



## **Informatienota in verband met de aanbieding van Securities Tokens door Rubey Paintco1 S.à r.l.**

Deze informatienota is opgesteld door **Rubey Paintco1 S.à r.l.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (*société à responsabilité limitée*) naar Luxemburgs recht, met maatschappelijke zetel te 17, Boulevard F.W. Raiffeisen, L-2411, Luxemburg en ingeschreven in het Luxemburgse rechtspersonenregister onder nummer B263641 (de "**Emittent**").

**DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN IS NIET GECONTROLEERD OF GOEDGEKEURD DOOR DE BELGISCHE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN (FSMA), NOCH DOOR ENIGE ANDERE REGELGEVENDE AUTORITEIT.**

Datum van deze informatienota: 27 april 2022

### **WAARSCHUWING**

**DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN/HAAR BELEGGING GEHEEL OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.**

**DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET BEURSGENOTEERD: HET KAN VOOR DE BELEGGER ZEER MOEILIK ZIJN OM ZIJN/HAAR POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ/ZIJ DAT WENST.**

Deze informatienota is opgesteld door de Emittent overeenkomstig artikel 10 van de Belgische wet van 11 juli 2018 betreffende de aanbieding van beleggingsinstrumenten aan het publiek en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt ("*Wet op de aanbieding van beleggingsinstrumenten aan het publiek en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt*" / "*Loi relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés*") (de "**Prospectus Wet**") en met inachtneming van artikel 4 van het Belgische Koninklijk besluit van 23 september 2018 betreffende de publicatie van een informatienota bij een aanbieding aan het publiek of een toelating tot de verhandeling op een MTF ("*Koninklijk besluit over de publicatie van een informatienota bij een aanbieding aan het publiek of een toelating tot de verhandeling op een MTF en houdende diverse financiële bepalingen*" / "*Arrêté royal relatif à la publication d'une note d'information en cas d'offre au public ou d'admission à la négociation sur un MTF et portant des dispositions financières diverses*"). Deze nota is opgesteld in het Engels,

het Frans en het Nederlands. Het gaat om precontractuele informatie. Ze is gratis beschikbaar op [www.rubey.be](http://www.rubey.be) en gratis op aanvraag op de maatschappelijke zetel van de Emittent.

## DEEL I

### VOORNAAMSTE RISICO'S DIE SPECIFIEK ZIJN VOOR DE EMITTENT, VOOR DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN EN VOOR DE AANBIEDING

De door de Emittent uitgegeven en aangeboden beleggingsinstrumenten zijn getokeniseerde schuldinstrumenten (de "**Securities Tokens**"), die een reeks risico's inhouden voor hun houders (de "**Tokenholders**").

De Emittent is van mening dat de risicofactoren die hieronder worden beschreven de belangrijkste risico's zijn die inherent zijn aan de Securities Tokens, de Emittent, de sector waarin de Emittent actief is (en van plan is te opereren) en de goederen van de Emittent. De Emittent is van mening dat de hieronder beschreven risicofactoren bijgevolg een invloed kunnen hebben op het vermogen van de Emittent om te voldoen aan haar verplichtingen ten aanzien van de Tokenholders in verband met de Securities Tokens. De Emittent is van mening dat deze risicofactoren de voornaamste risico's en onzekerheden weergeven die, op de datum van de informatienota, als relevant worden beschouwd in het kader van een belegging in de Securities Tokens. Al deze risicofactoren zijn onvoorspelbare, of ten minste niet volledig te voorziene, omstandigheden die zich al dan niet kunnen voordoen.

Er dient te worden opgemerkt dat er andere risico's zijn die de Emittent, op basis van de momenteel beschikbare informatie, niet als belangrijk beschouwt of die hij momenteel niet kan voorzien. De volgorde waarin de risico's worden opgesomd, weerspiegelt niet noodzakelijk de waarschijnlijkheid waarin zij zich zullen voordoen of de omvang van hun potentiële impact op de Emittent.

Alvorens een beleggingsbeslissing te nemen, dienen beleggers (i) naast de overige informatie in deze informatienota, zorgvuldig de risico's in overweging te nemen die individueel of gezamenlijk een aanzienlijke invloed kunnen hebben op de belegging en (ii) hun financiële, juridische en fiscale adviseurs te raadplegen om de risico's die verbonden zijn aan een potentiële belegging in de aangeboden Securities Tokens zorgvuldig te beoordelen.

