisme zal onder de Serie gefactureerd worden als bijdrage van de houder van Notes en is reeds afgetrokken van de rentevoet van de Notes. De rentevoet van de Notes alsook de mogelijke vergoeding met betrekking tot de Serie (PROTECT-verzekering) wordt gespecificeerd in de voorwaarden van de aanbieding.

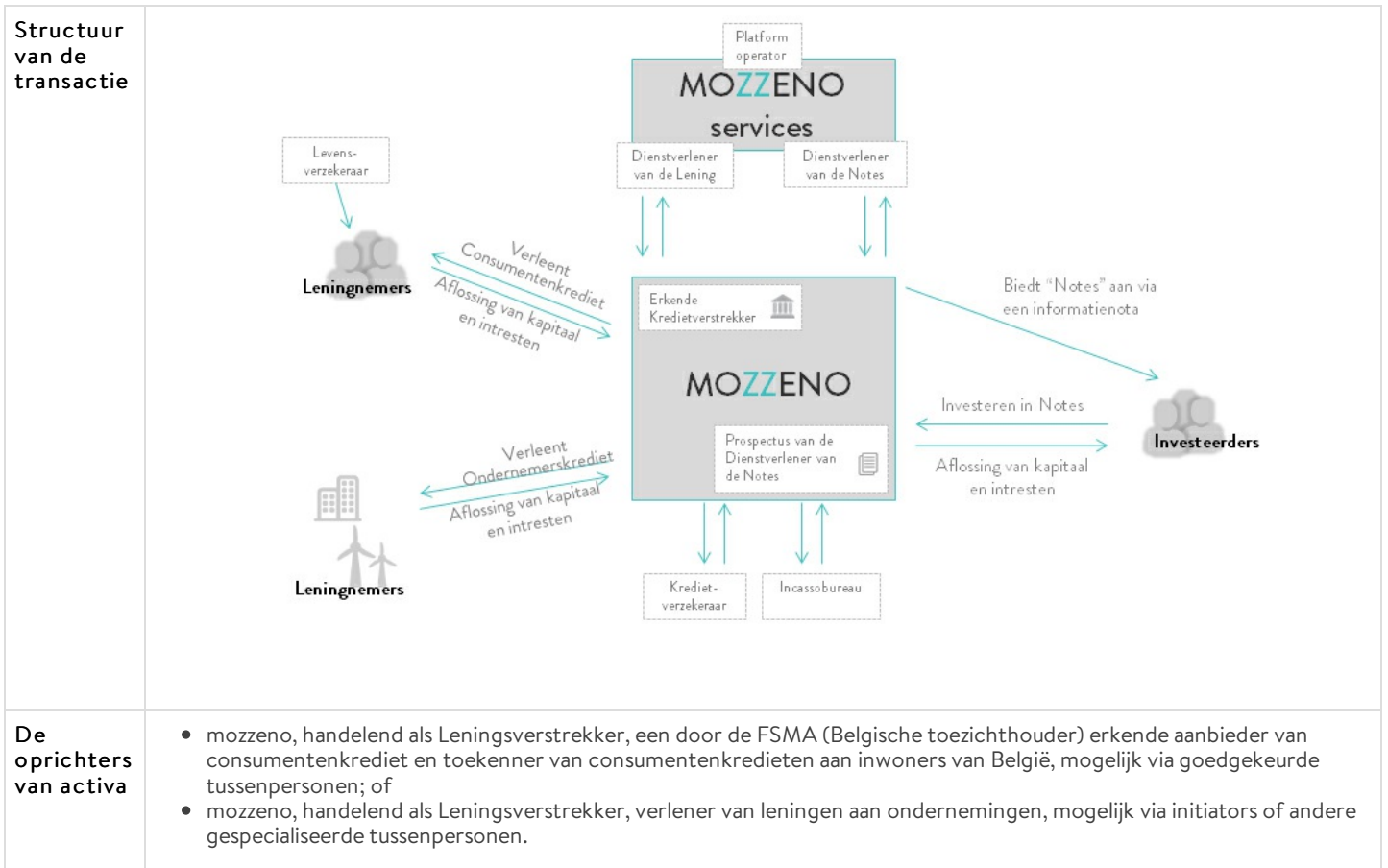
Na de vroegtijdige beëindiging van een lening op grond van een blijvende situatie van wanprestatie, zal de Dienstverlener, zoals overeengekomen met mozzeno, afhankelijk van de zaak, ofwel de kredietverzekeraar of een extern incassobureau instrueren.

- De **kredietverzekeraar** zal in voorkomend geval geïnstrueerd worden door mozzeno. Na succesvolle bevestiging van de geldigheid van het verzoek en de toepasselijke voorwaarden, zal de kredietverzekeraar de overeengekomen schadevergoeding betalen aan mozzeno, in de plaats worden gesteld van laatstgenoemde als begunstigde van de vorderingen uit de lening en de innings- en afdwingingsprocedures tegenover de Kredietnemer starten.
- Een **incassobureau** zal geïnstrueerd worden om over te gaan tot de inning en afdwinging van de uitstaande vorderingen tegen de Kredietnemer als: (i) er geen PROTECT-verzekering is voor de Lening onderliggend aan de Serie; of (ii) de schadevergoeding om een of andere reden niet kan worden betaald door de kredietverzekeraar. Het incassobureau kan naargelang van de zaak, naar eigen goeddunken of na goedkeuring van mozzeno, beslissen om al dan niet gerechtelijke procedures te starten.

Na aftrek van inningskosten, overige kosten en uitgaven in verband met de aflossings- en inningsprocedures, worden de interesten, aflossingen van de hoofdsom, nalatighedsinteresten of wederbeleggingsvergoedingen doorgegeven aan de houders van Notes als ze daadwerkelijk werden ontvangen van of geïnd bij de Kredietnemer. De vergoeding voor schade wordt bij effectieve ontvangst of inning ervan eveneens doorgegeven aan de houders van Notes. Het kan echter zijn dat zij meer dan gecompenseerd worden door de feitelijke kosten van rappels en de inning die in aanmerking worden genomen voor de berekening van het te Distribueren Beschikbaar Saldo dienaangaande.

