

**BLAD MET ESSENTIELE BELEGGINGSINFORMATIE****OVER DE AANBIEDING VAN 8,42% VASTRENTENDE OBLIGATIES OP NAAM DOOR DIACOSMO BELGIUM NV**

Dit crowdfundingaanbod is niet geverifieerd noch goedgekeurd door de Financial Services and Markets Authority (FSMA) of de Europese Autoriteit voor effecten en markten (ESMA).

De geschiktheid van uw ervaring en kennis is niet noodzakelijk beoordeeld voordat u toegang hebt gekregen tot deze belegging. Door deze belegging te doen, neemt u het volledige risico op u van deze belegging, waaronder het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het belegde geld.

*Risicowaarschuwing*

Beleggen in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van geheel of gedeeltelijk verlies van het belegde geld. Uw belegging valt niet onder de depositogarantieregelingen die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad (1). Evenmin valt uw belegging onder de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad (2).

U ontvangt mogelijk geen rendement op uw belegging.

Dit is geen spaarproduct en wij raden u aan niet meer dan 10 % van uw nettovermogen in crowdfundingprojecten te beleggen.

U kunt de beleggingsinstrumenten mogelijk niet verkopen wanneer u dat wenst. Zelfs als u ze wel kunt verkopen, zult u mogelijk verlies lijden.

(1) Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels (PB L 173 van 12.6.2014, blz. 149).

(2) Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad van 3 maart 1997 inzake de beleggerscompensatiestelsels (PB L 84 van 26.3.1997, blz. 22).

*Precontractuele bedenktijd voor niet-ervaren beleggers*

Niet-ervaren beleggers beschikken over een bedenktijd gedurende welke zij hun beleggingsaanbod of blijk van belangstelling voor het crowdfundingaanbod te allen tijde kunnen intrekken zonder opgave van redenen en zonder daarvan enig nadeel te ondervinden. De bedenktijd begint op het ogenblik waarop de niet-ervaren aspirant-belegger een beleggingsaanbod doet of blijk geeft van belangstelling, en verstrijkt na vier kalenderdagen.

De aspirant-belegger kan gedurende deze periode ten allen tijde zijn toestemming intrekken via de knop 'Herroepen' op het Platform zonder daar ook maar enig nadeel van te ondervinden. Via het Platform kan de aspirant-belegger zijn resterende bedenktijd raadplegen.

**Achtergrond van het crowdfundingaanbod**

|                                         |                                        |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Identificatiecode van het aanbod</b> | a) 6B2PBRV1FCJDMR45RZ53<br>b) 00002189 |
| <b>Projecteigenaar en projectnaam</b>   | Diacosmo Belgium NV                    |
| <b>Soort aanbod en soort instrument</b> | Obligatie                              |
| <b>Beoogd bedrag</b>                    | Min. 250.000 EUR- max. 300.000 EUR     |
| <b>Deadline</b>                         | 17/04/2026                             |

**Deel A: Informatie over de projecteigena(a)r(en) en het crowdfundingproject**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                 |            |                  |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| a) | Projecteigenaar en crowdfundingproject                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                 |            |                  |
|    | Identiteit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DIACOSMO BELGIUM NV                                                                                                                                                             |            |                  |
|    | Rechtsvorm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | NV                                                                                                                                                                              |            |                  |
|    | Contactgegevens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | De Lange Beemden 27 te Heusden-Zolder<br>Tel : 011 73 51 51<br>Mail : info@diacosmo.com<br>www.diacosmo.com                                                                     |            |                  |
|    | Eigendom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 100% CosmoGroup BV                                                                                                                                                              |            |                  |
|    | Bestuur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | De Raad van Bestuur bestaat uit:<br>- Cosmogroup BV met vaste vertegenwoordiger Meijboom Raymond<br>- Bermanche Holding BV met vaste vertegenwoordiger Van Der Sluis Gijsbertus |            |                  |
| b) | Verantwoordelijkheid voor de in dit blad met essentiële beleggingsinformatie verstrekte informatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                 |            |                  |
|    | De projecteigenaar (zie Deel A, a)) verklaart dat er, voor zover hem bekend, geen informatie is weggelaten en geen wezenlijk misleidende of onnauwkeurige informatie wordt verstrekt. De projecteigenaar is verantwoordelijk voor het opstellen van dit blad met essentiële beleggingsinformatie.                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                 |            |                  |
| c) | Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                 |            |                  |
|    | Diacosmo Belgium specialiseert zich in de distributie van parfum- en cosmeticamerken in de Benelux. Onze focus verschuift meer naar Europese distributie, aangezien we diverse merken leveren aan internationale retailketens.<br>Ondanks de vele veranderingen door globalisering, de post-Covid periode en de huidige politieke en economische tegenwind, hebben we de afgelopen jaren sterke resultaten neergezet. Het voorbije jaar realiseerden we met de ganse groep een omzetstijging van 22% en over de voorbije vijf jaar groeiden we met iets meer dan 40%. |                                                                                                                                                                                 |            |                  |
| d) | Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                 |            |                  |
|    | <a href="https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise/0436751606">https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise/0436751606</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                 |            |                  |
| e) | Belangrijkste jaarlijkse financiële cijfers en percentages van de projecteigenaar van de laatste drie jaar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                 |            |                  |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2023                                                                                                                                                                            | 2024       | 2025 (voorlopig) |
|    | Omzet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1.848.845€                                                                                                                                                                      | 1.778.647€ | 2.177.000€       |
|    | Nettowinst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 62.726€                                                                                                                                                                         | 58.425     | 70.000€          |
|    | Totale activa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1.167.619€                                                                                                                                                                      | 946.521€   | 1.100.000€       |
|    | Brutowinstmarge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 27%                                                                                                                                                                             | 25%        | 26%              |
|    | Operationele winstmarge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 100.172€                                                                                                                                                                        | 110.663€   | 120.000€         |
|    | Netto winstmarge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3,4%                                                                                                                                                                            | 3,3%       | 3,6%             |
|    | Acid-testratio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 84,9%                                                                                                                                                                           | 62,9%      | 91,9%            |
|    | Schuldendienst-quote                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 179%                                                                                                                                                                            | 195%       | 318%             |
|    | EBITDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 118.179€                                                                                                                                                                        | 129.102€   | 140.000€         |
|    | Rendement op EV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 23,9%                                                                                                                                                                           | 22,7%      | 26,1%            |
|    | Verhouding IVA t.o.v. de totale activa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,2%                                                                                                                                                                            | 0,1%       | 0,1%             |
| f) | Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                 |            |                  |
|    | Met Diacosmo Belgium willen we 300.000€ ophalen om onze doelstellingen voor de komende vijf jaar te realiseren. Om de omzetdoelstelling waar te maken, is een versterking van het team noodzakelijk – in het bijzonder op vlak van marketing, & social media en sales. Daarnaast hebben we bijkomende middelen nodig om onze voorraden te financieren.                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                 |            |                  |

**Deel B: Belangrijkste kenmerken van het crowdfundingproces en, in voorkomend geval, de voorwaarden voor het lenen van gelden**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                |                                        |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|----------------------------------------|
| a) | <b>Minimaal in één crowdfundingaanbod beoogde te lenen gelden 300.000 EUR.</b><br><b>Het aantal aanbiedingen (openbare of niet-openbare) dat reeds door de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener is voltooid</b>                                                                                                                                                                                           |                      |                |                                        |
|    | Soort aanbod en aangeboden instrumenten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Datum van voltooiing | Geleend bedrag | Eventueel andere relevante informatie  |
|    | obligatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2020                 | 300.000€       | volledig terugbetaald in augustus 2025 |
| b) | <b>Termijn voor het bereiken van de beoogde te lenen gelden:</b><br>17/04/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |                |                                        |
| c) | <b>Informatie over de gevolgen indien de beoogde gelden niet tijdig worden geleend</b><br>Indien het beoogde kapitaal niet wordt aangetrokken bij het verstrijken van de Intekentermijn, zullen er geen Effecten worden uitgegeven en zal de Investeringsovereenkomst vervallen. Het geïnvesteerde bedrag zal teruggestort worden in de Crowdfunding Portefeuille van de Investeerder binnen maximum 5 bankwerkdagen. |                      |                |                                        |
| d) | <b>Het maximumbedrag van het aanbod indien verschillend van de beoogde gelden bedoeld in punt a):</b><br>300.000 EUR (driehonderdduizend Euro)                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |                |                                        |
| e) | <b>Het bedrag aan eigen middelen dat door de projecteigenaar is uitgetrokken voor het crowdfundingproject</b><br>Er zullen geen eigen middelen uitgetrokken worden voor dit crowdfundingproject.                                                                                                                                                                                                                      |                      |                |                                        |
| f) | <b>Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod</b><br>Dit crowdfundingaanbod heeft geen impact op het kapitaal van de projecteigenaar. Door het aanbod stijgt de schuldenlast van de projecteigenaar met 300.000 EUR.                                                                                                                 |                      |                |                                        |

## Deel C: Risicofactoren

### Presentatie van de hoofdrisico's

#### Soort 1 - projectrisico

##### - operationeel risico in verband met teamuitbreiding:

De ingezamelde middelen zullen deels worden aangewend voor de uitbreiding van het marketing-, social media- en commerciële team. Het risico bestaat dat nieuwe medewerkers niet onmiddellijk de verwachte bijdrage leveren aan de omzetgroei. Er kan vertraging ontstaan in de rekrutering, of het kan blijken dat de extra personeelskosten sneller stijgen dan de inkomsten, wat een impact kan hebben op de rentabiliteit en op de realisatie van de groeiplannen.

