

BLAD MET ESSENTIELE BELEGGINGSINFORMATIE**OVER DE AANBIEDING VAN 8,95% VASTRENTENDE OBLIGATIES OP NAAM DOOR DOURO BV**

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. De investeringsovereenkomst zal geannuleerd worden en het geïnvesteerde bedrag zal onmiddellijk worden teruggestort aan de belegger.

Achtergrond van het crowdfundingaanbod

Identificatiecode van het aanbod	a) 6B2PBRV1FCJDMR45RZ53 b) 00002542
Projecteigenaar en projectnaam	Douro BV
Soort aanbod en soort instrument	Obligatie
Beoogd bedrag	Min. 400.000 EUR – max. 500.000 EUR
Deadline	4/10/2026

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

a)	Projecteigenaar en crowdfundingproject			
	Identiteit	Douro BV, België, BE0676517392		
	Rechtsvorm	BV, Besloten vennootschap		
	Contactgegevens	https://aie-services.be/ , Zwartegatstraat 88 8020 Oostkamp; Info@AIE-Services.be ; 050/62 59 50		
	Eigendom	Christof Delandmeter is de enige privé aandeelhouder. Oprichting in 02/06/2017. Eigendomsstructuur sindsdien niet gewijzigd.		
	Bestuur	Christof Delandmeter neemt de status van bestuurder, CEO en CFO waar.		
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.			
	Douro BV is actief in industriële automatisering en realiseert automatisatieprojecten voor machinebouwers en industriële eindklanten. De activiteiten omvatten onder meer elektrische bordenbouw, fieldbekabeling, PLC-programmatie, SCADA-systemen, ERP-integraties en de indienststelling van installaties. Voor eindklanten werkt Douro BV, onder de commerciële naam AIE-Services, automatiseringsconcepten uit waarvoor de mechanische constructie door externe partners wordt gerealiseerd. De onderneming is actief in verschillende industriële sectoren, waaronder automotive, voeding en papier. De klanten zijn voornamelijk gevestigd in België, maar projecten worden ook uitgevoerd op buitenlandse locaties. De onderneming voert zowel geïntegreerde kant-en-klaar projecten als afzonderlijke dienstverleningsopdrachten uit binnen een afgebakend projectkader. De omzet wordt gerealiseerd uit projectgebonden dienstverlening en automatisatie-oplossingen.			
d)	Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar			
	Door boekhouder bevestigde jaarrekening van boekjaar 2025 die gelijk loopt met een kalenderjaar is te raadplegen via https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise/0676517392			
e)	Belangrijkste jaarlijkse financiële cijfers en percentages van de projecteigenaar van de laatste drie jaar			
		2023	2024	2025
	Omzet	€ 337.462	€ 1.764.888	€ 992.239
	Nettowinst	€ 57.468	€ 297.388	€ 101.857
	Totale activa	€ 259.236	€ 1.049.072	€ 1.393.023
	Brutowinstmarge	26,8%	26,3%	30,6%
	Operationele winstmarge	22,4%	22,5%	13,7%
	Nettowinstmarge	17,0%	16,9%	10,3%
	Acid-test ratio	1,99x	1,51x	0,99x
	Schuldendienst-quote (DSCR)	3,93x	13,31x	2,51x
	EBITDA	€ 90.229	€ 423.490	€ 183.536
	Rendement op eigen vermogen (ROE)	45,0%	70,0%	19,3%
	Verhouding IVA / totale activa	30,2%	10,9%	46,8%
f)	Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan			
	De opbrengst van de obligatie-uitgifte zal worden aangewend ter ondersteuning van de verdere ontwikkeling van de activiteiten van Douro BV, actief onder de commerciële benaming AIE-Services. De middelen zullen voornamelijk worden ingezet voor de financiering van de groei van de onderneming, investeringen in de operationele infrastructuur en de versterking van het werkkapitaal.			

	Een deel van de middelen zal worden gebruikt voor de aanwerving en integratie van bijkomende medewerkers (circa EUR 70.000). De onderneming telt momenteel 10 medewerkers en beoogt een uitbreiding naar ongeveer 20 medewerkers tegen 2030. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de uitbreiding van de kantoor- en laadinfrastructuur en in bijkomende zonnepanelen op het bedrijfsgebouw (circa EUR 80.000). Het grootste deel van de financiering dient ter versterking van het werkkapitaal (circa EUR 350.000). Gezien de projectmatige aard van de activiteiten worden projectkosten vaak gemaakt vóór de uiteindelijke facturatie en betaling door de klant. De opbrengst van de obligatie-uitgifte zal de onderneming toelaten deze financieringsbehoefte op te vangen en lopende en toekomstige projecten te ondersteunen.
--	--

