# PROJET *KERINGER*

Émission obligataire du *21/05/2021*

**Mise à jour trimestrielle au *31/03/2023***

Présentée par :
KERINGER SRL

# Disclaimer

- *La présente mise à jour trimestrielle a été rédigée par KERINGER SRL (l' « Émetteur ») aux conditions ci-dessous et à l'usage exclusif des investisseurs ayant souscrit à l'émission obligataire du 21/05/2021 dans le cadre du projet KERINGER (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*

PROJET KERINGER

Mise à jour trimestrielle au : 31/03/2023

# 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 : 21/05/2021
Date d'échéance : 20/05/2023

Total de l'émission obligataire : EUR 900.000

## Le promoteur

- **Keringer Capital Investment SRL** est une société Holding détenue et gérée par 2 personnes ayant **une expérience de plus de 20 ans** dans l'immobilier. Actuellement, la société possède 100% des participations dans les sociétés suivantes :

  (1) **Mundo Aguilon Invest SL** comprenant 1 projet immobilier en Espagne
  (2) **Bercuit 154 SRL** qui fera prochainement l'acquisition d'un terrain à bâtir
  (3) **Altea Invest SRL** comprenant un immeuble de rapport en Belgique

- Après plusieurs succès, la Société dispose de maintenant trois projets identifiés dans son pipeline pour lesquels elle souhaite prendre des options/positions dans un horizon court terme (biens de détention, fonciers, activité de marchand de biens,...)

## Le calendrier

- T2 2021 — **Refinancement des prêts** (Altea et Mundo) et **acquisition terrain** Bercuit
- T3 2021 — Vente d'un immeuble et d'un appartement – Altea et Mundo Aguilon
- T1 2022 — Vente d'un appartement – Mundo Aguilon
- T4 2022 — Vente d'un appartement – Mundo Aguilon
- T1 2023 — Vente d'un terrain et d'un appartement - Bercuit 154 et Mundo Aguilon
- T2 2023 — **Remboursement de l'emprunt obligataire** par Keringer Capital Investment

Note : La société a pour ambition de prendre de nouvelles options/positions ou d'acquérir de nouveaux biens d'ici T2 2023

## Le financement obligataire

- Montant max. de l'emprunt : **900 k€**
- Taux d'intérêts : **9,75% / an**
- Durée : **24 mois**
- Montant min. de l'emprunt : **750 k€**
- Sûretés : **Garantie à première demande**

L'emprunt obligataire **sera logé** dans Keringer Capital Investment SRL

Ce financement **sera utilisé** de la manière suivante :
(1) **Mundo Aguilon Invest SL :** 250 k€ - refinancement d'un prêt de tiers
(2) **Bercuit 154 SRL :** 350 k€ - acquisition d'un terrain
(3) **Altea Invest SRL :** 300 k€ - refinancement d'un prêt de tiers

## Les projets immobiliers en cours

- **Mundo Aguilon Invest :** Vente de 4 appartements deux chambres de 130m² dans un complexe à flanc de montagne, localisé à Pulpi sur la côte d'Almeria, au début du littoral andalou
- **Bercuit 154 :** Acquisition d'un terrain à bâtir d'une parcelle de 5.136 m², localisé au Sentier des Myrtilles n°154, 1390 Grez-Doiceau, Brabant Wallon. Introduction d'un permis et revente du terrain
- **Altea Invest** : Vente d'un immeuble de rapport de 565 m² (surfaces bâties) entièrement rénové et loué dans sa totalité, localisé boulevard Léopold II n°222 à Koekelberg

Les biens dans Mundo Aguilon et Altea Invest **sont déjà financés** par des emprunts bancaires et par des prêts de tiers

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

- *Le projet se déroule conformément à la dernière mise à jour trimestrielle*

# 3. Déroulement des travaux

- *Les travaux se déroulent conformément à la dernière mise à jour trimestrielle*

# 4. Calendrier mis à jour

**T2/2021** — 1

- **Constitution de la holding Keringer Capital Investment** avec un capital de 60 k€ dont 30 k€ sont libérés à la constitution
- **Financement obligataire** dans Keringer Capital Investment pour **900 k€** et transfert dans les 3 filiales

**T3/2021** — 2

- **Remboursement partiel du prêt** octroyé par la holding Keringer Capital Investment à Altea Invest pour un montant de **100 k€** (permettant de se positionner sur le projet Churchill 24)

**T2/2022** — 3

- **Remboursement partiel du prêt** octroyé par la holding Keringer Capital Investment à Altea Invest pour un montant de **150 k€**