#### **A. Risico's die specifiek zijn voor de aangeboden beleggingsinstrumenten (de Securities Tokens)**

##### **▪ Risico van niet-betaling door de Emittent.**

De Securities Tokens verschaffen de Tokenholder een vordering op de Emittent voor de terugbetaling van de hoofdsom die hij/zij heeft geïnvesteerd, voor de betaling van de daarop aangegroeide rente en de betaling van het Surplus (zoals hieronder gedefinieerd) op het moment van de realisatie van het Kunstwerk (zoals hieronder gedefinieerd). De mogelijkheid van de Emittent om enige betaling te doen van hoofdsom, interest en Surplus (zoals hieronder gedefinieerd) onder de Securities Tokens is echter volledig afhankelijk van de evolutie van de waarde van het Kunstwerk (zoals hieronder gedefinieerd) en de realisatieopbrengsten die de Emittent zal kunnen verkrijgen. Met andere woorden, de Emittent zal enkel in staat zijn om (i) de hoofdsom onder de Securities Tokens en de daarop aangegroeide interest terug te betalen indien de realisatieopbrengsten van het Kunstwerk

voldoende zijn, en (ii) het Surplus te betalen, na betaling van de hoofdsom en de interest, indien de realisatieopbrengsten van het Kunstwerk voldoende zijn.

Niet alle bedragen die door beleggers onder de Securities Tokens beschikbaar zijn gesteld, zijn gebruikt om de netto verwervingsprijs van het Kunstwerk te betalen. Een deel van deze bedragen wordt ook gebruikt om de kosten en uitgaven te betalen die verband houden met de verwerving van het Kunstwerk en met het opzetten van de infrastructuur van de tokenisatie door de Emittent. Dit betekent dat de waarde van het Kunstwerk zal moeten stijgen om de Emittent in staat te stellen de hoofdsom in zijn geheel en de rente daarop op de vervaldag van de Securities Tokens terug te betalen. Er zijn geen garanties dat de waarde van het Kunstwerk zal stijgen op een manier die voldoende is om de terugbetaling van de door de Tokenholders geïnvesteerde hoofdsom mogelijk te maken, om enige rente te betalen of om enig Surplus te betalen. Bovendien zijn de Tokenholders ook rechtstreeks blootgesteld aan een daling van de waarde van het onderliggende Kunstwerk, wat ertoe zal leiden dat de Tokenholders hun investering (geheel of gedeeltelijk) noch de interest (geheel of gedeeltelijk) zullen kunnen recupereren.

- **Risico verbonden aan de beperkte verhaalsmogelijkheid van de vorderingen van de Tokenholders.**

Onder de Securities Tokens gaat de Tokenholder ermee akkoord en aanvaardt dat elk verhaal dat hij/zij heeft tegen de Emittent onder de Securities Tokens voor vorderingen (met inbegrip van, in het bijzonder maar zonder beperking, de betaling van hoofdsom, interest en Surplus) hetzij op de vervaldag van de Securities Tokens of in geval van een versnelling en/of vervroegde terugbetaling van de Securities Tokens in overeenstemming met de bepalingen en voorwaarden van de Securities Tokens (de "**Terms and Conditions**"), naargelang wat eerder gebeurt, beperkt zal zijn tot de realisatieopbrengsten van het Kunstwerk en die beschikbaar blijven na de betaling van vorderingen van schuldeisers van de Emittent die een wettelijke voorkeur zouden genieten (zoals een fiscale administratie).

Alle vorderingen van een Tokenholder die zouden blijven openstaan na de realisatie van het Kunstwerk en de verdeling van dergelijke resterende realisatieopbrengsten van het Kunstwerk aan de Tokenholders, zullen vervallen.

- **Risico van waardering.**

De waardering van de Securities Tokens is moeilijk en de aanbiedingsprijs van de Securities Tokens is door de Emittent willekeurig bepaald op basis van de marktomstandigheden op het ogenblik van de prijszetting en mag door een belegger niet worden gebruikt als een indicator voor de reële marktwaarde van de Securities Tokens.

- **Risico van liquiditeit.**

De Emittent biedt geen garantie dat de oprichting van een bulletin board die zij voornemens is beschikbaar te stellen voor de Securities Tokens (waardoor beleggers hun interesse om te verkopen (aanbieden) of te kopen (bieden) kenbaar kunnen maken) met succes kan worden geïmplementeerd en/of dat er een liquide markt voor de Securities Tokens tot stand zal komen. Tokenholders dienen bereid te zijn hun investering aan te houden tot de vervaldatum van de Securities Tokens in overeenstemming met de Terms and Conditions.

- **Risico van gebrek aan secundaire markt.**

Er is momenteel geen handelsmarkt voor de Securities Tokens en bijgevolg geen bron voor de prijsvorming met betrekking tot de Securities Tokens. Indien zich een handelsmarkt zou ontwikkelen, kan de prijs van de Securities Tokens volatiel zijn.

