

PROJECT Our Crib

Obligatie-uitgifte van 02/06/2020

Driemaandelijke update op
31/03/2023

Voorgesteld door: M²A Invest BV

Disclaimer

- *Deze driemaandelijke update is opgesteld door M2A Invest BV (de "Emittent") onder de hieronder uiteengezette voorwaarden en is uitsluitend bestemd voor beleggers die hebben ingeschreven op de obligatie-uitgifte van 30/07/2021 in het kader van het Our Crib 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 raadgeving 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

Nota : Het staat de Emittent vrij de hoofdlijnen van dit document te wijzigen, maar de punten hiernaast moeten allemaal aan bod komen. Deze nota moet binnen 20 dagen na het einde van het betrokken kwartaal ter beschikking van BeeBonds worden gesteld.

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

1. Herhaling van het project

Emissiedatum: 02/06/2020

Vervaldatum: 01/06/2024

Totaal bedrag van de obligatie-uitgifte: EUR 500.000



Het Project

Het vastgoedproject bestaat uit de renovatie van twee karaktervolle woningen die omgebouwd worden in 16 colivingskamers en vervolgens zullen doorverkocht zijn met de mogelijkheid voor de ontwikkelaar om het beheer van de huizen onder de vlag van « Our Crib » te houden .



De Ligging

De woningen zijn in de « trendy » wijken van Elsene en Sint-Gillis gelegen.



De Kerncijfers

Verkoop :	2,58 m€
Werkkosten :	0,45 m€
ROI :	17,30 %



De BeeBonds Financiering

Bedrag van de lening:	500.000€
Rentevoet:	8 % / jaar
Duur :	4 jaren



De Planning

Oct 2019 :	Aankoop
Dec 2019 :	Begin van de werken
Juli 2020 :	Eind van de werken
Aug 2020 :	Verhuur
Eind 2021 :	Verkoop Bosquet
Q2 2024 :	Verkoop Derache



« Our Crib »

De coliving of de nieuwe manier van leven in de stad.

PROJECT Our Crib

Driemaandelijks update op 31/03/2023

2. Belangrijke feiten die invloed hadden sinds de laatste reporting

- *Het project verloopt volgens plan.
Er zijn geen nieuwe feiten sinds de laatste driemaandelijke update.*

3. Voortgang van de werken

- *De werkzaamheden verlopen volgens plan en volgens de laatste kwartaalupdate. De werkzaamheden zijn namelijk sinds de zomer van 2020 voltooid en de gebouwen zijn sindsdien verhuurd.*

4. Timeline update



Commentaar:

- Geen wijziging sinds de laatste driemaandelijkse update

5. Cashflowplan update

Période - mois	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024
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	350.031	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																						
Vente Immeuble Derache										1.482.766												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 obligataire Beebonds			500.000																			
Fees et intérêts Beebonds			30.000					41.400														41.400
Remboursement émission obligataire BeeBonds																						- 500.000
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	350.031	359.297	327.291	336.815	346.471	356.259	923.769		

Verwachtingen

Positie	Bedrag
Huur	12.866 €
Lasten	3.600 €

Uitvoering

Positie	Bedrag
Huur	€39.900
Lasten	€3.040

Commentaar:

- De huren zijn hoger dan verwacht
- De lasten beginnen te dalen als gevolg van de laatste dalingen van de energieprijzen

5. Cashflowplan update - vervolg

- *Commentaar op de belangrijkste verschillen tussen de oorspronkelijke verwachtingen en de update:*
 - *De gebouwen zijn verhuurd met huurprijzen die iets hoger liggen dan de laatste kwartaalupdate.*
 - *De lasten beginnen te dalen na de verlagingen van de energieprijzen in de afgelopen weken.*
 - *De huur voor de twee gebouwen bedroeg 39.900 euro voor Q1-2023.*

6. Conclusies

- Op de datum van dit verslag, voorzien wij geen moeilijkheden om:
 - De jaarlijkse rente aan de BeeBonds-obligatiehouders te betalen op de geplande data;
 - De geleende hoofdsom van de BeeBonds-obligatiehouders op de geplande vervaldatum terug te betalen.