

PROJET
PLACE FAVRESSE

Émission obligataire du
15/03/2022

Mise à jour Trimestrielle au
30/06/2023

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.

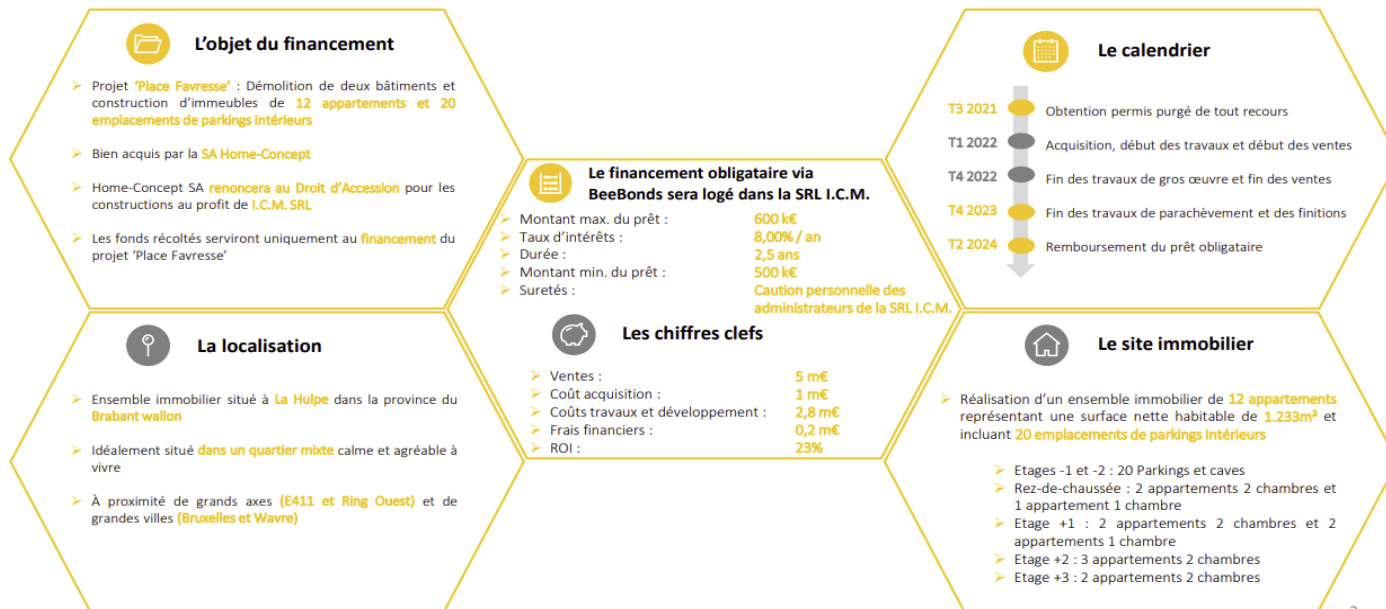
La présente note doit être mise à disposition de BeeBonds dans les 20 jours de la fin du trimestre concerné.

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
Date d'échéance : 14/09/2024

