

# PROJECT ECO LOGIS

Obligatie-uitgifte van 23/03/2021

ISIN BE6327383731

Driemaandelijke update per  
31/03/2024

Voorgesteld door:  
ECO LOGIS INVEST BV

---

# Disclaimer

---

- *Deze driemaandelijke update is opgesteld door ECO LOGIS INVEST BV (de "Emittent") onder de hieronder uiteengezette voorwaarden en is uitsluitend bestemd voor beleggers die hebben ingeschreven op de obligatie-uitgifte van 23/03/2021 in het kader van het ECO LOGIS project (het "Project").*
- *Deze update wordt gepubliceerd onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de Emittent, die als enige verantwoordelijk is voor de hierin opgenomen informatie.*
- *Het bevat geen evaluatie of analyse of aanbeveling door BeeBonds BV met betrekking tot de ontwikkeling van het Project en de raadzaamheid van het kopen, verkopen of houden van de obligaties uitgegeven in verband met het Project.*
- *BeeBonds aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of zorgplicht voor enig verlies, schade, kosten of uitgaven die voortvloeien uit het gebruik dat van dit verslag moet worden gemaakt.*

# Inhoudstafel

Opmerking : de Emittent is vrij wijzigingen aan te brengen aan dit document, maar alle opgesomde rubrieken rechts moeten aangehaald worden

1. Herhaling van het Project
2. Belangrijke gebeurtenissen die invloed hadden sinds de laatste update
3. Voortgang der werken
4. Timeline update
5. Cash Flow Plan Update
6. Conclusies

# 1. Herhaling van het Project

Emissiedatum: 23/03/2021

Vervaldatum: 22/03/2024

Totaal bedrag van de obligatie-uitgifte: EUR 750.000



## Le projet

- Réhabilitation d'une ancienne maison de repos en 18 appartements et 28 parkings
- Le bien est acquis par SOC Invest et revendu à **Eco Logis Invest**, une structure détenue à 100% par SOC Invest qui sera spécialement dédiée à la réalisation et à la gestion de ce projet
- Ce projet est motivé et conduit par deux dimensions fondamentales importantes : une **démarche sociale** et une prise en compte de l'impact **environnemental**



## La localisation

- L'ensemble immobilier est situé à Xhendremael (Ans) dans la province de Liège



## Les chiffres Clefs

- Ventes : **2.090 k€**
- Coûts travaux : **1.455 k€**
- Frais financiers : **276 k€**
- ROI : **21%**



## Le financement obligatoire

- Montant max. du prêt : 750 k€
- Taux d'intérêts : 8,00% / an
- Durée : 3 ans
- Montant min. du prêt : 600 k€
- Sûretés : Garantie à première demande



## La Timeline

- T1 2021** ● Acquisition
- T3 2021** ● Délivrance du permis
- T4 2023** ● Finalisation des travaux de rénovation
- T1 2024** ● Ventes des appartements (cash in)



## Le site immobilier

- L'ensemble immobilier est composé de 3 parcelles
- Le chantier se déroulera en 3 phases, la séparation cadastrale des blocs permettant la rénovation de chaque bâtiment séparément
- Les 18 appartements représentent une surface totale habitable de 2.685m<sup>2</sup>

PROJECT ECO LOGIS

Driemaandelijkse update per 31/03/24

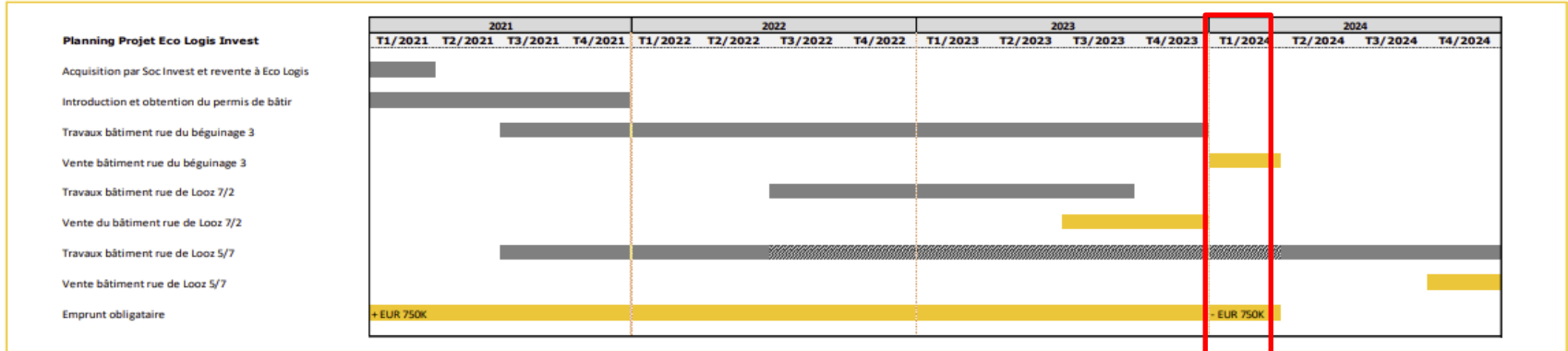
## 2. Belangrijke gebeurtenissen die invloed hadden sinds de laatste update

