

Summary Information Document

made available to the public in connection with the issuance of bonds (the "Bonds") to be subscribed in cash as part of a bond offering to the public from May 25, 2026 to August 25, 2026 (subject to early closing or extension) for a total amount of less than 8 million euros (the "Transaction")

PRESENTATION OF THE ISSUER AS OF MAY 25, 2026

LEND REAL ESTATE SA

Société anonyme with a share capital of 37,000 euros

Registered office: 66, avenue des Champs-Élysées, 75008 Paris

994 175 164 R.C.S. Paris

(the "Issuer")

"Investors are informed that this offer of financial securities does not give rise to a prospectus subject to approval by the French Financial Markets Authority (Autorité des marchés financiers) and does not meet the requirements of a crowdfunding offer within the meaning of the General Regulation of the French Financial Markets Authority."

I – Activity of the Issuer and the Project

The Issuer was incorporated on December 2, 2025 and its main activity consists of carrying out all financing transactions, in particular through the issuance of securities giving immediate or deferred access to the share capital or not, whether issued through public offerings or otherwise, through loans, current account contributions or cash management agreements, which may contribute to and/or be likely to directly or indirectly facilitate the completion of real estate projects.

To this end, the Issuer plans in particular to carry out bond issues to finance one or more investment transactions.

Within the framework of the present transaction, the Issuer's main activity will be to finance the acquisition, rehabilitation and sale as divided units of a real estate asset located at 16 rue Félix Faure, 78700 Conflans-Sainte-Honorine, carried by SAS LEND KERIAS TWO, a controlled company, with a fixed return linked to the real estate sector. Three market trends are currently observed:

- the growth of tokenized real-world assets (RWA), which makes it possible to digitalize and fractionalize debt instruments in order to facilitate access to them;
- the demand from crypto-asset investors for stable yield products backed by tangible assets (real estate), as a diversification from volatile markets; and
- the need for alternative financing for real estate operators, in addition to traditional bank credit.

As of today, the Issuer proposes to carry out a bond issue for a maximum aggregate amount of seven hundred forty-four thousand and forty (744,040) euros through the issuance of seven hundred forty-four billion forty million (744,040,000,000) Bonds, each having a nominal value of one millionth (0.000001) of a euro.

The funds raised under this issuance are intended to finance the acquisition and rehabilitation of a real estate asset located at 16 rue Félix Faure, 78700 Conflans-Sainte-Honorine, carried by SAS LEND KERIAS TWO, a simplified joint-stock company (société par actions simplifiée) with a share capital of 100 euros, whose registered office is located at 110, rue de Fontenay, CS 20010, 94303 Vincennes Cedex, registered with the Créteil Trade and Companies Register under number 103 422 218 (the "SAS LEND KERIAS TWO"). To this end, the Issuer will make the funds available to SAS LEND KERIAS TWO by way of a current account advance of a maximum total amount

of 744,040 euros (the "Current Account Advance"), the terms and conditions of which are appended to the terms of the Bonds as Annex 1. The Issuer holds 5% of the share capital of SAS LEND KERIAS TWO and controls it within the meaning of Article L. 233-3 of the French Commercial Code, holding 51% of its voting rights by means of preference shares with multiple voting rights.

2/8

In consideration for the provision of the Current Account Advance, SAS LEND KERIAS TWO shall pay the Issuer, in addition to interest at the annual rate of ten percent (10%), a fixed arrangement fee of approximately 10.07% of the amount of the Current Account Advance, i.e. the sum of seventy-four thousand nine hundred euros (74,900 euros). This remuneration is payable by conventional set-off on the date the funds are made available or upon written request of the Issuer.

The terms and conditions of the Current Account Advance are appended to the terms of the Bonds.

In principle, if at the end of the Subscription Period (as defined below), the amount subscribed under the Issuance does not exceed five hundred twenty thousand eight hundred twenty-eight (520,828) euros (the "Soft Cap"), the Issuance will be null and void and the Issuer will refund the funds within thirty (30) days from the date the invalidity of the Transaction is recorded.

However, the Issuer will have the possibility, unilaterally and without any formalities, to waive the Soft Cap and to reduce or supplement the financing amount from other sources of financing than the present bond loan (for example through a current account contribution or a bank loan).

Furthermore, the Issuer may, at any time before the closing of the Subscription Period, at its sole discretion and without any formalities or penalties, purely and simply abandon the Transaction. In such case, the Issuance will not be carried out and the Issuer will refund, within thirty (30) days from the abandonment of the Transaction, the funds collected during the Subscription Period.

In the event of a successful offering, the annual yield of the Bonds will amount to 10%. However, the yield of the Bonds could be lower, or even nil, and consequently the payment of interest and the repayment of principal on the Bonds are not guaranteed, such that there is a risk of partial or total loss of the invested capital.

The Issuer has previously carried out fundraising operations, the subscription period of which is fully closed as of the date of this document and the bonds of which are in the process of repayment. You are invited to click on the following hyperlink to access the table summarizing the Issuer's previous fundraising operations.

You are invited to click on the following hyperlinks to access:

- forecast information on the activity (Annex 1);
- the organizational chart of the group to which the Issuer belongs and its position therein (Annex 2);
- the curriculum vitae of the Issuer's legal representatives (Annex 3);
- the organizational chart of the main members of the management team (Annex 4);
- the table summarizing the Issuer's previous fundraising operations (Annex 5).

Certain documents, the list of which appears below, which should normally be communicated to subscribers of the bond loan, do not exist as of today:

- the existing financial statements of the Issuer – as the Issuer has been recently incorporated, it will close its first financial year on December 31, 2026;
- the reports of the statutory auditor(s) prepared during the last financial year and the current financial year – as the Issuer has been recently incorporated, it will close its first financial year on December 31, 2026;

- the five-year debt maturity schedule – the Issuer has not contracted any debt.

