



Emission obligataire Immobilière Gatti de Gamond SA
1,7 Mios EUR 12-2017 / 12-2019
Reporting trimestriel à fin T2 2018

Trésorerie

A fin mars, nous écrivions que l'écart avec la prévision de cash-flow devrait se résorber d'ici l'été 2018.

A fin juin, c'est bien le cas.

La situation de cash est de +539K, contre +51K dans le plan de trésorerie prévisionnel présenté lors de la levée des fonds.

L'écart de +488K est expliqué par 2 éléments : le nouveau plan de trésorerie qui a été transmis à BeeBonds intègre aussi les comptes bloqués (dont un avec 136K pour le coupon de 12-2019 et l'autre de 294K destiné à rembourser Look&Fin).

Ceci retraité, l'écart n'est que de +58K, dans le bon sens.

D'ici la fin du T3, la trésorerie va être impactée avec les derniers encaissements des compromis et réservations accumulés à fin juin (voir § sur l'activité commerciale) à hauteur de +4.9 millions d'euros. La dette ING tombera alors à 2.8M.

La dette Look&Fin sera alors aussi remboursée.

Il faut aussi préciser que la dette vis-à-vis de l'entreprise générale a été totalement remboursée et que les associés restent avec un prêt à la société de 325K.

Constructions sur la période

En termes d'état d'avancement à fin juin sur base de l'attestation de l'architecte, la construction est à un stade quasi finalisé :

- Dalle du RDC : 100%
- Construction de la structure du gros œuvre étages : 100%
- Réalisation du gros œuvre fermé : 100%

- Installation technique et plafonnage : 100%
- Finitions : 95%

Toutes les réceptions provisoires (appartements et communs) sont faites.

Il reste donc quelques finitions ainsi que les abords.

La construction est totalement en ligne avec le planning, tant en termes de calendrier qu'en coûts.

Activité commerciale sur la période

A fin juin 2018, 16 appartements sur 28 sont vendus :

- 10 actes de vente
- 2 compromis de vente
- 4 réservations.

Il est prévu que ces compromis et réservations soient basculés en actes de vente en août/septembre.

Ces ventes représentent 54% du CA total estimé.

Les agents (Trevi et We Invest) reconnaissent le niveau de qualité supérieur du projet et restent optimistes quant à sa commercialisation.

Le rythme d'une vente par mois en moyenne comme initialement prévu reste un objectif réaliste, soit une fin des ventes d'ici l'été 2019.