

**PROJET
DREAM HOUSE**

Émission obligataire du
22-12-2023

Mise à jour trimestrielle au
31/03/2024

Présentée par :
DREAM HOUSE SRL

Disclaimer

- *La présente mise à jour trimestrielle a été rédigée par DREAM HOUSE SRL (l' « Émetteur ») aux conditions ci-dessous et à l'usage exclusif des investisseurs ayant souscrit à l'émission obligataire du 22-12-2023 dans le cadre du projet DREAM HOUSE (le « Projet »).*
- *La présente mise à jour est publiée sous la responsabilité exclusive de l'Émetteur qui est l'unique responsable des informations qui y sont reprises.*
- *Elle ne comporte aucune évaluation ou analyse ni recommandation de la part de BeeBonds SRL quant à l'évolution du Projet et l'opportunité d'acheter, vendre ou conserver les obligations émises dans le cadre du Projet.*
- *BeeBonds n'assume aucune responsabilité ni obligation de diligence pour la perte, le préjudice, les coûts ou quelque dépense que ce soit à la suite de l'utilisation qui sera faite de ce rapport*

Table des matières

Mise à jour trimestrielle au :
31/03/2024

1. Rappel du Projet
2. Événements majeurs ayant affecté le Projet depuis son démarrage
3. Déroulement des travaux
4. Calendrier mis à jour
5. Prévisions de trésorerie mises à jour
6. Conclusions

1. Rappel du Projet

Date d'émission : 22-12-2023

Total de l'émission obligataire : EUR 1.000.000

Date d'échéance : 21-06-2025

Caractéristiques du projet et de la levée de fonds	
Montant de l'emprunt	1 000 k EUR
Montant minimum	650 k EUR
Instrument	Obligations subordonnées
Emetteur	Dream House Invest SRL
Durée	18 mois
Taux d'intérêt annuel brut	9,0%
Type de projet	Rénovation par marchand de biens
Coût total estimé projet (frais financiers inclus)	4 532 k EUR
Prix de vente total estimé	5 155 k EUR
Marge (avant impôts)	623 k EUR
Financement bancaire	3 030 k EUR
Garanties	Hypothèque de 1er rang et garantie personnelle à première demande.

PROJET DREAM HOUSE

Mise à jour trimestrielle au 31/03/24

2. Événements majeurs ayant affecté le projet depuis son démarrage

- *Le projet se déroule conformément aux plans*

3. Déroulement des travaux

- *Les travaux se déroulent conformément aux plans. L'ensemble des chantiers évolue à la vitesse souhaitée.*
- *Les différents deadlines établis avec les équipes de rénovations sont atteints dans les délais impartis, avec une avance estimée de 2 semaines.*
- *À ce stade, aucune difficulté n'a été rencontrée et tout se déroule selon les timings et le budget établis.*

4. Calendrier mis à jour

Ligne du temps	T2 2023	T3 2023	T4 2023	T1 2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025	T3 2025
Acquisition des biens (1)										
Phase travaux										
Emission credit via BeeBonds				◆						
Phase vente										
Remboursement credit BeeBonds										◆

Commentaires:

- Le calendrier établi lors de la levée de fonds correspond à la chronologie jusqu'à aujourd'hui.
- À noter que l'acquisition des biens a commencé en 2021.
- Les travaux liés à Wingenlaan commenceront dans 4 mois.

5. Prévisions de trésorerie mises à jour

Cash planning - EUR	A fin déc 23	T1 2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025	T3 2025	Total
Cash début de période	0 €	0 €	792.785 €	1.050.213 €	1.143.023 €	1.419.669 €	1.738.622 €	1.999.587 €	
Projet									
Acquisition biens & frais	-3.258.604 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-3.258.604 €
Coûts travaux	-423.000 €	-196.500 €	-121.500 €	-69.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-810.000 €
Ventes	87.250 €	872.500 €	810.250 €	286.857 €	678.571 €	1.169.000 €	710.571 €	540.000 €	5.155.000 €
Financement									
Avance actionnaire	946.056 €	-443.813 €						-502.243 €	0 €
Crédits bancaires	2.723.400 €	-335.147 €	-392.512 €	-92.617 €	-371.000 €	-733.250 €	-436.625 €	-362.250 €	0 €
Emprunt obligataire via Beebonds		1.000.000 €						-1.000.000 €	0 €
Frais financiers									
Intérêts sur crédits bancaires	-54.102 €	-44.255 €	-38.809 €	-32.431 €	-30.926 €	-24.897 €	-12.982 €	-5.887 €	-244.289 €
Intérêts sur emprunt obligataire						-90.000 €		-45.000 €	-135.000 €
Frais de financement	-21.000 €	-60.000 €				-1.900 €		-1.450 €	-84.350 €
Cash flow net de la période	0 €	792.785 €	257.429 €	92.810 €	276.646 €	318.953 €	260.965 €	-1.376.829 €	622.757 €
Cash fin de période	0 €	792.785 €	1.050.213 €	1.143.023 €	1.419.669 €	1.738.622 €	1.999.587 €	622.757 €	622.757 €

Source: management

Situation Note Descriptive	
	Montant
Travaux	196 K€
Ventes	872 K€
Trésorerie	792 K€



Situation au Q1-2024	
	Montant (€)
Travaux	198 K€
Ventes	902 K€
Trésorerie	820 K€

PROJET DREAM HOUSE

Mise à jour trimestrielle au 31/03/24

5. Prévisions de trésorerie mises à jour - suite

- *Commentez les variations principales entre les prévisions initiales et la mise à jour, en ayant une attention particulière aux points suivants :*
 - *L'ensemble des financements nécessaires était déjà bouclé lors de la levée de fonds.*
 - *Les coûts de construction prévus sont maintenus comme prévu dans les prévisions établies. Ils sont plus élevés en raison de l'avancée plus rapide.*
 - *Les prix, ainsi que le rythme de vente prévus sont obtenus et confirme nos hypothèse de depart.*
 - *Aucune difficulté de trésorerie n'est a prévoir.*

6. Conclusions

- *Indiquez si, à la date de la mise à jour et sur base de vos connaissances de l'état du projet à cette date, vous prévoyez / ne prévoyez pas de difficultés pour :*
 - *Aucune difficulté à payer les intérêts annuels dus aux obligataires BeeBonds aux dates prévues, ni à rembourser les obligataires BeeBonds du capital prêté à la date d'échéance prévue.*