

PROJET
PLACE FAVRESSE

Émission obligataire du
15/03/2022

Mise à jour annuelle au
31/03/2023

Présentée par :
I.C.M. SRL

Disclaimer

- *La présente mise à jour annuelle a été rédigée par I.C.M. SRL (l' « Émetteur ») aux conditions ci-dessous et à l'usage exclusif des investisseurs ayant souscrit à l'émission obligataire du 15/03/2022 dans le cadre du projet PLACE FAVRESSE (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 SRL 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

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.

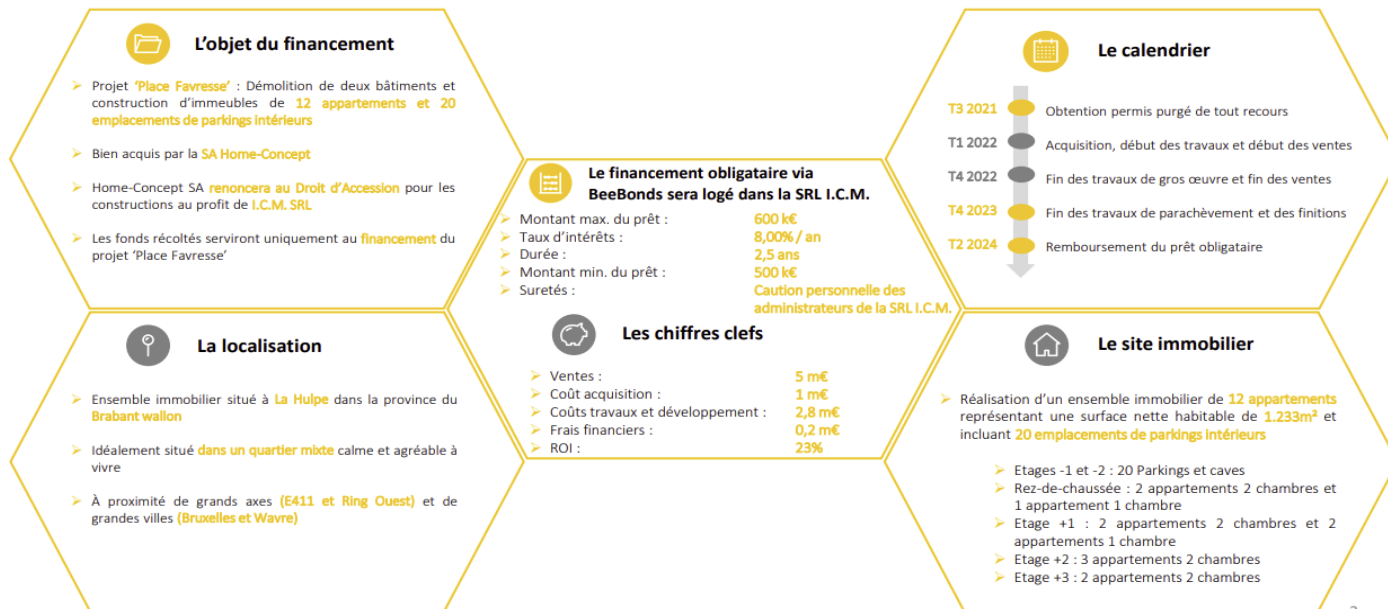
1. Rappel du Projet
2. Événements majeurs ayant affecté le Projet depuis son démarrage
3. Déroulement des travaux
4. Calendrier mis à jour
5. Prévisions de trésorerie mises à jour
6. Conclusions