Wanneer er een PROTECT-verzekering is voor de lening en de respectievelijke schadevergoedingsprocedure geactiveerd wordt, maken de nalatighedsinteresten en de vergoeding van schade over het algemeen geen deel uit van de door de kredietverzekeraaruitbetaalde schadevergoeding en worden dus niet doorgegeven aan de houders van Notes. Daarom is het mogelijk dat de netto-opbrengsten lager zijn dan de uitstaande hoofdsom van de lening.

Wanneer er geen PROTECT-verzekering is en beroep wordt gedaan op een incassobureau, heeft het recht op terugbetaling van de kosten en uitgaven en op vergoedingen voor incasso op de bij de Kredietnemers geïnde bedragen. Dergelijke kosten en uitgaven en vergoedingen voor incasso worden afgetrokken van de geïnde bedragen alvorens deze geïnde bedragen worden overgemaakt aan de houders van Notes.



Deel III – Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbieding

| Voorwaarden van de aanbieding | |
|---|--|
| Minimumbedrag en maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht | Van 0,01 € tot 25.000,00 €. |
| Minimaal intekeningsbedrag | 25 € , niet van toepassing bij de aanvulling van een Serie, om het Totale Nominale Bedrag te bereiken. |
| Maximaal intekeningsbedrag | 5% van de van de lopende waarde van de portefeuille van de investeerder (investering + beschikbaar bedrag op uw investeerdersaccount), beperkt tot een bedrag van 1000 €. |
| Uitgifteprijs | 100% |
| Aanbodperiode | van 21/11/2019 tot 10/05/2020. mozzeno mag naar eigen goeddunken de Aanbodperiode inkorten. |
| Uitgiftedatum | 10/05/2020. In het geval van inkorting van de Aanbodperiode, zal de Uitgiftedatum dienovereenkomstig aangepast worden. |
| Voorziene Vervaldatum | 21/11/2024. In het geval van inkorting van de Aanbodperiode, zal de Voorziene Vervaldatum dienovereenkomstig vervroegd worden. |
| Finale terugbetalingsdatum | 21/11/2026. In het geval van inkorting van de Aanbodperiode, zal de Finale Terugbetalingsdatum dienovereenkomstig vervroegd worden. |
| Intrestvoet van de Notes | 6,00 percent per jaar, de impact van de potentiële bijdrage in de kosten van het beschermingsmechanisme is reeds afgetrokken. |
| Verrekeningsdatum van de opgebouwde rente | Op 21 maart van elk jaar, waarbij de eerste Verrekeningsdatum van de opgebouwde rente 14/03/2020, of als een dergelijke dag niet bestaat in de betrokken maand, de voorgaande dag die bestaat in de betrokken maand. In het geval van inkorting van de Aanbodperiode, zal de eerste Verrekeningsdatum van de opgebouwde rente dienovereenkomstig vervroegd worden. |
| Datums van Betaling van de Interesten | De Datums van Betaling van de Interesten zijn op 16 maart van elk jaar tot en met de Voorziene Vervaldatum, waarbij de eerste Datum van Betaling van de interesten op 29/03/2019 is, of als deze dag geen Werkdag is, de daaropvolgende Werkdag. In het geval van inkorting van de Aanbodperiode, zullen de datum van Betaling van de interesten dienovereenkomstig vervroegd worden. |
| Datums van de terugbetaling van het kapitaal | De Datum van de terugbetaling van het kapitaal is op de Voorziene Vervaldatum of de Finale Terugbetalingsdatum, naargelang van het geval, of als deze dag geen Werkdag is, de daaropvolgende Werkdag. In het geval van inkorting van de Aanbodperiode, zal de Datum van de terugbetaling van het kapitaal dienovereenkomstig vervroegd worden. |
| Identificatienummer voor Serie | 900022732771 |
| Indicatie van brutorendement (jaarlijks) | 6,00 % na aftrek van vergoedingen. Ervan uitgaande dat er geen late betalingen, geen herroeping en geen vervroegde terugbetaling worden gedaan door de Kredietnemer in het kader van de Lening onderliggend aan de Serie, en dat de Notes worden aangehouden tot de Finale Terugbetalingsdatum. |
| Indicatie van nettorendement (jaarlijks) | 4,20 % na aftrek van vergoedingen en voorzienbare bronbelastingen voor Belgische retailbeleggers van 30 %. Ervan uitgaande dat er geen late betalingen, geen herroeping en geen vervroegde terugbetaling worden gedaan door de Kredietnemer in het kader van de Lening onderliggend aan de Serie, en dat de Notes worden aangehouden tot de Finale Terugbetalingsdatum. Uitsluitend relevant voor Belgische retailbeleggers. |

B. Redenen voor de aanbieding

| Informatie over de lening onderliggend aan de Serie | |
|---|--|
| Informatie over de kredietnemer | <p>Emergo Real Estate nv is een naamloze vennootschap volgens Belgisch recht met maatschappelijke zetel in de D'Outremontlei 32, 2930 Brasschaat. De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntenbank van Ondernemingen onder nummer BE 0833 974 920.</p> <p>De kredietnemer is een van de vastgoedondernemingen van dhr. Zeger van HÖVELL tot WESTERFLIER, een ondernemer die momenteel actief is in de vastgoedsector en van dhr. Serge DEMORTIER, die sinds 2007 al heel wat professionele ervaring heeft opgedaan in de vastgoedsector. De kredietnemer heeft al tien gebouwen in zijn portefeuille waarvan hij de woonruimtes heeft gerenoveerd en verkocht en de commerciële ruimtes heeft bijgehouden om ze te verhuren.</p> <p>De aandeelhouder van Emergo Real Estate nv is voor 100% Place de l'Université 25 bvba, met als economisch begunstigde Zeger van Hövell.</p> |

Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen

De ontvangen bedragen dienen voor de (her)financiering van de toegekende lening aan Emergo Real Estate nv in de vorm van obligaties om de aankoop en het behoud van vastgoed dat wordt verhuurd te financieren in combinatie met ad-hoc bancaire financiering en particuliere financiering via het platform Beebonds.

Bijkomende informatie over het project

Het project omvat de aankoop van panden met commerciële benedenverdiepingen of horecaruimtes om zo op een productieve manier huurprijzen te innen.

Locatie

Alle activa die Emergo Real Estate nv heeft aangekocht en behouden, liggen in de regio Brussel.

