



# **DRIEMAANDELIJKS RAPPORT**

**Obligatie : DEN INVEST**

**Uitgiftedatum : 17/11/2020**

**Vervaldatum : 16/11/2023**

**Periode rapport : Q1-2022**

# Inhoud

- ❖ Doel van de financiering
  - ❖ Voortgang werken
  - ❖ Financiering
  - ❖ Slotcommentaar
-

---

## Periode | Q1-2022

---

### Doel van de financiering

---

- Aankoop en renovatie van drie gebouwen bestaande uit verschillende woon- en commerciële eenheden voor wederverkoop (per eenheid) aan particulieren

## Voortgang werken :

### - Fierlantstraat 125 te Vorst

#### Gepland :

- De afzonderlijke wooneenheden zullen vanaf het tweede kwartaal van 2021 fragmentarisch te koop worden aangeboden en het volledige complex moet tegen het eerste kwartaal van 2022 verkocht zijn.

#### Gerealiseerd :

- Het pand werd verkocht zonder werken
- Winst van het project 25,16 % ipv 22,63 %

### - Dethystraat 48 te Sint-Gillis

#### Gepland :

- De appartementen en de handelsgelijkvloers zullen vanaf het eerste kwartaal van 2021 per stuk te koop worden aangeboden.
- Alle eenheden zullen tegen het eerste kwartaal van 2022 verkocht zijn.

#### Gerealiseerd :

- 3 verkoopaktes zijn gepland in de maand juni 2022 en 1 eenheid wordt nu op de markt gebracht

---

## Voortgang werken:

### - Steenstraat 22-26 te 1000 Brussel

#### Gepland :

- De werken zullen in juni 2021 aanvangen (na het vertrek van de huurders) om in november 2021 te eindigen.
- De appartementen en de handelsgelijkvloers zullen per eenheid op de markt gebracht worden in januari 2022. Alle eenheden zullen voor einde 2022 verkocht zijn.

#### Gerealiseerd :

- Regularisatie aan de gang
- Pand Steenstraat 26 zal eind februari 2022 door de huurders verlaten worden. De huurders van het pand Steenstraat 22-24 zullen eind augustus 22 vertrekken.
- De werken zijn voorzien voor september 2022
- Het begin van de commercialisering is gepland in januari 2023.

# Financiering:

## DE BEEBONDS FINANCIERING

- **Bedrag:** 600.000 €
- **Soort van financiering:** Uitgifte van obligaties onderworpen aan het Belgisch recht.
- **Duur :** 3 jaar vanaf de betaling van de financiële middelen.
- **Rentevoet :** Rente van 8% bruto per jaar – jaarlijks betaald
- **Terugbetaling:** Volledige terugbetaling van de geleende middelen op de eindvervaldag van de belegging.
- **Achterstelling :** De financiering is ondergeschikt aan de bankfinanciering
- **Reporting :** Trimestriële reporting
- **Specifieke waarborg :** Nihil



**Bedrag van  
de  
financiering**  
**600.000 €**

# Cash flow plan :



Période - mois	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022
Cash début de période		389.612	149.680	284.774	645.042	954.831
<b>Fonds propres de départ</b>	<b>294.053</b>					
<b>Acquisition Immeuble:</b>						
Acquisition Immeubles rue des Pierres	- 2.032.560					
Acquisition Immeuble rue de Fierlant	- 695.750					
Acquisition Immeuble rue Dethy	- 495.000					
<b>Coûts de rénovation:</b>						
Rénovation Immeubles rue des Pierres		- 225.000	- 225.000			
Travaux Immeuble rue de Fierlant	- 50.000					
Travaux Immeuble rue Dethy	- 15.000					
<b>Précompte immobilier:</b>						
Immeubles rue des Pierres	- 2.264	- 2.264	- 2.264	- 2.264	- 2.264	- 1.698
Immeuble rue de Fierlant	- 200	- 200	- 150	- 100	- 100	- 50
Immeuble rue Dethy	- 500	- 500	- 375	- 250	- 250	- 125
<b>Financement bancaire</b>						
Prêt et remboursement BNP	1.830.000					
Prêt et remboursement KBC	1.004.800					
<b>Intérêts et frais bancaires</b>						
Immeubles rue des Pierres	- 7.320	- 7.320	- 7.320	- 7.320	- 7.320	- 7.320
Immeubles Dethy et de Fierlant	- 4.647	- 4.647	- 4.647	- 4.647	- 4.647	- 4.647
<b>Emission obligataire BeeBonds</b>	<b>600.000</b>					
Fees et intérêts BeeBonds	- 36.000				- 50.480	
Remboursement émission obligataire BeeBonds						
<b>Vente Immeuble</b>						
Vente Immeubles rue des Pierres						742.500
Commission de vente rue des Pierres						- 14.850
Vente Immeubles rue de Fierlant			228.750	228.750	228.750	228.750
Commission de vente rue de Fierlant			- 4.575	- 4.575	- 4.575	- 4.575
Vente Immeubles rue Dethy			153.750	153.750	153.750	153.750
Commission de vente rue Dethy			- 3.075	- 3.075	- 3.075	- 3.075
Cash fin de période	389.612	149.680	284.774	645.042	954.831	2.043.490

## Situatie Beschrijvende Nota :

Commissie op verkopen	22.500 €	
Financiële kosten & overige	13.840 €	
Verkopen	1.125.000 €	
Cash einde periode	2.043.490 €	
	Renovatiekost	22.500 €
	Financiële kosten	13.840 €
	Getekend compromis	280.000 €

## Huidige situatie :

---

# Slotcommentaar

**1**

De werken zullen aanvangen na het vertrek van de huurders.

**2**

Terugbetaling van de hypotheeklening.

**3**

Verkoopaktes getekend voor meerdere appartementen.





**BeeBonds**

B U I L D T O G E T H E R