**T4/2022** — 4

- **Remboursement du solde du prêt** octroyé par Keringer Capital Investment à Altea Invest **(50 k€)**

**T2/2023** — 5

- **Remboursement de l'entièreté des prêts** octroyés par Keringer Capital Investment à Bercuit 154 **(350 k€)** et à Mundo Aguilon Invest **(250 k€)**
- **Remboursement de l'emprunt obligataire** par la holding Keringer Capital Investment **(900 k€)**

<u>Commentaires:</u>

- Tout se déroule comme prévu dans le dernier rapport trimestriel. Pas de changement, timing respecté

# 5. Prévisions de trésorerie mises à jour

| Cash planning - EUR | T2/2021 | T3/2021 | T4/2021 | T1/2022 | T2/2022 | T3/2022 | T4/2022 | T1/2023 | T2/2023 | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Cash début de période** | - | 49.033 | 38.748 | 136.362 | 134.862 | 263.404 | 261.904 | 312.857 | 311.357 | |
| ***Achat actions Bercuit 154 (+ constitution) et Altea Invest*** | (5.000) | (5.000) | (10.000) | - | - | - | - | - | - | (20.000) |
| ***Frais opérationnels*** | (1.500) | (1.500) | (1.500) | (1.500) | (1.500) | (1.500) | (1.500) | (1.500) | (1.500) | (13.500) |
| ***Financement*** | | | | | | | | | | |
| Capital actionnaires | 30.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | 30.000 |
| Avances actionnaires | 50.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | 50.000 |
| Emprunt obligataire | 900.000 | - | - | - | - | - | - | - | (900.000) | - |
| Avance à Bercuit 154 | (350.000) | - | - | - | - | - | - | - | 350.000 | - |
| Avance à Mundo Aguilon Invest | (250.000) | - | - | - | - | - | - | - | 250.000 | - |
| Avance à Altea Invest | (300.000) | 100.000 | - | - | 150.000 | - | 50.000 | - | - | - |
| ***Frais financiers*** | | | | | | | | | | |
| Intérêts sur emprunt obligataire | (21.250) | - | - | - | (66.500) | - | - | - | (87.750) | (175.500) |
| Frais de financement | (65.340) | - | - | - | (2.272) | - | - | - | (2.272) | (69.884) |
| Récupération de la TVA | - | - | 11.340 | - | - | - | 394 | - | - | 11.734 |
| ***Revenus financiers en provenance de :*** | | | | | | | | | | |
| Bercuit 154 (intérêts + frais de financement) | 27.528 | - | - | - | 30.581 | - | - | - | 30.581 | 88.689 |
| Mundo Aguilon Invest (intérêts + frais de financement) | 37.500 | - | - | - | 490 | - | - | - | 21.740 | 59.731 |
| Altea Invest (intérêts + frais de financement) | 23.595 | 2.868 | - | - | 17.743 | - | 2.420 | - | - | 46.626 |
| Paiement de la TVA | - | - | (8.878) | - | - | - | (361) | - | - | (9.240) |
| ***Management fees / dividendes*** | | | | | | | | | | |
| Bercuit 154 | - | - | - | - | - | - | - | - | 100.000 | 100.000 |
| Mundo Aguilon Invest | - | - | - | - | - | - | - | - | 60.000 | 60.000 |
| Altea Invest | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ***Investissements dans de nouveaux projets*** | | | | | | | | | | |
| Constitution Churchill 24 | (1.500) | - | - | - | - | - | - | - | - | (1.500) |
| Churchill 24 avance | (25.000) | (106.652) | 106.652 | - | - | - | - | - | - | (25.000) |
| **Cash fin de période** | 49.033 | 38.748 | 136.362 | 134.862 | 263.404 | 261.904 | 312.857 | 311.357 | 132.156 | |

*Source : Management*

Commentaires:

- Pas de changement par rapport au rapport du trimestre précédent.
- Position de cash 21.356 Eur.
- Récupération de 317.011 Eur comme convenu le 30/04 Altea invest

# 5. Prévisions de trésorerie mises à jour - suite

- *Le projet se déroule conformément à la dernière mise à jour trimestrielle*

# 6. Conclusions

- *Le projet se déroule conformément à la dernière mise à jour trimestrielle:*
  - *Paiement des intérêts obligataires pour le 21 mai prochain*
  - *Une demande de prolongation pour une durée de 6 mois sera adressée aux obligataires. Ce délai nous permettra de boucler le projet W. Decroylaan.*