

PROJET Our Crib

Émission obligataire du
02/06/2020

Mise à jour trimestrielle au
31/12/2022

Présentée par : M²A Invest SRL

*Informations de l'émetteur pour la mise à jour annuelle
au 31/12/22*

Disclaimer

- *La présente mise à jour trimestrielle a été rédigée par M²A Invest SRL (l' « Émetteur ») aux conditions ci-dessous et à l'usage exclusif des investisseurs ayant souscrit à l'émission obligataire du 02/06/2020 dans le cadre du projet Our Crib (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.

Mise à jour trimestrielle au : 31/12/2022

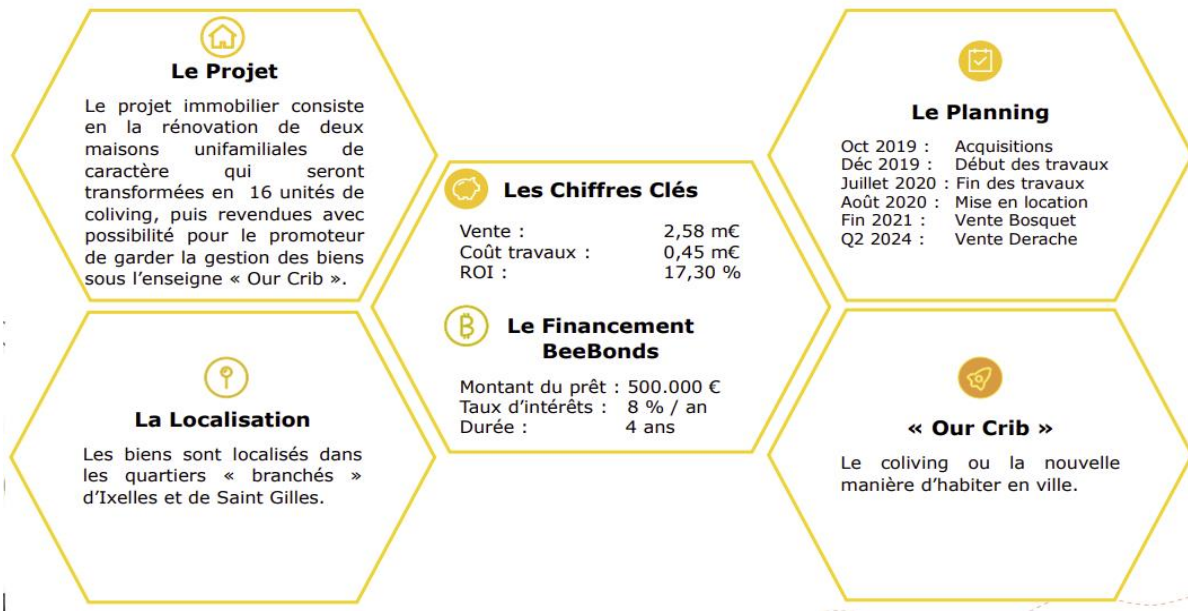
1. Rappel du Projet
2. Événements majeurs ayant affecté le Projet depuis son démarrage
3. Déroulement des travaux
4. Calendrier mis à jour
5. Prévisions de trésorerie mises à jour
6. Conclusions

1. Rappel du Projet

Date d'émission : 02/06/2020

Total de l'émission obligataire : EUR 500.000

Date d'échéance : 01/06/2024



PROJET Our Crib

Mise à jour trimestrielle au 31/12/22

2. Événements majeurs ayant affecté le projet depuis son démarrage

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

3. Déroulement des travaux

- *Les travaux se déroulent conformément au plan et à la dernière mise à jour trimestrielle. En effet les travaux sont terminés depuis l'été 2020 et les bâtiments sont loués depuis lors.*

4. Calendrier mis à jour



Commentaires:

Comme mentionné précédemment le calendrier du projet a évolué suite à l'augmentation de capital du début d'année dernière qui nous a permis de rembourser une levée de 900.000€ ainsi que de financer l'acquisition de 5 nouveaux bâtiments à Bruxelles. En effet tous les bâtiments vont être désormais conservés et non vendus. Le remboursement de l'obligation sera donc réalisé par un refinancement à l'échéance.

5. Prévisions de trésorerie mises à jour

Période - mois	01 2019	02 2019	03 2019	04 2019	05 2019	06 2019	01 2020	02 2020	03 2020	04 2020	05 2020	06 2020	01 2021	02 2021	03 2021	04 2021	05 2021	06 2021	01 2022	02 2022	03 2022	04 2022	05 2022	06 2022	01 2023	02 2023	03 2023	04 2023	05 2023	06 2023		
Cash début de période		1.517.458	491.275	245.750	97.725	100.750	117.163	140.888	123.577	148.035	355.630	364.394	331.881	340.893	350.631	359.297	327.291	336.815	346.471	356.259												
Fonds propres de départ	300.000																															
Prêt actionnaires investisseurs	1.220.000																															
Loyers (incl. indexation annuelle)					12.150	27.338	36.450	36.815	37.183	37.554	12.364	12.487	12.612	12.738	12.866	12.994	13.124	13.255	13.388	13.522												
Charges locatives					3.600	5.400	7.200	7.200	7.200	7.200	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600												
Vente Immeuble Bosquet										1.482.766																						
Vente Immeuble Derache																															1.098.588	
Acquisition Immeubles	- 1.500.000																															
Coûts des travaux		- 237.500	- 212.500																													
Remboursement prêt actionnaires investisseurs	- 820.000		- 400.000																													
Intérêts actionnaires investisseurs	- 2.542	- 2.500																														
Financement bancaire	1.300.000																															
Intérêts et frais bancaires	- 3.683	- 5.525	- 5.525	- 5.525	- 5.525	- 5.525	- 5.525	- 5.525	- 5.525	- 5.525																						
Remboursement financement bancaire																																
Emission obligatoire Beebonds			500.000																													
Fees et intérêts Beebonds			30.000					41.400																								
Remboursement émission obligatoire BeeBonds																																
Cash fin de période	1.517.458	491.275	245.750	97.725	100.750	117.163	140.888	123.577	148.035	355.630	364.394	331.881	340.893	350.631	359.297	327.291	336.815	346.471	356.259													

Prévision

Poste	Montant
Loyer	12.738 €
Charges	3.600 €

Réalisation

Poste	Montant
Loyer	39.150 €
Charges	9.600 €

Commentaires:

- Augmentation des loyers justifiée par le maintien en portefeuille d'un bien et la répercussion de la hausse des charges.
- Hausse des charges essentiellement liée à la hausse des coûts de l'énergie

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 :*
 - L'immeuble Bosquet n'a pas été vendu suite au changement de stratégie.
 - Les immeubles sont loués avec des loyers supérieurs aux prévisions.
 - La hausse des charges à été neutralisée par la hausse des loyers grâce aux baux de relativement courte durée (en moyenne 6 mois)
 - Les charges ont augmentées à 9.600€ à cause des coûts de l'énergie.
 - Le montant des loyers pour les deux bâtiments était de 39.150€ pour le Q4-2022 en repercuSSION de l'augmentation des coût.

6. Conclusions

- *à la date de la mise à jour nous ne prévoyons pas des difficultés pour :*
 - *Payer les intérêts annuels dûs aux obligataires BeeBonds aux dates prévues*
 - *Rembourser les obligataires BeeBonds du capital prêté à la date d'échéance prévue*