

# PROJECT Our Crib

Obligatie-uitgifte van  
02/06/2020

Driemaandelijke update per  
30/06/2023

Voorgesteld door: M<sup>2</sup>A Invest BV

---

# Disclaimer

---

- *Deze driemaandelijke update is opgesteld door M<sup>2</sup>A Invest BV (de "Emittent") onder de hieronder uiteengezette voorwaarden en uitsluitend voor het gebruik van beleggers die hebben ingeschreven op de obligatie-uitgifte van 02/06/2020 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 enkele 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 in het kader van het Project uitgegeven obligaties.*
- *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 : de Emittent is vrij om de hoofdlijnen van dit document te wijzigen maar de punten hiernaast moeten allemaal aan bod komen*

Driemaandelijkse update per :  
30/06/2023

1. Herhaling van het Project
2. Belangrijke gebeurtenissen die het project sinds de start hebben beïnvloed
3. Voortgang der werken
4. Timeline update
5. Update Cash Flow Plan
6. Conclusies

# 1. Herhaling van het Project

Emissiedatum: 02/06/2020

Totaal bedrag van de obligatie-uitgifte: EUR 500.000

Vervaldatum: 01/06/2024



## 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

Driemaandelijkse update per 30/06/23

## 2. Belangrijke gebeurtenissen die het project sinds het laatste rapport hebben beïnvloed

- *Het project verloopt conform de planning en de laatste driemaandelijke update*

### 3. Voortgang der werken

- *De werken verlopen volgens plan en volgens de laatste driemaandelijke update. De werken werden voltooid in de zomer van 2020 en de gebouwen zijn sindsdien verhuurd.*

## 4. Update Timeline



### Commentaar:

Geen verandering sinds de laatste kwartaalupdate

## 5. Update Cash Flow Plan

Periode: maanden	Q1 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 begin van de periode		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
<b>Eigen vermogen op het begin</b>	<b>300.000</b>																			
Leening aandeelhouders-investeers	1.220.000																			
Huren (incl. jaarlijks index)					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
Huurlasten					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
<b>Verkoop Gebouw Bosquet</b>										1.482.766										
<b>Verkoop Gebouw Derache</b>																				1.098.988
Aankoop Gebouwen	- 1.500.000																			
Renovatiekosten			- 237.500	- 212.500																
Terugbetaling lening aandeelhouders-investeers		- 820.000		- 400.000																
Interest aandeelhouders investeers	- 2.542	- 2.500	- 2.500																	
<b>Bank financiering</b>	<b>1.300.000</b>																			
Interesten en bankkosten		- 3.683	- 5.525	- 5.525	- 5.525	- 5.525	- 5.525	- 5.525	- 5.525	- 5.525										
Terugbetaling bankfinanciering										- 1.300.000										
<b>Uitgifte van obligatie BeeBonds</b>				500.000																
Fees en interesten Beebonds				- 30.000					- 41.400			- 41.400				41.400				- 41.400
Terugbetaling uitgifte van obligatie BeeBonds																				- 500.000
Cash fin de periode	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

### Ramingen

Post	Bedrag
Huur	12.994 €
Huurlasten	3.600 €

### Realisatie

Post	Bedrag
Huur	39.000 €
Huurlasten	8.800 €

### Commentaar:

- De huurprijzen zijn stabiel.
- De bezettingsgraad is nog steeds 100%.
- De kosten blijven licht dalen als gevolg van de lagere energieprijzen.



## 5. Update Cashflowplan – vervolg

- *De huurprijzen van de woningen zijn iets lager dan bij de laatste kwartaalupdate.*
- *De huren beginnen te dalen als gevolg van lagere energieprijzen en zijn verder gedaald sinds de laatste kwartaalupdate.*
- *De huurinkomsten voor de twee gebouwen bedroegen €39.000 voor Q2-2023.*

## 6. Conclusies

- *Op de datum van de update zien wij geen moeilijkheden om :*
  - *de jaarlijkse rente aan de BeeBonds-obligatiehouders betalen op de geplande data*
  - *de BeeBonds-obligatiehouders de geleende hoofdsom terugbetalen op de geplande vervaldag*