##### **Beheersmaatregelen:**

Het bedrijf plant een gefaseerde rekrutering, waarbij aanwervingen worden afgestemd op de effectieve groei van de klantenportefeuille. Daarnaast worden duidelijke prestatie-indicatoren voorzien, evenals een evaluatiesysteem om nieuwe medewerkers te begeleiden en tijdig bij te sturen waar nodig. Wanneer mogelijk wordt gekozen voor ervaren profielen met een bewezen trackrecord in de sector.-media- en commerciële team. Het risico bestaat dat nieuwe medewerkers niet onmiddellijk de verwachte bijdrage leveren aan de omzetgroei. Er kan vertraging ontstaan in de rekrutering, of het kan blijken dat de extra personeelskosten sneller stijgen dan de inkomsten, wat een impact kan hebben op de rentabiliteit en op de realisatie van de groeiplannen.

##### - voorraadrisico in een trendgevoelige sector:

Een deel van het opgehaalde kapitaal wordt gebruikt om de voorraden te verhogen. De cosmetica- en accessoiresmarkt is echter gevoelig voor trends en seizoensgebonden verschuivingen. Er bestaat een risico dat bepaalde producten minder snel verkopen dan verwacht, dat trends onverwacht wijzigen of dat grote retailers bestellingen verschuiven of annuleren. Hierdoor kunnen voorraden langer blijven liggen, met een impact op de cashflow.

##### **Beheersmaatregelen:**

De onderneming werkt met regelmatige voorraadrotatie, strikte forecastmodellen en nauwe opvolging van

verkoopsnelheden per productcategorie. Er worden duidelijke afspraken gemaakt met retailers omtrent volumes en leveringsmomenten. Wanneer mogelijk worden contractuele afspraken gemaakt die de impact van annuleringen opvangen.

### **Soort 2 - sectorrisico**

De sector van accessoires en cosmetica evolueert onder invloed van veranderende consumententrends en relatief korte productcycli. Hoewel trends niet van de ene dag op de andere omslaan, kunnen verschuivingen in voorkeuren wel geleidelijk impact hebben op de vraag. Wanneer een bedrijf onvoldoende inspeelt op die evoluties, bestaat het risico dat nieuwe producten later dan gewenst op de markt komen, wat kan leiden tot een beperktere afzet en een tragere voorraadrotatie.

Om dit risico te beheersen, bouwt de bedrijfsleiding van Diacosmo Belgium voort op uitgebreide marktkennis en jarenlange ervaring binnen de sector. Hierdoor kan het bedrijf tijdig inspelen op relevante ontwikkelingen in consumentengedrag. Bovendien onderhoudt Diacosmo nauwe contacten met leveranciers, waardoor het vroeg inzicht krijgt in nieuwe collecties en productontwikkelingen. Het assortiment wordt regelmatig geëvalueerd, zodat minder relevante artikelen tijdig plaatsmaken voor producten die beter aansluiten bij de actuele marktvraag.

### **Soort 3 - wanbetalingsrisico**

Een investering in de onderneming houdt het risico in dat zij in financiële moeilijkheden terechtkomt, met mogelijk geheel of gedeeltelijk verlies van de inleg tot gevolg. De voornaamste risico's houden verband met drie factoren.

Ten eerste kan een **macroeconomische verslechtering** — zoals dalende consumentenbestedingen, inflatie of hogere rente — de vraag naar cosmetica onder druk zetten en zo de omzet en marge aantasten.

Daarnaast kunnen **tegenvallende productlanceringen** leiden tot hogere voorraden, lagere rotatie en bijkomende kosten wanneer nieuwe merken of lijnen niet de verwachte verkoop realiseren.

Tot slot kunnen **ontoereikende kasstromen** ontstaan door lagere volumes, langere betalingstermijnen of onverwachte kostenstijgingen, waardoor de liquiditeit en de mogelijkheid om verplichtingen tijdig na te komen onder druk komen te staan. Ook laattijdige betalingen van klanten of afnemers, bijvoorbeeld door interne problemen bij deze partijen, kunnen de kasplanning verstoren en tijdelijk een negatieve impact hebben op de liquiditeitspositie van Diacosmo Belgium.

#### **Beheersmaatregelen:**

Deze risico's worden actief opgevolgd en beheerst via drie belangrijke maatregelen. Dankzij meer dan dertig jaar sector kennis en -ervaring beschikt het management over een diepgaand inzicht in marktcycli, consumentengedrag en merkpositionering. Hierdoor kan de onderneming snel inspelen op macro-economische schommelingen en de strategie tijdig bijsturen wanneer de vraag verzwakt of trends verschuiven. Daarnaast zorgt een strakke sturing van liquiditeit en werkkapitaal ervoor dat kasstromen nauwkeurig worden opgevolgd en dat financieringsbehoeften vroegtijdig worden gedetecteerd. Door een actief beleid op het vlak van voorraaddoelstellingen, betalingstermijnen en kredietlimieten kan de onderneming haar liquiditeit beschermen, zelfs bij lagere verkoopvolumes of vertraagde betalingen van retailers.

Tot slot bewaakt de onderneming de discipline in haar assortiment en productlanceringen. Nieuwe merken en lijnen worden zorgvuldig geselecteerd en gefaseerd geïntroduceerd, op basis van marktonderzoek, testresultaten en rendementscriteria. Dit beperkt het risico op tegenvallende lanceringen en helpt om voorraden gezond en omloopsnelheden stabiel te houden.

### **Soort 4 - risico dat het rendement lager ligt, later komt of ontbreekt**

Het risico dat het rendement lager ligt dan verwacht, later komt of dat het project geen kapitaal- of rentebetalingen verricht.

### **Soort 5 - risico dat het platform uitvalt**

Het risico dat het crowdfundingplatform tijdelijk of definitief in de onmogelijkheid verkeert zijn diensten te leveren.

**Soort 6 - risico van illiquiditeit van de belegging**

De beleggingsinstrumenten zijn niet genoteerd en zullen niet genoteerd worden op een gereglementeerde markt of een multilaterale handelsfaciliteit (Multilateral Trading Facility of MTF). Indien een belegger zijn of haar beleggingsinstrumenten wenst te verkopen, bestaat de kans dat hij of zij geen koper vindt voor zijn of haar beleggingsinstrumenten.

**Soort 7 - overige risico's**

Risico's die onder meer buiten de macht van de projecteigenaar liggen, zoals politieke en regelgevingsrisico's.

***Het reglementair of fiscaal statuut van de Projecteigenaar kan wijzigen.***

Het is mogelijk dat de Projecteigenaar de gevolgen van een potentiële strengere of gewijzigde regelgeving omtrent de huidige rechtsvorm van de Projecteigenaar in de toekomst zal ondergaan. Zo kunnen bijvoorbeeld initiatieven op het vlak van het statuut van de vennootschapsvorm van de Projecteigenaar, met inbegrip van het fiscale statuut van de beleggingsinstrumenten, van invloed zijn op de werking van de Emittent en op de aantrekkelijkheid van de situatie van de beleggers. Ook algemene wijzigingen in de fiscale wetgeving kunnen een impact hebben op het rendement van de beleggers in de beleggingsinstrumenten.