- **Fiscale onzekerheid.**

De fiscale karakterisering van de Securities Tokens is onzeker en de Tokenholders moeten hun eigen fiscaal advies inwinnen in verband met hun belegging in de Securities Tokens. De belastingautoriteiten kunnen het oneens zijn met de belastingposities met betrekking tot de Emittent, zijn activiteiten en de Securities Tokens en kunnen vragen om deze posities te herzien op een manier die nadelig zou kunnen zijn voor de Tokenholders.

**B. Risico's die specifiek zijn voor de Emittent of de sector waarin de Emittent actief is**

- **Afhankelijkheid van het management.**

De persoonlijkheid en de ervaring van de managers van de Emittent zijn belangrijke elementen voor de ontwikkeling van de Emittent en het beheer van het project, met inbegrip van het Rubey Platform (zoals hieronder gedefinieerd). Er is een risico verbonden aan de mogelijke onbeschikbaarheid of vervanging van deze managers.

- **Technologisch risico.**

De Emittent heeft een infrastructuur voor Securities Tokens gecreëerd op basis van blockchaintechnologie, waarop de Securities Tokens zijn gecreëerd en kunnen worden getransfereerd (het "**Rubey Platform**"). De blockchaintechnologie is een opkomende technologie die nieuw is en bijgevolg is het mogelijk dat de Emittent niet in staat is om alle kenmerken zoals beoogd in de Terms and Conditions te implementeren in de Securities Tokens en/of de bulletinboardoplossing die hij van plan is beschikbaar te stellen voor de Securities Tokens en de Tokenholders.

- **Risico in verband met naleving van de regelgeving.**

Het is mogelijk dat de Emittent, indien ooit vereist, geen vereiste reglementaire goedkeuringen, toelating, registratie, licentie of vergunning verkrijgt die nodig is om zijn activiteiten uit te oefenen (met inbegrip van het Rubey Platform) zoals momenteel wordt voorzien.

Het wettelijk kader en de regelgeving die van toepassing zijn op blockchaintechnologieën, cryptocurrencies, security tokens en token offerings, met inbegrip van de positie van verschillende regelgevers, evolueert snel en het is daarom onzeker of de Emittent, de Tokenholders en/of het Rubey Platform onderwerp kunnen worden van bijkomende regelgeving.

- **Risico op fraude.**

Blockchain-activa en blockchain-activa-platformen blijven vatbaar voor inbreuken op de beveiliging en cybercriminaliteit. De Securities Tokens, de Tokenholders, de Emittent of het Rubey Platform kunnen het doelwit zijn van inbreuken op de cyberbeveiliging of diefstal. Private sleutels die de Emittent in staat zouden stellen om unilaterale overdrachten van de Securities Tokens uit te voeren of ze te "bevriezen" in geval van inbreuken op de beveiliging en/of cybercriminaliteit kunnen worden gecompromitteerd.

Het is mogelijk dat de Emittent niet in staat is om illegale activiteiten via het Rubey Platform te voorkomen, wat de Emittent zou kunnen onderwerpen aan acties, waaronder boetes.

▪ **Risico's in verband met onderaannemers.**

De Emittent vertrouwt op derde contractanten voor het ontwerp, de ontwikkeling en de implementatie van het Rubey Platform en het onderhoud van de infrastructuur. De onmacht van dergelijke contractanten om hun verplichtingen tegenover de Emittent na te komen, kan een nadelige invloed hebben op de continue functionaliteit van de Securities Tokens en het Rubey Platform. Systeemstoringen of capaciteitsbeperkingen zouden het vermogen van de Emittent om zijn activiteiten uit te voeren en zijn bedrijfsstrategie uit te voeren, wezenlijk kunnen schaden.

**C. Risico's in verband met de onderliggende waarde (het Kunstwerk)**

▪ **Waarde van het kunstwerk.**

Zoals hierboven vermeld, zijn de Tokenholders rechtstreeks blootgesteld aan een mogelijke daling van de waarde van het onderliggende Kunstwerk, die ertoe zal leiden dat de Tokenholders hun investering (geheel of gedeeltelijk) noch de rente (geheel of gedeeltelijk) zullen kunnen recupereren.

▪ **Pledge.**

Het pandrecht (zoals hieronder gedefinieerd) op het Kunstwerk is mogelijk geen effectief zekerheidsrecht indien het Kunstwerk op enig moment wordt gehouden in een ander rechtsgebied dan België en indien een concurrerende vordering wordt uitgeoefend op het Kunstwerk in een dergelijk ander rechtsgebied.