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

a)	Minimaal in één crowdfundingaanbod beoogde te lenen gelden 400.000 EUR. Het aantal aanbiedingen (openbare of niet-openbare) dat reeds door de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener is voltooid			
	Soort aanbod en aangeboden instrumenten	Datum van voltooiing	Geleend bedrag	Eventueel andere relevante informatie
	-	-	-	-
b)	Termijn voor het bereiken van de beoogde te lenen gelden: 4/10/2026			
c)	Informatie over de gevolgen indien de beoogde gelden niet tijdig worden geleend Indien de beoogde gelden niet worden aangetrokken bij het verstrijken van de Intekentermijn, zullen er geen Effecten worden uitgegeven en zal de Investeringsovereenkomst vervallen. Het geïnvesteerde bedrag zal, zonder inhouding van kosten, teruggestort worden in de Crowdfunding Portefeuille van de Investerder binnen maximum 5 bankwerkdagen na het verstrijken van de Intekentermijn van 4/10/2026.			
d)	Het maximumbedrag van het aanbod indien verschillend van de beoogde gelden bedoeld in punt a): 500.000 EUR			
e)	Het bedrag aan eigen middelen dat door de projecteigenaar is uitgetrokken voor het crowdfundingproject Het bedrag aan eigen middelen dat door de projecteigenaar is uitgetrokken voor het crowdfundingproject bedraagt 60.000 EUR oftewel 12% van het beoogde bedrag van het aanbod.			
f)	Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod Het totaal aan schulden bedraagt 511.916 euro op 01/01/2026 en verhoogt met het opgehaalde bedrag van 500.000 euro via de Bolero Crowdfunding.			

Deel C: Risicofactoren

Presentatie van de hoofdrisico's

Soort 1 – projectrisico

De activiteiten van de onderneming omvatten technisch complexe projecten waarbij een onjuiste inschatting van de scope, technische vereisten of uitvoeringskosten de winstgevendheid van een project kan beïnvloeden. Zo kan tijdens de uitvoering blijken dat bijkomende PLC-programmatie, extra bekabeling of aanvullende integraties met bestaande IT- of productieomgevingen noodzakelijk zijn, terwijl deze werkzaamheden niet volledig in de oorspronkelijke projectscope waren opgenomen. Dit risico wordt beperkt door een grondige analyse van lastenboeken en klantvereisten, de aanwezige technische expertise, een zorgvuldige offertevoorbereiding en de actieve opvolging van projecten door het management. Niettemin kunnen onvoorziene technische vereisten, wijzigingen tijdens de uitvoering of onvolledige informatie van de klant

aanleiding geven tot bijkomende kosten. De impact wordt als gemiddeld tot hoog beschouwd, aangezien dit de marge op individuele projecten kan verminderen.

De onderneming is actief in een sector waarin reputatie en klantreferenties een belangrijke rol spelen bij het verwerven van nieuwe opdrachten. Een onvoldoende uitgevoerde opdracht, vertraging in de oplevering of technische problemen tijdens een project kunnen de klanttevredenheid negatief beïnvloeden en daardoor een impact hebben op toekomstige commerciële opportuniteiten. Dit risico wordt beperkt door kwaliteitscontroles, een actieve projectopvolging, de nauwe betrokkenheid van het management bij klanten en projecten, en voortdurende opleiding van medewerkers. Niettemin kunnen menselijke fouten, onvoorziene technische problemen of externe factoren aanleiding geven tot reputatieschade. De impact wordt als gemiddeld beschouwd, aangezien een negatieve invloed op het verwerven van nieuwe opdrachten gedeeltelijk wordt opgevangen door bestaande klantenrelaties en een gespreide klantenportefeuille.

Soort 2 – sectorrisico

De onderneming is actief in de sector van softwareontwikkeling en IT-dienstverlening (NACE-BEL 62.10 en 62.20). Deze sector wordt gekenmerkt door een sterke afhankelijkheid van hoogopgeleide en gespecialiseerde profielen, zoals softwareontwikkelaars, automatiseringsspecialisten, IT-consultants en projectmanagers. Door de aanhoudende schaarste aan dergelijke profielen op de arbeidsmarkt kan het voor ondernemingen moeilijk zijn om vacatures tijdig in te vullen, projecten op te schalen en de groei van hun activiteiten te ondersteunen. Hierdoor bestaat het risico dat opdrachten niet of later kunnen worden uitgevoerd, wat een impact kan hebben op de omzetgroei en de operationele capaciteit van de onderneming. Daarnaast is de vraag naar softwareontwikkeling, automatisering en IT-consultancy afhankelijk van de investeringsbereidheid van ondernemingen. Tijdens periodes van economische onzekerheid kunnen bedrijven beslissen om investeringsprojecten uit te stellen, te spreiden in de tijd of te heroriënteren, waardoor de opstart van nieuwe IT-projecten kan vertragen. Hoewel digitalisering, automatisering en efficiëntieverbetering voor veel ondernemingen strategische prioriteiten blijven en de onderneming actief is voor klanten uit verschillende sectoren, kan een langdurige economische terugval leiden tot een lagere vraag naar nieuwe software- en consultancyprojecten. Dit kan een negatieve invloed hebben op de omzetontwikkeling, de groeivoorzichten en de rendabiliteit van de onderneming. De impact van deze risico's wordt als gemiddeld tot hoog ingeschat.