De winkels

De op te halen € 1,5 miljoen is bedoeld voor de aankoop van panden en huurpanden met commerciële of horecaruimtes:

- € 0,3 miljoen om de pas aangekochte commerciële ruimte op de Kartuizersstraat 25, 1000 Brussel te herfinancieren
- € 0,8 miljoen voor de aankoop van een commerciële benedenverdieping + 4 appartementen op de Sint-Agatha-Berchemselaan 3, 1081 Brussel (Koekelberg). De 4 appartementen zullen opnieuw verkocht worden voor € 0,588 miljoen.
- Een derde goed van dezelfde aard gelegen in Sint-Gillis maar nog niet ondertekend. Het goed voldoet aan de 2 overeengekomen criteria, die nog door BeeBonds worden gevalideerd voor het geld wordt vrijgemaakt:
 1. De herverkoop van de wooneenheden gebeurt met een marge van minimaal 15%
 2. De opbrengst van de verkoop van die eenheden dekt minstens 30% van de waarde van de commerciële benedenverdieping, die wordt behouden (oftewel het aandeel van eigen middelen vereist voor de herfinanciering van de bank).

De activa die behouden worden, worden vervolgens geherfinancierd via een klassiek bankkrediet. De eigen middelen die de bank vereist, worden gedekt door het geld dat uit de herverkoop gehaald wordt. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om opnieuw andere aankopen te doen die op hun beurt worden geherfinancierd.

| Période - mois | Q4 2019 | Q1 2020 | Q2 2020 | Q3 2020 | Q4 2020 | Q1 2021 | Q2 2021 | Q3 2021 | Q4 2021 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Cash de départ ou déjà investis | | | | | | | | | |
| Emission obligataire via BeeBonds | 1 500 | | | | | | | | |
| Produit des ventes - St Agathe | | 588 | | | | | | | |
| Produit des ventes - Actif suivants | | | 570 | 1 005 | 600 | 1 005 | 1 200 | 495 | 600 |
| Dépenses liées à l'achat des actifs - Chartreux | -338 | | | | | | | | |
| Dépenses liées à l'achat des actifs - St Agathe | | -817 | | | | | | | |
| Dépenses liées à l'achat des actifs - Actif suivants | | | -641 | -1 291 | -769 | -1 291 | -1 539 | -625 | -769 |
| Cash flow généré par l'exploitation des locations | 64 | 79 | 81 | 89 | 94 | 103 | 112 | 117 | 122 |
| Financement bancaire et assimilé | | | 417 | 116 | 294 | 175 | 294 | 350 | 140 |
| Remboursement banque ou assimilé et intérêts | -45 | -63 | -72 | -74 | -80 | -83 | -89 | -96 | -98 |
| Paiements associés à l'obligation | -90 | | | | -105 | | | | -105 |
| Mouvements de cash sur la période | 1 092 | -213 | 355 | -155 | 34 | -91 | -21 | 241 | -111 |
| Position de trésorerie fin de période | 1 092 | 880 | 1 235 | 1 080 | 1 115 | 1 024 | 1 003 | 1 243 | 1 132 |

| Q1 2022 | Q2 2022 | Q3 2022 | Q4 2022 | Q1 2023 | Q2 2023 | Q3 2023 | Q4 2023 | Q1 2024 | Q2 2024 | Q3 2024 | Q4 2024 | Samme |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | | | | | | | | | | | | - |
| | | | | | | | | | | | | 1 500 |
| | | | | | | | | | | | | 588 |
| 1 005 | 1 200 | 495 | 600 | 1 005 | 1 200 | 495 | 600 | 1 005 | 1 200 | 495 | | 14 775 |
| | | | | | | | | | | | | -338 |
| | | | | | | | | | | | | -817 |
| -1 291 | -1 539 | -625 | -769 | -1 291 | -1 539 | -625 | -769 | -1 291 | -1 539 | -625 | | -18 824 |
| 130 | 140 | 144 | 149 | 157 | 167 | 171 | 176 | 184 | 194 | 198 | 198 | 2 869 |
| 175 | 294 | 350 | 140 | 175 | 294 | 350 | 140 | 175 | 294 | 350 | 140 | 4 662 |
| -102 | -108 | -114 | -117 | -121 | -126 | -133 | -136 | -139 | -145 | -152 | -155 | -2 247 |
| | | | -105 | | | | -105 | | | | | -1 635 |
| -83 | -12 | 249 | -103 | -74 | -4 | 258 | -94 | -66 | 5 | 266 | -1 451 | 23 |
| 1 050 | 1 037 | 1 287 | 1 184 | 1 110 | 1 106 | 1 364 | 1 270 | 1 204 | 1 209 | 1 475 | 23 | |

Hoe zal de obligatie worden terugbetaald?

Zoals u in het overzicht hierboven kunt zien via:

- De rentabiliteit en de herfinanciering bij de bank van volgende transacties.
- En, ingeval, via de herverkoop van enkele activa die omwille van hun kleine omvang liquide genoeg zijn.

Risico's met betrekking tot het project

De voornaamste risico's van het project zijn het niet-realiseren van het liquiditeitsplan, zoals hierboven uiteengezet, in geval van een ongunstige evolutie van de werken en/of realisatiekosten van de renovaties zoals initieel voorzien, en dat de kredietnemer niet de nodige vergunningen krijgt voor de uitbating van de commerciële ruimtes die hij heeft aangekocht en gerenoveerd en dat hij het vastgoed niet kan verhuren zoals hij initieel gepland had.

Verder dient te worden opgemerkt dat de banklening voorrang heeft.

Andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van het project

De Kredietnemer is van plan om zijn vastgoedproject te financieren via een gemengde financiering:

1. **(prioritaire) bankfinanciering:** op de dag van het aanbod geniet de kredietnemer van een bankfinanciering die in mei 2019 is toegekend door FINTRO, lid van de BNP-PARIBAS-groep, voor een totaalbedrag van 2.588.000 EUR, als volgt verdeeld:
 - o a. een "Roll-Over-krediet" voor een bedrag van 368.000 EUR tot 29/03/2021,
 - o b. een "Investerings-krediet" voor een bedrag van 1.290.000 EUR af te betalen binnen 15 jaar,
 - o c. een "Investerings-krediet" voor een bedrag van 930.000 EUR af te betalen binnen 15 jaar.

