

**MODALITÉS ET CONDITIONS D'ÉMISSION DES OBLIGATIONS ORDINAIRES
NON SUBORDONNÉES DE LEMON INVESTMENT S.A. POUR UN MONTANT
MAXIMAL DE 1.000.000 EUR**

Définitions

Les termes et expressions suivants, lorsqu'ils sont utilisés dans le présent document avec une majuscule, ont la signification suivante :

Conditions	Les présentes modalités et conditions d'émission des Obligations.
Date d'Échéance	Vingt-quatre (24) mois après la Date d'Émission, soit le 20 juillet 2028
Date d'Émission	Le 20 juillet 2026.
Émetteur	La société anonyme LEMON INVESTMENT S.A. à 1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve, Courbevoie 13, inscrite auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0800.936.027 (RPM Brabant wallon, division Nivelles)
Numéro d'entreprise (BCE)	BE 0800.936.027
Adresse du site internet de l'Émetteur	www.lemon-group.eu
Date de paiement des intérêts	A la Date d'Échéance.
Emprunt Obligataire	L'emprunt par voie d'émission d'obligations ordinaires non subordonnées d'un montant maximum d'un million (1.000.000) euros.
Taux fixe	Un taux annuel brut de neuf virgule vingt-cinq pourcents (9,25 %) capitalisés.
Jour Ouvrable	Un jour qui n'est pas un samedi, un dimanche ou un jour férié officiel en Belgique.
Obligataire	Les détenteurs des Obligations.
Obligations	Les obligations non subordonnées qui seront émises par l'Émetteur le 20 juillet 2026, dans le cadre de l'Emprunt Obligataire.

Prix de Souscription

Le prix de souscription des Obligations.

Taxe

Toute taxe, prélèvement, impôt, précompte ou autre charge d'une nature similaire imposé par une autorité, et incluant notamment, toute pénalité, intérêt ou frais exigible en raison du défaut ou retard de paiement qui s'y rapporte.

1 Montant de l'Emission, Seuil de réalisation et Destination

1.1 Montant global

L'Émetteur procédera à l'émission d'un emprunt obligataire sous forme d'un nombre maximum de cent (100) Obligations d'une valeur nominale de dix mille euros (10.000 EUR), pour un montant total maximum d'un million (1.000.000) euros.

1.2 Seuil de réalisation

L'Émission ne sera considérée comme réalisée et effective que si un montant minimum de souscriptions correspondant à cinq cent mille (500.000) euros est atteint avant la Date d'Émission. À défaut d'atteindre ce montant minimum, l'Émetteur se réserve le droit d'annuler l'Émission. Dans ce cas, les fonds éventuellement souscrits seront intégralement remboursés aux souscripteurs dans un délai de dix (10) Jours Ouvrables, sans indemnité ni intérêt de retard.

1.3 Destination

L'Émetteur s'engage à n'utiliser les fonds levés dans le cadre de l'Emprunt Obligataire qu'aux fins de ses besoins généraux d'exploitation et de développement, conformément aux présentes Conditions.

2 Nombre d'Obligations

L'émission portera sur un maximum de cent (100) Obligations.

3 Forme et valeur nominale des Obligations

3.1 Forme nominative

Les Obligations revêtent la forme nominative et seront inscrites dans un registre des obligations établi et tenu au siège social de l'Émetteur.

3.2 Valeur nominale

La valeur nominale de chaque Obligation est de dix mille (10.000) euros.

4 Prix de Souscription

Le Prix de Souscription s'élève à cent pour cent (100%) de la valeur nominale de chaque Obligation et devra être libéré intégralement à première demande de l'Émetteur et au plus tard à la Date d'Émission.

5 Déclarations et garanties

5.1 Déclaration

- (i) L'Émetteur est une société anonyme valablement constituée et existant en vertu du droit belge pour une durée illimitée.
- (ii) À la Date d'Émission, les Obligations seront valablement émises conformément aux décisions prises par l'organe de gestion de l'Émetteur.

5.2 Sûreté négative

L'Émetteur s'engage fermement et irrévocablement à ce que le ratio entre (i) l'endettement financier net de l'Émetteur au niveau de la société holding – c'est-à-dire l'ensemble des dettes financières obligataires et bancaires, déduction faite des liquidités disponibles – et (ii) la juste valeur de marché de l'ensemble de ses actifs consolidés, ne soit jamais supérieur à 65%. Cet engagement porte sur la dette directe de l'Émetteur au niveau holding et non sur les dettes portées par les SPV filiales.

6 Intérêts

6.1 Taux d'intérêt

Chaque Obligation porte intérêts au Taux Fixe à partir de la Date d'Émission et ce, jusqu'à son complet remboursement.

6.2 Calcul des intérêts

Les intérêts dus pour une période inférieure à une année complète seront calculés sur la base du nombre de jours échus sur la base d'une année de trois cent soixante-cinq (365) jours.