Soort 3 – wanbetalingsrisico

De onderneming realiseert haar omzet door softwareontwikkelings- en IT-consultancyprojecten (NACE-BEL 62.10 en 62.20), waarbij de uitvoering van opdrachten vaak gespreid verloopt over meerdere weken of maanden. Hierdoor ontstaat een risico dat klanten facturen laattijdig betalen of geheel of gedeeltelijk onbetaald laten. Daarnaast bestaat het risico dat klanten geconfronteerd worden met financiële moeilijkheden, een gerechtelijke reorganisatie, insolventie of faillissement, waardoor openstaande vorderingen mogelijk niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden geïnd. Indien dergelijke situaties zich voordoen, kan dit leiden tot verliezen op handelsvorderingen, een verslechtering van de liquiditeitspositie en een verhoogde behoefte aan bijkomende financiering om de operationele activiteiten verder te zetten. Hoewel de onderneming haar activiteiten spreidt over meerdere klanten, kan de impact van wanbetaling of insolventie aanzienlijk zijn wanneer het gaat om grotere projecten of klanten met een belangrijke bijdrage aan de omzet. Een toename van het aantal laattijdige betalingen, insolventies of faillissementen bij klanten kan bijgevolg een negatieve invloed hebben op de cashflow, de winstgevendheid en de financiële positie van de onderneming.

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 gereguleerde 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.

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

a)	Totale aantal en soort effecten die zullen worden aangeboden De aangeboden beleggingsinstrumenten zijn 8,95% vastrentende obligaties in EUR uitgegeven door de Projecteigenaar. Er zullen maximum 5.000 obligaties uitgegeven worden voor een totaalbedrag van EUR 500.000. Wat betreft de rangorde van de effecten in de kapitaalstructuur van de Projecteigenaar, zullen de beleggers pas worden terugbetaald na de schuldeisers die een zekerheid hebben.
b)	Inschrijvingsprijs De inschrijvingsprijs bedraagt EUR 100 per obligatie met een maximum van 25 obligaties per investeerder. Het minimale intekenbedrag bedraagt EUR 100.
c)	Of overinschrijvingen worden aanvaard en de wijze waarop zij worden toegewezen 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)	Voorwaarden van inschrijving en betaling Alle informatie m.b.t. het investeringsproces kan u hier terugvinden: Crowdfunding - Producten 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)	Bewaring en levering van effecten aan beleggers De obligaties zullen geleverd worden uiterlijk 4 dagen na de uiterste intekendatum zijnde 4/10/2026. Naam en contactgegevens uitgevende instelling (de projecteigenaar): Douro BV, Zwartegatstraat 88 8020 Oostkamp ; Info@AIE-Services.be; 050/62 59 50 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)	Informatie over de garantie of de zekerheden waarmee de belegging wordt gewaarborgd (indien van toepassing) Deze belegging is niet gewaarborgd door een garantie of zekerheid.
g)	Informatie met betrekking tot een vaste toezegging om de effecten terug te kopen (indien van toepassing) Niet van toepassing.
h)	Informatie over de rentevoet en de vervaldag Nominale rentevoet: De nominale jaarlijkse rentevoet bedraagt 8,95% per jaar.

	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. Datum vanaf wanneer rente verschuldigd is: de obligatie brengt rente op vanaf de uitgiftedatum. Vervaldatum voor rentebetalingen: zie Annex 1 - aflossingsplan Vervaldatum (met inbegrip van tussentijdse terugbetalingen indien van toepassing): zie Annex 1 - aflossingsplan Toepasselijk rendement: 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)	Belangrijkste rechten verbonden aan de effecten De Obligatie brengt Interest op vanaf de Uitgiftedatum (i) Dividendrechten: nee (ii) Stemrechten: nee (iii) recht op toegang tot informatie: nee (iv) voorkeurrechten bij aanbiedingen voor inschrijving op instrumenten van dezelfde klasse: nee (v) recht op uitkering van winst van de uitgevende instelling: nee (vi) recht op een gedeelte van het eventuele saldo bij liquidatie: ja (vii) terugbetalingsrechten: ja (Cfr. Investeringsovereenkomst, Annex I art.10 Tekortkomingen) (viii) conversierechten: nee (ix) gezamenlijke uitstaprechten bij een operationele gebeurtenis (d.w.z. wijziging van de zeggenschap, tag- alongrechten): nee https://www.companyweb.be/nl/0676517392/douro
b) c)	Beperkingen waaraan voor crowdfunding toegelaten instrumenten zijn onderworpen en beperkingen van de overdracht van de instrumenten. De Obligaties kunnen beperkt worden overgedragen (zie d)) en kunnen niet met een zekerheid worden bezwaard.
d)	Mogelijkheden voor de beleggers om uit de belegging te stappen 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)	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) Niet van toepassing, het betreft geen eigenvermogensinstrumenten.

Deel G: Openbaarmaking in verband met leningen

Niet van toepassing.

Deel H: Vergoedingen, informatie en verhaal

a)	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)
----	--

	De investeerder betaalt geen kosten bij een investering (uitgezonderd de recurrente belastingen, zoals hieronder beschreven), geen bewaarloon of lidmaatschapsgelden. 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. 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.
b)	Waar en hoe extra informatie over het crowdfundingproject, de projecteigenaar kosteloos kan worden verkregen https://platform.bolero.be/crowdfunding/opportunities/568
c)	Hoe en bij wie de belegger een klacht kan indienen over de belegging of over het gedrag van de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener Bij klachten over de projecteigenaar kan de Investeerder terecht bij de Bolero Clientenservice, Havenlaan 2, 1080 Brussel of clientservice@bolero.be. Enkel deze klachten zijn ontvankelijk. Bij klachten over de crowdfundingdienstverlener kan de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten gecontacteerd worden. https://www.fsma.be/nl/contactformulier-consumenten Congresstraat 12-14, 1000 Brussel +32(0)2 220 52 11 Daarnaast heeft de Investeerder het recht om zijn klacht voor te leggen aan de bevoegde rechtbank.