De kredietnemer betaalt het "Roll-Over-krediet" af via de verkoop - na renovatie - van de wooneenheden van het onroerend goed op de Elewycckstraat 1 tot B, 1050 Brussel, voor een verwacht bedrag van 460.000 EUR. De volgende herfinancieringen zouden volgens de vennootschap via dezelfde bank moeten worden uitgevoerd.
2. **private investeringen (obligaties)** op 4 jaar via BeeBonds ten bedrage van € 1.500.000, waarbij mozzeno heeft ingetekend tot een bedrag van € 25.000.

| Financiële informatie over de Kredietnemer | Rekeningen van de kredietnemer op 31/08/2019: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|------------------------------|-----------------------|--|--|--|----------|----------|-----------------------------|-------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------|----------------|------------------------------|-------------------------|----------------|--------|-------------------------|-------------------------|--------|-----------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------|------|-----------------------------|---------------|------|----------------|---------------|----------------|----------------|----|----------------|---|--------------|--------------|--|--------------|--|--|--------|-------|--|--|-----------|-----|--|--|---------------|-----|-----------|-----|---------------|-----|
| | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Emergo Real Estate NV</th> </tr> <tr> <th></th> <th>31/08/19</th> <th>31/08/19</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Immobilisations corporelles</td> <td>3 274</td> <td>Fonds propres</td> <td>1 478</td> </tr> <tr> <td>Immobilisations financières</td> <td>-</td> <td>Provision et impôts différés</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Créances +1 an</td> <td>232</td> <td>Dettes bancaires + 1 an</td> <td>2 562</td> </tr> <tr> <td>Stocks</td> <td>440</td> <td>Dettes bancaires < 1 an</td> <td>49</td> </tr> <tr> <td>Créances < 1 an</td> <td>291</td> <td>Dettes fournisseurs et fisc</td> <td>296</td> </tr> <tr> <td>Cash</td> <td>112</td> <td>Autres dettes</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Cptes de régul</td> <td>45</td> <td>Cptes de régul</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4 394</td> <td></td> <td>4 394</td> </tr> </tbody> </table> | | Emergo Real Estate NV | | | | 31/08/19 | 31/08/19 | Immobilisations corporelles | 3 274 | Fonds propres | 1 478 | Immobilisations financières | - | Provision et impôts différés | - | Créances +1 an | 232 | Dettes bancaires + 1 an | 2 562 | Stocks | 440 | Dettes bancaires < 1 an | 49 | Créances < 1 an | 291 | Dettes fournisseurs et fisc | 296 | Cash | 112 | Autres dettes | 9 | Cptes de régul | 45 | Cptes de régul | - | | 4 394 | | 4 394 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Emergo Real Estate NV | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 31/08/19 | 31/08/19 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Immobilisations corporelles | 3 274 | Fonds propres | 1 478 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Immobilisations financières | - | Provision et impôts différés | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Créances +1 an | 232 | Dettes bancaires + 1 an | 2 562 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stocks | 440 | Dettes bancaires < 1 an | 49 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Créances < 1 an | 291 | Dettes fournisseurs et fisc | 296 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cash | 112 | Autres dettes | 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cptes de régul | 45 | Cptes de régul | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4 394 | | 4 394 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Na de voorziene transacties zouden de rekeningen er als volgt uitzien: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Emergo Real Estate NV</th> </tr> <tr> <th></th> <th>31/08/19</th> <th>31/08/19</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>Après les opérations</u></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Immobilisations corporelles</td> <td>4 774</td> <td>Fonds propres</td> <td>1 478</td> </tr> <tr> <td>Immobilisations financières</td> <td>-</td> <td>Provision et impôts différés</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Créances +1 an</td> <td>232</td> <td>Dettes bancaires + 1 an</td> <td>4 062</td> </tr> <tr> <td>Stocks</td> <td>440</td> <td>Dettes bancaires < 1 an</td> <td>49</td> </tr> <tr> <td>Créances < 1 an</td> <td>291</td> <td>Dettes fournisseurs et fisc</td> <td>296</td> </tr> <tr> <td>Cash</td> <td>112</td> <td>Autres dettes</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Cptes de régul</td> <td>45</td> <td>Cptes de régul</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5 894</td> <td></td> <td>5 894</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Dettes</td> <td>4 111</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ratio LTV</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ratio Gearing</td> <td>2,8</td> </tr> </tbody> </table> <p>les actifs valorisés en compta à 3 274 K€ ont été expertisés en Q4 2018 à 4 440 K€</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>ratio LTV</td> <td>58%</td> </tr> <tr> <td>ratio Gearing</td> <td>1,8</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zoals u kunt zien, blijft de balans van de nv na het werven van die € 1,5 miljoen redelijk, met een schuldquote van 70% en een verhouding vreemd vermogen/eigen vermogen van 2,8. Deze ratio's bedragen respectievelijk 58% en 1,8 als er rekening wordt gehouden met een waardevermeerdering van het eigen vermogen gelijk aan het verschil tussen hun schattingswaarde en hun boekwaarde.</p> <p>Link naar de laatste jaarrekening van Emergo Real Estate nv.</p> | | Emergo Real Estate NV | | | | 31/08/19 | 31/08/19 | <u>Après les opérations</u> | | | Immobilisations corporelles | 4 774 | Fonds propres | 1 478 | Immobilisations financières | - | Provision et impôts différés | - | Créances +1 an | 232 | Dettes bancaires + 1 an | 4 062 | Stocks | 440 | Dettes bancaires < 1 an | 49 | Créances < 1 an | 291 | Dettes fournisseurs et fisc | 296 | Cash | 112 | Autres dettes | 9 | Cptes de régul | 45 | Cptes de régul | - | | 5 894 | | 5 894 | | | Dettes | 4 111 | | | ratio LTV | 70% | | | ratio Gearing | 2,8 | ratio LTV | 58% | ratio Gearing | 1,8 |
| Emergo Real Estate NV | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 31/08/19 | 31/08/19 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <u>Après les opérations</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Immobilisations corporelles | 4 774 | Fonds propres | 1 478 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Immobilisations financières | - | Provision et impôts différés | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Créances +1 an | 232 | Dettes bancaires + 1 an | 4 062 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stocks | 440 | Dettes bancaires < 1 an | 49 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Créances < 1 an | 291 | Dettes fournisseurs et fisc | 296 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cash | 112 | Autres dettes | 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cptes de régul | 45 | Cptes de régul | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5 894 | | 5 894 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Dettes | 4 111 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ratio LTV | 70% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ratio Gearing | 2,8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ratio LTV | 58% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ratio Gearing | 1,8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Informatie over het beschermingsmechanisme | N/A | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Deel IV – Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de Notes