As the Issuer has been recently incorporated, it will close its first financial year on December 31, 2026 and does not have any reports from its corporate bodies intended for general meetings. A copy of the reports of the corporate bodies intended for general meetings for future financial years may be obtained upon request at the following address: hello@lend.xyz.

II – Risks Related to the Issuer's Activity and Its Project

Investment in the Issuer's Bonds is exposed to certain risk factors that may result in reduced or no returns and/or losses. These risks include, in particular, the following:

3/8

Risk related to the activity

Within the framework of the present transaction, the Issuer's activity consists mainly of granting a current account advance to SAS LEND KERIAS TWO in the real estate sector. This activity exposes the Issuer to risks inherent in the financing of real estate projects, in particular to potential fluctuations in the real estate market that may affect the repayment capacity of SAS LEND KERIAS TWO under the Current Account Advance.

The Issuer is also exposed to the risk of misjudging its future expenses or the costs associated with the structuring and monitoring of financing arrangements, which could adversely affect its profitability.

Risk related to the repayment of the Current Account Advance

The payment of interest and the repayment of principal due under the Bonds depend on the ability of SAS LEND KERIAS TWO to repay the Current Account Advance granted by the Issuer. Any difficulties encountered by SAS LEND KERIAS TWO, in particular an increase in its expenses or a deterioration of its financial situation, could result in a delay or default in payment.

As a result, the actual return on the Bonds may be lower than the initial estimates, or even nil.

The Issuer controls SAS LEND KERIAS TWO within the meaning of Article L. 233-3 of the French Commercial Code, holding 51% of its voting rights, without however holding the majority of the share capital (only 5%). This dissociation between political control and economic rights results from the issuance of preference shares with multiple voting rights. Any challenge to the regime of these preference shares could affect the Issuer's influence over the decisions of SAS LEND KERIAS TWO and, consequently, the Company's ability to repay the Current Account Advance.

The total financial charge borne by SAS LEND KERIAS TWO under the Current Account Advance includes, in addition to interest at the annual rate of ten percent (10%), a fixed arrangement fee of approximately 10.07% of the amount of the Advance, i.e. 74,900 euros. This additional charge may affect the repayment capacity of SAS LEND KERIAS TWO and, consequently, that of the Issuer vis-à-vis the Bondholders.

Risk related to construction works and the condition of the building

The rehabilitation project concerns a building in which the diagnostic survey revealed the presence of asbestos and lead. These elements have been incorporated into the provisional works budget and the project schedule. However, the discovery during construction of additional surfaces or materials containing such substances could result in cost overruns or unforeseen delays, which may affect the project margin and, consequently, the repayment capacity of

SAS LEND KERIAS TWO under the Current Account Advance.

Risk related to the Issuer's financial situation

Prior to the completion of the bond loan, the Issuer has sufficient net working capital to meet its obligations and its cash requirements for the next twelve (12) months. The financing sources under consideration for the subsequent six (6) months consist of the completion of new bond loans. However, the Issuer's future activities could ultimately have a negative impact on its financial situation.

Risk of illiquidity of the Bonds

Insofar as the Bonds have not been and will not be the subject of an application for admission to trading for distribution on a regulated or organized market, their transfer is not guaranteed. In the absence of a purchaser, Bondholders may not be able to recover all or part of the capital invested in the Bonds before the Maturity Date.

4/8

Risk related to the powers of the subscribers

The subscribers will be Bondholders of the Issuer and, as such, will have no political or voting rights in the management of the Issuer. Consequently, management decisions taken by the Issuer's governing bodies may prove unfavorable to the Bondholders. Nevertheless, in accordance with the provisions of Article L. 228-46 of the French Commercial Code, the Bondholders will be automatically grouped into a Bondholders' Meeting (Masse des Obligataires) having legal personality to ensure their collective representation vis-à-vis the Issuer.

Risks related to the security of the Bonds

The Bonds issued by the Issuer do not benefit from any security interest or specific guarantee granted for the benefit of the Bondholders. Consequently, in the event of default by the Issuer or by SAS LEND KERIAS TWO under the Current Account Advance, the Bondholders would not have any preferential right enabling them to be repaid in priority over other creditors. Bondholders are therefore exposed to the risk of not recovering all or part of the invested capital and/or the interest due under the Bonds.

Risk of fraud

The Issuer is exposed to the risk of fraud, whether internal or external, in particular in connection with distribution, billing, or crypto-asset management processes. A significant fraud could have an adverse impact on the Issuer's financial situation, damage its reputation, or delay the repayment of the Bonds. Although the Issuer implements control procedures, no system is infallible.

Regulatory risk

The Issuer's activity, as well as the regime applicable to the issuance of the Bonds, may evolve as a result of legislative, regulatory, or case law changes, at both national and international levels. Any unfavorable change in applicable regulations, in particular in financial, tax, corporate law, or anti-money laundering and counter-terrorist financing matters, could have an impact on the Issuer's profitability, the validity or conditions of performance of the Bonds, as well as on the rights of the Bondholders.

Over time, new risks may emerge and those already presented may evolve.

III – Share Capital

The Issuer's share capital is fully paid up. At the end of the offering, the Issuer's share capital will consist of a single class of ordinary shares conferring identical rights.

The Issuer has not issued any securities granting access to its share capital, nor has it granted any rights granting access to its share capital.

There is no delegation of authority allowing the share capital to be increased immediately and/or in the future without again seeking the approval of the shareholders' general meeting.