Total de l'émission obligatoire : EUR 600.000



3

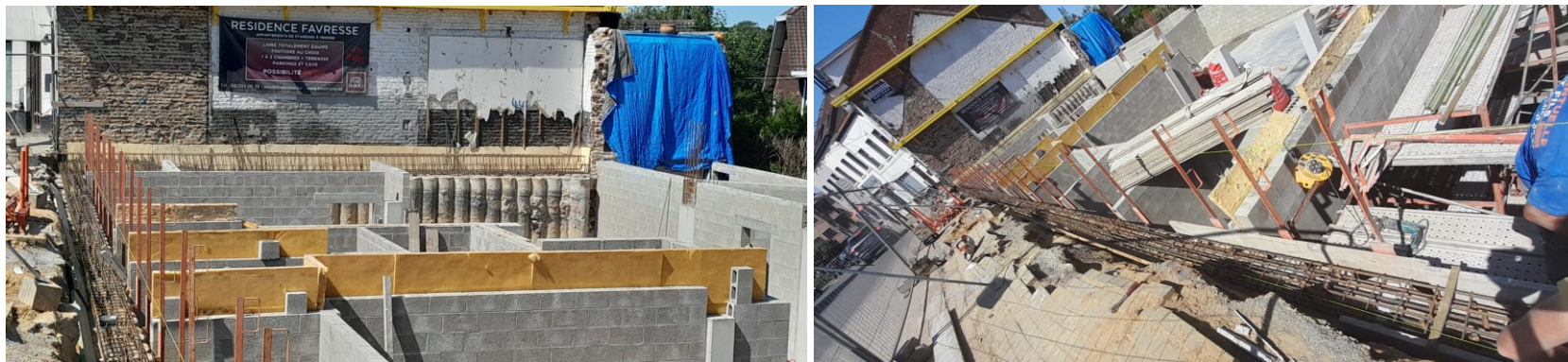
PROJET PLACE FAVRESSE

Mise à jour Trimestrielle au 30/06/2023

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

- *Le projet continue à avancer de façon normal*
- *L'intérêt pour le projet devient plus conséquent au fur et à mesure de l'avancement des travaux*

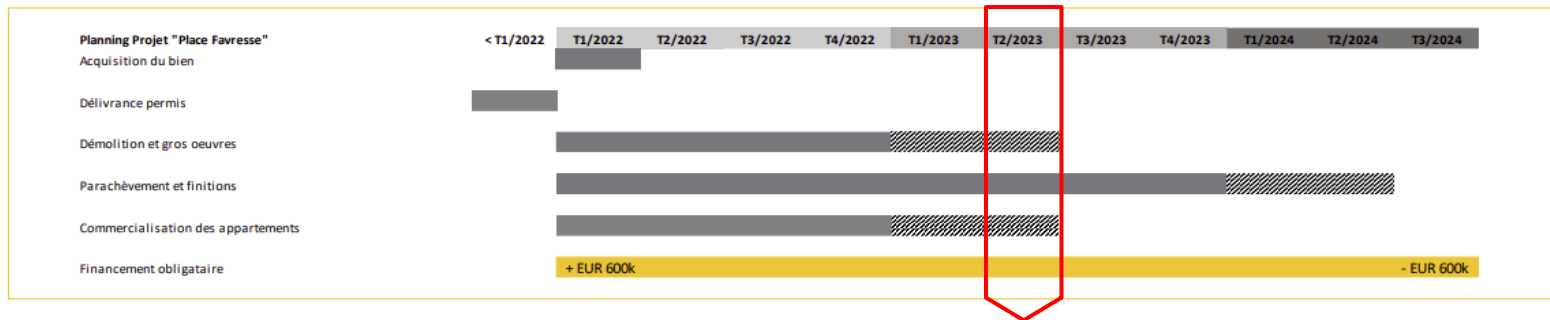
3. Déroulement des travaux



Commentaires:

- Niveau 1 terminé - la dalle du rez-de-chausée sera coulée courant août
- Les travaux se déroulent conformément aux plans

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



Commentaires:

- Niveau – 1 terminé
- Deux nouvelles ventes signées A12 et A31
- La vente de l'appartement A03 a été annulée (appartement qui était aux conditions de la commune, prix spécial, nous le vendons a 385.000€ au lieu de 280.000€ soit 105.000€ plus cher
- Nous continuons à rattraper le retard du chantier

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 obligatoire - Levée de fonds	600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(600)	-
Crédit bancaire	443	176	(136)	(484)	-	-	-	-	-	-	-	-
Frais financiers												
Intérêts émission obligatoire - 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

Libellé	Q2-2023
Ventes	310 K€
Coûts Totaux	273 K€
Cash en banque	1.650 K€

Situation actuelle

Libellé	Q2-2023
Ventes	2.140 K€
Coûts Totaux	1.779 K€
Cash en banque	0 K€

Commentaire :

- Straight loan disponible de 1.406 K€

5. Prévisions de trésorerie mises à jour - suite

- *La moitié des appartements vendu depuis le début de la commercialisation*
- *Les coûts de construction prévus depuis Q1 sont tenus*
- *Les prix de vente prévus ont augmenté suite à l'annulation de l'appartement A03, gain 105.000€*
- *Compromis avec la commune sur un second appartement*
- *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, on ne prévoit 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.*