

PROJECT
LE CLOU DORE

Obligatie-uitgifte van
01/02/2022

Driemaandelijke update per
31/03/2024

Voorgesteld door:
INVEST & CORPORATE NV

Disclaimer

- *Deze driemaandelijke update is opgesteld door INVEST & CORPORATE NV (de "Emittent") onder de hieronder uiteengezette voorwaarden en is uitsluitend bestemd voor beleggers die hebben ingeschreven op de obligatie-uitgifte van 01/02/2022 in het kader van het LE CLOU DORE project (het "Project").*
- *Deze update wordt gepubliceerd onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de Emittent, die als enige verantwoordelijk is voor de hierin opgenomen informatie.*
- *Het bevat geen evaluatie of analyse of aanbeveling door BeeBonds BV met betrekking tot de ontwikkeling van het Project en de raadzaamheid van het kopen, verkopen of houden van de obligaties uitgegeven in verband met het Project.*
- *BeeBonds aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of zorgplicht voor enig verlies, schade, kosten of uitgaven die voortvloeien uit het gebruik dat van dit verslag moet worden gemaakt.*

Inhoudstafel

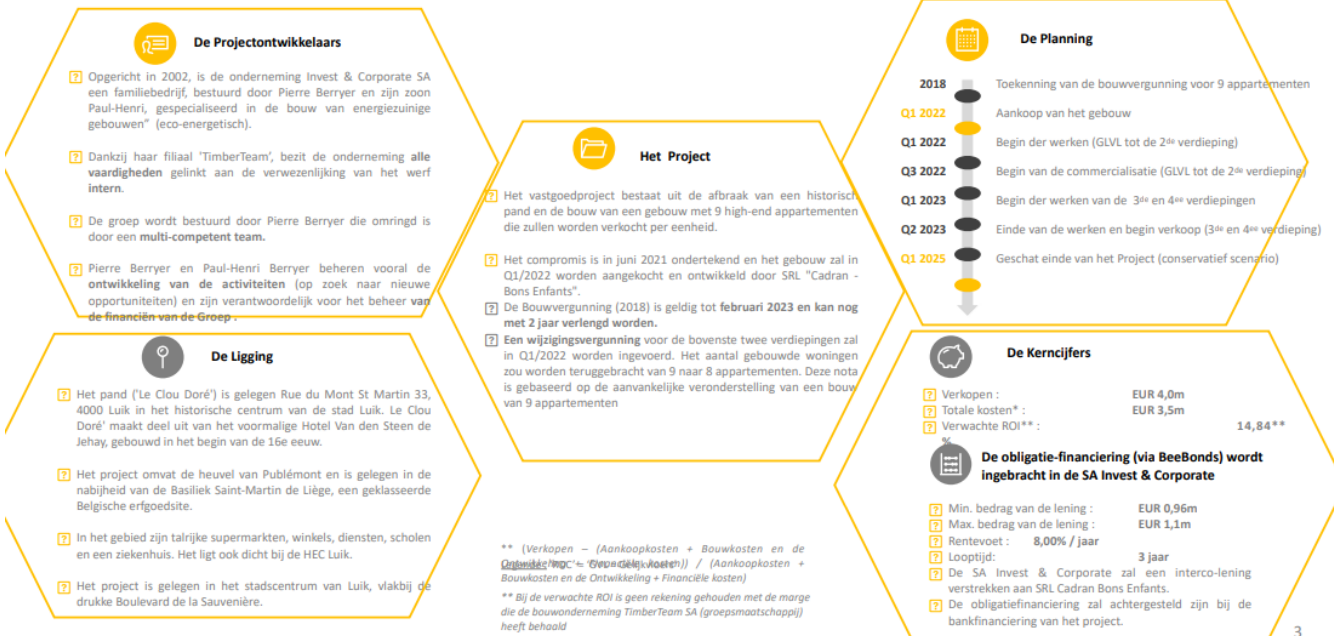
1. Herhaling van het Project
2. Belangrijke feiten die invloed hadden op het project sinds het laatste rapport
3. Voortgang werken
4. Timeline update
5. Bijgewerkte cashflowprognoses
6. Conclusies