**DEEL II**

**INFORMATIE OVER DE EMITTENT**

**A. Identiteit van de emittent**

<b>Naam van de emittent</b>	Rubey Paintco1 S.à r.l.
<b>Geregistreerde zetel</b>	17 Boulevard F.W. Raiffeisen L-2411, Luxemburg Groothertogdom Luxemburg
<b>Juridische vorm</b>	Besloten Vennootschap ( <i>Société à responsabilité limitée (S.à r.l.)</i> ) naar Luxemburgs recht
<b>Registratienummer bedrijf</b>	Handels- en vennootschapsregister ( <i>Registre de Commerce et des Sociétés</i> ) inschrijvingsnummer B263641
<b>Website</b>	<a href="http://www.rubey.be">www.rubey.be</a>
<b>Activiteiten van de Emittent</b>	De Emittent beoogt het cultureel erfgoed te promoten, door kunstwerken in privébezit (zoals het Kunstwerk) terug te brengen naar het publiek, de kunstbeleggingswereld te

democratiseren en financiële inclusie te bevorderen, door kunstliefhebbers (met inbegrip van consumenten) in staat te stellen te beleggen in gerenommeerde kunstwerken door middel van security tokens (zoals de Securities Tokens), en bijgevolg ook openbare musea te ondersteunen door kunstwerken in bruikleen te geven aan musea waardoor zij een groter aantal bezoekers kunnen aantrekken.

**Aandeelhouders**

Alle aandelen van de Emittent zijn eigendom van Jackie Treehorn B.V., een Belgische besloten vennootschap ("*besloten vennootschap*" / "*société à responsabilité limitée*"), met maatschappelijke zetel te Pyckestraat 48A, 2018 Antwerpen en ingeschreven bij de Belgische *Kruispuntbank van Ondernemingen* onder nummer 0637.818.352.

De aandelen van Jackie Treehorn B.V. zijn gezamenlijk in handen van Maarten Van Doorslaer (25%), Marcell de Vries (25%), Gwenn Nevelsteen (25%) en Christophe Ghewy (25%).

**Transacties tussen verbonden partijen**

Zowel de Emittent als haar aandeelhouder Jackie Treehorn B.V. worden (gratis) ondersteund door 2140 Consulting, een adviesbureau op het gebied van security token offering (STO) dat eigendom is van Maarten Van Doorslaer en Marcell de Vries, en door Untitled Workers Club, een branding bureau dat eigendom is van Gwenn Nevelsteen en Christophe Ghewy.

Deze laatste twee bedrijven zijn de initiatiefnemers achter het Rubey-project. Zij hebben geen kosten in rekening gebracht voor hun ondersteuning in het kader van de transactie door de Emittent, welke door de initiatiefnemers wordt beschouwd als een "proof-of-concept" voor kunsttokenisatie.

**Raad van beheer**

De raad van bestuur van de Emittent is samengesteld uit drie (3) bestuurders ("*gérants*"): Maarten Van Doorslaer, zijnde een categorie-A manager en Joost Mees en Vincent van den Brink, zijnde beiden categorie-B managers.

Geen van deze managers heeft het voorwerp uitgemaakt van een veroordeling zoals opgesomd in artikel 20 van de Belgische wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen en de beursvennootschappen.

**Dagelijkse managers**

De Emittent heeft het dagelijks beheer niet gedelegeerd.

Gwenn Nevelsteen werd door de Emittent aangesteld als bijzondere gevolmachtigde om bepaalde aangelegenheden van de Emittent te beheren en af te handelen, en werd in dit verband gemachtigd om de Emittent te vertegenwoordigen. Deze bijzondere volmacht vervalt op 2 februari 2023.

Gwenn Nevelsteen is niet het voorwerp geweest van een veroordeling vermeld in artikel 20 van de Belgische wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen en de beursvennootschappen.

<b>Bezoldiging van het management</b>	<p>De categorie-A manager en de bijzondere gevolmachtigde worden niet vergoed voor de uitvoering van hun mandaten.</p> <p>De Emittent vergoedt de door de categorie-B managers geleverde diensten. De totale kostprijs bedraagt EUR 2.500 per jaar. Afhankelijk van het gevraagde werkvolume, kan de totale kost voor de diensten geleverd door de categorie-B managers stijgen.</p>
<b>Belangenconflicten</b>	<p>Er is geen belangenconflict tussen de Emittent en haar managers.</p>
<b>Revisor van de Emittent</b>	<p>De Emittent heeft geen bedrijfsrevisor aangesteld. Haar rekeningen worden niet gecontroleerd.</p>

## **B. Financiële informatie van de Emittent**

### **▪ Jaarrekeningen.**

De Emittent werd opgericht op 12 januari 2022. Haar eerste boekjaar is begonnen op de datum van oprichting en zal eindigen op 31 december 2022.

Gezien haar recente oprichting heeft de Emittent haar eerste boekjaar nog niet afgesloten en heeft zij geen jaarrekeningen om mee te delen.

De Emittent verbindt zich er ten voordele van de Tokenholders toe dat zij tijdig haar jaarrekening zal opstellen en publiceren, in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving en reglementering in Luxemburg.

