

PROJET Eco-Résidence H²O

Émission obligatoire du
22/09/2020

Mise à jour trimestrielle au
31/03/2024

Présentée par : Eco-Résidence H²O SRL

Disclaimer

- *La présente mise à jour trimestrielle a été rédigée par Eco-Résidence H²O SRL (l' « Émetteur ») aux conditions ci-dessous et à l'usage exclusif des investisseurs ayant souscrit à l'émission obligataire du 22/09/2020 dans le cadre du projet Eco-Résidence H²O (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 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. Calendrier mis à jour
4. Prévisions de trésorerie mises à jour
5. Conclusions

1. Rappel du Projet

Date d'émission : 22/09/2020
Date d'échéance : 21/03/2024

Total de l'émission obligataire : EUR 1.600.000 Eur



3

PROJET Eco-Résidence H²O

Mise à jour trimestrielle au 31/03/24

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

- *15/34 appartements sont livrés et habités.*
- *Les travaux des communs sont bientôt finis.*
- *Les finitions des appartements non-vendus seront faites au fur et à mesure des ventes.*

3. Déroulement des travaux

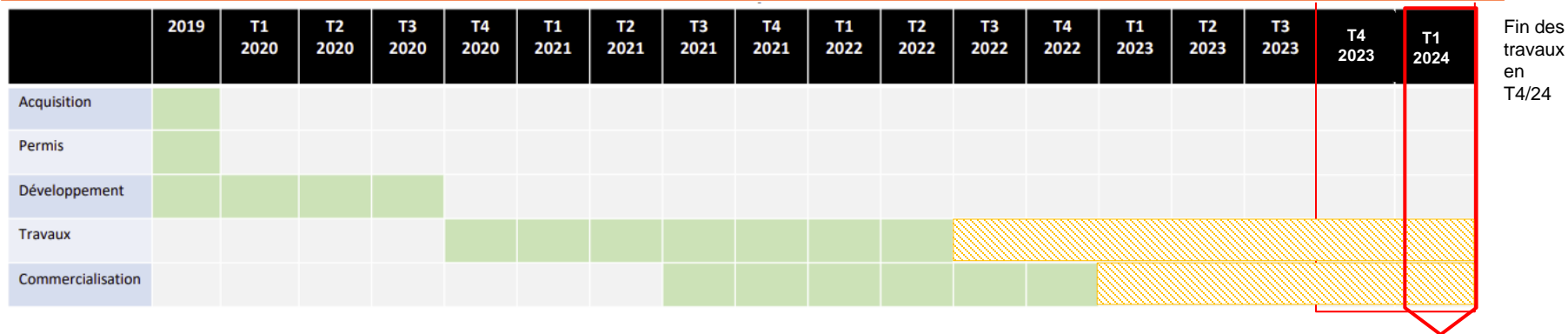


PROJET Eco-Résidence H²O

Mise à jour trimestrielle au 31/03/24

3. Calendrier mis à jour

Le calendrier ci-dessous actualisé lors de la dernière mise à jour est-il respecté ?
Commentez



Commentaires:

- La commercialisation continue et des évènements tels que des portes ouvertes sont prévues.
- L'AG des obligataires a validé la prolongation du remboursement de la seconde moitié du capital à T1/25.

II. Revenus et coûts mis à jour

Revenus et coûts de la note descriptive

Ventes	M ²	Prix de vente/m ²	Total (EUR)
Rue de la Cité (Avec parking & cave)	3.794	1.855	7.038.150
TOTAL	3.794	1.855	7.038.150
Coûts			Total (EUR)
Coûts d'acquisition (asset deal)	3.794	95	360.147
Coûts de construction et de développement	3.794	1.370	5.198.437
Frais financiers			640.270
Impôts estimés			209.824
TOTAL			6.408.678
Marge estimée			629.472



Revenus et coûts mis à jour – Q1-2024

Ventes	M ²	Prix de vente/m ²	Total (EUR)
Rue de la Cité (Avec terrasses/jardins et caves)	4.636	1749	8 111 100
Parkings (unités)	35	5000	175 000
TOTAL			8 286 100
Coûts			Total (EUR)
Coûts d'acquisition (asset deal)	4.114	86	354 493
Coûts de construction et de développement	4.114	1499	6 169 695
Frais financiers (estimations)			740 270
Impôts estimés			363 660
TOTAL			7 628 118
Marge estimée			657 982

4. Prévisions de trésorerie mises à jour

Cash planning - EUR	<= T3-T4 2020	T1 2021	T2 2021	T3 2021	T4 2021	T1 2022	T2 2022	T3 2022	T4 2022	T1 2023	T2 2023	T3 2023	T4 2023	Total
	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	
Cash début de période	-	60.969	96.140	132.322	169.435	79.174	115.372	149.828	182.626	670.959	1.819.128	2.967.296	2.967.296	-
Ventes lots	-	-	-	1.110.831	1.235.219	1.173.025	1.173.025	1.173.025	1.173.025	-	-	-	-	7.038.150
Acquisitions	(346.547)	-	(13.600)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(360.147)
Coûts de construction	(2.513.779)	(578.935)	(555.885)	(516.885)	(341.360)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.506.843)
Coûts de développement	(397.297)	(46.718)	(46.959)	(41.410)	(10.069)	(24.857)	(24.857)	(24.857)	(24.857)	(24.857)	(24.857)	-	-	(691.594)
Coûts Loi Breynne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impôts	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(209.824)	(209.824)
Intérêts actionnaires investisseurs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts émission obligatoire (via BeeBonds)	-	-	-	-	(128.000)	-	-	-	(128.000)	-	-	-	(128.000)	(384.000)
Intérêts et frais de financement	(116.944)	(18.008)	(21.886)	(25.456)	(27.854)	(21.944)	(15.270)	(8.908)	-	-	-	-	-	(256.270)
Cash investisseurs - Actionnaires	400.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(400.000)	-
Compte courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédit bancaire	1.435.536	678.831	674.512	620.864	417.022	(1.027.834)	(1.160.635)	(1.106.463)	(531.835)	-	-	-	-	-
Mise de fonds émission obligatoire (via BeeBonds)	1.600.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.600.000)	-
TVA (compte courant)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garanties locatives	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créances sur ventes	-	-	-	(1.110.831)	(1.235.219)	(62.194)	62.194	-	-	1.173.025	1.173.025	-	-	(0)
Cash fin de période	60.969	96.140	132.322	169.435	79.174	115.372	149.828	182.626	670.959	1.819.128	2.967.296	2.967.296	629.472	629.472

Commentaires:

- En cours Triodos: 1 833 850 €
- En cours Beebonds: 800 000 €
- Paiement de l'intérêt de 6 mois le 21/03/24
- Remboursement de 800 000 € (50pc de l'emprunt) effectué le 10/04/24

5. Conclusions

- *Remboursement du solde de 50pc de l'emprunt et paiement de l'intérêt en mars 2025.*