

PROJET
PLACE FAVRESSE

Émission obligataire du
15/03/2022

Mise à jour Trimestrielle au
31/12/2023

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

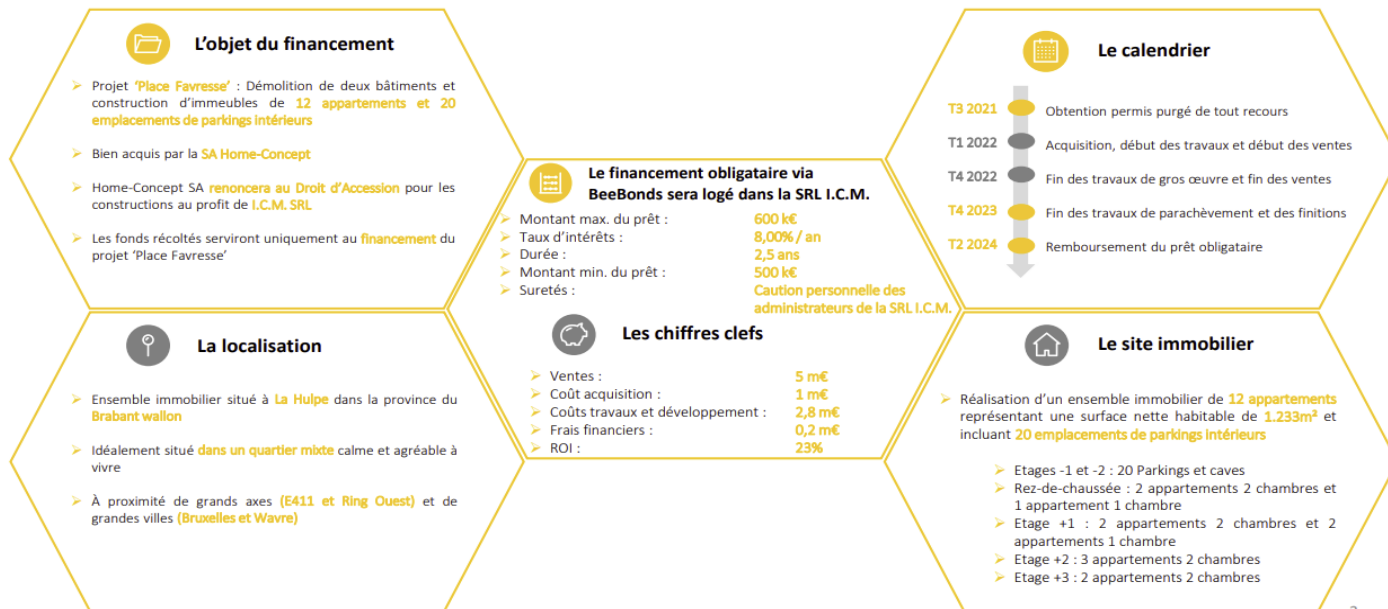
Note : l'Émetteur est libre de modifier le canevas du présent document mais les points repris à droite doivent tous être couverts. La présente note doit être mise à disposition de BeeBonds dans les 20 jours de la fin du trimestre concerné.

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 31/12/2023

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

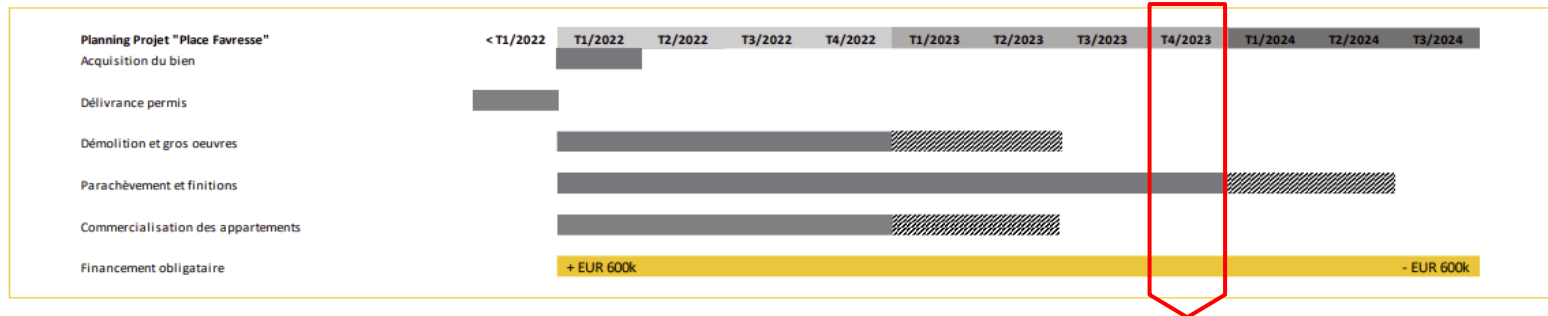
- *Le gros œuvre suit le planning prévu lors du dernier trimestre*
- *Le projet se déroule conformément aux plans*

3. Déroulement des travaux



- *Dalle du 2^{ème} terminée*
- *Le gros œuvre devra être terminé pour fin mars*
- *Pas de dépassement des coûts,*
- *Les ventes se déroulent comme prévu, prix de vente attendus confirmés*
- *Les travaux se déroulent conformément aux plans*

4. Calendrier mis à jour



Commentaires:

- Vente de l'appartement A03,
- Beaucoup de demandes suite à l'état d'avancement du chantier

5. Prévisions de trésorerie mises à jour

- Le plan de trésorerie ci-dessous est-il respecté ?
- Complétez la situation au 31/12

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	Q4-2023
Ventes	310 K€
Coûts Totaux	271 K€
Cash en banque	1.326 K€

Situation actuelle

Libellé	Q4-2023
Ventes	423 K€
Coûts Totaux	216 K€
Cash en banque	1.110 K€

PROJET PLACE FAVRESSE

Mise à jour Trimestrielle au 31/12/2023

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 :*
 - *Les financements prévus (hors BeeBonds) ont-ils été obtenus (banques, equity, ...)? → Oui*
 - *La trésorerie générée / consommée par les opérations est-elle conforme aux prévisions? → À 100%*
 - *La trésorerie consommée par les investissements est-elle conforme aux prévisions? → Oui à 100%*
 - *L'émetteur prévoit-il des difficultés de trésorerie qui pourraient impacter sa capacité à rembourser les obligataires? → Non*

6. Conclusions

- *à la date de la mise à jour et sur base de nos connaissances de l'état du projet/activité à cette date, 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.*