### **▪ Audit.**

De Emittent heeft geen commissaris benoemd, en is niet van plan om een commissaris te benoemen. Haar jaarrekeningen werden niet, en zullen niet worden, gecontroleerd door een (bedrijfs)commissaris, noch werden zij, en zullen zij, worden onderworpen aan een onafhankelijke externe beoordeling.

### **▪ Financieringsstructuur.**

Het maatschappelijk kapitaal van de Emittent bedraagt EUR 12.000. Het is volledig volgestort en vrij beschikbaar.

De Emittent verklaart dat op de datum van deze informatienota haar eigen vermogen ("*fonds propres*") EUR 12.000 bedraagt en dat zij op 9 februari 2022 EUR 1.410.000 heeft geleend door de uitgifte van obligaties op naam ("*titres nominatifs*" / "*effecten op naam*") voor een totale hoofdsom van EUR 1.410.000 (de "**Notes**") die zullen worden getokeniseerd. De Notes zijn gewaarborgd door een pandrecht (zijnde het Pand, zoals onder gedefinieerd) op het Kunstwerk. Er is geen garantie op de Notes.

De Notes werden op of rond 25 april 2022 getokeniseerd in Securities Tokens. Vanaf die datum worden de Notes geregistreerd in een digitale vorm met behulp van distributed ledger technologie.

De Emittent bevestigt dat, vanuit haar standpunt, haar netto werkkapitaal (*fonds de roulement netto*) toereikend en voldoende is om aan haar verplichtingen te voldoen voor de komende twaalf maanden.

Er heeft zich geen andere belangrijke wijziging voorgedaan in de financiële of commerciële situatie van de Emittent sinds haar oprichting.

## DEEL III

### INFORMATIE OVER HET AANBOD VAN BELEGGINGSINSTRUMENTEN

#### A. Beschrijving van de aanbieding van Securities Tokens

##### ▪ Bedragen.

De aanbieding van Securities Tokens onder deze informatienota wordt gedaan voor een maximumbedrag van EUR 352.500. Het minimum inschrijvingsbedrag per Tokenholder is vastgesteld op EUR 150. Het maximale inschrijvingsbedrag per Tokenholder is vastgesteld op EUR 10.000, tenzij de raad van bestuur van de Emittent, naar eigen goeddunken, instemt met hogere inschrijvingsbedragen.

##### ▪ Data.

De Notes werden door de Emittent uitgegeven op 9 februari 2022 (de "**Uitgiftedatum**") en getokeniseerd op of rond 25 april 2022. Het aanbod van Securities Tokens onder deze informatienota opent op 27 april 2022 en zal sluiten op 8 februari 2023 of op een eerdere datum gekozen door de Emittent.

De informatienota werd op 27 april 2022 ter beschikking gesteld van het publiek en op 27 april 2022 meegedeeld aan de FSMA. Deze informatienota blijft geldig tot het einde van het aanbod.

Overeenkomstig artikel 15 van de Prospectuswet zal de Emittent een aanvulling op de informatienota publiceren in geval van belangrijke nieuwe ontwikkelingen, materiële vergissingen of onnauwkeurigheden, die een invloed zouden kunnen hebben op de beoordeling van de beleggingsinstrumenten, en die zich voordoen of ontdekt worden tussen het tijdstip waarop de informatienota ter beschikking wordt gesteld van het publiek en de definitieve afsluiting van de aanbieding aan het publiek.

##### ▪ Kosten, vergoedingen en heffingen.

De administratieve en operationele kosten van de Emittent, onder meer voor de verwerving van het Kunstwerk, de uitgifte van de Notes en het opzetten van de infrastructuur van de Securities Tokens en het Rubey Platform, zijn door de Emittent verrekend in de uitgifteprijs van de Securities Tokens. Er worden door de Emittent geen bijkomende vergoedingen (met inbegrip van geen beheersvergoedingen) aangerekend aan de Tokenholders in verband met de inschrijving op, de verwerving en/of het houden van de Securities Tokens.

De Tokenholders moeten mogelijk rekening houden met bijkomende kosten en lasten die in rekening kunnen worden gebracht, zoals vergoedingen van hun eigen juridische of



fiscale adviseurs en bijkomende vergoedingen die mogelijk vereist zijn voor het creëren en aanhouden van een portemonnee waarop de Securities Tokens kunnen worden opgeslagen.

## **B. Reden voor de aanbieder van Securities Tokens**

### **▪ Algemeen.**

De Emittent biedt de Securities Tokens aan om financiële middelen te verzamelen om te werken aan zijn doelstellingen, zijnde:

- (a) het cultureel erfgoed te bevorderen door kunstwerken in particulier bezit terug te geven aan het publiek,
- (b) de kunstbeleggingswereld te democratiseren, en
- (c) financiële inclusie te bevorderen door kunstliefhebbers (waaronder consumenten) in staat te stellen te investeren in de financiering van kunstwerken door middel van security tokens.

