PROJET GRAVIMMO

Émission obligataire du 28-12-2022

Mise à jour trimestrielle au 30/09/2023

Présentée par : GRAVIMMO SA

Disclaimer

- La présente mise à jour trimestrielle a été rédigée par GRAVIMMO SA (l' « Émetteur ») aux conditions ci-dessous et à l'usage exclusif des investisseurs ayant souscrit à l'émission obligataire du 28-12-2022 dans le cadre du projet GRAVIMMO (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 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 rapprt

PROJET GRAVIMMO

Table des matières

<u>Note</u>: l'Émetteur est libre de modifier le canevas du présent document mais les points repris à droite doivent <u>tous</u> être couverts.

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

Mise à jour trimestrielle au : 30/09/23

- 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 : 28-12-2022 Total de l'émission obligataire : EUR 939.500

Date d'échéance : 27-06-2025



Gravimmo SA

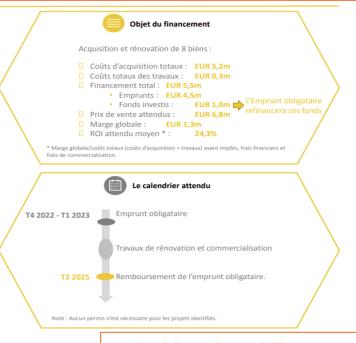


- La Société Gravimmo SA (BE 0430.715.830) est détenue par DV Company (BE 0539.860.824) la holding immobilière de Denis Vandamme.
- Denis Vandamme est actif dans l'immobilier depuis plus de 20 ans et dispose d'un "track record" important en tant que marchand de biens et autres activités immobilières.
- Gravimmo est une société immobilière détenant des actifs résidentiels/commerces mis en location et des biens en stock destinés à la vente.



L'emprunt obligataire sera logé dans la SA 'Gravimmo'

- ☐ Montant min de l'emprunt : EUR 750k
- ☐ Montant max de l'emprunt : EUR 1.000k
- Durée : 2,5 ans
- ☐ Taux d'intérêt annuel : 8,00%
- L'emprunt obligataire aura pour objet le refinancement des fonds investis dans l'acquisition et la rénovation de 8 projets immobiliers de 'marchand de biens'. Ce refinancement permettra à Gravimmo de poursuivre la croissance en acquérant de nouveaux biens.



PROJET GRAVIMMO

Mise à jour trimestrielle au 30/09/23

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

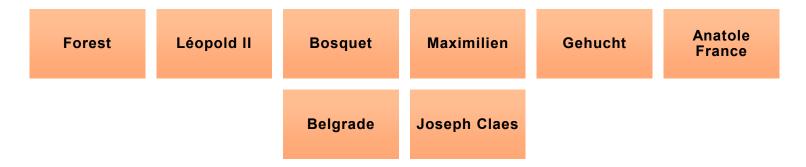
• Le projet se déroule conformément aux plans et à la dernière mise à jour trimestrielle.

3. Déroulement des travaux



Sauf rue Maximilien tous les travaux sont terminés.

4. Calendrier mis à jour



Commentaires:

- Forest: les actes sont fixés pour les 4 unités vendus.
- Leopold II: 3 unités vendues
- Bosquet et Gehuchtstraat: Acte fixé en T4
- Belgrade en commercialisation