6.3 Paiement des intérêts

Les intérêts seront calculés et payés de la manière suivante :

A la Date d'Echéance de l'Obligation : Intérêts capitalisés de neuf virgule vingt-cinq pourcents (9,25%) capitalisés.

Si Obligations d'un montant de cent mille (100.000) euros :

Intérêts à terme : Dix-neuf mille trois cent cinquante-six (19.356) euros.

7 Remboursement anticipé – Cas de défaut

7.1 Remboursement à la Date d'Échéance

À moins qu'un remboursement anticipé ne soit déclenché en vertu de l'article 7.2, l'Émetteur remboursera intégralement la valeur nominale de chaque Obligation à la Date d'Échéance. L'Émetteur ne dispose d'aucun droit de remboursement anticipé à sa demande.

7.2 Remboursement anticipé à la demande exclusive des Obligataires

Seuls les Obligataires peuvent demander le remboursement anticipé de leurs Obligations, dans les cas suivants : (i) En cas de manquement contractuel de l'Émetteur non réparé dans un délai de trois (3) mois après notification écrite. (ii) En cas de faillite, liquidation judiciaire ou volontaire, ou toute procédure équivalente affectant l'Émetteur. (iii) En cas de défaut de fourniture du rapport semestriel d'activités visé à l'article 10.7, non remédié dans un délai de trente (30) jours après notification écrite.

Dans ces cas, l'Obligataire dispose de quinze (15) Jours Ouvrables pour adresser sa demande par recommandé avec accusé de réception.

En cas de remboursement anticipé en vertu du présent article, l'Émetteur remboursera à l'Obligataire concerné le capital restant dû, majoré des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement, calculés prorata temporis conformément à l'article 6.2, sous réserve des retenues fiscales applicables. Ce remboursement interviendra conformément au rang non subordonné et chirographaire des Obligations.

8 Paiement

8.1 Modalités de paiement

Tout paiement sera effectué par virement bancaire au compte désigné par l'Obligataire concerné dans son bulletin de souscription ou sur tout autre compte ou selon toute autre modalité indiqués en temps utiles à l'Émetteur.

Tout paiement sera effectué après retenue de toute Taxe que l'Émetteur est ou sera légalement obligé de retenir.

Si la date à laquelle un paiement doit être effectué n'est pas un Jour Ouvrable, celui-ci sera reporté au premier Jour Ouvrable suivant, et ce sans que ce report ne donne droit à aucun intérêt supplémentaire ou autre paiement.

8.2 Retard de paiement

Tout paiement non effectué par l'Émetteur dans le délai prévu dans les Conditions portera intérêts au taux annuel brut de douze pour cent (12,00%) à partir de la date à laquelle il aurait dû être effectué et jusqu'à ce qu'il soit effectué.

9 Assemblée générale des Obligataires

Une assemblée générale des Obligataires peut être convoquée dans le respect des articles 7:164 et suivants du Code belge des sociétés, aux fins de prendre certaines décisions à propos des Obligations, y compris la modification de certaines dispositions des Conditions, sous réserve de l'accord de l'Émetteur.

Il est spécifiquement entendu qu'une réunion des obligataires devra se tenir endéans les quinze (15) jours de toute demande par un seul Obligataire.

Conformément à l'article 7:162 du Code des sociétés belge, l'assemblée générale des Obligataires a le droit, sur proposition de l'organe de gestion de l'Émetteur, (i) de consentir à une réduction du taux d'intérêt ou d'en modifier les conditions de paiement ; (ii) de prolonger la durée du remboursement, de le suspendre et de consentir des modifications aux conditions dans lesquelles il doit avoir lieu; (iii) d'accepter la substitution d'actions aux créances des Obligataires; à moins que les actionnaires de l'Émetteur n'aient antérieurement donné leur consentement, les décisions n'auront d'effet à cet égard que si elles sont acceptées, dans le délai de trois (3) mois, par les actionnaires de l'Émetteur délibérant dans les formes prescrites pour les modifications aux statuts; (iv) d'accepter des dispositions ayant pour objet, soit d'accorder des sûretés particulières au profit des porteurs d'Obligations, soit de modifier ou de supprimer les sûretés déjà attribuées; (v) de décider des actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun; et (vi) de désigner un ou plusieurs mandataires chargés d'exécuter les décisions prises par l'assemblée générale des Obligataires et de représenter la masse des Obligataires dans toutes les procédures relatives à la réduction ou à la radiation des inscriptions hypothécaires.

L'assemblée générale des Obligataires a par ailleurs le droit, sur proposition de l'organe de gestion de l'Émetteur, de modifier les Conditions et de renoncer au bénéfice de l'une ou plusieurs des Conditions. L'organe de gestion et, le cas échéant, le commissaire de l'Émetteur peuvent convoquer les Obligataires en assemblée générale. Les convocations à l'assemblée générale contiennent l'ordre du jour et sont communiquées au moins quinze (15) jours avant l'assemblée aux Obligataires.

Cette convocation se fait par lettre recommandée à la poste à moins que les Obligataires n'aient individuellement, expressément et par écrit, accepté que celle-ci leur soit envoyée moyennant un autre moyen de communication.