Bijgevolg beoogt de Emittent openbare musea te steunen door kunstwerken aan te kopen en in bruikleen te geven aan musea, waardoor zij een groter aantal bezoekers kunnen aantrekken.

### **▪ Gepland gebruik van de geïnde bedragen.**

In overeenstemming met zijn maatschappelijk doel en zijn doelstellingen zal de Emittent een deel van de fondsen die door hem werden verzameld na de uitgifte van de Notes die werden omgezet in Securities Tokens, aanwenden voor de financiering van de aankoop van het James Ensor kunstwerk getiteld "Carnaval de Binche 1924", dat 76 x 61 cm meet, gesigneerd is in de linker benedenhoek en opgenomen is in de catalogus van de heer Xavier Tricot "*James Ensor. Catalogue Raisonné des peintures.*" (Mercatorfonds Brussel, p. 360, nummer 526) (het "**Kunstwerk**").

Het Kunstwerk werd door de Emittent verworven op 9 februari 2022 voor een bedrag van EUR 1.200.000 (na aftrek van verwervingskosten en belastingen), en door de Kunstwerk verkoper aan de Emittent geleverd op 21 februari 2022.

De Emittent zal de rest van de door haar opgehaalde fondsen na de uitgifte van de Notes die werden getokeniseerd in de Securities Tokens, aanwenden voor de betaling van alle kosten en belastingen in verband met de verwerving van het Kunstwerk en de betaling of financiering van alle kosten en uitgaven van de Emittent in verband met de oprichting van de juridische, administratieve en technische infrastructuur om het Kunstwerk te verwerven, te houden en te promoten (met inbegrip van, voor alle duidelijkheid, alle kosten en uitgaven om de juridische en technische infrastructuur voor de uitgifte van de Securities Tokens op te zetten en te onderhouden).

### **▪ Nadere gegevens over de financiering van de investering of het project dat met het bod wordt beoogd.**

De Emittent is voornamelijk gefinancierd door schulden en een klein deel eigen vermogen. De Emittent werd opgericht op 12 januari 2022 met een maatschappelijk kapitaal van EUR 12.000. Op 9 februari 2022 heeft de Emittent EUR 1.410.000 geleend door de uitgifte van de Notes die werden getokeniseerd in de Securities Tokens. De initiële uitgifte van de Notes die werden getokeniseerd in de Securities Tokens werd volledig onderschreven door een

beperkt aantal particuliere investeerders. Op het moment van tokenisatie bezat deze groep particuliere beleggers alle Securities Tokens.

In overeenstemming met haar bedrijfsdoel en doelstellingen om kunstwerken in privébezit (zoals het Kunstwerk) terug te brengen naar het publiek, heeft de Emittent het recht om tot 25 procent van de Securities Tokens terug te kopen van de initiële investeerders en biedt ze nu aan het publiek aan onder deze informatienota voor een totaal bedrag van maximum EUR 352.500.

## DEEL IV

### INFORMATIE OVER DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN

De gedetailleerde kenmerken van de Securities Tokens zijn vastgelegd in de Terms and Conditions, en kunnen als volgt worden samengevat:

- **Terms and Conditions.**

De Securities Tokens worden beheerst door de Terms and Conditions, die voor de beleggers en potentiële beleggers gratis beschikbaar zijn op [www.rubey.be](http://www.rubey.be) en gratis kunnen worden aangevraagd op de maatschappelijke zetel van de Emittent. De Terms and Conditions en deze informatienota moeten zorgvuldig gelezen, begrepen en geanalyseerd worden door de beleggers en potentiële beleggers alvorens een beleggingsbeslissing te nemen.

- **Algemeen.**

De Securities Tokens zijn overdraagbare effecten ("*effecten*" / "*valeurs mobilières*").

De Effecten Tokens hebben een nominale waarde van EUR 1,41 per stuk.

De Securities Tokens zijn niet:

- (a) beoordeeld door een kredietbeoordelingsbureau,
- (b) gegarandeerd, en
- (c) genoteerd of toegelaten tot de handel op een (gereguleerde) markt.

- **Overdrachtsbeperkingen.**

Vóór het einde van de aanbieding aan het publiek van de Securities Tokens op 8 februari 2023, tenzij de aanbieding wordt voltooid of beëindigd op een eerdere door de Emittent gekozen datum, zullen de Tokenholders hun Securities Tokens niet kunnen overdragen.

Na de voltooiing van de aanbieding aan het publiek zullen de Securities Tokens overdraagbaar zijn. De Emittent heeft de intentie om een bulletin board oplossing op het Rubey Platform beschikbaar te stellen die beleggers in staat stelt hun interesse om te verkopen (aanbieden) of te kopen (bieden) kenbaar te maken. De Emittent geeft echter geen enkele garantie met betrekking tot de succesvolle creatie van de bulletin board oplossing op het Rubey Platform.