Annex 1: aflossingsplan

Period	Due Date	Remaining Capital Capital	Gross tax rate Netto tax rate	Gross interest Netto interest	Capital + Netto interest
0	4/10/2026	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	0,00 EUR 0,00 EUR	0,00 EUR
1	4/11/2026	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
2	4/12/2026	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
3	4/01/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
4	4/02/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
5	4/03/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
6	4/04/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
7	4/05/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
8	4/06/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
9	4/07/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
10	4/08/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR

Public

11	4/09/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
12	4/10/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
13	4/11/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
14	4/12/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
15	4/01/2028	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
16	4/02/2028	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
17	4/03/2028	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
18	4/04/2028	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
19	4/05/2028	488 100,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	14 400,00 EUR
20	4/06/2028	476 200,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 500,00 EUR 2 450,00 EUR	14 350,00 EUR
21	4/07/2028	464 300,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 400,00 EUR 2 400,00 EUR	14 300,00 EUR
22	4/08/2028	452 400,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 350,00 EUR 2 350,00 EUR	14 250,00 EUR
23	4/09/2028	440 500,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 250,00 EUR 2 250,00 EUR	14 150,00 EUR
24	4/10/2028	428 600,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 150,00 EUR 2 200,00 EUR	14 100,00 EUR
25	4/11/2028	416 700,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 050,00 EUR 2 150,00 EUR	14 050,00 EUR
26	4/12/2028	404 800,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 000,00 EUR 2 100,00 EUR	14 000,00 EUR
27	4/01/2029	392 900,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 900,00 EUR 2 050,00 EUR	13 950,00 EUR
28	4/02/2029	381 000,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 800,00 EUR 1 950,00 EUR	13 850,00 EUR
29	4/03/2029	369 100,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 750,00 EUR 1 900,00 EUR	13 800,00 EUR
30	4/04/2029	357 200,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 650,00 EUR 1 850,00 EUR	13 750,00 EUR

Public

31	4/05/2029	345 300,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 550,00 EUR 1 800,00 EUR	13 700,00 EUR
32	4/06/2029	333 400,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 500,00 EUR 1 750,00 EUR	13 650,00 EUR
33	4/07/2029	321 500,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 400,00 EUR 1 650,00 EUR	13 550,00 EUR
34	4/08/2029	309 600,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 300,00 EUR 1 600,00 EUR	13 500,00 EUR
35	4/09/2029	297 700,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 200,00 EUR 1 550,00 EUR	13 450,00 EUR
36	4/10/2029	285 800,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 150,00 EUR 1 500,00 EUR	13 400,00 EUR
37	4/11/2029	273 900,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 050,00 EUR 1 450,00 EUR	13 350,00 EUR
38	4/12/2029	262 000,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 950,00 EUR 1 350,00 EUR	13 250,00 EUR
39	4/01/2030	250 100,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 900,00 EUR 1 300,00 EUR	13 200,00 EUR
40	4/02/2030	238 200,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 800,00 EUR 1 250,00 EUR	13 150,00 EUR
41	4/03/2030	226 300,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 700,00 EUR 1 200,00 EUR	13 100,00 EUR
42	4/04/2030	214 400,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 600,00 EUR 1 150,00 EUR	13 050,00 EUR
43	4/05/2030	202 500,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 550,00 EUR 1 100,00 EUR	13 000,00 EUR
44	4/06/2030	190 600,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 450,00 EUR 1 000,00 EUR	12 900,00 EUR
45	4/07/2030	178 700,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 350,00 EUR 950,00 EUR	12 850,00 EUR
46	4/08/2030	166 800,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 300,00 EUR 900,00 EUR	12 800,00 EUR
47	4/09/2030	154 900,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 200,00 EUR 850,00 EUR	12 750,00 EUR
48	4/10/2030	143 000,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 100,00 EUR 800,00 EUR	12 700,00 EUR
49	4/11/2030	131 100,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 050,00 EUR 700,00 EUR	12 600,00 EUR
50	4/12/2030	119 200,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	950,00 EUR 650,00 EUR	12 550,00 EUR

51	4/01/2031	107 300,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	850,00 EUR 600,00 EUR	12 500,00 EUR
52	4/02/2031	95 400,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	750,00 EUR 550,00 EUR	12 450,00 EUR
53	4/03/2031	83 500,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	700,00 EUR 500,00 EUR	12 400,00 EUR
54	4/04/2031	71 600,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	600,00 EUR 400,00 EUR	12 300,00 EUR
55	4/05/2031	59 700,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	500,00 EUR 350,00 EUR	12 250,00 EUR
56	4/06/2031	47 800,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	450,00 EUR 300,00 EUR	12 200,00 EUR
57	4/07/2031	35 900,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	350,00 EUR 250,00 EUR	12 150,00 EUR
58	4/08/2031	24 000,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	250,00 EUR 200,00 EUR	12 100,00 EUR
59	4/09/2031	12 100,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	150,00 EUR 100,00 EUR	12 000,00 EUR
60	4/10/2031	0,00 EUR 12 100,00 EUR	0,72 % 0,50 %	100,00 EUR 50,00 EUR	12 150,00 EUR

DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS SUR L'INVESTISSEMENT

SUR L'OFFRE D'OBLIGATIONS NOMINATIVES À TAUX FIXE DE 8,95% PAR DOURO BV

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. La convention d'investissement sera annulée et le montant investi sera immédiatement remboursé à l'investisseur.