1. Rappel du Projet

Date d'émission : 15/03/2022

Total de l'émission obligatoire : EUR 600.000

Date d'échéance : 14/09/2024



3

PROJET PLACE FAVRESSE

Mise à jour Trimestrielle au 31/03/2023

2. Événements majeurs ayant affecté le projet depuis la dernière mise à jour

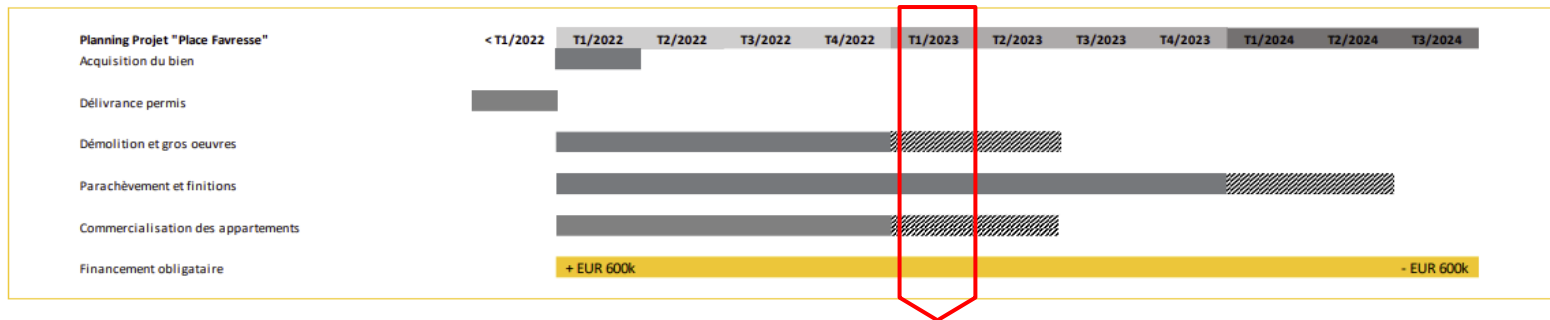
- *Le projet se déroule conformément à la dernière mise à jour trimestrielle*
- *Nous continuons à rattraper le retard*

3. Déroulement des travaux

- Niveau – 2 terminé



4. Calendrier mis à jour par rapport à Q4-2022



Commentaires:

- Pas de nouveaux compromis signés
- La commercialisation a pris du retard lié au retard du chantier, la phase des sous/sols est la phase la plus difficile commercialement parlant

5. Prévisions de trésorerie mises à jour

Cash planning - en kEUR	T1/2022	T2/2022	T3/2022	T4/2022	T1/2023	T2/2023	T3/2023	T4/2023	T1/2024	T2/2024	T3/2024	Total
	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	
Cash début de période	-	112	117	124	290	1.614	1.650	1.688	1.326	1.341	1.341	-
Projet												
Ventes - Partie constructions	54	323	715	1.167	310	310	310	310	-	-	-	3.499
Ventes - Partie terrains	277	319	425	478	-	-	-	-	-	-	-	1.499
Acquisitions	(1.020)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.020)
Coûts de construction	(182)	(409)	(409)	(409)	(193)	(193)	(193)	(193)	-	-	-	(2.181)
Coûts de développement et de commercialisation	(78)	(78)	(78)	(78)	(78)	(78)	(78)	(78)	-	-	-	(628)
Coûts Loi Breyne	(9)	(7)	(5)	(3)	(2)	(2)	(1)	-	-	-	-	(29)
Impôts	-	-	-	-	-	-	-	-	(247)	-	-	(247)
Financement												
Cash investisseurs - Actionnaires	400	-	-	-	-	-	-	(400)	-	-	-	-
Mise de fonds émission obligataire - Levée de fonds	600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(600)	-
Crédit bancaire	443	176	(136)	(484)	-	-	-	-	-	-	-	-
Frais financiers												
Intérêts émission obligataire - Levée de fonds	-	-	-	-	(48)	-	-	-	(48)	-	(24)	(120)
Intérêts et frais de financement	(42)	(7)	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	(56)
Créances sur ventes	(331)	(311)	(499)	(505)	1.336	-	-	-	310	-	-	(0)
Cash fin de période	112	117	124	290	1.614	1.650	1.688	1.326	1.341	1.341	717	717

Situation Note Descriptive

Cumulatif	Q1-2023
Ventes	4.338 K
Coûts Totaux	4.236 K
Cash en banque	1.614 K

Situation actuelle

Cumulatif	Q1-2023
Ventes	1.038 K
Coûts Totaux	1.702 K
Cash en banque	0 K

Commentaire :

- Straight Loan de 1.483.000€ disponible

PROJET PLACE FAVRESSE

Mise à jour Trimestrielle au 31/03/2023

5. Prévisions de trésorerie mises à jour - suite

- *Commentaire des variations principales entre les prévisions initiales et la mise à jour:*
 - *Les financements prévus (hors BeeBonds) ont été obtenus*
 - *Les coûts de construction prévus depuis le T4 sont tenus*
 - *Les prix de vente prévus sont toujours d'actualité*
 - *L'émetteur ne prévoit pas des difficultés de trésorerie qui pourraient impacter sa capacité à rembourser les obligataires.*

6. Conclusions

- *A la date de la mise à jour et sur base de nos connaissances, nous ne prévoyons pas de difficultés pour :*
 - *Payer les intérêts annuels dûs aux obligataires BeeBonds aux dates prévues;*
 - *Rembourser les obligataires BeeBonds du capital prêté à la date d'échéance prévue.*