- **Vervaldag.**

Overeenkomstig de Terms and Conditions, is elk van de Securities Tokens een *schuldvordering* ("*schuldvordering*" / "*créance*") ten opzichte van de Emittent, met een bepaalde vervaldag op 9 februari 2032 (de "**Vervaldag**"). Binnen de grenzen van en overeenkomstig de Terms and Conditions, heeft de Emittent het recht om de Vervaldag maximaal drie (3) keer te verlengen, telkens met één (1) jaar (de "**Verlengde Vervaldag**"). Binnen de limieten en overeenkomstig de Terms and Conditions, heeft de Emittent ook het recht om een vervroegde terugbetaling te doen binnen de periode die 36 kalendermaanden vóór de Vervaldag aanvangt.

Op de vervaldag krijgen de Tokenholders de bevoegdheid om te beslissen over de acceleratie van hun vorderingen op de Emittent.

- **Terugbetaling van de hoofdsom.**

In overeenstemming met de Terms and Conditions heeft de Emittent de verplichting om het hoofdbedrag van de Securities Tokens terug te betalen op de Vervaldag of, in voorkomend geval, de Verlengde Vervaldag.

De capaciteit van de Emittent om te voldoen aan zijn verplichting om de hoofdsom van de Securities Tokens terug te betalen zal echter afhankelijk zijn van en volledig afhangen van de fondsen die door de Emittent worden verzameld naar aanleiding van de realisatie van het Kunstwerk. In de mate dat dergelijke fondsen ontoereikend zijn, zal de uitstaande vordering van de Tokenhouder voor de terugbetaling van de hoofdsom, vervallen.

- **Interest.**

Op de Vervaldag (of, al naargelang het geval, de Verlengde Vervaldag) heeft de Emittent de verplichting om aan de Tokenholder een interest te betalen die als volgt wordt berekend: hoofdsom van de Securities Tokens van de Tokenholder, vermenigvuldigd met een interestvoet van 0,5% per jaar, vermenigvuldigd met het werkelijke aantal kalenderdagen dat de Securities Tokens heeft (hebben) uitgestaan sinds de Uitgiftedatum, gedeeld door 360.

Deze interest zal niet worden gekapitaliseerd, wat betekent dat zolang de Securities Tokens uitstaan er geen interest zal worden toegevoegd aan de hoofdsom van de Securities Tokens.

Het vermogen van de Emittent om te voldoen aan zijn verplichting om deze interest te betalen zal echter afhankelijk zijn van en volledig afhangen van de fondsen die door de Emittent worden verzameld naar aanleiding van de realisatie van het Kunstwerk. Deze interest zal betaald worden indien en enkel indien na de realisatie van het Kunstwerk de netto realisatieopbrengst van het Kunstwerk hoger is dan de hoofdsom van de Securities Tokens die door de Emittent moeten worden terugbetaald. Voor zover dergelijke fondsen ontoereikend zijn, vervalt de uitstaande vordering van de Tokenholder tot betaling van de interest.

- **Surplus.**

In de mate dat, na de realisatie van het Kunstwerk, de netto realisatieopbrengst van het Kunstwerk hoger is dan de hoofdsom van de Securities Tokens vermeerderd met de interest (dergelijk overschot is het "**Surplus**"), zal de Emittent aan elke Effectenhouder een *pro rata* deel van dergelijk Surplus betalen. De capaciteit van de Emittent om dit Surplus te

betalen zal echter afhankelijk zijn van en volledig afhangen van de fondsen die door de Emittent worden verzameld naar aanleiding van de realisatie van het Kunstwerk.

▪ **Vervroegde terugbetaling.**

De Emittent heeft ook het recht om een vervroegde terugbetaling van de Securities Tokens te doen, in overeenstemming met en volgens de Terms and Conditions, binnen de periode die 36 kalendermaanden voor de Vervalddag aanvangt.

De Emittent zal dit recht tot vervroegde terugbetaling enkel uitoefenen indien hij, in overeenstemming met de procedure beschreven in de Terms and Conditions, een aanbod voor de aankoop van het Kunstwerk heeft ontvangen dat ten minste gelijk is aan:

- (i) de hoofdsom van de Securities Tokens, vermeerderd met de interest zoals berekend in overeenstemming met de hierboven beschreven formule (de "Minimumprijs"), of
- (ii) het taxatiebedrag van het Kunstwerk volgens de meest recente onafhankelijke taxatie en waardebeoordeling van het Kunstwerk;

afhankelijk van welk bedrag hoger is.