Contexte de l'offre de crowdfunding

Code d'identification de l'offre	a) 6B2PBRV1FCJDMR45RZ53 b) 00002542
Porteur du projet et nom du projet	Douro BV
Type d'offre et type d'instrument	Obligation
Montant cible	Min. 400.000 EUR – max. 500.000 EUR
Date limite	04/10/2026

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

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

	Identité	Douro SRL, Belgique, BE0676517392		
	Forme juridique	SRL, Société à Responsabilité Limitée		
	Coordonnées	https://aie-services.be/ , Zwartegatstraat 88 8020 Oostkamp; Info@AIE-Services.be ; 050/62 59 50		
	Propriété	Christof Delandmeter est l'unique actionnaire privé. La société a été constituée le 02/06/2017. La structure de l'actionnariat n'a pas été modifiée depuis lors.		
	Gestion	Christof Delandmeter exerce les fonctions d'administrateur, de CEO et de CFO.		
b)	Responsabilité concernant les informations fournies dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement			
	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)	Principales activités du porteur de projet; produits ou services proposés par le porteur de projet			
	Douro BV est active dans l'automatisation industrielle et réalise des projets d'automatisation pour des constructeurs de machines ainsi que pour des clients industriels finaux. Ses activités comprennent notamment la construction de tableaux électriques, le câblage de terrain, la programmation de PLC, les systèmes SCADA, les intégrations ERP et la mise en service d'installations. Pour les clients finaux, Douro BV développe, sous la dénomination commerciale AIE-Services, des concepts d'automatisation dont la construction mécanique est réalisée par des partenaires externes. L'entreprise est active dans différents secteurs industriels, notamment l'automobile, l'agroalimentaire et l'industrie papetière. Ses clients sont principalement situés en Belgique, mais des projets sont également exécutés sur des sites à l'étranger. L'entreprise réalise aussi bien des projets intégrés clés en main que des missions de prestation de services distinctes dans le cadre de projets définis. Son chiffre d'affaires provient des services liés aux projets et des solutions d'automatisation qu'elle fournit.			
d)	Lien hypertexte vers les comptes annuels les plus récents du porteur de projet			
	Les comptes annuels de l'exercice 2025, coïncidant avec l'année civile et confirmés par le comptable, peuvent être consultés via : https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise/0676517392			
e)	Chiffres financiers annuels clés et pourcentages du porteur de projet pour les trois dernières années			
		2023	2024	2025
	Chiffre d'affaires	€ 337.462	€ 1.764.888	€ 992.239
	Bénéfice net	€ 57.468	€ 297.388	€ 101.857
	Total de l'actif	€ 259.236	€ 1.049.072	€ 1.393.023
	Marge bénéficiaire brute	26,8%	26,3%	30,6%
	Marge bénéficiaire opérationnelle	22,4%	22,5%	13,7%
	Marge bénéficiaire nette	17,0%	16,9%	10,3%
	Acid test ratio	1,99x	1,51x	0,99x
	Ratio du service de la dette	3,93x	13,31x	2,51x
	EBITDA	€ 90.229	€ 423.490	€ 183.536
	Rendement de l'EV	45,0%	70,0%	19,3%
	Ratio de l'IVA par rapport au total des actifs	30,2%	10,9%	46,8%
f)	Description du projet de crowdfunding, y compris son objectif et ses principales caractéristiques			
	Le produit de l'émission obligataire sera utilisé pour soutenir le développement futur des activités de Douro BV, active sous la dénomination commerciale AIE-Services. Les fonds seront principalement affectés au financement de la croissance de l'entreprise, aux investissements dans l'infrastructure opérationnelle et au renforcement du fonds de roulement. Une partie des fonds sera consacrée au recrutement et à l'intégration de collaborateurs supplémentaires (environ 70 000 EUR). L'entreprise compte actuellement 10 collaborateurs et prévoit d'étendre ses effectifs à environ 20 collaborateurs d'ici 2030. Par ailleurs, des investissements seront			

	réalisés dans l'extension des infrastructures de bureaux et de recharge, ainsi que dans l'installation de panneaux photovoltaïques supplémentaires sur le bâtiment de l'entreprise (environ 80 000 EUR). La majeure partie du financement sera destinée au renforcement du fonds de roulement (environ 350 000 EUR). Compte tenu de la nature des activités réalisées sous forme de projets, les coûts de projet sont souvent engagés avant la facturation finale et le paiement par le client. Le produit de l'émission obligataire permettra à l'entreprise de couvrir ce besoin de financement et de soutenir l'exécution des projets en cours et futurs.
--	--