5. Prévisions de trésorerie mises à jour

Cash planning - EUR	T4/2022	T1/2023	T2/2023	T3/2023	T4/2023	T1/2024	TZ/2024	T3/2024	T4/2024	T1/2025	T2/2025	Total projections > 202
	700000000000000000000000000000000000000	Inclus décembre 2022			-01-01							
Cash début de période		64.883	974.664	941,135	929.601	984.304	1.479.033	1.781.135	2.528.613	2.622.419	2.621.209	
Projets												
Fonds investis	1.000.000	242	526	943	21	2	14	12	720		20	1.000.000
Acquisitions/Ventes	(5.220.075)		500.000	1.176.500	929.000	1.052.000	1.683.500	949.500	290.000		245.000	1.605.425
Forest	(737.372)	1.00	405.000	0.00	175.000	185.000		210.000	190	1290		237.628
Léapaid II	(617.951)			237.500	¥	175.000	265.000	227:500	175.000		- 2	262.049
Basquet'	(714.635)	1	120	420.000	235.000	275.000	1200 1000 1000	National Contracts	120	-	23	215.365
Hameau	(601.170)	100	140	345.000	215.000	165.000			140			123 830
Maximilien	(64B,417)	1.00	0.00	0.00			850.000		1911	0.00		201.583
Anatole France	(675,843)		95.000	174.000	195.000		152.000	220.000	120		- 2	160.157
Beignade	(422.607)	1	1000000	00000000	109.000	137.000	261.500	137.000	120	124	23	166.694
Joseph Claes	(547:080)	100	140	Dec .	W)	115.000	155.000	155.000	115.000		245.000	237.920
Coûts de construction	(128.042)	(20.000)	(55.000)	(40.000)	(30.000)				1940	100	-	(273.042)
Formst	(16.000)								0.00	1000	-	(16,000)
Léapald II	(80.242)			122	8	2	- 0				- 8	(80.242)
Basquet'	(31.800)	120	125	1921	9			- 2	121	121	- 2	(31.800)
Hemeny	(32.000)		120	1921	- 50				120		2	100.000
Maximilian			(40.000)	(40.000)					-	-		
Anatole France		(20.000)	(40.000)	27								(80.000)
			and the second	1081	70			- 15	120	(8)		(20.000)
Belgrade	-	(57)	(15.000)	(32)	warashawa s		- 1	- 0	(2)	(2)	71	(15.000)
Joseph Claes	0		150		(30.000)					333		(30.000)
Frais de commercialisation		100	(12.100)	(28.471)	(22.482)	(25.45B)	(40.741)	(22.978)	(7.01B)	626	(5.929)	(165.177)
Financement												
Crédit bancaire	4,413.000	(9)	(445.000)	(1.101.205)	(727.58D)	(520.590)	(1.333.045)	(177.830)	(107.750)	(10)		
Forest	669.000	(4)	(392.850)	12	(169.750)	(106.400)						2
Léapald II	62B.000	196		(230.375)	*	(169.750)	(227.875)					20
Sanguet	535.000	(0.4)	1961	(407.400)	(127.600)		10 10					H H
Harnesu	470.000	(10)	120	(334.650)	(135.350)							
Maximilian	595.000	120	40.000	40.000	20	9	(675.000)					2
Anatole France	625.000	196	(92.150)	(168.780)	(189.150)	2	(147.440)	(27.480)				2
Seigra de	371.000	() m ()	100	190	(105.730)	(132.890)	(132.380)					H H
Joseph Class	520.000	(10)	5.5	1.00		(111.550)	(150.350)	(150.350)	(107.750)			
Imprunt obligataire via BeeBonds	9	1.000.000	-	-	-	-	-		-	-	(1.000.000)	-
Frais financiers												4
Intérêts bancaires et frais de l'inancement		(70.219)	(20.219)	(18.358)	(13.267)	(10.012)	(7.613)	(1.214)	(458)			(141.360)
ntérêts sur emprunt obligataire via BeeBonds	8		(1.210)	V-1-12	(80.968)	(1.210)	(,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,		(80.968)	(1.210)	(40.484)	(205.050)
Cash fin de période	64.883	974.664	941.135	929.601	984.304	1.479.033	1.781.135	2.528.613	2.622.419	2.621.209	1.819.796	1.819.796

Commentaires:

Les flux financers correspondent au budget.

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 :
 - O Pas de changement depuis la dernière mise à jour.
 - O Les prix de vente sont en majorité obtenus.
 - O L'émetteur ne prévoit aucune difficulté de trésorerie qui pourrait impacter sa capacité à rembourser les obligataires ou à payer les intérêts fin 2023.

6. Conclusions

- O Nous ne prévoyons pas de difficultés pour payer les intérêts annuels dûs aux obligataires BeeBonds aux dates prévues dont un paiement fin 2023.
- O Nous ne prévoyons pas de difficultés pour rembourser les obligataires BeeBonds du capital prêté à la date d'échéance prévue.