***Het belastingstelsel van toepassing op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Projecteigenaar en/of de belegger kan een impact hebben op het rendement.***

De beleggingsinstrumenten zijn in principe onderworpen aan 30% roerende voorheffing. Zie Deel V van deze Informatienota voor verdere informatie betreffende de fiscale behandeling van de aangeboden beleggingsinstrumenten. De individuele situatie van de belegger kan een impact hebben op de fiscale behandeling in hoofde van elke belegger. Toekomstige wijzigingen aan het belastingstelsel dat van toepassing is op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Projecteigenaar of de individuele belegger, al dan niet met terugwerkende kracht, kunnen een impact hebben op het rendement. Elke belegger staat zelf in voor enige verliezen of verminderd rendement als gevolg van het belastingstelsel dat van toepassing is op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Projecteigenaar of de individuele belegger, of enige wijzigingen daaraan. De Projecteigenaar staat hier niet voor in.

**Deel D: Informatie over het aanbieden van effecten en voor crowdfunding toegelaten instrumenten**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | <b>Totale aantal en soort effecten die zullen worden aangeboden</b><br>De aangeboden beleggingsinstrumenten zijn 8,42% vastrentende obligaties in EUR uitgegeven door de Projecteigenaar. Er zullen maximum 3.000 obligaties uitgegeven worden voor een totaalbedrag van EUR 300.000.                                                                                                                                                                                                                |
| b) | <b>Inschrijvingsprijs</b><br>De inschrijvingsprijs bedraagt EUR 100 per obligatie met een maximum van 25 obligaties per investeerder. Het minimale intekenbedrag bedraagt EUR 100.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| c) | <b>Of overinschrijvingen worden aanvaard en de wijze waarop zij worden toegewezen</b><br>Indien het maximale Crowdfunding Financieringsbedrag bereikt wordt, zal het Platform de verdere aankoop van effecten blokkeren en de aspirant-beleggers informeren dat er niet verder kan worden ingeschreven op de effecten.                                                                                                                                                                               |
| d) | <b>Voorwaarden van inschrijving en betaling</b><br>Alle informatie m.b.t. het investeringsproces kan u hier terugvinden: <a href="#">Crowdfunding - Producten</a><br>De betaling gebeurt in Euro via de Crowdfunding Portefeuille van de Investeerder. De effecten zullen gecreëerd worden wanneer het minimale of maximale inschrijvingsbedrag bereikt is.                                                                                                                                          |
| e) | <b>Bewaring en levering van effecten aan beleggers</b><br>De obligaties zullen geleverd worden uiterlijk 4 dagen na de uiterste intekendatum zijnde 17/04/2026.<br>Naam en contactgegevens uitgevende instelling (de projecteigenaar): <ul style="list-style-type: none"> <li>Diacosmo Belgium NV, De Lange Beemden 27, 3550 Heusden-Zolder, Tel : 011 73 51 51, e-mail: <a href="mailto:info@diacosmo.com">info@diacosmo.com</a>, <a href="http://www.diacosmo.com">www.diacosmo.com</a></li> </ul> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | KBC verleent geen bewaarnemingsdiensten. De belegger is geen vergoeding verschuldigd aan de bewaarnemer van de effecten. De effecten zullen gerepresenteerd worden in het overzicht bij "Mijn Investerings" van de Investeerder op het Platform.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| f) | <b>Informatie over de garantie of de zekerheden waarmee de belegging wordt gewaarborgd (indien van toepassing)</b><br>Er zijn geen garanties of zekerheden waarmee de belegging wordt gewaarborgd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| g) | <b>Informatie met betrekking tot een vaste toezegging om de effecten terug te kopen (indien van toepassing)</b><br>Niet van toepassing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| h) | <b>Informatie over de rentevoet en de vervaldag</b><br><b>Nominale rentevoet:</b><br>De nominale jaarlijkse rentevoet bedraagt 8,42% per jaar.<br>Bolero Crowdfunding bepaalt deze jaarlijkse rentevoet rekening houdend met het risico verbonden aan de investering, De elementen die worden meegenomen in de beoordeling omvatten onder andere de OLO op 10 jaar, de frequentie van terugbetaling, de looptijd en de grootte van het op te halen bedrag.<br><b>Datum vanaf wanneer rente verschuldigd is:</b> de obligatie brengt rente op vanaf de uitgiftedatum.<br><b>Vervaldatum voor rentebetalingen:</b> zie Annex 1 - aflossingsplan<br><b>Vervaldatum (met inbegrip van tussentijdse terugbetalingen indien van toepassing):</b> zie Annex 1 - aflossingsplan<br><b>Toepasselijk rendement:</b><br>Het rendement wordt berekend als een jaarlijks percentage in overeenstemming met de methode die wordt gebruikt voor de berekening van de jaarlijkse nominale rentevoet en met een nauwkeurigheid van twee cijfers na de komma. |

#### Deel E: Informatie over Special Purpose Vehicles (SPV's)

Niet van toepassing

#### Deel F: Rechten van beleggers

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a)    | <b>Belangrijkste rechten verbonden aan de effecten</b><br><br>De Obligatie brengt Interest op vanaf de Uitgiftedatum<br><ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Dividendrechten: nee</li> <li>(ii) Stemrechten: nee</li> <li>(iii) recht op toegang tot informatie: ja</li> <li>(iv) voorkeurrechten bij aanbiedingen voor inschrijving op instrumenten van dezelfde klasse: nee</li> <li>(v) recht op uitkering van winst van de uitgevende instelling: nee</li> <li>(vi) recht op een gedeelte van het eventuele saldo bij liquidatie: nee</li> <li>(vii) terugbetalingsrechten: ja (Cfr. Investeringsovereenkomst, Annex I art.10 Tekortkomingen)</li> <li>(viii) conversierechten: nee</li> <li>(ix) gezamenlijke uitstaprechten bij een operationele gebeurtenis (d.w.z. wijziging van de zeggenschap, tag- alongrechten): nee</li> </ul><br><a href="#">Bijlage van de Rechtspersonen</a> |
| b) c) | <b>Beperkingen waaraan voor crowdfunding toegelaten instrumenten zijn onderworpen en beperkingen van de overdracht van de instrumenten.</b><br>De Obligaties kunnen beperkt worden overgedragen (zie d)) en kunnen niet met een zekerheid worden bezwaard.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| d)    | <b>Mogelijkheden voor de beleggers om uit de belegging te stappen</b><br>Er is geen secundaire markt, dus de overdrachtsmogelijkheden zijn beperkt. Enkel indien de Investeerder zelf een overnemer voor de effecten kan vinden, kan Bolero Crowdfunding uitzonderlijk een transfer van de obligatie uitvoeren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| e) | <b>Voor eigenvermogensinstrumenten: verdeling van kapitaal en stemrechten vóór en na de kapitaalverhoging als gevolg van het aanbod (in de veronderstelling dat op alle effecten zal worden ingeschreven)</b><br>Niet van toepassing, het betreft geen eigenvermogensinstrumenten. |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Deel G: Openbaarmaking in verband met leningen

Niet van toepassing.

#### Deel H: Vergoedingen, informatie en verhaal

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | <b>Door de belegger gedragen vergoedingen en kosten met betrekking tot de belegging (met inbegrip van administratieve kosten die voortvloeien uit de verkoop van voor crowdfunding toegelaten instrumenten)</b><br>De investeerder betaalt geen kosten bij een investering, geen bewaarloon of lidmaatschapsgelden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| b) | <b>Waar en hoe extra informatie over het crowdfundingproject, de projecteigenaar kosteloos kan worden verkregen</b><br><a href="https://platform.bolero.be/crowdfunding/opportunities/464">https://platform.bolero.be/crowdfunding/opportunities/464</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| c) | <b>Hoe en bij wie de belegger een klacht kan indienen over de belegging of over het gedrag van de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener</b><br>Bij klachten over de projecteigenaar kan de Investeerder het algemeen klachtenformulier op de website van Bolero invullen, enkel deze klachten zijn ontvankelijk. Bij klachten over de crowdfundingdienstverlener kan de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten gecontacteerd worden. <a href="https://www.fsma.be/nl/contactformulier-consumenten">https://www.fsma.be/nl/contactformulier-consumenten</a><br>Congresstraat 12-14, 1000 Brussel<br>+32(0)2 220 52 11<br><br>Daarnaast heeft de Investeerder het recht om zijn klacht voor te leggen aan de bevoegde rechtbank. |

#### Deel I: Informatie over individueel portefeuillebeheer van leningen die door crowdfundingdienstverleners moeten worden verstrekt

Bolero Crowdfunding verleent geen individueel portefeuillebeheer.