You are invited to click on the following hyperlink to access the table describing the distribution of the Issuer's shareholding structure (Annex 6).

The securities offered are Bonds and do not grant access to the Issuer's share capital.

You are invited to click on the following hyperlink to access information on the rights and conditions attached to all of the Issuer's shares: the Company's articles of association (Annex 7).

There are no issued securities granting access to the Issuer's share capital, nor any granted rights granting immediate or deferred access to the share capital.

IV – Securities Offered for Subscription

IV.1 – Rights Attached to the Securities Offered for Subscription

5/8

Price

Each Bond is issued at a price equal to its nominal value, i.e. one millionth (0.000001) of a euro per Bond, payable in full at the time of subscription.

Minimum and Maximum

The minimum subscription amount for the Bonds corresponds to the euro equivalent of ten (10) United States dollars ("USD"). For each Bondholder, the exchange rate between USD and EUR will be fixed in their subscription form, based on the latest available rate published by the European Central Bank.

Issue

The Bonds will be issued and will begin accruing interest from the date of the decision of the Issuer's Chief Executive Officer confirming their issuance (the "Issue Date").

Duration of the loan

The bond loan subscribed by each Bondholder is entered into for a minimum period of sixteen (16) months from the Issue Date and runs until the first (1st) business day following the sixteenth (16th) month from the Issue Date (the "Repayment Date").

In the event that, on the Repayment Date, SAS LEND KERIAS TWO has not fully repaid the Current Account Advance, the Issuer may postpone the Repayment Date by simple written notification addressed to the representative of the Bondholders' Meeting and to each Bondholder no later than fifteen (15) calendar days before the Repayment Date. Such postponement may not exceed sixteen (16) additional months, bringing the maximum total duration of the loan to thirty-two (32) months from the Issue Date. Interest will continue to accrue and be paid throughout the

deferral period. No further postponement beyond this maximum duration may be decided unilaterally by the Issuer.

Interest

The Bonds shall bear interest at a nominal rate of ten percent (10%) per annum, subject, where applicable, to taxes payable by the Bondholders.

Interest shall be paid monthly to the Bondholders as from the Issue Date, within ten (10) days following the 25th day of each month.

However, the Company reserves the right, at its sole discretion, to pay interest on a weekly basis. In such case, the amount of interest shall be calculated pro rata for the period elapsed since the last interest payment and shall be paid on the last business day of each week.

Payment

Repayment of the principal amount of the Bonds and payment of accrued interest on the Bonds shall be made, depending on the subscription method chosen by the Bondholder:

(i) for Bondholders who subscribed by USDC transfer: in kind by transfer of USDC into a smart contract deployed by the Issuer and operating as a technical escrow (the "Smart Contract"), in accordance with the exchange rate applicable at the time the transaction is carried out; or

(ii) for Bondholders who subscribed by bank transfer in euros: by bank transfer in euros to the Bondholder's bank account, the details of which will have been communicated at the time of subscription.

Each Bondholder may perform a "claim" action using the electronic wallet declared to the Issuer at the time of subscription and automatically receive the amounts due to it in USDC.

6/8

Repayment by the Issuer shall be deemed complete and fully discharging once the amounts due have been deposited into the Smart Contract, even if the Bondholders have not yet carried out their "claim" action.

If a Bondholder does not exercise its "claim" action with respect to amounts due, the Issuer shall not be held liable for the failure to receive such amounts. The corresponding interest amounts shall remain deposited in the Smart Contract for the statutory period of 5 years provided for in Article 2224 of the French Civil Code.

Payment of one (1) USDC shall be deemed equivalent to one (1) USD, even though the exact conversion rate between USDC and USD on centralized crypto-asset exchange platforms fluctuates continuously and is generally not strictly equal to 1:1.

Conversion fees (in particular euro/USDC), network fees, processing fees and, more generally, any fees charged by payment or exchange service providers shall be borne by the Bondholder and shall, where applicable, be deducted from the amounts paid.

Ranking / Security of the Bonds

The Bonds are not secured by any collateral, guarantee, or privilege of any kind granted for the benefit of the Bondholders.

They constitute direct, personal, unconditional, and unsubordinated obligations of the Company, ranking pari passu with its other present or future unsecured obligations, and shall be repaid proportionally with them in the event of insolvency proceedings, in accordance with applicable legal provisions.

Bondholders' Meeting

In accordance with Article L. 228-46 of the French Commercial Code, the Bondholders shall be automatically grouped into a Bondholders' Meeting having legal personality for the purpose of ensuring their collective representation vis-à-vis the Issuer (the "Bondholders' Meeting").

You are invited to click on the following hyperlink to access comprehensive information on the rights and conditions attached to the securities offered to you:

- terms and conditions of the Bonds (Annex 8).

The Issuer's executives reserve the right to participate in the offering and to subscribe to Bonds.

IV.2 – Conditions Governing the Subsequent Transfer of the Securities Offered for Subscription

The Bonds shall be freely transferable subject to the prior written approval of the Company.

Transfer of ownership of the Bonds shall result from their registration in the Register.

IV.3 – Risks Attached to the Securities Offered for Subscription

Investment in unlisted companies involves specific risks:

- risk of total or partial loss of the invested capital;
- liquidity risk: resale of the securities is not guaranteed and may be uncertain, partial, or even impossible;
- repayment of the Bonds and payment of the related interest depend on the success of the financed project; and
- risks related to financial and political rights that are less favorable than those of shareholders.

IV.4 – Changes in the Issuer's Share Capital Resulting from the Offering

The issuance of the Bonds shall have no impact on the composition of the Issuer's share capital.

