

# PROJECT DREAM HOUSE

Obligatie-uitgifte van  
22-12-2023

Driemaandelijke update per  
31/03/2024

Voorgesteld door :  
*DREAM HOUSE SRL*

---

# Disclaimer

---

- *Deze driemaandelijke update is opgesteld door DREAM HOUSE SRL (de "Emittent") onder de hieronder uiteengezette voorwaarden en uitsluitend voor gebruik door beleggers die hebben ingeschreven op de obligatie-uitgifte van 22-12-2023 in verband met het project DREAM HOUSE (het "Project").*
- *Deze update wordt gepubliceerd onder de volledige verantwoordelijkheid van de Emittent, die als enige aansprakelijk is voor de informatie die erin is opgenomen.*
- *Het bevat geen beoordeling, analyse of aanbeveling van BeeBonds SRL met betrekking tot de ontwikkeling van het Project of de raadzaamheid van het kopen, verkopen of aanhouden van de obligaties uitgegeven in verband met het Project.*
- *BeeBonds aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of zorgplicht voor verlies, schade, kosten of uitgaven die voortvloeien uit het gebruik van dit verslag.*

# Inhoudsopgave

Driemaandelijkse update per :  
31/03/2024

1. Herinnering aan het project
2. Belangrijke gebeurtenissen die het project sinds de start hebben beïnvloed
3. Werk in uitvoering
4. Update Timeline
5. Cashflowplan update
6. Conclusies

## 1. Herinnering van het project

Uitgiftedatum: 22-12-2023

Vervaldatum: 21-06-2025

Totale obligatie-uitgifte: EUR 1.000.000

<b>Kenmerken van het project en van de fondsenwerving</b>	
Bedrag van de lening	<b>1 000 k EUR</b>
Minimum bedrag	<b>650 k EUR</b>
Instrument	<b>Achtergestelde obligaties</b>
Emittent	<b>Dream House Invest BV</b>
Looptijd	<b>18 maanden</b>
Jaarlijkse bruto interest	<b>9,0%</b>
Type project	<b>Renovatie door vastgoedhandelaar</b>
Totaal geraamde kost vh project (incl. financiële kosten)	<b>4 532 k EUR</b>
Geschatte totale verkoopprijs	<b>5 155 k EUR</b>
Marge (voor belastingen)	<b>623 k EUR</b>
Bankfinanciering	<b>3 030 k EUR</b>
Waarborgen	<b>Hypotheek van eerste rang en persoonlijke waarborg op eerste verzoek</b>

**PROJECT DREAM HOUSE**

**Driemaandelijks update per 31/03/24**

## 2. Belangrijke gebeurtenissen die het project sinds het begin hebben beïnvloed

- *Het project verloopt volgens plan*

### 3. Werk in uitvoering

- *De werken verlopen volgens plan. Alle werven vorderen met de gewenste snelheid.*
- *De verschillende deadlines die zijn vastgesteld met de renovatieteams worden volgens schema gehaald, met een geschatte voorsprong van 2 weken.*
- *In dit stadium zijn er nog geen problemen opgetreden en verloopt alles volgens schema en binnen het budget.*

## 4. Update Timeline

Tijdlijn	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025
Aankoop panden (1)										
Renovatiewerken										
Krediet-uitgifte via BeeBonds				◆						
Verkoop										
Terugbetaling krediet BeeBonds										◆

### Opmerkingen:

- Het tijdschema dat ten tijde van de fondsenwerving werd opgesteld, komt overeen met de chronologie tot nu toe.
- De aankoop van de eigendommen begon in 2021.
- De werkzaamheden aan de Wingenlaan beginnen over 4 maanden.

## 5. Cashflowplan update

Cash planning - EUR	Eind dec 23	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Totaal
Cash begin van de periode	0 €	0 €	792.785 €	1.050.213 €	1.143.023 €	1.419.669 €	1.738.622 €	1.999.587 €	
<b>Project</b>									
Pandaankoop (& bijkomende kosten)	-3.258.604 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-3.258.604 €
Werkkosten	-423.000 €	-196.500 €	-121.500 €	-69.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-810.000 €
Verkopen	87.250 €	872.500 €	810.250 €	286.857 €	678.571 €	1.169.000 €	710.571 €	540.000 €	5.155.000 €
<b>Financiering</b>									
Aandeelhouders voorschot	946.056 €	-443.813 €						-502.243 €	0 €
Bankkredieten	2.723.400 €	-335.147 €	-392.512 €	-92.617 €	-371.000 €	-733.250 €	-436.625 €	-362.250 €	0 €
Obligatie-uitgifte via BeeBonds		1.000.000 €						-1.000.000 €	0 €
<b>Financiële kosten</b>									
Rente en kosten op bankleningen	-54.102 €	-44.255 €	-38.809 €	-32.431 €	-30.926 €	-24.897 €	-12.982 €	-5.887 €	-244.289 €
Rente en kosten op obligatielening via BeeBonds						-90.000 €		-45.000 €	-135.000 €
	-21.000 €	-60.000 €				-1.900 €		-1.450 €	-84.350 €
<b>Netto cash flow over de periode</b>	0 €	792.785 €	257.429 €	92.810 €	276.646 €	318.953 €	260.965 €	-1.376.829 €	622.757 €
<b>Cash einde van de periode</b>	0 €	792.785 €	1.050.213 €	1.143.023 €	1.419.669 €	1.738.622 €	1.999.587 €	622.757 €	622.757 €

Bron: management

### Situatie Beschrijvende notitie

	Bedrag
Werk	196 K€
Verkoop	872 K€
Schatkist	792 K€



### Situatie in Q1-2024

	Bedrag (€)
Werk	198 K€
Verkoop	902 K€
Schatkist	820 K€



## 5. Cashflowplan update - vervolg

- *Geef commentaar op de belangrijkste verschillen tussen de oorspronkelijke prognoses en de bijgewerkte versie, en besteed daarbij vooral aandacht aan de volgende punten:*
  - *Alle benodigde financiering was al rond toen de fondsen werden opgehaald.*
  - *De geplande bouwkosten zijn gelijk gebleven aan de prognose. Ze zijn hoger door de snellere voortgang.*
  - *De verwachte prijzen en verkoopcijfers zijn bereikt, wat onze oorspronkelijke aannames bevestigt.*
  - *Er worden geen cashflowproblemen verwacht.*

## 6. Conclusies

- *Geef aan of u, op de datum van de actualisering en op basis van uw kennis van de stand van het project op die datum, moeilijkheden voorziet / niet voorziet voor :*
  - *Geen problemen met de betaling van de jaarlijkse rente aan de obligatiehouders van BeeBonds op de geplande data, noch met de terugbetaling aan de obligatiehouders van BeeBonds van het geleende kapitaal op de geplande vervaldatum.*