PROJET
KERINGER

Émission obligataire du
21/05/2021

Mise à jour trimestrielle au
30/06/2023

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 : 30/06/2023

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 Total de l'émission obligataire : EUR 900.000

Date d'échéance : 20/05/2023 **(prolongée au 20/11/2023 suivant décision AG du 12/05/2023)**

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

PROJET KERINGER

Mise à jour trimestrielle au 30/06/23

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>Commentaire:</u>

- Tout se déroule comme prévu dans le dernier rapport et prévu dans la prolongation de l'obligation (nov 23)

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

Détails de la situation :

- Pas de changement par rapport au rapport du trimestre précédent.
- Position de cash 2.825 euros suite au paiement des intérêts
- Récupération de 317.011 Eur est finalement prévu le 17/08 Altea invest
- Si pas de vente de l'immeubles De Croylaan avant le 15/7. Ce dossier sera refinancé au maximum pour l'échéance de l'obligation avec une recuperation dans le chef de Keringer Capital Investement de 512.000 euro

5. Prévisions de trésorerie mises à jour - suite

- *Le projet se déroule comme prévu dans la prolongation de l'obligation*

6. Conclusions

- *Le projet se déroule comme prévu dans la prolongation de l'obligation:*
  - *Les intérêts annuels dûs aux obligataires BeeBonds ont été payés;*
  - *Remboursement des obligataires BeeBonds du capital prêté à la date d'échéance 11/2023 ou anticipativement suite au refinancmeent comme prévu dans le PV de prolongation de l'obligation*