7/8

V – Relationship with the Issuer's Register Keeper

The Issuer itself maintains the register of securities movements and the individual accounts of the Issuer's Bondholders (the "Register").

At any time, in particular upon issuance of the Bonds, the Issuer may decide, at its sole discretion and without requiring the approval of the Bondholders' Meeting, to represent the rights of the Bondholders by registration in a shared electronic recording system maintained by the Issuer or by a duly appointed agent in accordance with applicable legal conditions.

Copies of the entries in the Issuer's books relating to the individual accounts of Bondholders, evidencing ownership of their investment, shall be provided to Bondholders upon request.

VI – Interposition of Company(ies) Between the Issuer and the Project

There is no interposition between the Issuer and its project, which consists of granting SAS LEND KERIAS TWO, in its capacity as shareholder, a Current Account Advance intended to finance the acquisition and operation of a real estate asset located at 16 rue Félix Faure, 78700 Conflans-Sainte-Honorine. The Current Account Advance is a

mechanism reserved exclusively for shareholders, and the Issuer is the sole holder of this advance, which gives it full visibility over the flow of funds. The Issuer controls SAS LEND KERIAS TWO within the meaning of Article L. 233-3 of the French Commercial Code, holding 51% of its voting rights, and is able to monitor the use of funds and influence the operational decisions of SAS LEND KERIAS TWO. The success of the transaction contemplated by the Issuer nevertheless remains dependent on SAS LEND KERIAS TWO's ability to repay the Current Account Advance, as described in the risk factors.

VII – Subscription Procedures

The Bonds must be subscribed for and fully paid up in a single installment at the time of subscription.

Payment of the subscription price of the Bonds shall be made at the subscriber's choice:

(i) in kind by transfer of USDC to the Company's electronic wallet, via connection of the subscriber's wallet to the Issuer's website using the WalletConnect protocol and in accordance with the exchange rate displayed at the time the transaction is carried out; or

(ii) by bank transfer in euros to the Issuer's bank account, the details of which will be communicated to the subscriber at the time of subscription.

Subscribers who do not hold USDC may be redirected to third-party interfaces, such as Li.fi, to carry out conversion transactions. These transactions are carried out exclusively on external platforms; the Issuer does not intervene at any time in the exchange transaction and does not provide any crypto-asset exchange services.

You are invited to click on the following hyperlink to access the legal documentation enabling you to respond to the offer (Annex 9), which includes the subscription form.

In addition, the subscriber must upload directly online on the Issuer's website at the time of account opening and completion of KYC: (i) if a natural person: a national identity card or passport; (ii) if a legal entity: a national identity card or passport of the legal representative, a Kbis extract, the articles of association, proof of beneficial ownership; and (iii) in all cases, a bank account statement to be used by the Issuer in the event of oversubscription or non-completion of the offering.

The subscriber must take into account the processing and validation timelines detailed in the indicative timetable of the offer below:

8/8

Action | Date

Subscription Period (subject to early closing or extension without time limitation at the sole discretion of the Chairman or Chief Executive Officer of the Issuer) — Subscriptions to the Bonds and payment of the corresponding amounts will be received on the Issuer's website from May 25, 2026 to August 25, 2026 (the "Subscription Period")

Issuance of the Bonds — Upon confirmation by the Issuer's Chief Executive Officer of the closing of the subscription period, the subscription of the Bonds and the final completion of the bond issuance

Date and Method of Communication of the Results of the Offering — No later than fifteen (15) business days following the closing of subscriptions, by email

In the event of oversubscription or non-completion of the Transaction, the investor shall be informed by email of the refund of the amount of its subscription collected during the Subscription Period as soon as possible and no later than thirty (30) business days from, respectively, the closing date of subscriptions or the date on which the non-completion of the Transaction is recorded.

Document d'information synthétique

mis à la disposition du public à l'occasion de l'émission d'obligations (les « **Obligations** ») à souscrire en numéraire dans le cadre d'un emprunt obligataire par offre au public du 25 mai 2026 au 25 août 2026 (sous réserve de clôture par anticipation ou de prorogation) pour un montant inférieur à 8 millions d'euros (l'« **Opération** »)

PRESENTATION DE L'EMETTEUR EN DATE DU 25 MAI 2026



LEND REAL ESTATE SA

Société anonyme au capital de 37.000 euros
Siège social : 66, avenue des Champs-Élysées, 75008 Paris
994 175 164 R.C.S. Paris

(l'« **Emetteur** »)

« Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers et ne répond pas aux exigences d'une offre de financement participatif au sens du règlement général de l'Autorité des marchés financiers. »

I – Activité de l'Emetteur et du projet

L'Emetteur a été immatriculé le 2 décembre 2025 et a pour activité principale toutes opérations de financement, notamment par voie d'émission de valeurs mobilières, donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou non, émis par voie d'offres au public ou non, de conclusion de prêts, apports en compte courant ou convention de trésorerie, pouvant contribuer et/ou susceptibles de faciliter directement ou indirectement la réalisation de projets immobiliers.

A cette fin, l'Emetteur prévoit notamment de réaliser des emprunts obligataires pour financer une ou plusieurs opérations d'investissement.

L'Émetteur aura, dans le cadre de la présente opération, pour activité principale le financement de l'acquisition, la réhabilitation et la revente à la découpe en plusieurs logements, d'un bien immobilier situé 16 rue Félix Faure, 78700 Conflans-Sainte-Honorine, porté par la SAS LEND KERIAS TWO, société contrôlée, dont le rendement fixe est lié au secteur immobilier. Trois tendances de marchés sont aujourd'hui observées :

- l'essor des actifs réels tokenisés (RWA) qui permet de digitaliser et fractionner les instruments de dette pour en faciliter l'accès ;
- la demande des investisseurs en crypto-actifs pour des produits de rendement stables adossés à des actifs tangibles (immobilier), en diversification des marchés volatils ; et
- le besoin de financements alternatifs pour les opérateurs immobiliers, en complément du crédit bancaire traditionnel.