▪ **Rangschikking en beperkt verhaal.**

De Securities Tokens vormen rechtstreekse en niet-achtergestelde verbintenissen van de Emittent, en zijn van onvoorwaardelijke rang onder elkaar.

Enig verhaal voor vorderingen dat de Tokenholders hebben op de Emittent onder de Securities Tokens zal strikt beperkt zijn tot de realisatieopbrengsten van het Kunstwerk, hetzij op de vervaldag van de Securities Tokens of in geval van een versnelling en/of vervroegde terugbetaling van de Securities Tokens in overeenstemming met de Terms and Conditions, naargelang welke zich eerder voordoet, en die beschikbaar blijven na de betaling van vorderingen van schuldeisers van de Emittent die een wettelijke voorkeur zouden genieten (zoals een fiscale administratie).

Alle vorderingen van een Tokenholder die zouden blijven openstaan na de realisatie van het Kunstwerk en de verdeling van dergelijke resterende realisatieopbrengsten van het Kunstwerk aan de Tokenholders, zullen vervallen.

**DEEL V**

**ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE**

Naast de informatie vervat in Deel I tot IV hierboven en in de Terms and Conditions, wenst de Emittent de beleggers en potentiële beleggers op de hoogte te brengen van het volgende:

▪ **Bruikleenovereenkomst.**

Een bruikleenovereenkomst gedateerd op 25 januari 2022 is van kracht met betrekking tot de bruikleen en verzekering van het Kunstwerk door het *Koninklijk Museum voor Schone Kunsten Antwerpen (KMSKA)*.

De voorwaarden ervan zijn in wezen gelijkaardig aan of in overeenstemming met regelingen die gebruikelijk zijn opgenomen in overeenkomsten voor de bruikleen en verzekering van soortgelijke kunstwerken in België op het relevante tijdstip. De Emittent verbindt er zich ten voordele van de Tokenholders toe dat zij de Tokenholders vooraf zal inlichten over enige restauratiewerken die aan het Kunstwerk zouden worden uitgevoerd en over enige wijzigingen in de bruikleen van het Kunstwerk.

- **Pledge overeenkomst.**

Een geldig en effectief pand in eerste rang ("*pand in eerste rang*" / "*gage en premier rang*") (het "**Pand**") wordt gevestigd op het Kunstwerk ten gunste van de Tokenholders als zekerheid voor de vorderingen van de Tokenholders onder de Securities Tokens in overeenstemming met de Terms and Conditions.

De Pandgeving werd op 9 februari 2022 ingeschreven in het Belgisch Nationaal Pandregister overeenkomstig Titel XVII van Boek III van het Belgisch Burgerlijk Wetboek, zoals gewijzigd door de wet van 11 juli 2013 tot wijziging van het Belgisch Burgerlijk Wetboek wat de zekerheden op roerende goederen betreft en tot afschaffing van diverse relevante bepalingen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

- **Onafhankelijke taxatie en waardebepaling.**

De Emittent verbindt zich ertoe ten voordele van de Tokenholders dat zij ten laatste op (i) de vijfde verjaardag van de Uitgiftedatum, (ii) de zevende verjaardag van de Uitgiftedatum en (iii) de Vervaldag (en elke Verlengde Vervaldag) een onafhankelijke taxatie en waardebepaling van het Kunstwerk zal verkrijgen van een gerenommeerde kunstkenner en dergelijke taxatie ter informatie ter beschikking zal stellen aan de Tokenholders.

- **Kunstexpert.**

De Emittent verbindt zich er ten voordele van de Tokenholders toe dat vanaf de zevende verjaardag van de Uitgiftedatum, de Emittent actief mogelijkheden zal onderzoeken voor de verkoop van het Kunstwerk, met de hulp van een gereputeerde kunstexpert, en over dergelijke activiteiten verslag zal uitbrengen aan de Tokenholders, minstens op jaarbasis en voor het eerst tegen de achtste verjaardag van de Uitgiftedatum.

- **Geen verkoop.**

De Emittent verbindt zich er ten voordele van de Tokenholders toe om het Kunstwerk niet te verkopen vóór de Verlengde Vervaldag die valt in februari 2035 indien de aangeboden prijs lager is dan het totaalbedrag van de hoofdsom van de Securities Tokens, vermeerderd met de interest zoals berekend in overeenstemming met de Terms and Conditions (de "**Minimumprijs**").

- **Verkoopproces na de Verlengde Vervaldag.**

De Emittent verbindt zich er ten voordele van de Tokenholders toe dat voor zover de Emittent niet in staat is geweest het Kunstwerk voor ten minste de Minimumprijs te verkopen vóór de Verlengde Vervaldatum die valt in februari 2035, de Emittent het recht zal hebben het Kunstwerk voor een lagere prijs te verkopen, op voorwaarde dat het proces zoals bepaald in de Terms and Conditions wordt gevolgd.