Tout Obligataire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire spécial, Obligataire ou non. L'Émetteur peut déterminer la forme des procurations.

L'assemblée ne peut valablement délibérer et statuer que si ses membres représentent la moitié au moins du montant des Obligations en circulation. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation est nécessaire et la deuxième assemblée délibère valablement, quel que soit le montant représenté des Obligations en circulation. Aucune proposition n'est admise que si elle est votée par des membres représentant ensemble, par eux-mêmes ou par leurs mandants, les trois quarts au moins du montant des Obligations pour lesquelles il est pris part au vote. Dans les cas où une décision n'a pas réuni une majorité représentant au moins le tiers du montant des Obligations en circulation, elle ne peut être mise à exécution qu'après avoir été homologuée par la cour d'appel dans le ressort de laquelle se trouve le siège de l'Émetteur. Toutefois, les conditions de présence et de majorité spécifiées ci-dessus ne sont pas

requis dans les cas prévus où les décisions portent sur les actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun ou la désignation de mandataires des Obligataires. Ces décisions peuvent être prises à la simple majorité des Obligations représentées. Chaque Obligation donne droit à une voix. Les décisions valablement prises par l'assemblée générale des Obligataires lient tous les Obligataires. Les Obligataires peuvent assister aux assemblées générales des actionnaires de l'Émetteur, mais avec voix consultative uniquement.

Les droits et obligations des Obligataires sont plus amplement décrits aux articles 7:162 et suivants du Code belge des sociétés.

10 Dispositions diverses

10.1 Cessibilité des Obligations

Les Obligations sont librement cessibles.

La cession des Obligations n'est opposable à l'Émetteur et aux tiers qu'à partir du moment où la déclaration de transfert, datée et signée par le cédant et le cessionnaire ou par leurs fondés de pouvoirs, est inscrite dans le registre des obligations de l'Émetteur. Elle peut également intervenir conformément aux règles relatives à la cession de créance établies par l'article 1690 du Code civil.

10.2 Notifications

Toute notification ou autre communication faite en vertu des Conditions ou en rapport avec les Obligations doit être faite par écrit et ne sera considérée comme valablement portée à la connaissance de l'Émetteur et/ou des Obligataires que si elle a été :

- (i) remise entre les mains de chacune des Parties (contre accusé de réception);
- (ii) envoyée par courrier ordinaire à l'adresse indiquée ci-dessous; ou
- (iii) envoyée par courrier recommandé, avec accusé de réception, à l'adresse indiquée ci-dessous.

Une copie de chacune des notifications ou communications est envoyée par e-mail aux adresses e-mail indiquées ci-dessous.

Pour les besoins du présent article, les coordonnées de l'Émetteur sont les suivantes :

Dénomination	Lemon Investment S.A.
Siège social	Courbevoie 13, 1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve

Les coordonnées des Obligataires sont celles indiquées dans leur bulletin de souscription. Toute notification ou communication sort ses effets dès sa réception et est considérée comme réceptionnée :

- (i) au moment de sa délivrance, si elle est remise en mains propres ; ou
- (ii) le premier Jour Ouvrable qui suit la date de sa transmission, si elle est envoyée par courrier ordinaire ou recommandé, pour autant que tant l'expéditeur que le destinataire résident en Belgique.

10.3 Intégralité

Les Conditions contiennent l'ensemble des modalités et conditions applicables à l'Emprunt Obligataire et aux Obligations et priment sur tout autre document qui aurait été transmis aux Obligataires préalablement à leur souscription à une ou plusieurs Obligations.

10.4 Renonciation

La non-exécution d'un droit n'entraîne pas la renonciation à celui-ci, à moins que cette renonciation ne soit stipulée par un écrit signé de celui qui renonce. De même, la renonciation à un droit n'entraîne pas la renonciation à tout autre droit pouvant résulter des Conditions.

10.5 Droit applicable

Les Obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies et doivent être interprétées conformément au droit belge.

10.6 Litiges

Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou le respect des Conditions que l'Émetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux du Brabant Wallon.

10.7 Reporting

L'assemblée des Obligataires aura accès, sur simple demande, au bilan comptable détaillé de l'Émetteur.

L'Émetteur fournira aux Obligataires, semestriellement, un rapport succinct sur l'état général de ses activités et de sa situation financière. Le défaut de fourniture de ce rapport dans un délai de trente (30) jours suivant notification écrite d'un Obligataire constitue un cas de défaut au sens de l'article 7.2(iii).

10.8 Contrôle financier

L'assemblée des Obligataires pourra désigner, à ses frais, un représentant chargé du contrôle des comptes de l'Émetteur. Celui-ci aura accès, sur simple demande, à tout document permettant de s'assurer de la bonne gestion financière de l'Émetteur.

Fait à le

Signature du Souscripteur :

Nom :

Pour Lemon Investment S.A. :

Filip Suykerbuyk – Administrateur délégué