A ce jour, l'Emetteur propose de réaliser un emprunt obligataire pour un montant global maximum de sept cent quarante-quatre mille quarante (744.040) euros par l'émission de sept cent quarante-quatre milliards quarante millions (744.040.000.000) d'Obligations, d'une valeur nominale d'un millionième (0,000001) d'euro chacune.

Les fonds levés dans le cadre de la présente émission sont destinés au financement de l'acquisition et de la réhabilitation d'un bien immobilier situé 16 rue Félix Faure, 78700 Conflans-Sainte-Honorine, porté par la SAS LEND KERIAS TWO, société par actions simplifiée au capital de 100 euros, dont le siège social est situé au 110, rue de Fontenay, CS 20010, 94303 Vincennes Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 103 422 218 (la « **SAS LEND KERIAS TWO** »). À cette fin, l'Émetteur mettra les fonds à disposition de la SAS LEND KERIAS TWO par voie d'avance en compte courant d'associé d'un montant total maximum de 744.040 euros (l'« **Avance en Compte Courant** »), dont les termes et conditions figurent en Annexe 1 aux modalités des Obligations. L'Émetteur détient 5 % du capital social de la SAS LEND KERIAS TWO et en assure le contrôle au

sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, en disposant de 51 % de ses droits de vote au moyen d'actions de préférence à droits de vote multiples.

En contrepartie de la mise en place de l'Avance en Compte Courant, la SAS LEND KERIAS TWO versera à l'Émetteur, en sus des intérêts au taux annuel de dix pour cent (10 %), une rémunération fixe de mise en place correspondant à environ 10,07 % du montant de l'Avance en Compte Courant, soit la somme de soixante-quatorze mille neuf cents euros (74.900 euros). Cette rémunération est payable par compensation conventionnelle à la Date de mise à disposition des fonds ou sur demande écrite de l'Émetteur.

Les termes et conditions de l'Avance en Compte Courant sont annexés aux modalités des Obligations.

Par principe, si à l'issue de la Période de Souscription (telle que définie ci-dessous), le montant souscrit au titre de l'Emission ne dépasse pas cinq cent vingt mille huit cent vingt-huit (520.828) euros (le « **Soft Cap** »), l'Emission sera caduque et l'Émetteur remboursera les fonds, dans un délai de trente (30) jours à compter de la constatation de la caducité de l'Opération.

Toutefois, l'Émetteur aura la possibilité, de manière unilatérale et sans formalité, de renoncer au Soft Cap et de réduire ou bien compléter le montant du financement auprès d'autres sources de financement que le présent emprunt obligataire (par exemple via un apport en compte courant d'associé ou un prêt bancaire).

Par ailleurs, l'Émetteur pourra, à tout moment avant la clôture de la Période de Souscription, de manière discrétionnaire et sans formalité ni pénalité, abandonner purement et simplement l'Opération. L'Emission ne sera donc pas réalisée et l'Émetteur remboursera, dans un délai de trente (30) jours à compter de l'abandon de l'Opération, les fonds collectés pendant la Période de Souscription.

En cas de succès de l'offre, le rendement annuel des Obligations s'élèvera à 10%. Toutefois, le rendement des Obligations pourrait être moindre, voire nul, et par conséquent le paiement des intérêts et l'amortissement sur les Obligations n'est pas garanti, de telle sorte qu'il existe un risque de perte partielle ou totale du capital investi.

L'Émetteur a déjà réalisé des levées de fonds antérieures, dont la période de souscription est intégralement clôturée à la date du présent document et dont les obligations sont en cours de remboursement. Vous êtes invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au tableau synthétisant les levées de fonds antérieures de l'Émetteur.

Vous êtes invités à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :

- [à des éléments prévisionnels sur l'activité \(Annexe 1\) ;](#)
- [à l'organigramme du groupe auquel appartient l'Émetteur et la place qu'il y occupe \(Annexe 2\) ;](#)
- [au curriculum vitae des représentants légaux de l'Émetteur \(Annexe 3\) ;](#)
- [à l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction \(Annexe 4\) ;](#)
- [au tableau synthétisant les levées de fonds antérieures de l'Émetteur \(Annexe 5\).](#)

Certains documents, dont la liste figure ci-après, qui doivent normalement être communiqués aux souscripteurs de l'emprunt obligataire, n'existent pas à date :

- les comptes existants de l'Émetteur – l'Émetteur étant de constitution récente, il clôturera son premier exercice social le 31 décembre 2026 ;
- les rapports du (ou des) commissaire(s) aux comptes réalisés au cours du dernier exercice et de l'exercice en cours – l'Émetteur étant de constitution récente, il clôturera son premier exercice social le 31 décembre 2026 ;
- le tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans – l'Émetteur n'a contracté aucun endettement.

L'Émetteur étant de constitution récente, il clôturera son premier exercice social le 31 décembre 2026 et ne dispose pas de rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales. Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales des exercices à venir pourra être obtenue sur demande à l'adresse suivante : hello@lend.xyz.