| | |
|---|---|
| Aard en categorie | De Notes zijn van betaling afhankelijke schuldverplichtingen met beperkte verhaal van mozzeno. |
| Munt | EUR |
| Benaming en, in voorkomend geval, nominale waarde | 0,01€ |
| Vervaldatum en terugbetalingsmodaliteiten | <p>Vervaldatum</p> <p>De voorziene vervaldatum van de Serie van Notes (omschreven als de Voorziene Vervaldatum is bepaald in de voorwaarden van de aanbieding. Als op basis van de Lening onderliggend aan de Serie verschuldigde bedragen door de Kredietnemer niet worden betaald op de dag die overeenstemt met 15 dagen voorafgaand aan de Voorziene Vervaldatum van de Serie van Notes, kan de Voorziene Vervaldatum worden uitgesteld tot de Finale Terugbetalingsdatum (omschreven als de Finale Terugbetalingsdatum). De Finale Terugbetalingsdatum is de datum bepaald in de voorwaarden van de aanbieding, of indien eerder, de datum waarop de Lening onderliggend aan de Serie volledig is afgelost. De Voorziene en de Finale Terugbetalingsdatum zijn gespecificeerd in de voorwaarden van de aanbieding en kunnen worden gewijzigd bij inkorting van de Aanbodperiode.</p> <p>Terugbetalingsmodaliteiten</p> <p>De Notes worden uitgegeven op de Uitgiftedatum (omschreven als de Uitgiftedatum), en met ingang van deze Uitgiftedatum zullen er elke periode (over het algemeen elke maand) op dezelfde dag verrekeningsdatums van de</p> |

opgebouwde rente (omschreven als de Verrekeningsdatums van de opgebouwde rente) worden vastgesteld, in lijn met de verrekeningsdatums van de opgebouwde rente van de Lening onderliggend aan de Serie op de datum waarop de Notes worden uitgegeven. Deze Verrekeningsdatums van de opgebouwde rente en de Uitgiftedatum bepalen de Intrestverwervingsperiodes (omschreven als de Intrestverwervingsperiodes). Periodieke Betalingsdatums (omschreven als Periodieke Betalingsdatums) worden vastgesteld 15 dagen na de Verrekeningsdatum van de opgebouwde rente, of de daarop volgende werkdag als een dergelijke datum geen werkdag is. Een Periodieke Betalingsdatum kan een Datum van Betaling van de interesten, een Datum van de terugbetaling van het kapitaal (omschreven als een Datum van de terugbetaling van het kapitaal) of beide zijn indien vervallen interesten worden betaald en een deel van de hoofdsom op dezelfde datum wordt afgelost.

Het volgende voorbeeld illustreert een deel van het tijdschema van een Serie van Notes en de overeenkomstige Lening onderliggend aan de Serie. De datums van de Leningsovereenkomst zullen niet noodzakelijkerwijze altijd gelijk zijn aan de Uitgiftedatum, en de periode zal niet altijd een maand zijn, zoals hieronder weergegeven voor een gemakkelijker begrip.



Alle specifieke datums die zullen gelden voor de Serie van Notes zullen omschreven worden in de voorwaarden van de aanbieding, en kunnen worden vervroegd in het geval van inkorting van de Aanbodsperiode.

Doorgaans vervallen interesten op de Notes per Intrestverwervingsperiodes en worden ze berekend op basis van de Intrestvoet van de Notes (omschreven als Intrestvoet van de Notes en zoals gespecificeerd in de voorwaarden van de aanbieding) op de uitstaande hoofdsom van de Serie van Notes (omschreven als de Uitstaande Hoofdsom) en worden aan de houders van Notes uitbetaald op de volgende Datum van Betaling van de interesten na elke Verrekeningsdatum van de opgebouwde rente, mits:

- de Kredietnemer de overeenkomstige betaling tijdig heeft uitgevoerd; en
- het te Distribueren Beschikbaar Saldo voldoende is in overeenstemming met de Volgorde van Prioriteit die bepaalt welke kosten, uitgaven en vorderingen gerangschikt zijn vóór een betaling aan de houders van Notes.

In het geval van tijdige terugbetaling van de Lening onderliggend aan de Serie op de contractueel overeengekomen datums, zal het te Distribueren Beschikbaar Saldo voldoende zijn en gebruikt worden voor de betaling van:

- de vervallen interesten op de overeenkomstige Datum van Betaling van de interesten; en
- aflossing van de hoofdsom op de overeenkomstige Datum van de terugbetaling van het kapitaal.

Om te vermijden dat er een heleboel kleine bedragen worden overgeschreven naar de bankrekening van de investeerder, worden de interesten en het terugbetaalde kapitaal – te betalen aan de houders van Notes – bewaard door mozzeno, handelend als Uitgevende Instelling, en op het platform zichtbaar gemaakt bij het beschikbaar Saldo van de houder van Notes. De houder van Notes kan daarna vrij beslissen of hij de ontvangen bedragen opnieuw investeert of wil laten overschrijven op zijn bankrekening.

In het geval van late (maar uiteindelijk uitgevoerd) betaling door de Kredietnemer zal/zullen het/de te Distribueren Beschikbaar Saldo(s) voor de volgende Periodieke Betalingsdatum(s) gevolgen ondergaan van de late terugbetaling en de kosten en uitgaven voor rappels, die gerangschikt staan vóór de betalingen aan de houders van Notes uit het te Distribueren Beschikbaar Saldo. Er zullen interesten blijven lopen maar er zullen geen betalingen krachtens de Notes worden uitgevoerd vóór de Kredietnemer weer effectief terugbetalingen verricht. De betalingen zullen worden gedaan uit het gereduceerde te Distribueren Beschikbaar Saldo in overeenstemming met de Volgorde van Prioriteit, dus zullen de aan de houders van Notes betaalde bedragen worden verlaagd.