#### Annex 1: aflossingsplan

| Period | Due Date   | Remaining Capital<br>Capital   | Gross tax rate<br>Netto tax rate | Gross interest<br>Netto interest | Capital +<br>Netto interest |
|--------|------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| 0      | 17/04/2026 | 300 000,00 EUR<br>0,00 EUR     | 0,68 %<br>0,47 %                 | 0,00 EUR<br>0,00 EUR             | 0,00 EUR                    |
| 1      | 17/05/2026 | 294 990,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 2 040,00 EUR<br>1 410,00 EUR     | 6 420,00 EUR                |
| 2      | 17/06/2026 | 289 980,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 980,00 EUR<br>1 410,00 EUR     | 6 420,00 EUR                |
| 3      | 17/07/2026 | 284 970,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 950,00 EUR<br>1 380,00 EUR     | 6 390,00 EUR                |
| 4      | 17/08/2026 | 279 960,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 920,00 EUR<br>1 350,00 EUR     | 6 360,00 EUR                |
| 5      | 17/09/2026 | 274 950,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 890,00 EUR<br>1 320,00 EUR     | 6 330,00 EUR                |
| 6      | 17/10/2026 | 269 940,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 860,00 EUR<br>1 290,00 EUR     | 6 300,00 EUR                |
| 7      | 17/11/2026 | 264 930,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 830,00 EUR<br>1 290,00 EUR     | 6 300,00 EUR                |
| 8      | 17/12/2026 | 259 920,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 800,00 EUR<br>1 260,00 EUR     | 6 270,00 EUR                |
| 9      | 17/01/2027 | 254 910,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 770,00 EUR<br>1 230,00 EUR     | 6 240,00 EUR                |
| 10     | 17/02/2027 | 249 900,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 710,00 EUR<br>1 200,00 EUR     | 6 210,00 EUR                |
| 11     | 17/03/2027 | 244 890,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 680,00 EUR<br>1 170,00 EUR     | 6 180,00 EUR                |
| 12     | 17/04/2027 | 239 880,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 650,00 EUR<br>1 170,00 EUR     | 6 180,00 EUR                |
| 13     | 17/05/2027 | 234 870,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 620,00 EUR<br>1 140,00 EUR     | 6 150,00 EUR                |
| 14     | 17/06/2027 | 229 860,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 590,00 EUR<br>1 110,00 EUR     | 6 120,00 EUR                |
| 15     | 17/07/2027 | 224 850,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 560,00 EUR<br>1 080,00 EUR     | 6 090,00 EUR                |
| 16     | 17/08/2027 | 219 840,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 530,00 EUR<br>1 050,00 EUR     | 6 060,00 EUR                |
| 17     | 17/09/2027 | 214 830,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 500,00 EUR<br>1 050,00 EUR     | 6 060,00 EUR                |
| 18     | 17/10/2027 | 209 820,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 440,00 EUR<br>1 020,00 EUR     | 6 030,00 EUR                |
| 19     | 17/11/2027 | 204 810,00 EUR                 | 0,68 %                           | 1 410,00 EUR                     | 6 000,00 EUR                |

## Internal

|    |            |                                |                  |                            |              |
|----|------------|--------------------------------|------------------|----------------------------|--------------|
| 20 | 17/12/2027 | 199 800,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 380,00 EUR<br>960,00 EUR | 5 970,00 EUR |
| 21 | 17/01/2028 | 194 790,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 350,00 EUR<br>960,00 EUR | 5 970,00 EUR |
| 22 | 17/02/2028 | 189 780,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 320,00 EUR<br>930,00 EUR | 5 940,00 EUR |
| 23 | 17/03/2028 | 184 770,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 290,00 EUR<br>900,00 EUR | 5 910,00 EUR |
| 24 | 17/04/2028 | 179 760,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 260,00 EUR<br>870,00 EUR | 5 880,00 EUR |
| 25 | 17/05/2028 | 174 750,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 230,00 EUR<br>840,00 EUR | 5 850,00 EUR |
| 26 | 17/06/2028 | 169 740,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 170,00 EUR<br>840,00 EUR | 5 850,00 EUR |
| 27 | 17/07/2028 | 164 730,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 140,00 EUR<br>810,00 EUR | 5 820,00 EUR |
| 28 | 17/08/2028 | 159 720,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 110,00 EUR<br>780,00 EUR | 5 790,00 EUR |
| 29 | 17/09/2028 | 154 710,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 080,00 EUR<br>750,00 EUR | 5 760,00 EUR |
| 30 | 17/10/2028 | 149 700,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 050,00 EUR<br>720,00 EUR | 5 730,00 EUR |
| 31 | 17/11/2028 | 144 690,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 020,00 EUR<br>720,00 EUR | 5 730,00 EUR |
| 32 | 17/12/2028 | 139 680,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 990,00 EUR<br>690,00 EUR   | 5 700,00 EUR |
| 33 | 17/01/2029 | 134 670,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 930,00 EUR<br>660,00 EUR   | 5 670,00 EUR |
| 34 | 17/02/2029 | 129 660,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 900,00 EUR<br>630,00 EUR   | 5 640,00 EUR |
| 35 | 17/03/2029 | 124 650,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 870,00 EUR<br>600,00 EUR   | 5 610,00 EUR |
| 36 | 17/04/2029 | 119 640,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 840,00 EUR<br>600,00 EUR   | 5 610,00 EUR |
| 37 | 17/05/2029 | 114 630,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 810,00 EUR<br>570,00 EUR   | 5 580,00 EUR |
| 38 | 17/06/2029 | 109 620,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 780,00 EUR<br>540,00 EUR   | 5 550,00 EUR |
| 39 | 17/07/2029 | 104 610,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 750,00 EUR<br>510,00 EUR   | 5 520,00 EUR |

## Internal

|    |            |                               |                  |                          |              |
|----|------------|-------------------------------|------------------|--------------------------|--------------|
| 40 | 17/08/2029 | 99 600,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 720,00 EUR<br>480,00 EUR | 5 490,00 EUR |
| 41 | 17/09/2029 | 94 590,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 660,00 EUR<br>480,00 EUR | 5 490,00 EUR |
| 42 | 17/10/2029 | 89 580,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 630,00 EUR<br>450,00 EUR | 5 460,00 EUR |
| 43 | 17/11/2029 | 84 570,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 600,00 EUR<br>420,00 EUR | 5 430,00 EUR |
| 44 | 17/12/2029 | 79 560,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 570,00 EUR<br>390,00 EUR | 5 400,00 EUR |
| 45 | 17/01/2030 | 74 550,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 540,00 EUR<br>390,00 EUR | 5 400,00 EUR |
| 46 | 17/02/2030 | 69 540,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 510,00 EUR<br>360,00 EUR | 5 370,00 EUR |
| 47 | 17/03/2030 | 64 530,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 480,00 EUR<br>330,00 EUR | 5 340,00 EUR |
| 48 | 17/04/2030 | 59 520,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 450,00 EUR<br>300,00 EUR | 5 310,00 EUR |
| 49 | 17/05/2030 | 54 510,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 390,00 EUR<br>270,00 EUR | 5 280,00 EUR |
| 50 | 17/06/2030 | 49 500,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 360,00 EUR<br>270,00 EUR | 5 280,00 EUR |
| 51 | 17/07/2030 | 44 490,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 330,00 EUR<br>240,00 EUR | 5 250,00 EUR |
| 52 | 17/08/2030 | 39 480,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 300,00 EUR<br>210,00 EUR | 5 220,00 EUR |
| 53 | 17/09/2030 | 34 470,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 270,00 EUR<br>180,00 EUR | 5 190,00 EUR |
| 54 | 17/10/2030 | 29 460,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 240,00 EUR<br>150,00 EUR | 5 160,00 EUR |
| 55 | 17/11/2030 | 24 450,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 210,00 EUR<br>150,00 EUR | 5 160,00 EUR |
| 56 | 17/12/2030 | 19 440,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 180,00 EUR<br>120,00 EUR | 5 130,00 EUR |
| 57 | 17/01/2031 | 14 430,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 120,00 EUR<br>90,00 EUR  | 5 100,00 EUR |
| 58 | 17/02/2031 | 9 420,00 EUR<br>5 010,00 EUR  | 0,68 %<br>0,47 % | 90,00 EUR<br>60,00 EUR   | 5 070,00 EUR |
| 59 | 17/03/2031 | 4 410,00 EUR<br>5 010,00 EUR  | 0,68 %<br>0,47 % | 60,00 EUR<br>30,00 EUR   | 5 040,00 EUR |
| 60 | 17/04/2031 | 0,00 EUR<br>4 410,00 EUR      | 0,68 %<br>0,47 % | 30,00 EUR<br>30,00 EUR   | 4 440,00 EUR |

## DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS SUR L'INVESTISSEMENT

## SUR L'OFFRE D'OBLIGATIONS NOMINATIVES À TAUX FIXE DE 8,42% PAR DIACOSMO BELGIUM SA

Cette offre de crowdfunding n'a été ni vérifiée ni approuvée par l'Autorité des services et marchés financiers (ASMF) ou l'Autorité européenne des marchés financiers (AEMF).  
L'adéquation de votre expérience et de vos connaissances n'a pas nécessairement été évaluée avant que vous ayez accès à cet investissement.  
En effectuant cet investissement, vous assumez l'intégralité du risque lié à cet investissement, y compris le risque de perte totale ou partielle de l'argent investi.