II – Risques liés à l'activité de l'Émetteur et à son projet

L'investissement en Obligations de l'Émetteur est exposé à certains facteurs de risques susceptibles d'entraîner la

diminution ou l'absence de rendement et/ou des pertes. Parmi ces risques figurent notamment :

Risque lié à l'activité

Dans le cadre de la présente opération, l'activité de l'Emetteur consiste principalement à consentir une avance en compte courant d'associé à la SAS LEND KERIAS TWO dans le secteur immobilier. Cette activité expose l'Emetteur aux aléas propres au financement de projets immobiliers, notamment aux éventuelles fluctuations du marché immobilier pouvant affecter la capacité de remboursement de la SAS LEND KERIAS TWO au titre de l'Avance en Compte Courant.

L'Emetteur est également exposé au risque d'une mauvaise appréciation de ses charges futures ou des coûts associés à la mise en place et au suivi de financements, ce qui pourrait impacter sa rentabilité.

Risque lié au remboursement de l'Avance en Compte Courant

Le paiement des intérêts et le remboursement du capital dus au titre des Obligations dépendent de la capacité de la SAS LEND KERIAS TWO à rembourser l'Avance en Compte Courant consentie par l'Emetteur. Toute difficulté rencontrée par la SAS LEND KERIAS TWO, notamment une augmentation de ses charges ou une dégradation de sa situation financière, pourrait entraîner un retard ou un défaut de paiement.

En conséquence, le rendement réel des Obligations pourrait être inférieur aux estimations initiales, voire nul.

L'Emetteur contrôle la SAS LEND KERIAS TWO au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce en disposant de 51 % de ses droits de vote, sans pour autant en détenir la majorité du capital (5 % seulement). Cette dissociation entre contrôle politique et droits économiques résulte de l'émission d'actions de préférence à droits de vote multiples. Toute remise en cause du régime de ces actions de préférence pourrait affecter l'influence de l'Emetteur sur les décisions de la SAS LEND KERIAS TWO et, par voie de conséquence, la capacité de La Société à rembourser l'Avance en Compte Courant.

La charge financière totale supportée par la SAS LEND KERIAS TWO au titre de l'Avance en Compte Courant comprend, outre les intérêts au taux annuel de dix pour cent (10 %), une rémunération fixe de mise en place d'environ 10,07 % du montant de l'Avance, soit 74.900 euros. Cette charge additionnelle est susceptible d'affecter la capacité de remboursement de la SAS LEND KERIAS TWO et, par voie de conséquence, celle de l'Émetteur vis-à-vis des Obligataires.

Risque lié aux travaux et à l'état du bâtiment

L'opération de réhabilitation porte sur un bâtiment dont le diagnostic a révélé la présence d'amiante et de plomb. Ces éléments ont été intégrés dans le budget prévisionnel des travaux et dans le calendrier de l'opération. Toutefois, la découverte en cours de chantier de surfaces ou de matériaux supplémentaires contenant ces substances pourrait entraîner des surcoûts ou des retards non anticipés, susceptibles d'affecter la marge de l'opération et, par voie de conséquence, la capacité de remboursement de la SAS LEND KERIAS TWO au titre de l'Avance en Compte Courant.

Risque lié à la situation financière de l'Emetteur

Avant la réalisation de l'emprunt obligataire, l'Emetteur dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les douze (12) prochains mois. Les sources de financement à l'étude pour les six (6) mois ultérieurs sont la réalisation de nouveaux emprunts obligataires. Toutefois, les activités futures de l'Emetteur pourraient à terme impacter négativement sa situation financière.

Risque d'illiquidité des Obligations

Dans la mesure où les Obligations n'ont pas fait et ne feront pas l'objet d'une demande d'admission aux négociations en vue de leur distribution sur un marché réglementé ou organisé, leur cession n'est pas garantie. A défaut d'acquéreur, les obligataires pourraient ne pas être en mesure de récupérer tout ou partie du capital investi dans les Obligations avant la Date d'Echéance.

Risque lié au pouvoir des souscripteurs

Les souscripteurs seront des obligataires de l'Emetteur et à ce titre n'auront aucun droit politique sur la gestion de l'Emetteur. Ainsi, les décisions de gestion prises par les organes de l'Emetteur pourront s'avérer défavorables pour les obligataires. Néanmoins, conformément aux dispositions de l'article L. 228-46 du Code de commerce, les obligataires seront regroupés de plein droit en une Masse des Obligataires jouissant de la personnalité civile pour assurer leur représentation collective vis-à-vis de l'Emetteur.

Risques liés aux sûretés des Obligations.

Les Obligations émises par l'Emetteur ne bénéficient d'aucune sûreté réelle ni garantie spécifique consentie au profit des obligataires. En conséquence, en cas de défaillance de l'Emetteur ou de la SAS LEND KERIAS TWO au titre de l'Avance en Compte Courant, les obligataires ne disposeraient d'aucun droit de préférence leur permettant d'être remboursés prioritairement par rapport aux autres créanciers. Les obligataires s'exposent ainsi au risque de ne pas recouvrer tout ou partie du capital investi et/ou des intérêts dus au titre des Obligations.

Risque de fraude

L'Emetteur est exposé au risque de fraude, qu'elle soit interne ou externe, notamment en lien avec les processus de distribution, de facturation ou de gestion des crypto-actifs. Une fraude significative pourrait avoir un impact défavorable sur la situation financière de l'Emetteur, compromettre sa réputation ou retarder le remboursement des Obligations. Bien que l'Emetteur mette en place des procédures de contrôle, aucun système n'est infaillible.

Risque réglementaire

L'activité de l'Emetteur ainsi que le régime applicable à l'émission des Obligations sont susceptibles d'évoluer en fonction des modifications législatives, réglementaires ou jurisprudentielles, tant au niveau national qu'international. Toute évolution défavorable de la réglementation applicable, en matière financière, fiscale, de droit des sociétés ou encore de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, pourrait avoir un impact sur la rentabilité de l'Emetteur, la validité ou les conditions d'exécution des Obligations, ainsi que sur les droits des Obligataires.

Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

III – Capital social

Le capital social de l'Emetteur est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de l'Emetteur sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

L'Emetteur n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social.

Il n'existe pas de délégation de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au [tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de l'Emetteur \(Annexe 6\)](#).

Les titres offerts sont des Obligations et ne donnent pas accès au capital de l'Emetteur.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions de l'Emetteur : [statuts de la Société \(Annexe 7\)](#).

Il n'existe pas de valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'Emetteur ou ni de droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social.

IV – Titres offerts à la souscription

IV.1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Prix

Chaque Obligation est émise à un prix égal à sa valeur nominale, soit un millionième (0,000001) d'euro par Obligation, payable en totalité à la souscription.

Minimum et Maximum

Le montant minimum de souscription aux Obligations correspond à la contrevaletur, en euros, de dix (10) dollars des Etats-Unis (« **USD** »). Pour chaque Obligataire, le taux de change entre l'USD et l'EUR sera fixé dans son bulletin de souscription, sur la base du dernier taux disponible publié par la Banque centrale européenne.

Emission

Les Obligations seront émises et porteront jouissance à compter de la décision du Directeur Général de l'Emetteur constatant leur émission (la « **Date d'Émission** »).

Durée de l'emprunt

L'emprunt obligataire consenti par chaque Obligataire est souscrit pour une durée minimum de seize (16) mois à compter de la Date d'Émission et court jusqu'au premier (1er) jour ouvrable suivant le seizième (16ème) mois à compter de la Date d'Émission (la « **Date de Remboursement** »).

Dans l'hypothèse où, à la Date de Remboursement, la SAS LEND KERIAS TWO n'aurait pas intégralement remboursé l'Avance en Compte Courant, l'Émetteur pourra reporter la Date de Remboursement par simple notification écrite adressée au représentant de la Masse des Obligataires et à chaque Obligataire au plus tard quinze (15) jours calendaires avant la Date de Remboursement. Ce report ne pourra excéder seize (16) mois supplémentaires, portant la durée totale maximale de l'emprunt à trente-deux (32) mois à compter de la Date d'Émission. Les intérêts continueront de courir et d'être versés pendant toute la période de report. Aucun report supplémentaire au-delà de cette durée maximale ne pourra être décidé unilatéralement par l'Émetteur.

Intérêts

Les Obligations porteront un intérêt au taux nominal de dix pour cent (10 %) par an sous réserve, le cas échéant, des impôts applicables aux Obligataires.

Les intérêts seront payés mensuellement aux Obligataires à compter de la Date d'Émission dans un délai de dix (10) jours suivant le 25 de chaque mois.

Toutefois, la Société se réserve la faculté, à sa seule discrétion, de procéder au paiement des intérêts selon une périodicité hebdomadaire. Dans ce cas, le montant des intérêts sera calculé au prorata de la durée écoulée depuis le dernier paiement d'intérêts et sera versé le dernier jour ouvré de chaque semaine.

Paiement

Le remboursement du nominal des Obligations et le paiement des intérêts courus sur les Obligations s'effectuera, selon la modalité de souscription retenue par l'Obligataire :

(i) pour les Obligataires ayant souscrit par transfert d'USDC : en nature par transfert d'USDC dans un smart contract déployé par l'Emetteur fonctionnant comme un séquestre technique (le « Smart Contract »), conformément au taux de change applicable lors de la réalisation de cette opération ; ou

(ii) pour les Obligataires ayant souscrit par virement bancaire en euros : par virement bancaire en euros sur le compte bancaire de l'Obligataire dont les coordonnées auront été communiquées lors de la souscription.

Chaque Obligataire pourra réaliser une action de « claim » avec son portefeuille électronique (wallet) déclaré lors de la souscription à l'Emetteur et obtenir la remise des sommes qui lui sont dues en USDC de manière automatique.

Le remboursement par l'Emetteur sera réputé complet et libératoire dès lors qu'il aura déposé les sommes dues dans le Smart Contract, quand bien même les Obligataires n'auraient pas encore effectué leur action de « claim ».

Dans le cas où l'Obligataire n'exercerait pas son action de « claim » sur les montants échus, l'Emetteur ne saurait être tenu pour responsable du défaut de perception des sommes concernées. Les intérêts correspondants demeureront consignés dans le Smart Contract pendant le délai légal de 5 ans prévu à l'article 2224 du Code civil.

Le versement d'un USDC sera réputé équivalent à un USD, même si le taux de conversion exact entre l'USDC et l'USD sur les plateformes centralisées d'échange de crypto-actifs varie en permanence et n'est généralement pas strictement égal à 1:1.

Les frais de conversion (notamment euro / USDC), de réseau, de traitement et, plus généralement, tous frais facturés par les prestataires de paiement ou d'échange, sont à la charge de l'Obligataire et viennent, le cas échéant, en déduction des versements.

Rang / Sûreté des Obligations

Les Obligations ne sont assorties d'aucune sûreté, garantie ou privilège de quelque nature que ce soit, constitués au bénéfice des Obligataires.

Elles constituent des engagements directs, personnels, inconditionnels et non subordonnés de la Société, venant au même rang que ses autres dettes chirographaires présentes ou futures, et seront remboursées proportionnellement avec celles-ci en cas de procédure collective, conformément aux dispositions légales applicables.

Masse des obligataires

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-46 du Code de commerce, les Obligataires seront regroupés de plein droit en une masse jouissant de la personnalité civile pour assurer leur représentation collective vis-à-vis de l'Emetteur (la « **Masse des Obligataires** »).