Partie B: Principales caractéristiques du processus de crowdfunding et, le cas échéant, conditions d'emprunt des fonds

a)	Fonds minimum à emprunter dans une offre de crowdfunding EUR 400.000. Le nombre d'offres (publiques ou non) déjà réalisées par le porteur de projet ou le prestataire de services de crowdfunding			
	Type d'offre et instruments proposés	Date d'achèvement	Montant emprunté	Toute autre information pertinente
	-	-	-	-
b)	Date limite pour atteindre l'objectif d'emprunt: 04/10/2026			
c)	Information sur les conséquences si les montants visés ne sont pas empruntés à temps Si le montant 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 suivant l'expiration de la Période de Souscription, soit le 04/10/2026.			
d)	Le montant maximal de l'offre s'il diffère des montants cibles visés au point a): 500.000 EUR			
e)	Le montant des fonds propres alloués par le porteur de projet pour le projet de crowdfunding Le montant des fonds propres affecté par le porteur de projet au projet de financement participatif s'élève à 60 000 EUR, soit 12 % du montant cible de l'offre.			
f)	Modification de la composition du capital ou des prêts du porteur de projet dans le cadre de l'offre de crowdfunding. Le montant total des dettes s'élève à 511 916 EUR au 01/01/2026 et sera augmenté du montant de 500 000 EUR levé via Bolero Crowdfunding.			

Partie C: Facteurs de risque

Présentation des principaux risques

Type 1 - risque lié au projet

Les activités de l'entreprise comprennent des projets techniquement complexes pour lesquels une mauvaise estimation du périmètre, des exigences techniques ou des coûts d'exécution peut affecter la rentabilité d'un projet. Ainsi, il peut apparaître en cours d'exécution que des développements PLC supplémentaires, du câblage additionnel ou des intégrations complémentaires avec des environnements informatiques ou de production existants sont nécessaires, alors que ces travaux n'étaient pas entièrement inclus dans le périmètre initial du projet. Ce risque est atténué par une analyse approfondie des cahiers des charges et des exigences du client, l'expertise technique disponible, une préparation rigoureuse des offres ainsi qu'un suivi actif des projets par la direction. Néanmoins, des exigences techniques imprévues, des modifications en cours d'exécution ou des informations incomplètes fournies par le client peuvent entraîner des coûts supplémentaires. L'impact de ce risque est considéré comme moyen à élevé, dans la mesure où il peut réduire la marge réalisée sur certains projets.

L'entreprise est active dans un secteur où la réputation et les références clients jouent un rôle important dans l'obtention de nouveaux contrats. Une mission insuffisamment exécutée, un retard dans la livraison ou des problèmes techniques rencontrés lors d'un projet peuvent avoir un impact négatif sur la satisfaction des clients

et, par conséquent, sur les opportunités commerciales futures. Ce risque est limité grâce à des contrôles de qualité, à un suivi actif des projets, à l'implication étroite de la direction auprès des clients et des projets, ainsi qu'à la formation continue des collaborateurs. Néanmoins, des erreurs humaines, des problèmes techniques imprévus ou des facteurs externes peuvent entraîner une atteinte à la réputation de l'entreprise. L'impact est considéré comme moyen, dans la mesure où les effets potentiellement négatifs sur l'acquisition de nouveaux contrats sont en partie compensés par les relations existantes avec les clients et par un portefeuille de clients diversifié.

Type 2 - risque sectoriel

L'entreprise est active dans le secteur du développement de logiciels et des services informatiques (**NACE-BEL 62.10 et 62.20**). Ce secteur se caractérise par une forte dépendance à l'égard de profils hautement qualifiés et spécialisés, tels que les développeurs de logiciels, les spécialistes en automatisation, les consultants informatiques et les chefs de projet. En raison de la pénurie persistante de tels profils sur le marché du travail, les entreprises peuvent rencontrer des difficultés à pourvoir leurs postes vacants dans des délais raisonnables, à accroître leur capacité de production et à soutenir la croissance de leurs activités. Il existe dès lors un risque que certaines missions ne puissent être exécutées ou le soient avec retard, ce qui pourrait avoir un impact sur la croissance du chiffre d'affaires et sur la capacité opérationnelle de l'entreprise.

Par ailleurs, la demande en matière de développement de logiciels, d'automatisation et de conseil informatique dépend de la volonté des entreprises d'investir. En période d'incertitude économique, les entreprises peuvent décider de reporter, d'étaler dans le temps ou de réorienter leurs projets d'investissement, ce qui peut retarder le lancement de nouveaux projets informatiques. Bien que la numérisation, l'automatisation et l'amélioration de l'efficacité demeurent des priorités stratégiques pour de nombreuses entreprises et que l'entreprise soit active auprès de clients issus de divers secteurs, un ralentissement économique prolongé pourrait entraîner une diminution de la demande pour de nouveaux projets de développement logiciel et de conseil. Cela pourrait avoir une incidence négative sur l'évolution du chiffre d'affaires, les perspectives de croissance et la rentabilité de l'entreprise. L'impact de ces risques est considéré comme **moyen à élevé**.