*Avertissement sur les risques*

Investir dans ce projet de crowdfunding comporte des risques, notamment celui de perdre tout ou partie de l'argent investi. Votre investissement n'est pas couvert par les systèmes de garantie des dépôts établis conformément à la directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil (1). Votre investissement n'est pas non plus couvert par les systèmes d'indemnisation des investisseurs établis conformément à la directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil (2).

Il se peut que vous ne perceviez aucun rendement sur votre investissement.

Il ne s'agit pas d'un produit d'épargne et nous vous recommandons de ne pas investir plus de 10% de votre actif net dans des projets de crowdfunding.

Il se peut que vous ne puissiez pas vendre les instruments d'investissement quand vous le souhaitez. Même si vous parvenez à les vendre, vous risquez de subir une perte.

(1) Directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 relative aux systèmes de garantie des dépôts (JO L 173 du 12.6.2014, p. 149).

(2) Directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 mars 1997 relative aux systèmes d'indemnisation des investisseurs (JO L 84 du 26.3.1997, p. 22).

*Délai de réflexion précontractuel pour les investisseurs non avertis*

Les investisseurs non avertis disposent d'un délai de réflexion pendant lequel ils peuvent retirer leur offre d'investissement ou leur manifestation d'intérêt pour l'offre de crowdfunding à tout moment, sans justification ni pénalité. Le délai de réflexion commence lorsque l'investisseur potentiel non averti fait une offre d'investissement ou exprime son intérêt, et expire après quatre jours calendaires.

L'investisseur potentiel peut retirer son consentement à tout moment pendant cette période en cliquant sur le bouton 'Révoquer' de la plateforme, sans pénalité. L'investisseur potentiel peut vérifier son délai de réflexion restant sur la plateforme.

## Contexte de l'offre de crowdfunding

|                                           |                                        |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Code d'identification de l'offre</b>   | a) 6B2PBRV1FCJDMR45RZ53<br>b) 00002189 |
| <b>Porteur du projet et nom du projet</b> | Diacosmo Belgium SA                    |
| <b>Type d'offre et type d'instrument</b>  | Obligation                             |
| <b>Montant cible</b>                      | Min. 250.000 EUR- max. 300.000 EUR     |
| <b>Date limite</b>                        | 17/04/2026                             |

## Partie A: Informations sur le(s) porteur(s) de projet et le projet de crowdfunding

|    |                                             |
|----|---------------------------------------------|
| a) | Porteur de projet et projet de crowdfunding |
|----|---------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                               |             |                       |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|
|    | Identité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Diacosmo Belgium SA                                                                                                                                                                           |             |                       |
|    | Forme juridique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SA                                                                                                                                                                                            |             |                       |
|    | Coordonnées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | De Lange Beemden 27 te Heusden-Zolder<br>Tel : 011 73 51 51<br>Mail : <a href="mailto:info@diacosmo.com">info@diacosmo.com</a><br><a href="http://www.diacosmo.com">www.diacosmo.com</a>      |             |                       |
|    | Propriété                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 100% CosmoGroup SRL                                                                                                                                                                           |             |                       |
|    | Gestion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Le Conseil d'Administration est composé de :<br>- Cosmogroup BV, avec représentant permanent Meijboom Raymond<br>- Bermanche Holding BV, avec représentant permanent Van Der Sluis Gijsbertus |             |                       |
| b) | <b>Responsabilité concernant les informations fournies dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                               |             |                       |
|    | Le porteur de projet (voir Partie A, a)) certifie qu'à sa connaissance aucune information n'a été omise et qu'aucune information fondamentalement trompeuse ou inexacte n'est fournie. Le porteur de projet est responsable de l'élaboration de cette fiche d'informations clés sur l'investissement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                               |             |                       |
| c) | <b>Principales activités du porteur de projet; produits ou services proposés par le porteur de projet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                               |             |                       |
|    | Diacosmo Belgium est spécialisée dans la distribution de parfums et de cosmétiques au Benelux. Notre activité se concentre désormais davantage sur la distribution européenne, puisque nous fournissons diverses marques à des chaînes de distribution internationales.<br>Malgré les nombreux changements induits par la mondialisation, l'ère post-COVID et le contexte politique et économique actuel, nous avons enregistré d'excellents résultats ces dernières années. L'an dernier, le chiffre d'affaires du groupe a progressé de 22 % et, sur les cinq dernières années, notre croissance a dépassé les 40 %. |                                                                                                                                                                                               |             |                       |
| d) | <b>Lien hypertexte vers les comptes annuels les plus récents du porteur de projet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                               |             |                       |
|    | <a href="https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise/0436751606">https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise/0436751606</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                               |             |                       |
| e) | <b>Chiffres financiers annuels clés et pourcentages du porteur de projet pour les trois dernières années</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                               |             |                       |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>2023</b>                                                                                                                                                                                   | <b>2024</b> | <b>2025 (Concept)</b> |
|    | <b>Chiffre d'affaires</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1.848.845€                                                                                                                                                                                    | 1.778.647€  | 2.177.000€            |
|    | <b>Bénéfice net</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 62.726€                                                                                                                                                                                       | 58.425      | 70.000€               |
|    | <b>Total de l'actif</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1.167.619€                                                                                                                                                                                    | 946.521€    | 1.100.000€            |
|    | <b>Marge bénéficiaire brute</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27%                                                                                                                                                                                           | 25%         | 26%                   |
|    | <b>Marge bénéficiaire opérationnelle</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 100.172€                                                                                                                                                                                      | 110.663€    | 120.000€              |
|    | <b>Marge bénéficiaire nette</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3,4%                                                                                                                                                                                          | 3,3%        | 3,6%                  |
|    | <b>Acid test ratio</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 84,9%                                                                                                                                                                                         | 62,9%       | 91,9%                 |
|    | <b>Ratio du service de la dette</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 179%                                                                                                                                                                                          | 195%        | 318%                  |
|    | <b>EBITDA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 118.179€                                                                                                                                                                                      | 129.102€    | 140.000€              |
|    | <b>Rendement de l'EV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 23,9%                                                                                                                                                                                         | 22,7%       | 26,1%                 |
|    | <b>Ratio de l'IVA par rapport au total des actifs</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,2%                                                                                                                                                                                          | 0,1%        | 0,1%                  |
| f) | <b>Description du projet de crowdfunding, y compris son objectif et ses principales caractéristiques</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               |             |                       |
|    | Avec Diacosmo Belgium, nous souhaitons lever 300 000 € pour atteindre nos objectifs quinquennaux. Pour réaliser notre chiffre d'affaires cible, nous devons renforcer nos équipes, notamment en marketing, réseaux sociaux et ventes. Nous avons également besoin de fonds supplémentaires pour financer nos stocks.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                               |             |                       |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                  |                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------------------------|
| a) | <b>Fonds minimum à emprunter dans une offre de crowdfunding 300.000 EUR</b><br><b>Le nombre d'offres (publiques ou non) déjà réalisées par le porteur de projet ou le prestataire de services de crowdfunding</b>                                                                                                                                                                               |                   |                  |                                     |
|    | Type d'offre et instruments proposés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Date d'achèvement | Montant emprunté | Toute autre information pertinente  |
|    | obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2020              | 300.000€         | Remboursement intégral en août 2025 |
| b) | <b>Date limite pour atteindre l'objectif d'emprunt:</b><br>17/04/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                  |                                     |
| c) | <b>Information sur les conséquences si les montants visés ne sont pas empruntés à temps</b><br>Si le capital visé n'est pas réuni à l'expiration de la période de souscription, aucun Titre ne sera émis et l'Accord d'investissement deviendra caduc. Le montant investi sera restitué au Portefeuille Crowdfunding de l'Investisseur dans un délai maximum de cinq jours ouvrables bancaires. |                   |                  |                                     |
| d) | <b>Le montant maximal de l'offre s'il diffère des montants cibles visés au point a) :</b><br>300.000 EUR (trois cents mille EUR)                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                  |                                     |
| e) | <b>Le montant des fonds propres alloués par le porteur de projet pour le projet de crowdfunding</b><br>Aucune ressource propre ne sera allouée à ce projet de financement participatif.                                                                                                                                                                                                         |                   |                  |                                     |
| f) | <b>Modification de la composition du capital ou des prêts du porteur de projet dans le cadre de l'offre de crowdfunding.</b><br>Cette offre de financement participatif n'a aucun impact sur le capital du porteur de projet. Elle augmente toutefois sa dette de 300 000 €.                                                                                                                    |                   |                  |                                     |