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts :

- [modalités des Obligations \(Annexe 8\)](#).

Les dirigeants de l'Emetteur se réservent le droit de participer à l'offre et de souscrire des Obligations.

IV.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

Les Obligations seront librement cessibles sous réserve de l'accord préalable et écrit de la Société.

Le transfert de propriété des Obligations résultera de leur inscription dans le Registre.

IV.3 – Risques attachés aux titres offerts à la souscription

L'investissement dans des sociétés non cotées comporte des risques spécifiques :

- risque de perte totale ou partielle du capital investi ;
- risque d'illiquidité : la revente des titres n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible ;
- le remboursement des Obligations et le paiement des intérêts y étant relatifs dépend de la réussite du projet financé ; et
- risques liés à des droits financiers et politiques moins avantageux que ceux des actionnaires.

IV.4 – Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

L'émission des Obligations n'aura aucun impact sur la composition du capital de l'Emetteur.

V – Relations avec le teneur de registre de l'Emetteur

L'Emetteur assure lui-même la tenue du registre des mouvements de titres et des comptes individuels des Obligataires de l'Emetteur (le « **Registre** »).

A tout moment, notamment lors de l'émission des Obligations, l'Emetteur pourra décider, à sa seule discrétion et sans requérir l'accord de la Masse des Obligataires, de représenter les droits des Obligataires par une inscription dans un dispositif d'enregistrement électronique partagé, tenu par l'Emetteur ou par un mandataire désigné à cet effet dans les conditions légales.

La copie des inscriptions aux comptes individuels des obligataires dans les livres de l'Emetteur, matérialisant la propriété de leur investissement, seront délivrés aux Obligataires qui en font la demande.

VI – Interposition de société(s) entre l'Emetteur et le projet

Il n'y a aucune interposition entre l'Emetteur et son projet, celui-ci consistant à consentir à la SAS LEND KERIAS TWO, en sa qualité d'associé, une Avance en Compte Courant destinée au financement de l'acquisition et de l'exploitation d'un bien immobilier situé 16 rue Félix Faure, 78700 Conflans-Sainte-Honorine. L'Avance en Compte Courant est un mécanisme réservé exclusivement aux associés, et l'Emetteur est l'unique titulaire de cette avance, ce qui lui confère une visibilité totale sur les flux de fonds. L'Emetteur contrôle la SAS LEND KERIAS TWO au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, en disposant de 51 % de ses droits de vote, et est en mesure d'assurer le suivi de l'utilisation des fonds et de peser sur les décisions opérationnelles de la SAS LEND KERIAS TWO. Le succès de l'opération envisagée par l'Emetteur demeure toutefois lié à la capacité de la SAS LEND KERIAS TWO à rembourser l'Avance en Compte Courant, ainsi qu'il est exposé dans les facteurs de risques.

VII – Modalités de souscription

Les Obligations devront être souscrites et libérées en une seule fois à la souscription.

La libération du prix de souscription des Obligations s'effectuera au choix du souscripteur :

(i) en nature par transfert de USDC sur le portefeuille électronique (*wallet*) de la Société, par connexion du *wallet* du souscripteur connecté au site Internet de l'Émetteur via le protocole WalletConnect et conformément au taux de change qui y est affiché lors de la réalisation de cette opération ; ou

(ii) par virement bancaire en euros sur le compte bancaire de l'Emetteur dont les coordonnées seront communiquées au souscripteur lors de sa souscription.

Les souscripteurs ne disposant pas d'USDC pourront être redirigés vers des interfaces tierces, telles que Li.fi, pour effectuer leurs opérations de conversion. Ces opérations sont réalisées exclusivement sur des plateformes externes, l'Émetteur n'intervient à aucun moment dans l'opération de change et ne fournit aucun service d'échange de crypto-actifs contre d'autres crypto-actifs.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivants pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre (Annexe 9) contenant le [bulletin de souscription](#).

En sus, le souscripteur devra télécharger directement en ligne sur le site Internet de l'Emetteur au moment de l'ouverture du compte et de la réalisation du KYC: (i) s'il s'agit d'une personne physique : une carte nationale d'identité ou un passeport, (ii) s'il s'agit d'une personne morale : une carte nationale d'identité ou un passeport du représentant social, un Kbis, les statuts, un justificatif de bénéficiaire effectif, et (iii) dans tous les cas, un relevé d'identité bancaire à utiliser par l'Emetteur en cas de sur-souscription ou de non réalisation.

Le souscripteur doit tenir compte des délais et des étapes de traitement et de validation détaillés dans le calendrier indicatif de l'offre ci-après :

Action	Date
Période de Souscription (sous réserve d'une clôture par anticipation ou reportée sans limitation de durée à la seule discrétion du Président ou Directeur Général de l'Emetteur.)	Les souscriptions des Obligations et la libération des montants correspondants seront reçues sur le site Internet de l'Emetteur du 25 mai 2026 au 25 août 2026 (la « Période de Souscription »)
Emission des obligations	A la constatation par le Directeur Général de l'Emetteur de la clôture de la période de souscription, la souscription des obligations et la réalisation définitive de l'émission de l'emprunt obligataire
Date et modalités de communication des résultats de l'offre	Au plus tard dans les quinze (15) jours ouvrés postérieurement à la clôture des souscriptions par email

En cas de sur-souscription ou de non-réalisation de l'Opération, l'investisseur se verra informé par email du remboursement du montant de sa souscription collectée pendant la Période de Souscription dans les meilleurs délais et au plus tard dans un délai de trente (30) jours ouvrés à compter respectivement de la date de clôture des souscriptions ou de constatation de la non-réalisation de l'Opération.