In het geval van een wanbetaling die niet wordt opgelost en resulteert in een vervroegde beëindiging van de overeenkomstige Lening onderliggend aan de Serie, en indien er voor de betreffende Lening onderliggend aan de Serie een PROTECT-vezekering werd gesloten, zal mozzeno als Leningsverstrekker desgevallend een vordering indienen bij de kredietverzekeraar. Indien er geen PROTECT-vezekering is voor de desbetreffende Lening onderliggend aan de Serie, of wanneer de kredietverzekeraar om eender welke reden geen vergoeding kan betalen, zal mozzeno als Leningsverstrekker dienovereenkomstig de diensten van een incassobureau inroepen. Alleen bij effectieve betaling ervan aan mozzeno, zal een vergoeding die door de kredietverzekeraar werd betaald, dan wel het door het incassobureau geïnde bedrag worden aangerekend op het te Distribueren Beschikbaar Saldo voor de volgende Periodieke Betalingsdatum. Inningskosten en -uitgaven, vergoedingen voor incasso en/of de potentiële bijdrage in de kosten van de PROTECT-vezekering blijven echter gerangschikt vóór betalingen aan houders van Notes in de berekening van het te Distribueren Beschikbaar Saldo, en zullen het aan de houders van Notes betaalde bedrag verlagen.

Vervroegde aflossing van de Notes

mozzeno mag de Notes volledig of gedeeltelijk, naargelang van het geval, **vervroegd aflossen** door terugbetaling van de Uitstaande Hoofdsom (of het desbetreffende deel ervan) plus de vervallen interesten aan de houders van Notes op een pro rata basis, indien en voor zover:

- (a) een vervroegde terugbetaling van de respectievelijke Lening onderliggend aan de Serie (volledig of gedeeltelijk) wordt terugbetaald overeenkomstig de toepasselijke leningsovereenkomst;
- (b) de Kredietnemer zijn herroepingsrecht heeft uitgeoefend;
- (c) de Kredietnemer heeft om een of andere reden de Lening onderliggend aan de Serie volledig of gedeeltelijk terugbetaald, of alle uitstaande bedragen werden geïnd bij de Kredietnemer bij een vroegtijdige beëindiging in het