## Partie C: Facteurs de risque

### Présentation des principaux risques

#### Type 1 - risque lié au projet

##### - Risque opérationnel lié à l'expansion des équipes :

Les fonds levés serviront en partie à développer les équipes marketing, réseaux sociaux et commerciales. Il existe un risque que les nouveaux employés ne contribuent pas immédiatement à la croissance du chiffre d'affaires comme prévu. Cela pourrait entraîner des retards de recrutement, ou bien il se pourrait que les coûts de personnel supplémentaire augmentent plus rapidement que les revenus, ce qui pourrait impacter la rentabilité et la croissance.

**Mesures de contrôle :** L'entreprise prévoit un processus de recrutement progressif, en adéquation avec la croissance réelle du portefeuille clients. Des indicateurs de performance clairs seront définis, ainsi qu'un système d'évaluation pour accompagner les nouveaux collaborateurs et leur apporter un soutien opportun en cas de besoin. Dans la mesure du possible, les profils expérimentés ayant fait leurs preuves au sein des équipes médias et commerciales seront privilégiés. Des retards de recrutement sont possibles, ou il se peut que les coûts de personnel supplémentaire augmentent plus rapidement que les revenus, ce qui peut avoir un impact sur la rentabilité et la réalisation des plans de croissance.

##### - Risque lié aux stocks dans un secteur sensible aux tendances :

Une partie des capitaux levés servira à augmenter les stocks. Cependant, le marché des cosmétiques et accessoires est sensible aux tendances et aux variations saisonnières. Il existe un risque que certains produits se vendent moins vite que prévu, que les tendances évoluent de manière inattendue ou que les grandes enseignes reportent ou annulent leurs commandes. Ces situations peuvent entraîner une immobilisation prolongée des stocks et impacter la trésorerie.

**Mesures de contrôle :** L'entreprise applique une rotation régulière des stocks, des modèles de prévision rigoureux et suit de près les taux de vente par catégorie de produits. Des accords clairs sont conclus avec les détaillants concernant les volumes et les délais de livraison. Dans la mesure du possible, des accords contractuels sont mis en place afin d'atténuer l'impact des annulations.

#### Type 2 - Risque sectoriel

Le secteur des accessoires et des cosmétiques évolue sous l'influence des tendances de consommation changeantes et des cycles de vie des produits relativement courts. Si les tendances ne changent pas du jour au lendemain, l'évolution des préférences peut impacter progressivement la demande. Si une entreprise ne parvient pas à anticiper correctement ces changements, elle risque de voir ses nouveaux produits arriver sur le marché plus tard que prévu, ce qui pourrait entraîner des ventes limitées et un ralentissement de la rotation des stocks.

Pour gérer ce risque, la direction de Diacosmo Belgium s'appuie sur une connaissance approfondie du marché et une longue expérience dans le secteur. Cela permet à l'entreprise de réagir rapidement aux évolutions pertinentes du comportement des consommateurs. De plus, Diacosmo entretient des relations étroites avec ses fournisseurs, ce qui lui permet d'être informée en avant-première des nouvelles collections et des nouveautés produits. La gamme est régulièrement évaluée afin que les articles les moins pertinents soient remplacés rapidement par des produits qui répondent mieux à la demande actuelle du marché.

### **Type 3 -risque de défaut**

Un investissement dans l'entreprise comporte le risque de difficultés financières, pouvant entraîner une perte partielle ou totale de l'investissement. Les principaux risques sont liés à trois facteurs. Premièrement, un **ralentissement macroéconomique** – comme une baisse des dépenses de consommation, l'inflation ou une hausse des taux d'intérêt – pourrait réduire la demande de cosmétiques, et par conséquent éroder les ventes et les marges.

De plus, **des lancements de produits décevants** peuvent engendrer des stocks plus importants, une baisse du chiffre d'affaires et des coûts supplémentaires lorsque les nouvelles marques ou gammes n'atteignent pas les objectifs de vente. Enfin, **une trésorerie insuffisante** peut survenir en raison de volumes plus faibles, de délais de paiement plus longs ou de hausses de coûts imprévues, ce qui met à rude épreuve la liquidité et la capacité à honorer ses obligations dans les délais impartis. Les retards de paiement des clients ou des acheteurs, par exemple en raison de problèmes internes chez ces derniers, peuvent également perturber la planification de trésorerie et avoir temporairement un impact négatif sur la situation de liquidité de Diacosmo Belgium.

**Mesures de Contrôle:** Ces risques sont activement surveillés et gérés grâce à trois mesures clés. Forte de plus de trente ans d'expérience et d'expertise dans le secteur, la direction possède une connaissance approfondie des cycles de marché, du comportement des consommateurs et du positionnement de la marque. Cela permet à l'entreprise de réagir rapidement aux fluctuations macroéconomiques et d'adapter sa stratégie en temps opportun lorsque la demande faiblit ou que les tendances évoluent. Par ailleurs, une gestion rigoureuse de la liquidité et du fonds de roulement permet un suivi précis des flux de trésorerie et une identification rapide des besoins de financement. En optimisant ses objectifs de stock, ses conditions de paiement et ses limites de crédit, l'entreprise préserve sa liquidité, même en cas de baisse des volumes de vente ou de retards de paiement de la part des détaillants. Enfin, l'entreprise fait preuve de rigueur dans sa gamme de produits et ses lancements. Les nouvelles marques et lignes sont soigneusement sélectionnées et introduites progressivement, en fonction d'études de marché, de résultats de tests et de critères de performance. Cela limite le risque de lancements décevants et contribue à maintenir des niveaux de stock optimaux et une rotation des stocks stable.

### **Type 4 - risque que le rendement soit plus faible, tardif ou inexistant**

Le risque que le rendement soit plus faible que prévu, qu'il se fasse attendre ou que le projet n'effectue aucun paiement de capital ou d'intérêts.

### **Type 5 - risque de défaillance de la plateforme**

Le risque que la plateforme de crowdfunding soit dans l'incapacité temporaire ou définitive de fournir ses services.

### **Type 6 - risque d'illiquidité de l'investissement**

Les instruments d'investissement ne sont pas cotés et ne seront pas cotés sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation (Multilateral Trading Facility ou MTF). Si un investisseur souhaite vendre ses instruments d'investissement, il se peut qu'il ne trouve pas d'acheteur.

#### **Type 7 - autres risques**

Risques échappant au contrôle du porteur de projet, y compris les risques politiques et réglementaires.

#### ***Le statut réglementaire ou fiscal du Porteur de projet peut changer.***

Il est possible que le Porteur de projet subisse à l'avenir les conséquences d'un éventuel durcissement ou d'une modification éventuelle de la réglementation concernant la forme juridique actuelle du Porteur de projet. Ainsi, les initiatives relatives au statut de la forme de société du Porteur de projet, y compris le statut fiscal des instruments d'investissement, peuvent affecter le fonctionnement de l'Émetteur et l'attrait de la situation des investisseurs. Des modifications générales de la législation fiscale peuvent également avoir une incidence sur le rendement des investisseurs dans les instruments d'investissement.