1. Herhaling van het Project

Emissiedatum: 1/02/2022

Vervaldatum: 31/01/2025

Totaal bedrag van de obligatie-uitgifte: EUR 1.100.000



3

PROJECT LE CLOU DORE

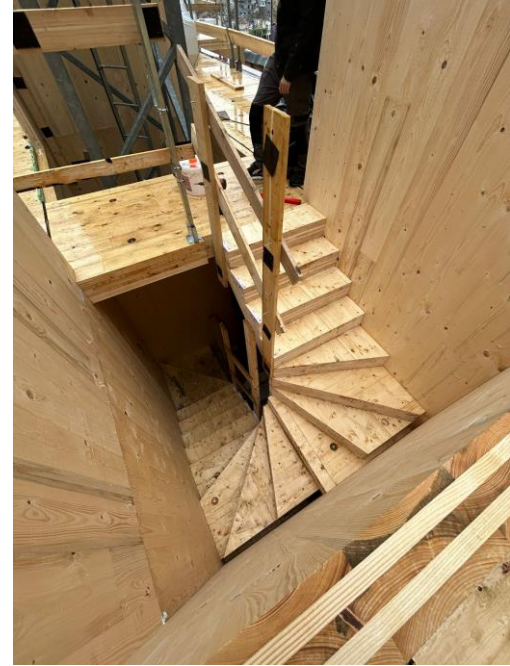
Driemaandelijks update per 31/03/24

2. Belangrijke feiten die invloed hadden op het project sinds het laatste rapport

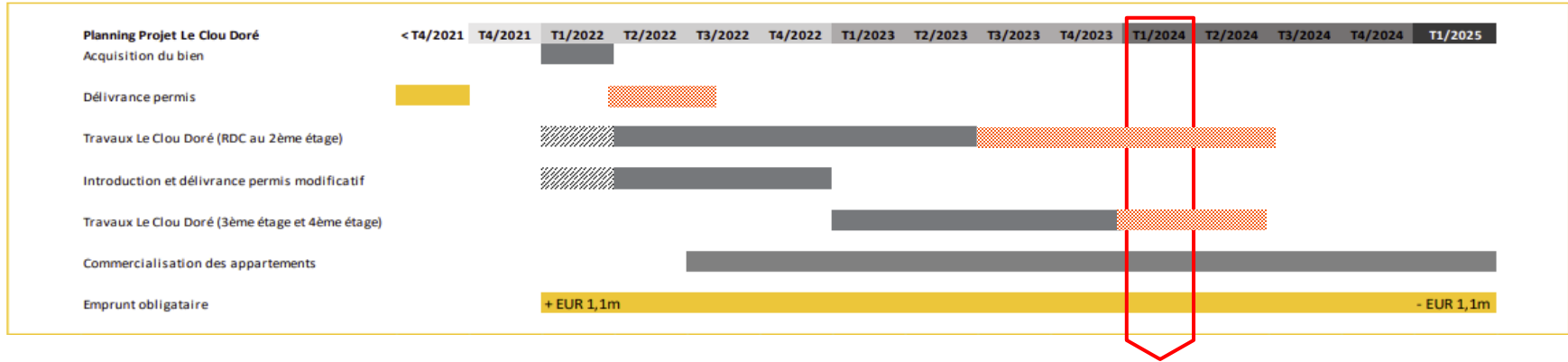
- *Bouwvergunning verkregen op 09/02/2024.*
- *De flats zullen eind 2024 opgeleverd zijn.*
- *BTW 6% toegekend door de autoriteiten onder de voorwaarden van de koper.*

3. Voortgang werken

- *CLT aan de gang.*



4. Timeline update



Commentaar:

- *De werkzaamheden vorderen goed en er worden geen vertragingen verwacht.*
- *6 van de 9 appartementen zijn verkocht.*

4. Timeline update vervolg

Inkomsten en uitgaven van de beschrijvende nota

Ventes - En EUR			
	Prix de vente total	# m ² ou unités	Prix de vente / m ² ou unités
Rue du Mont St-Martin (avec terrasses)	3.652.900 €	1.365	2.677 €
Parkings	328.500 €	9	36.500 €
Compteurs et actes de base	18.600 €	10	1.860 €
Total Ventes indus parkings et caves	4.000.000 €		

* Y compris 19keur de Compteurs/Acte de base
 ** Surface des appartements,terrasses , communs, conciergerie caves et locaux techniques

Coûts d'acquisition - En EUR				
	% / coûts totaux (hors acq)	Coûts totaux	# m ²	Coûts / m ²
Acquisition (asset deal) + frais	18%	472.619 €	1.365	346 €

Coûts de construction et de développement - En EUR				
	% / coûts totaux (hors acq)	Coûts totaux	# m ²	Coûts / m ²
Coûts de construction	81%	2.119.065 €	1.512	1.401 €
Honoraires de développement	13%	351.260 €	1.512	232 €
Frais de commercialisation	6%	151.960 €	1.512	100 €
Total coûts de construction	100%	2.622.285 €	1.512	1.734 €