| | |
|---|---|
| | <p>kader van de Lening onderliggend aan de Serie, wegens wanprestatie of anders, dan wel indien wordt besloten dat de desbetreffende Lening onderliggend aan de Serie niet geldig werd toegekend;</p> <ul style="list-style-type: none"> • (d) mozzeno op grond van een reglementaire maatregel of beslissing of een wetgevende handeling niet meer wettelijk erkend is, dan wel het commercieel niet meer redelijk is voor mozzeno of mozzeno services dat Notes worden uitgegeven of uitstaan; of • (e) de kosten die mozzeno moet maken voor de afwikkeling van betalingen in het kader van de Notes commercieel of economisch onredelijk worden voor mozzeno en/of de Dienstverlener. <p>interessen vervallen tot de datum waarop de respectievelijke Lening onderliggend aan de Serie werd voorafbetaald of terugbetaald. In geval van een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling of terugbetaling van een desbetreffende Lening onderliggend aan de Serie, zal het bedrag van de aflossing van kapitaal en interesten worden verlaagd of de Voorziene Vervaldatum zal naar voren worden gehaald, naar keuze van de Kredietnemer.</p> <p>In het geval van een vervroegde aflossing van de Notes nadat de Kredietnemer zijn herroepingsrecht in het kader van de Lening onderliggend aan de Serie heeft uitgeoefend, zal mozzeno aan de houders van Notes de bedragen die geïnvesteerd werden in de desbetreffende Notes terugbetalen, zonder verlies of kosten.</p> <p>De potentiële bijdrage van de houders van Notes in de kosten van het beschermingsmechanisme zijn reeds inbegrepen in de berekening van de intrestvoet van de Notes. In het geval van effectieve en tijdige terugbetaling van de Lening onderliggend aan de Serie door de Kredietnemer, hangt het te verwachten brutorendement van de belegging in de Notes in de eerste plaats af van de intrestvoet van de Notes. Het nettorendement hangt af van belastingen, bijvoorbeeld van toepassing op Belgische retailinvesteers. Het specifieke bruto- en nettorendement zijn gespecificeerd in de voorwaarden van de aanbieding.</p> |
| <p>Rechten verbonden aan de effecten, rangorde en beperking van deze rechten</p> | <p>Algemeen De Notes zijn niet-gedekte schuldinstrumenten met beperkt verhaal jegens de Uitgevende Instelling overeenkomstig Belgisch recht.</p> <p>Gevallen van wanprestatie krachtens de Effecten In het geval van wanprestatie in hoofde van mozzeno bij de betaling van een in verband met de Notes verschuldigde bedragen gedurende een periode van meer dan 30 dagen, alhoewel voldoende gelden van de Activa van de Serie aanwezig zijn in het te Distribueren Beschikbaar Saldo, zijn de houders van Notes gerechtigd om de onmiddellijke terugbetaling van de uitstaande hoofdsom van de Notes plus vervallen interesten te vorderen. Ter voorkoming van twijfel, indien mozzeno als Uitgevende Instelling een betaling niet uitvoert omdat mozzeno als Leningsverstrekker de respectievelijke bedragen niet heeft ontvangen van de Kredietnemer in het kader van de Lening onderliggend aan de Serie, zodat het te Distribueren Beschikbaar Saldo op een Periodieke Betalingsdatum niet voldoende is, is dit geen geval van wanprestatie in verband met de Notes.</p> <p>Ranking De Notes van een bepaalde Serie zijn gerangschikt pari passu zonder voorrang onder elkaar.</p> <p>Fiscale bepalingen Alle betalingen en/of leveringen in verband met de Notes door of namens mozzeno als Uitgevende Instelling worden gedaan na inhouding of aftrek voor belastingen, rechten, aanslagen of overheidslasten van om het even welke aard die moeten worden ingehouden of afgetrokken.</p> <p>Achterstelling van betaling ('contingency of payment') en beperkt verhaal Betalingen van interesten en de hoofdsom in het kader van de Notes hangen af van de ontvangst door mozzeno van de betaling van interesten en de hoofdsom door de Kredietnemer in het kader van de desbetreffende Lening onderliggend aan de Serie. Dienovereenkomstig is elke investeerder in een specifieke Note blootgesteld aan het kredietrisico van de Kredietnemer van de Lening onderliggend aan de Serie.</p> <p>Het verhaal van de houders van Notes is beperkt tot de Activa van de Reeks en de netto-opbrengsten na de inning en afdwaling van de vorderingen in verband met de Activa van de Reeks. Voor zover bij wet toegestaan, mogen de houders van Notes of iemand die in hun naam optreedt geen verdere stappen ondernemen tegen mozzeno ter inning van bijkomende bedragen, en het recht om een dergelijke som te innen wordt gedoofd. In het bijzonder is een houder van notes niet gerechtigd om de vereffening, liquidatie of het faillissement van mozzeno of andere insolventieprocedures te vorderen of in te leiden, noch heeft hij rechten op activa van mozzeno die geen deel uitmaken van de desbetreffende Activa van de Reeks.</p> <p>Volgorde van Prioriteit voor het gebruik van betalingen en opbrengsten van de Activa van de Reeks mozzeno moet de ontvangst van bedragen in verband met een Serie van Notes bevestigen en deze bedragen gebruiken in overeenstemming met de bepalingen van de Serie van Notes overeenkomstig de volgende bepalingen (omschreven als Volgorde van Prioriteit):</p> <ul style="list-style-type: none"> • (a) in de eerste plaats, tot betaling of voldoening van alle vergoedingen, kosten, lasten, uitgaven, verbintenissen en andere bedragen opgelopen door of te betalen aan de ontvanger krachtens of ten gevolge van de Notes of aan een fiscale autoriteit; • (b) in de tweede plaats, voor elke vordering pro rata ter betaling van: <ul style="list-style-type: none"> ◦ i. bedragen van vergoedingen, kosten, potentiële bijdrage aan de kosten van het beschermingsmechanisme en uitgaven die verschuldigd zijn aan de Dienstverlener van de Leningen en de Dienstverlener van de Notes (andere dan de met mozzeno overeengekomen servicekosten waarnaar wordt verwezen in (b) (ii) hieronder), aan de Garant of aan een extern incassobureau in verband met de betaling of inning van een betaling in verband met de Serie van Notes (inclusief de terugbetaling voor alle in rekening gebrachte kosten, en de eventuele schadevergoeding betaald door de Dienstverlener van de Lening of mozzeno, in verband met een terugkeer of een afwijzing van een automatische incasso van de bankrekening van de Kredietnemer en de daarmee verband houdende terugvorderingen van dergelijke automatische incasso nadat de desbetreffende periodieke betaling werd gedaan aan de houders van Notes); alsook ◦ ii. alle bedragen van vergoedingen, kosten en uitgaven die verschuldigd zijn aan de Dienstverlener van de Lening, de Dienstverlener van de Notes, de Operator van het Platform, de door mozzeno gebruikte kredietinstelling of betalingsinstelling, of andere dienstverleners in verband met de uitgifte, de interne clearing, interne vereffening en betaling van de desbetreffende Serie van Notes. • (c) ten derde, van het resterende bedrag (omschreven als het te Distribueren Beschikbaar Saldo), na aftrek van (a) en (b), pro rata ter betaling van interesten of aflossing van de hoofdsom die verschuldigd zijn aan de houders van Notes; en |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • (d) ten vierde, ter betaling van (desgevallend) het saldo aan mozzeno. <p>De bedragen die mozzeno moet betalen aan de Dienstverlener of een extern incassobureau in verband met de inning van de schuld waarnaar wordt verwezen in bovenstaande (b)(i), gerangschikt vóór betalingen aan de houders van Notes, worden minstens gedeeltelijk gedaan uit de bedragen die effectief ontvangen of geïnd werden krachtens de Leningsovereenkomst. Deze bedragen zullen samen met betalingen van bedragen waarnaar wordt verwezen onder voorwaarde (a), indien voorhanden, worden afgetrokken van de bedragen die werden ontvangen of geïnd bij de Kredietnemer in het kader van de Lening onderliggend aan de Serie, om het te Distribueren Beschikbaar Saldo op te bouwen.</p> <p>Kennisgeving aan houders van Notes</p> <p>Alle kennisgevingen die mozzeno moet doen aan de houders van Notes zijn geldig indien ze worden gedaan per e-mail die rechtstreeks worden gestuurd aan het persoonlijke adres van de houders van Notes, zoals vermeld in het Investeerdersprofiel, alsook door het posten van een bericht op het Investeerdersprofiel via het Platform.</p> |
| <p>Beperkingen van de vrije overdracht van de Notes</p> | <p>Behoudens wat hieronder beschreven is en wat voorzien is door de wet, zijn de Notes niet overdraagbaar. Indien er zich voor een reden voorzien in de wet toch een overdracht voordoet, zoals de dood van een houder van Notes, dan belooft mozzeno de nodige interne maatregelen te nemen. Zo zal mozzeno voor elke gedane overdracht van Notes de verandering van eigendom op het Platform en van de betrokken Investeerdersprofielen registreren.</p> <p>“Best effort liquidity option” aangeboden door mozzeno</p> <p>Om de investeerders meer liquiditeit te bieden, hebben de houders van Notes de optie om alle of een deel van hun Notes aan mozzeno over te dragen. Dit op voorwaarde dat alle betrokken partijen een akkoord bereiken over die overdracht zelf, maar ook over de voorwaarden daarvan, waaronder, maar niet beperkt tot, de prijs die er voor de Notes betaald moet worden (kapitaal met een mogelijke korting of premie, verdelingsmethode van opgelopen interest ...) en de mogelijke betaling (en het bedrag) van behandelingskosten aan mozzeno. Deze mogelijkheid houdt geen gegarandeerde liquiditeit in en Investeerders zouden dan ook niet in Notes moeten investeren tenzij ze die Notes tot de Eindvervaldag kunnen behouden.</p> <p>Overdrachtsmogelijkheid omwille van een negatief beschikbaar Saldo</p> <p>Het beschikbaar Saldo van een investeerder hoort niet negatief te worden. Het kan in bepaalde omstandigheden echter wel tijdelijk negatief worden, zonder de toepassing van interest, bijvoorbeeld in - maar niet beperkt tot - de volgende gevallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De investeerder heeft van mozzeno de toestemming gekregen op Notes in te schrijven vóór hij zijn beschikbaar Saldo heeft aangevuld; • Er zijn herroepingsrechten verbonden aan het gebruik van domiciliëringen om het beschikbaar Saldo aan te vullen; • Annulering van aan de investeerder onrechtmatig terugbetaalde bedragen die werden herbelegd of die overgemaakt werden naar zijn bankrekening na een verzoek van opname. <p>Wanneer een Saldo om welke reden dan ook negatief wordt, brengt mozzeno de betrokken investeerder daarvan op de hoogte. mozzeno zal de investeerder vragen om deze situatie binnen de 5 werkdagen recht te zetten en hem de nodige betalingsinstructies bezorgen.</p> <p>Indien de situatie niet is rechtgezet binnen de 5 werkdagen die volgen op de melding, heeft mozzeno het recht (maar niet de plicht) om het eigendom terug te eisen van de Notes waarop de investeerder het meest recent heeft ingeschreven, in die volgorde, aan de nominale waarde (zonder waardevermindering op de verschuldigde bedragen in hoofdsom) en zonder extra kosten. Deze overdracht van Notes zal worden beperkt tot een bedrag dat het negatieve beschikbaar Saldo volledig compenseert. Om verarring te vermijden, blijft de totale waarde van de portefeuille (som van lopende Notes en beschikbaar Saldo) na deze overdracht onveranderd.</p> |
| <p>Jaarlijkse rentevoet van de Notes</p> | <p>Elke Note levert interesten op, op de Uitstaande Hoofdsom ervan, voor elke Intrestverwervingsperiode tot (maar met uitsluiting van) de dag waarop de Uitstaande Hoofdsom werd herleid tot nul. Voor elke Intrestverwervingsperiode vervallen de interesten op de Uitstaande Hoofdsom met ingang van de Verrekeningsdatum van de opgebouwde rente die voorafgaat aan de desbetreffende Datum van Betaling van de interesten. Betalingen van interesten moeten worden gedaan in overeenstemming met de voorwaarden van de aanbieding en moeten dus in het bijzonder afhangen van de aanvaarding door mozzeno van de respectievelijke betaling in het kader van de Lening onderliggend aan de Serie en mits het te Distribueren Beschikbaar Saldo op de desbetreffende Periodieke Betalingsdatum volstaat om een dergelijke betaling te doen.</p> <p>Het bedrag van de te betalen interesten in verband met een Note en de Intrestverwervingsperiode op een Datum van Betaling van de interesten worden berekend :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (a) volgens de formule $(1 + R) (1/p) - 1$, waarin R de Intrestvoet van de Notes is en p het aantal Intrestverwervingsperiodes in een jaar (12 voor periodes van een maand, 4 voor periodes van een kwartaal en 1 voor periodes van een jaar; en • (b) door het resultaat van (a) te vermenigvuldigen met de Uitstaande Hoofdsom met ingang van de Verrekeningsdatum van de opgebouwde rente onmiddellijk voorafgaand aan de desbetreffende Datum van Betaling van de interesten. <p>Als het bedrag van de te betalen intrest in verband met een Note om een of andere reden zou berekend worden op een andere berekeningsperiode dan een volledige periode tussen twee opeenvolgende Verrekeningsdatums van de opgebouwde rente, zou dat worden berekend door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (c) het resultaat van (b) te vermenigvuldigen met de som van: <ul style="list-style-type: none"> ◦ i. het aantal dagen in de berekeningsperiode die vallen voor de Verrekeningsdatum van de opgebouwde rente binnen de berekeningsperiode, gedeeld door het aantal dagen in de desbetreffende gedeeltelijk gedekte Intrestverwervingsperiode, en ◦ ii. het aantal volledige Intrestverwervingsperiodes die binnen de berekeningsperiode vallen, en ◦ iii. du nombre de jours de la période de calcul, tombant après la dernière Date de Comptabilisation d'Intérêts Courus comprise dans la période de calcul, divisé par le nombre de jours compris dans la Période de Comptabilisation des Intérêts partiellement couverte concernée.iii. het aantal dagen in de berekeningsperiode die vallen na de laatste Verrekeningsdatum van de opgebouwde rente binnen de berekeningsperiode, gedeeld door het aantal dagen in de desbetreffende gedeeltelijk gedekte |