#### ***Le régime fiscal applicable aux instruments d'investissement proposés, au Porteur de projet et/ou à l'investisseur peut avoir un impact sur le rendement.***

Les instruments d'investissement sont en principe soumis à un précompte mobilier de 30%. Voir la Partie V de la présente Note d'information pour de plus amples informations sur le traitement fiscal des instruments d'investissement proposés. La situation individuelle de l'investisseur peut avoir un impact sur le traitement fiscal dans le chef de chaque investisseur. Des modifications futures du régime fiscal applicable aux instruments d'investissement proposés, au Porteur de projet ou à l'investisseur individuel, avec ou sans effet rétroactif, peuvent avoir un impact sur le rendement. Chaque investisseur est responsable des pertes ou des baisses de rendement résultant du régime fiscal applicable aux instruments d'investissement proposés, au Porteur de projet ou à l'investisseur individuel, ou de toute modification de celui-ci. Le Porteur de projet n'en est pas responsable.

#### **Partie D: Informations sur l'offre de titres et d'instruments admis au crowdfunding**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | <b>Nombre total et type de titres qui seront proposés</b><br>Les instruments d'investissement proposés sont des obligations au taux fixe de 8,42% en EUR, émises par le Porteur de projet. Un maximum de 3.000 obligations seront émises pour un montant total de 300.000 EUR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| b) | <b>Prix de souscription</b><br>Le prix de souscription est de 100 EUR par obligation avec un maximum de 25 obligations. Le montant minimum de souscription est de 100 EUR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| c) | <b>Si les sursouscriptions seront acceptées et comment elles seront réparties</b><br>Si le montant maximum du financement par crowdfunding est atteint, la Plateforme bloquera l'achat d'autres titres et informera les investisseurs potentiels que les titres ne peuvent plus être souscrits.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d) | <b>Conditions de souscription et de paiement</b><br>Toutes les informations sur le processus d'investissement sont disponibles ici: <a href="#">Crowdfunding - Produits</a><br>Le paiement sera effectué en euro par l'intermédiaire du Portefeuille Crowdfunding de l'Investisseur. Les titres seront créés lorsque le montant minimum ou maximum de la souscription sera atteint.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| e) | <b>Conservation et livraison de titres aux investisseurs</b><br>Les obligations seront livrées au plus tard 4 jours après la date limite de souscription, soit le 17/04/2026. Nom et coordonnées de l'organisme émetteur (le porteur de projet):<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Diacosmo Belgium NV, De Lange Beemden 27, 3550 Heusden-Zolder, Tel : 011 73 51 51, e-mail: <a href="mailto:info@diacosmo.com">info@diacosmo.com</a>, <a href="http://www.diacosmo.com">www.diacosmo.com</a></li> </ul> KBC ne fournit pas de services de conservation des titres. L'investisseur ne doit aucune commission au dépositaire des titres. Les titres seront représentés dans l'aperçu dans 'Mes investissements' de l'Investisseur sur la Plateforme. |
| f) | <b>Informations sur la garantie ou les sûretés garantissant l'investissement (le cas échéant)</b><br>Il n'existe aucune garantie ni aucun titre de propriété pour sécuriser l'investissement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| g) | <b>Informations relatives à un engagement ferme de rachat des titres (le cas échéant)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Pas d'application                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <p><b>Informations sur les taux d'intérêt et les échéances</b></p> <p><b>Taux d'intérêt nominal :</b><br/>Le taux d'intérêt nominal annuel est de 8,42% par an.<br/>Bolero Crowdfunding détermine ce taux d'intérêt annuel en tenant compte du risque associé à l'investissement. Les éléments pris en compte dans l'évaluation sont l'OLO à 10 ans, la fréquence de remboursement, l'échéance et la hauteur du montant à lever.</p> <p><b>Date à partir de laquelle les intérêts sont dus :</b> l'obligation porte intérêt à partir de la date d'émission.</p> <p><b>Échéances des paiements d'intérêts :</b> voir Annexe 1 - plan de remboursement</p> <p><b>Date d'échéance (y compris les remboursements intermédiaires, le cas échéant):</b> voir Annexe 1 - plan de remboursement</p> <p><b>Rendement applicable :</b><br/>Le rendement est calculé en pourcentage annuel selon la méthode utilisée pour calculer le taux d'intérêt nominal annuel et avec une précision de deux décimales.</p> |

## Partie E: Informations sur les Special Purpose Vehicles (SPV)

Pas d'application

## Partie F: Droits des investisseurs

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a)    | <p><b>Principaux droits attachés aux titres</b></p> <p>L'Obligation porte intérêt à partir de la Date d'émission</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) droits aux dividendes: non</li> <li>(ii) droits de vote: non</li> <li>(iii) droit d'accès à l'information: oui</li> <li>(iv) droits préférentiels dans les offres de souscription d'instruments de même catégorie: non</li> <li>(v) droit à la distribution des bénéfices de l'émetteur : non</li> <li>(vi) droit à une partie du solde éventuel de la liquidation: non</li> <li>(vii) droits de remboursement: oui (cf. Accord d'investissement, annexe I art.10 Défauts)</li> <li>(viii) droits de conversion: non</li> <li>(ix) droits de sortie conjoints en cas d'événement opérationnel (c'est-à-dire changement de contrôle, droits de sortie conjointe (tag-along)): non</li> </ul> <p><a href="#">Bijlage van de Rechtspersonen</a></p> |
| b) c) | <p><b>Restrictions auxquelles sont soumis les instruments admis au crowdfunding et restrictions relatives au transfert des instruments.</b></p> <p>Les Obligations peuvent être transférées de façon limitée (voir (d)) et ne peuvent être grevées d'aucune sûreté.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| d)    | <p><b>Possibilités pour les investisseurs de sortir de l'investissement</b></p> <p>Il n'existe pas de marché secondaire et les possibilités de cession sont donc limitées. Bolero Crowdfunding ne peut procéder à la cession exceptionnelle de l'obligation que si l'Investisseur trouve lui-même un repreneur pour les titres.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| e)    | <p><b>Pour les instruments de capitaux propres : répartition du capital et des droits de vote avant et après l'augmentation de capital résultant de l'offre (en supposant que tous les titres seront souscrits).</b></p> <p>Pas d'application, il ne s'agit pas d'instruments de capitaux propres.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## Partie G: Publication d'informations relatives aux prêts

Pas d'application.

## Partie H: Commissions, informations et recours

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | <b>Commissions et frais supportés par l'investisseur concernant l'investissement (y compris les frais administratifs découlant de la vente d'instruments admis au crowdfunding)</b><br>L'investisseur ne paie pas de frais lors de l'investissement, ni de droit de garde, ni de frais d'adhésion.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| b) | <b>Où et comment des informations supplémentaires sur le projet de crowdfunding, le porteur de projet peuvent être obtenues gratuitement</b><br><a href="https://platform.bolero.be/crowdfunding/opportunities/464">https://platform.bolero.be/crowdfunding/opportunities/464</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| c) | <b>Comment et auprès de qui l'investisseur peut-il se plaindre de l'investissement ou de la conduite du porteur de projet ou du prestataire de services de crowdfunding?</b><br><br>En cas de plaintes concernant le maître d'ouvrage, l'investisseur peut remplir le formulaire de plainte général sur le site web de Bolero, seules ces plaintes sont recevables. En cas de plaintes concernant le fournisseur de services de crowdfunding, l'Autorité des services et marchés financiers peut être contactée.<br><a href="https://www.fsma.be/fr/formulaire-de-contact-consommateurs">https://www.fsma.be/fr/formulaire-de-contact-consommateurs</a><br>Rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles ; +32(0)2 220 52 11<br><br>En outre, l'investisseur a le droit de déposer sa plainte auprès du tribunal compétent. |

#### Partie I: Informations sur la gestion individuelle des portefeuilles de prêts à fournir par les prestataires de services de crowdfunding

Bolero Crowdfunding ne propose pas de gestion de portefeuille individuelle.