Type 3 - risque de défaillance

L'entreprise réalise son chiffre d'affaires au travers de projets de développement de logiciels et de services de conseil informatique (NACE-BEL 62.10 et 62.20), dont l'exécution s'étend souvent sur plusieurs semaines ou plusieurs mois. Il existe dès lors un risque que les clients paient leurs factures avec retard ou qu'ils ne les règlent pas, totalement ou partiellement. Par ailleurs, les clients peuvent être confrontés à des difficultés financières, à une procédure de réorganisation judiciaire, à une situation d'insolvabilité ou à une faillite, ce qui pourrait empêcher le recouvrement total ou partiel des créances en cours.

Si de telles situations se produisent, elles peuvent entraîner des pertes sur créances commerciales, une détérioration de la situation de liquidité et un besoin accru de financement complémentaire afin de poursuivre les activités opérationnelles. Bien que l'entreprise répartisse ses activités entre plusieurs clients, l'impact d'un défaut de paiement ou d'une insolvabilité peut être significatif lorsqu'il concerne des projets importants ou des clients représentant une part substantielle du chiffre d'affaires.

Une augmentation du nombre de retards de paiement, de situations d'insolvabilité ou de faillites parmi les clients pourrait dès lors avoir une incidence négative sur les flux de trésorerie, la rentabilité et la situation financière de l'entreprise.

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.

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

a)	Nombre total et type de titres qui seront proposés Les instruments d'investissement proposés sont des obligations au taux fixe de 8,95% en EUR, émises par le Porteur de projet. Un maximum de 5.000 obligations seront émises pour un montant total de 500.000 EUR. En ce qui concerne le rang des titres dans la structure de capital du Porteur de Projet, les investisseurs ne seront remboursés qu'après les créanciers bénéficiant d'une sûreté.
b)	Prix de souscription 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)	Si les sursouscriptions seront acceptées et comment elles seront réparties 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)	Conditions de souscription et de paiement Toutes les informations sur le processus d'investissement sont disponibles ici: Crowdfunding - Produits 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)	Conservation et livraison de titres aux investisseurs Les obligations seront livrées au plus tard 4 jours après la date limite de souscription, soit le 04/10/2026, Nom et coordonnées de l'organisme émetteur (le porteur de projet): - Douro BV, Zwartegatstraat 88 8020 Oostkamp; Info@AIE-Services.be ; 050/62 59 50 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)	Informations sur la garantie ou les sûretés garantissant l'investissement (le cas échéant) Cet investissement n'est couvert par aucune garantie ni aucune sûreté.
g)	Informations relatives à un engagement ferme de rachat des titres (le cas échéant) Pas d'application
h)	Informations sur les taux d'intérêt et les échéances Taux d'intérêt nominal: Le taux d'intérêt nominal annuel est de 8,95 % par an. 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. Date à partir de laquelle les intérêts sont dus: l'obligation porte intérêt à partir de la date d'émission. Échéances des paiements d'intérêts : voir Annexe 1 - plan de remboursement

	Date d'échéance (y compris les remboursements intermédiaires, le cas échéant): voir Annexe 1 - plan de remboursement Rendement applicable: 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.
--	---

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

Pas d'application

Partie F: Droits des investisseurs

a)	Principaux droits attachés aux titres L'Obligation porte intérêt à partir de la Date d'émission (i) droits aux dividendes: non (ii) droits de vote: non (iii) droit d'accès à l'information: non (iv) droits préférentiels dans les offres de souscription d'instruments de même catégorie: non (v) droit à la distribution des bénéfices de l'émetteur: non (vi) droit à une partie du solde éventuel de la liquidation: oui (vii) droits de remboursement: oui (cf. Accord d'investissement, annexe I art.10 Défauts) (viii) droits de conversion: non (ix) droits de sortie conjoints en cas d'événement opérationnel (c'est-à-dire changement de contrôle, droits de sortie conjointe (tag-along)): non https://www.companyweb.be/fr/0676517392/douro
b) c)	Restrictions auxquelles sont soumis les instruments admis au crowdfunding et restrictions relatives au transfert des instruments. Les Obligations peuvent être transférées de façon limitée (voir (d)) et ne peuvent être grevées d'aucune sûreté.
d)	Possibilités pour les investisseurs de sortir de l'investissement 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.
e)	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). Pas d'application, il ne s'agit pas d'instruments de capitaux propres.

Partie G: Publication d'informations relatives aux prêts

Pas d'application.

Partie H: Commissions, informations et recours

a)	Commissions et frais supportés par l'investisseur concernant l'investissement (y compris les frais administratifs découlant de la vente d'instruments admis au crowdfunding) L'investisseur ne paie pas de frais lors de l'investissement (à l'exception des taxes récurrentes, telles que décrites ci-dessous), ni de droit de garde, ni de frais d'adhésion. 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.
b)	Où et comment des informations supplémentaires sur le projet de crowdfunding, le porteur de projet peuvent être obtenues gratuitement https://platform.bolero.be/crowdfunding/opportunities/568
c)	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? En cas de plaintes concernant le Porteur de Projet, l'investisseur peut s'adresser au Service Clientèle de Bolero, Avenue du Port 2, 1080 Bruxelles, ou à l'adresse e-mail clientenservice@bolero.be . 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. https://www.fsma.be/fr/formulaire-de-contact-consommateurs Rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles ; +32(0)2 220 52 11 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

