PROJET
DV COMPANY

Émission obligataire du
1er/06/2021

Mise à jour trimestrielle au
31/03/2023

Présentée par :
DV COMPANY SA

Disclaimer

- *La présente mise à jour trimestrielle a été rédigée par DV COMPANY SA (l' « Émetteur ») aux conditions ci-dessous et à l'usage exclusif des investisseurs ayant souscrit à l'émission obligataire du 1er/06/2021 dans le cadre du projet DV COMPANY (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*

PROJET DV COMPANY

Mise à jour trimestrielle au : 31/03/2023

Table des matières

Note : l'Émetteur est libre de modifier le canevas du présent document mais les points repris à droite doivent tous être couverts.
La présente note doit être mise à disposition de BeeBonds dans les 20 jours de la fin du trimestre concerné.

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 : 1er/06/2021
Date d'échéance : 30/11/2023

Total de l'émission obligataire : EUR 500.000

Le Projet

Le projet consiste en l'acquisition de plusieurs immeubles de rapports pour revendre à la découpe selon le bien avec ou sans rénovation.

Le Financement BeeBonds

Montant du prêt : 500.000 €
Taux d'intérêts : 8 % / an
Durée : 30 mois

Les Chiffres Clés

Coût d'acquisition : 3.806.126 €
Coût des travaux : 420.000 €
Prix de vente estimé : 5.258.786 €

La Localisation

Les biens sont localisés dans les communes bruxelloises de Schaerbeek, Uccle, Etterbeek et Auderghem.

Le Calendrier

Biens acquis durant le 1er trimestre 2021
Travaux : 2021 - 2022
Période de revente : 2022- 2023

2. Événements majeurs ayant affecté le projet depuis le dernier Reporting Trimestriel

- *Le projet se déroule conformément aux plans .*

3. Déroulement des travaux

- *Les travaux se déroulent conformément à la dernière mise à jour trimestrielle*

4. Calendrier mis à jour

Chaussée d'Alsemberg

- Le projet a été vendu le 8.12.22 comme indiqué dans le dernier rapport.

Maisons Creuse 6+8

- Des offres pour les deux maisons ont été signés le 30 et le 31 mars 2023.

Lot Triomphe

- L'acte de vente du dernier lot est prévu le 8 avril 2023.

5. Prévisions de trésorerie mises à jour

Période - mois	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023
Cash début de période		931.425	853.556	1.985.937	3.311.868	4.262.999	4.633.480	4.892.411	3.862.592	1.461.722	2.210.008
Fonds propres de départ	**894.900**										
Acquisition Immeuble:											
Acquisition Immeuble Alsenberg 498	- 512.668										
Acquisition Immeubles Creuse 4-8	- 1.093.450										
Acquisition Immeuble Bosaerts 26	- 584.498										
Acquisition Immeuble Haerne 469	- 436.475										
Acquisition Immeubles Triomphe 110 - 111	- 1.179.035										
Coûts de rénovation:											
Travaux Immeuble Alsenberg 498			- 75.000	- 75.000							
Travaux Immeuble Bosaerts 26		- 60.000	- 60.000								
Travaux Immeuble Haerne 469				- 75.000	- 75.000						
Loyer Immeuble:											
Loyer Immeuble Haerne 469						10.800	10.800	10.800	10.800		
Charges Immeubles											
Immeuble Haerne 469						- 750	- 750	- 750	- 750		-
Financement bancaire											
Prêt et remboursement Alsenberg 498	525.000							- 525.000			
Prêt et remboursement Creuse 4-8	875.000								- 875.000		
Prêt et remboursement Bosaerts 26	543.000								- 543.000		
Prêt et remboursement Haerne 469	497.000							- 497.000			
Prêt et remboursement Triomphe 110 - 111	940.000								- 940.000		
Intérêts et frais bancaires											
Immeuble Alsenberg 498	- 5.237	- 5.237	- 5.237	- 5.237	- 5.237	- 5.237	- 5.237	- 5.237			
Immeubles Creuse 4-8		- 3.828	- 3.828	- 3.828	- 3.828	- 3.828	- 3.828	- 3.828	- 3.828		
Immeuble Bosaerts 26		- 2.579	- 2.579	- 2.579	- 2.579	- 2.579	- 2.579	- 2.579	- 2.579		
Immeuble Haerne 469	- 2.112	- 2.112	- 2.112	- 2.112	- 2.112	- 2.112	- 2.112	- 2.112			
Immeubles Triomphe 110 - 111		- 4.113	- 4.113	- 4.113	- 4.113	- 4.113	- 4.113	- 4.113	- 4.113		
Emission obligataire BeeBonds	**500.000**										
Fees et intérêts BeeBonds	- 30.000				- 42.400				- 42.400		- 21.200
Remboursement émission obligataire BeeBonds											- 500.000
Vente Immeuble											
Vente Immeuble Alsenberg 498					257.050	378.300	266.750				
Vente Immeubles Creuse 4-8			436.500	436.500	494.700						
Vente Immeuble Bosaerts 26			363.750	455.900							
Vente Immeuble Haerne 469										748.286	
Vente Immeubles Triomphe 110 - 111			485.000	601.400	334.650						
Cash fin de période	931.425	853.556	1.985.937	3.311.868	4.262.999	4.633.480	4.892.411	3.862.592	1.461.722	2.210.008	1.688.808

Commentaires:

- Le plan de trésorerie correspond au dernier update en suivant le plan.

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 :*
  - *Il n'a aucun changement depuis la dernière mise à jour.*
  - *Les offres obtenus sont en concordance avec nos prévisions*
  - *Le remboursement de l'obligation sera faite à la date prevue sans aucune difficulté.*

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 :*
  - *Tous les intérêts annuels ont toujours et seront toujours payés à la date prevue.*
  - *Comme indiqué avant le remboursement des obligataires en novembre 2023 est prévu et sera tenu. D'ailleurs DV Company a remboursé son autre obligation fin Janvier 2023.*