#### Annexe 1 : plan de remboursement

## Internal

| Period | Due Date   | Remaining Capital<br>Capital   | Gross tax rate<br>Netto tax rate | Gross interest<br>Netto interest | Capital +<br>Netto interest |
|--------|------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| 0      | 17/04/2026 | 300 000,00 EUR<br>0,00 EUR     | 0,68 %<br>0,47 %                 | 0,00 EUR<br>0,00 EUR             | 0,00 EUR                    |
| 1      | 17/05/2026 | 294 990,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 2 040,00 EUR<br>1 410,00 EUR     | 6 420,00 EUR                |
| 2      | 17/06/2026 | 289 980,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 980,00 EUR<br>1 410,00 EUR     | 6 420,00 EUR                |
| 3      | 17/07/2026 | 284 970,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 950,00 EUR<br>1 380,00 EUR     | 6 390,00 EUR                |
| 4      | 17/08/2026 | 279 960,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 920,00 EUR<br>1 350,00 EUR     | 6 360,00 EUR                |
| 5      | 17/09/2026 | 274 950,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 890,00 EUR<br>1 320,00 EUR     | 6 330,00 EUR                |
| 6      | 17/10/2026 | 269 940,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 860,00 EUR<br>1 290,00 EUR     | 6 300,00 EUR                |
| 7      | 17/11/2026 | 264 930,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 830,00 EUR<br>1 290,00 EUR     | 6 300,00 EUR                |
| 8      | 17/12/2026 | 259 920,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 800,00 EUR<br>1 260,00 EUR     | 6 270,00 EUR                |
| 9      | 17/01/2027 | 254 910,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 770,00 EUR<br>1 230,00 EUR     | 6 240,00 EUR                |
| 10     | 17/02/2027 | 249 900,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 710,00 EUR<br>1 200,00 EUR     | 6 210,00 EUR                |
| 11     | 17/03/2027 | 244 890,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 680,00 EUR<br>1 170,00 EUR     | 6 180,00 EUR                |
| 12     | 17/04/2027 | 239 880,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 650,00 EUR<br>1 170,00 EUR     | 6 180,00 EUR                |
| 13     | 17/05/2027 | 234 870,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 620,00 EUR<br>1 140,00 EUR     | 6 150,00 EUR                |
| 14     | 17/06/2027 | 229 860,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 590,00 EUR<br>1 110,00 EUR     | 6 120,00 EUR                |
| 15     | 17/07/2027 | 224 850,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 560,00 EUR<br>1 080,00 EUR     | 6 090,00 EUR                |
| 16     | 17/08/2027 | 219 840,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 530,00 EUR<br>1 050,00 EUR     | 6 060,00 EUR                |
| 17     | 17/09/2027 | 214 830,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 500,00 EUR<br>1 050,00 EUR     | 6 060,00 EUR                |
| 18     | 17/10/2027 | 209 820,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 %                 | 1 440,00 EUR<br>1 020,00 EUR     | 6 030,00 EUR                |
| 19     | 17/11/2027 | 204 810,00 EUR                 | 0,68 %                           | 1 410,00 EUR                     | 6 000,00 EUR                |

## Internal

|    |            |                                |                  |                            |              |
|----|------------|--------------------------------|------------------|----------------------------|--------------|
| 20 | 17/12/2027 | 199 800,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 380,00 EUR<br>960,00 EUR | 5 970,00 EUR |
| 21 | 17/01/2028 | 194 790,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 350,00 EUR<br>960,00 EUR | 5 970,00 EUR |
| 22 | 17/02/2028 | 189 780,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 320,00 EUR<br>930,00 EUR | 5 940,00 EUR |
| 23 | 17/03/2028 | 184 770,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 290,00 EUR<br>900,00 EUR | 5 910,00 EUR |
| 24 | 17/04/2028 | 179 760,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 260,00 EUR<br>870,00 EUR | 5 880,00 EUR |
| 25 | 17/05/2028 | 174 750,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 230,00 EUR<br>840,00 EUR | 5 850,00 EUR |
| 26 | 17/06/2028 | 169 740,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 170,00 EUR<br>840,00 EUR | 5 850,00 EUR |
| 27 | 17/07/2028 | 164 730,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 140,00 EUR<br>810,00 EUR | 5 820,00 EUR |
| 28 | 17/08/2028 | 159 720,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 110,00 EUR<br>780,00 EUR | 5 790,00 EUR |
| 29 | 17/09/2028 | 154 710,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 080,00 EUR<br>750,00 EUR | 5 760,00 EUR |
| 30 | 17/10/2028 | 149 700,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 050,00 EUR<br>720,00 EUR | 5 730,00 EUR |
| 31 | 17/11/2028 | 144 690,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 1 020,00 EUR<br>720,00 EUR | 5 730,00 EUR |
| 32 | 17/12/2028 | 139 680,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 990,00 EUR<br>690,00 EUR   | 5 700,00 EUR |
| 33 | 17/01/2029 | 134 670,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 930,00 EUR<br>660,00 EUR   | 5 670,00 EUR |
| 34 | 17/02/2029 | 129 660,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 900,00 EUR<br>630,00 EUR   | 5 640,00 EUR |
| 35 | 17/03/2029 | 124 650,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 870,00 EUR<br>600,00 EUR   | 5 610,00 EUR |
| 36 | 17/04/2029 | 119 640,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 840,00 EUR<br>600,00 EUR   | 5 610,00 EUR |
| 37 | 17/05/2029 | 114 630,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 810,00 EUR<br>570,00 EUR   | 5 580,00 EUR |
| 38 | 17/06/2029 | 109 620,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 780,00 EUR<br>540,00 EUR   | 5 550,00 EUR |
| 39 | 17/07/2029 | 104 610,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 750,00 EUR<br>510,00 EUR   | 5 520,00 EUR |

## Internal

|    |            |                               |                  |                          |              |
|----|------------|-------------------------------|------------------|--------------------------|--------------|
| 40 | 17/08/2029 | 99 600,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 720,00 EUR<br>480,00 EUR | 5 490,00 EUR |
| 41 | 17/09/2029 | 94 590,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 660,00 EUR<br>480,00 EUR | 5 490,00 EUR |
| 42 | 17/10/2029 | 89 580,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 630,00 EUR<br>450,00 EUR | 5 460,00 EUR |
| 43 | 17/11/2029 | 84 570,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 600,00 EUR<br>420,00 EUR | 5 430,00 EUR |
| 44 | 17/12/2029 | 79 560,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 570,00 EUR<br>390,00 EUR | 5 400,00 EUR |
| 45 | 17/01/2030 | 74 550,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 540,00 EUR<br>390,00 EUR | 5 400,00 EUR |
| 46 | 17/02/2030 | 69 540,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 510,00 EUR<br>360,00 EUR | 5 370,00 EUR |
| 47 | 17/03/2030 | 64 530,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 480,00 EUR<br>330,00 EUR | 5 340,00 EUR |
| 48 | 17/04/2030 | 59 520,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 450,00 EUR<br>300,00 EUR | 5 310,00 EUR |
| 49 | 17/05/2030 | 54 510,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 390,00 EUR<br>270,00 EUR | 5 280,00 EUR |
| 50 | 17/06/2030 | 49 500,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 360,00 EUR<br>270,00 EUR | 5 280,00 EUR |
| 51 | 17/07/2030 | 44 490,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 330,00 EUR<br>240,00 EUR | 5 250,00 EUR |
| 52 | 17/08/2030 | 39 480,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 300,00 EUR<br>210,00 EUR | 5 220,00 EUR |
| 53 | 17/09/2030 | 34 470,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 270,00 EUR<br>180,00 EUR | 5 190,00 EUR |
| 54 | 17/10/2030 | 29 460,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 240,00 EUR<br>150,00 EUR | 5 160,00 EUR |
| 55 | 17/11/2030 | 24 450,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 210,00 EUR<br>150,00 EUR | 5 160,00 EUR |
| 56 | 17/12/2030 | 19 440,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 180,00 EUR<br>120,00 EUR | 5 130,00 EUR |
| 57 | 17/01/2031 | 14 430,00 EUR<br>5 010,00 EUR | 0,68 %<br>0,47 % | 120,00 EUR<br>90,00 EUR  | 5 100,00 EUR |
| 58 | 17/02/2031 | 9 420,00 EUR<br>5 010,00 EUR  | 0,68 %<br>0,47 % | 90,00 EUR<br>60,00 EUR   | 5 070,00 EUR |
| 59 | 17/03/2031 | 4 410,00 EUR<br>5 010,00 EUR  | 0,68 %<br>0,47 % | 60,00 EUR<br>30,00 EUR   | 5 040,00 EUR |
| 60 | 17/04/2031 | 0,00 EUR<br>4 410,00 EUR      | 0,68 %<br>0,47 % | 30,00 EUR<br>30,00 EUR   | 4 440,00 EUR |