| | |
|--|---|
| <p>Datum vanaf wanneer de interesten betaalbaar worden</p> | <p style="text-align: center;">Intrestverwervingsperiode.</p> <p>Een houder van notes ontvangt de intrestbetalingen pas 15 dagen nadat het desbetreffende intrestbedrag vervallen is, en dienovereenkomstig zullen voor een eenmalige periode van 15 dagen geen interesten worden betaald op de Notes. Vervallen interesten die niet betaald worden op de Notes op de Datum van Betaling van de interesten in verband met de Intrestverwervingsperiode waarin ze vervallen zijn, zullen worden overgedragen naar de volgende Datum van Betaling van de interesten.</p> <p>Periodieke betalingen</p> <p>Van het te Distribueren Beschikbaar Saldo, indien voorhanden, moet mozzeno op pro rata basis en in de volgende volgorde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (a) op elke Datum van Betaling van de interesten intrestbetalingen doen aan de houders van Notes tegen de Intrestvoet van de Notes in overeenstemming met de bovenstaande berekening; en • (b) de houders van Notes op elke Datum van de terugbetaling van het kapitaal de hoofdsom van de Notes terugbetalen. <p>Wanneer een Periodieke betaling de laatste is die verwacht wordt voor een bepaalde serie van Notes (in geval van vervroegde aflossing), dan mag mozzeno een uitzondering maken op deze volgorde van betaling. mozzeno mag in dat geval van het te Distribueren Beschikbaar Saldo indien voorhanden op pro rata basis en in deze afwijkende volgorde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (a) de houders van Notes op de laatste effectieve Datum van de terugbetaling van het kapitaal de hoofdsom van de Notes terugbetalen, voor een maximum van de Uitstaande Hoofdsom; en • (b) op de laatste effectieve Datum van Betaling van de interesten intrestbetalingen doen aan de houders van Notes tegen de Intrestvoet van de Notes in overeenstemming met de bovenstaande berekening, en dat van het mogelijk overgebleven te Distribueren Beschikbaar Saldo na de betaling van (a). <p>Het te Distribueren Beschikbaar Saldo kan nul bedragen en de Uitgevende Instelling is niet verplicht om een betaling te doen indien en voor zover er op de desbetreffende Periodieke Betalingsdatum geen te Distribueren Beschikbaar Saldo voorhanden is.</p> |
| <p>Verhandeling van de beleggings-instrumenten op een MTF</p> | <p>Niet van toepassing.</p> |

Bijlage

De jaarrekeningen van de laatste twee boekjaren zijn hier beschikbaar: <https://www.mozzeno.com/nl/investeren/voorwaarden-van-de-notes/>