Frais financiers et impôts - En EUR	
Intérêts émission obligataire	264.000 €
Intérêts et frais de financement	124.068 €
Total frais financiers	388.068 €
Impôts estimés	129.257 €

**ROI
14,84%**

Inkomsten en uitgaven update – Q1-2024

Ventes - En EUR			
	Prix de vente total	# m ² ou unités	Prix de vente / m ² ou unités
Rue du Mont St-Martin (avec terrasses)	4.211.000 €	1.365	3.086 €
Parkings	360.000 €	8	45.000 €
Compteurs et actes de base	39.000 €	10	3.900 €
Total Ventes indus parkings et caves	4.610.000 €		

* Y compris 19keur de Compteurs/Acte de base
 ** Surface des appartements,terrasses , communs, conciergerie caves et locaux techniques

Coûts d'acquisition - En EUR				
	% / coûts totaux (hors acq)	Coûts totaux	# m ²	Coûts / m ²
Acquisition (asset deal) + frais	15%	472.619 €	1.365	346 €

Coûts de construction et de développement - En EUR				
	% / coûts totaux (hors acq)	Coûts totaux	# m ²	Coûts / m ²
Coûts de construction	85%	2.722.525 €	1.512	1.801 €
Honoraires de développement	11%	348.144 €	1.512	230 €
Frais de commercialisation	4%	131.210 €	1.512	87 €
Total coûts de construction	100%	3.201.879 €	1.512	2.118 €

Frais financiers et impôts - En EUR	
Intérêts émission obligataire	264.000 €
Intérêts et frais de financement	124.068 €
Total frais financiers	388.068 €
Impôts estimés	136.858 €

**ROI
13,48%**

5. Bijgewerkte cashflowprognoses

Cash planning - en kEUR	T4/2021	T1/2022	T2/2022	T3/2022	T4/2022	T1/2023	T2/2023	T3/2023	T4/2023	T1/2024	T2/2024	T3/2024	T4/2024	T1/2025	Total
	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	
Cash début de période	-	-	271	46	69	93	29	54	77	99	878	1.342	1.915	1.915	-
Projet															
Ventes lots	-	-	-	-	-	-	479	850	727	895	476	573	-	-	4.000
Acquisitions	-	(473)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(473)
Coûts de construction	-	(304)	(462)	(289)	(564)	(347)	(154)	-	-	-	-	-	-	-	(2.119)
Coûts de développement et de commercialisation	-	(196)	(46)	(34)	(69)	(45)	(25)	(38)	(13)	(25)	(13)	-	-	-	(503)
Impôts	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(129)	(129)
Financement															
Cash investisseurs - Actionnaires	-	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(210)	-
Mise de fonds émission obligataire - Levée de fonds	-	1.100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.100)	-
Crédit bancaire	-	-	287	352	667	429	(264)	(781)	(689)	(2)	-	-	-	-	-
Frais financiers															
Intérêts émission obligataire - Levée de fonds	-	-	-	-	-	(88)	-	-	-	(88)	-	-	-	(88)	(264)
Intérêts et frais de financement	-	(66)	(5)	(7)	(11)	(13)	(12)	(7)	(3)	-	-	-	-	-	(124)
Cash fin de période	-	271	46	69	93	29	54	77	99	878	1.342	1.915	1.915	388	388

Situatie Beschrijvende Nota

Cumulatief	Q1-2024
Verkopen	EUR 2.064 k
Totale kosten	EUR 3.249 k
Cash bank	EUR 99 k

Huidige situatie

Cumulatief	Q1-2024
Verkopen	EUR 2.890 K
Totale kosten	EUR 423 K
Cash bank	EUR 0K

Commentaar:

- De nulkaspositie wordt gerechtvaardigd door de opname van de banklening naargelang de voortgang van de werken.

5. Bijgewerkte cashflowprognoses - vervolg

- *Commentaar op de belangrijkste verschillen tussen de oorspronkelijke prognose en de actualisering, met bijzondere aandacht voor de volgende punten:*
 - *Werden de financieringen (buiten BeeBonds) verkregen (banken, equity, ...)? → JA*
 - *Wat met de bouwkosten ? Behouden? → JA*
 - *Werden de verkoopprijzen behouden? → JA*
 - *Verwacht de emittent cashflowproblemen die zijn vermogen om obligatiehouders terug te betalen zouden kunnen beïnvloeden?? → NEEN*

6. Conclusies

- *Op dit moment voorzien we geen problemen, noch bij het betalen van de jaarlijkse rente, noch bij het terugbetalen van de lening aan het einde van de looptijd.*