Period	Due Date	Remaining Capital Capital	Gross tax rate Netto tax rate	Gross interest Netto interest	Capital + Netto interest
0	4/10/2026	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	0,00 EUR 0,00 EUR	0,00 EUR
1	4/11/2026	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
2	4/12/2026	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
3	4/01/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
4	4/02/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
5	4/03/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
6	4/04/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
7	4/05/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
8	4/06/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
9	4/07/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
10	4/08/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR

11	4/09/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
12	4/10/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
13	4/11/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
14	4/12/2027	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
15	4/01/2028	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
16	4/02/2028	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
17	4/03/2028	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
18	4/04/2028	500 000,00 EUR 0,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	2 500,00 EUR
19	4/05/2028	488 100,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 600,00 EUR 2 500,00 EUR	14 400,00 EUR
20	4/06/2028	476 200,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 500,00 EUR 2 450,00 EUR	14 350,00 EUR
21	4/07/2028	464 300,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 400,00 EUR 2 400,00 EUR	14 300,00 EUR
22	4/08/2028	452 400,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 350,00 EUR 2 350,00 EUR	14 250,00 EUR
23	4/09/2028	440 500,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 250,00 EUR 2 250,00 EUR	14 150,00 EUR
24	4/10/2028	428 600,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 150,00 EUR 2 200,00 EUR	14 100,00 EUR
25	4/11/2028	416 700,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 050,00 EUR 2 150,00 EUR	14 050,00 EUR
26	4/12/2028	404 800,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	3 000,00 EUR 2 100,00 EUR	14 000,00 EUR
27	4/01/2029	392 900,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 900,00 EUR 2 050,00 EUR	13 950,00 EUR
28	4/02/2029	381 000,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 800,00 EUR 1 950,00 EUR	13 850,00 EUR
29	4/03/2029	369 100,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 750,00 EUR 1 900,00 EUR	13 800,00 EUR
30	4/04/2029	357 200,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 650,00 EUR 1 850,00 EUR	13 750,00 EUR

Public

31	4/05/2029	345 300,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 550,00 EUR 1 800,00 EUR	13 700,00 EUR
32	4/06/2029	333 400,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 500,00 EUR 1 750,00 EUR	13 650,00 EUR
33	4/07/2029	321 500,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 400,00 EUR 1 650,00 EUR	13 550,00 EUR
34	4/08/2029	309 600,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 300,00 EUR 1 600,00 EUR	13 500,00 EUR
35	4/09/2029	297 700,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 200,00 EUR 1 550,00 EUR	13 450,00 EUR
36	4/10/2029	285 800,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 150,00 EUR 1 500,00 EUR	13 400,00 EUR
37	4/11/2029	273 900,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	2 050,00 EUR 1 450,00 EUR	13 350,00 EUR
38	4/12/2029	262 000,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 950,00 EUR 1 350,00 EUR	13 250,00 EUR
39	4/01/2030	250 100,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 900,00 EUR 1 300,00 EUR	13 200,00 EUR
40	4/02/2030	238 200,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 800,00 EUR 1 250,00 EUR	13 150,00 EUR
41	4/03/2030	226 300,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 700,00 EUR 1 200,00 EUR	13 100,00 EUR
42	4/04/2030	214 400,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 600,00 EUR 1 150,00 EUR	13 050,00 EUR
43	4/05/2030	202 500,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 550,00 EUR 1 100,00 EUR	13 000,00 EUR
44	4/06/2030	190 600,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 450,00 EUR 1 000,00 EUR	12 900,00 EUR
45	4/07/2030	178 700,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 350,00 EUR 950,00 EUR	12 850,00 EUR
46	4/08/2030	166 800,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 300,00 EUR 900,00 EUR	12 800,00 EUR
47	4/09/2030	154 900,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 200,00 EUR 850,00 EUR	12 750,00 EUR
48	4/10/2030	143 000,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 100,00 EUR 800,00 EUR	12 700,00 EUR
49	4/11/2030	131 100,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	1 050,00 EUR 700,00 EUR	12 600,00 EUR
50	4/12/2030	119 200,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	950,00 EUR 650,00 EUR	12 550,00 EUR
51	4/01/2031	107 300,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	850,00 EUR 600,00 EUR	12 500,00 EUR
52	4/02/2031	95 400,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	750,00 EUR 550,00 EUR	12 450,00 EUR
53	4/03/2031	83 500,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	700,00 EUR 500,00 EUR	12 400,00 EUR
54	4/04/2031	71 600,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	600,00 EUR 400,00 EUR	12 300,00 EUR
55	4/05/2031	59 700,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	500,00 EUR 350,00 EUR	12 250,00 EUR
56	4/06/2031	47 800,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	450,00 EUR 300,00 EUR	12 200,00 EUR
57	4/07/2031	35 900,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	350,00 EUR 250,00 EUR	12 150,00 EUR
58	4/08/2031	24 000,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	250,00 EUR 200,00 EUR	12 100,00 EUR
59	4/09/2031	12 100,00 EUR 11 900,00 EUR	0,72 % 0,50 %	150,00 EUR 100,00 EUR	12 000,00 EUR
60	4/10/2031	0,00 EUR 12 100,00 EUR	0,72 % 0,50 %	100,00 EUR 50,00 EUR	12 150,00 EUR