- *De Algemene Vergadering van Obligatiehouders van Eco-Logis Invest srl werd gehouden op 12/03 om uitstel te vragen voor de terugbetaling van de obligatielening van 23/03 tot 23/09.*
- *De rente voor de verlengde periode werd verhoogd tot 9%.*
- *Het verzoek werd aanvaard door 98,97%.*

### 3. Voortgang der werken

- *De werken verlopen conform de laatste driemaandelijke update.*

## 4. Timeline update



**Q1-2024**

Commentaar:

- *De 5 aktes werden getekend bij de notaris*

## 5. Cashflowplan update

Cash planning - EUR	YTD T3/2022	T4/2022	T1/2023	T2/2023	T3/2023	T4/2023	T1/2024	Total
<b>Cash débet de période</b>	-	26.375	203.389	63.466	35.479	110.684	460.519	
<b>Projet</b>								
Acquisitions	(664.045)	-	-	-	-	-	-	(664.045)
Travaux de rénovation								
<i>Appartements rue du Béguinage 3</i>	(67.932)	-	(37.500)	(37.500)	(90.429)	(90.429)	-	(323.790)
<i>Appartements rue de Looz 7/2</i>	(86.967)	-	(37.500)	(37.500)	(274.630)	-	-	(436.598)
<i>Appartements rue de Looz 5/7</i>	(31.601)	-	-	-	-	-	-	(31.601)
Ventes des appartements et parkings								
<i>Appartements rue du Béguinage 3</i>	-	-	-	-	-	-	816.132	816.132
<i>Appartements rue de Looz 7/2</i>	-	-	-	-	443.251	443.251	-	886.502
<i>Appartements rue de Looz 5/7</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Financement</b>								
Crédit bancaire	405.000	-	-	-	-	-	(405.000)	-
Emprunt obligataire BeeBonds	750.000	-	-	-	-	-	(750.000)	-
Capital actionnaire	25.000	-	-	-	-	-	-	25.000
Avances Soc Invest	(171.500)	171.500	-	-	-	-	-	-
Avances actionnaires	-	8.500	-	50.000	-	-	-	58.500
<b>Frais financiers</b>								
Intérêts bancaires	(15.194)	(2.987)	(2.987)	(2.987)	(2.987)	(2.987)	(2.987)	(33.115)
Intérêts sur emprunt obligataire via BeeBonds	(60.000)	-	(60.000)	-	-	-	(60.000)	(180.000)
Frais bancaires et de financement	(56.386)	-	(1.936)	-	-	-	(1.936)	(60.258)
<b>Cash fin de période</b>	26.375	203.389	63.466	35.479	110.684	460.519	56.728	

### Situatie Beschrijvende Nota

Beschrijving	Bedrag
Kosten werken	0 K€
Verkopen	816 K€
Cashflow	56,7 K€

### Situatie op 31-03

Beschrijving	Bedrag
Kosten werken	15 K€
Verkopen	260 K€
Cashflow	175 K€

PROJECT ECO LOGIS

Driemaandelijke update per 31/03/24



## 5. Cashflowplan update - vervolg

- *De opbrengst van de verkoop aan Société de Logement Plateau laat toe om de lening aan de obligatiehouders terug te betalen. De administratieve procedures zijn aan de gang voor de organisatie van de verkoop.*
- *De commercialisering van de 4 resterende appartementen is steeds lopend.*

## 6. Conclusies

- *De betaling van de jaarlijkse rente aan de BeeBonds-obligatiehouders werd gedaan;*
- *De terugbetaling van het geleende kapitaal aan de BeeBonds-obligatiehouders is uitgesteld tot 6 maanden na de geplande vervaldatum.*