

PROJECT
LE VALLON

Obligatie-uitgifte van
03-10-2023

Driemaandelijke update per
31/12/23

Voorgesteld door:
S.I.G.O. NV

Disclaimer

- *Deze driemaandelijke update is opgesteld door S.I.G.O. NV (de "Emittent") onder de hieronder uiteengezette voorwaarden en is uitsluitend bestemd voor beleggers die hebben ingeschreven op de obligatie-uitgifte van 03-10-2023 in het kader van het **LE VALLON** 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

Opmerking : de Emittent is vrij wijzigingen aan te brengen aan dit document, maar alle opgesomde rubrieken rechts moeten aangehaald worden.

Deze nota moet binnen 20 dagen na afloop van het betrokken kwartaal ter beschikking van BeeBonds worden gesteld.

1. Herhaling van het Project
2. Belangrijke feiten die invloed hadden op het project sinds haar start
3. Voortgang der werken
4. Timeline update
5. Update Cashflowplan
6. Conclusies

1. Herhaling van het project

Emissiedatum: 03/10/2023

Totaal bedrag van de obligatie-uitgifte: EUR 900.000

Vervaldatum: 02/10/2027

West Avenue SRL, opgericht in maart 2017, is eigendom van de heer Nicolas Van Zandycke en is gespecialiseerd in de ontwikkeling van residentieel vastgoed. Het heeft een SPV (Special Purpose Vehicle) opgericht, **Genva 1332 SRL** genaamd (dat zich bezighoudt met het beheer van het project), en is volledig eigenaar van **Société d'Investissement, de Gestion et d'Organisation SA (in het kort: SIGO)**.

SIGO SA is op zoek naar **900 k EUR** van investeerders van BeeBonds voor de uitvoering van het vastgoedproject rue du Vallon in Genva. Het project omvat de aankoop van grond, gevolgd door de bouw en de daaropvolgende verkoop op plan (Wet Breyne) van een luxe flatgebouw.



KENMERKEN	
Min. / max. bedrag lening	700 k EUR / 900 k EUR
Type project	Vastgoedpromotie
Instrument	Achtergestelde obligaties
Emittent	SIGO SA
Looptijd	48 maanden
Jaarlijkse brutorente	9 %
Totale kost project	10 037 k EUR
Verkoopprijs	12 098 k EUR
Marge (voor belastingen)	2 061 k EUR
Bankfinanciering	2 782 k EUR (63% externe financiering)
Max.bedrag obligatie-uitgifte/totale kost project	9 %

PROJECT LE VALLON

Driemaandelijkse update per 31/12/23

2. Belangrijke feiten die invloed hadden sinds de laatste update van het project

- *Het project bevindt zich in de voorbereidingsfase (selectie van de verschillende architecten, ingenieurs, enz.) met het oog op het aanvragen van een bouwvergunning in de eerste helft van 2024.*

3. Voortgang der werken

- *Het project bevindt zich in de voorbereidingsfase (selectie van de verschillende architecten, ingenieurs, enz.) met het oog op het aanvragen van een bouwvergunning in de eerste helft van 2024.*

4. Timeline update



Commentaar:

- Wat de oorspronkelijke planning betreft, is de aanvraag voor de bouwvergunning gepland voor het 1^{ste} semester '24, met het oog op het verkrijgen ervan tegen eind 2024.

5. Cashflowplan update

Plan financier EUR k	Sep-23	Oct-23	Nov-23	Dec-23	Jan-24	Feb-24	Mar-24	Apr-24	May-24	Jun-24	Jul-24	Aug-24	Sep-24	Oct-24	Nov-24	Dec-24	Jan-25	Feb-25	Mar-25	Apr-25	May-25	Jun-25	Jul-25	Aug-25	Sep-25	Oct-25	Nov-25	Dec-25	
Chiffre d'affaires	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	342	342	491	391	641	441	791	491	
Coûts totaux (CT)	-	-1.924	-6	-6	-6	-6	-51	-51	-51	-51	-20	-20	-25	-106	-25	-359	-41	-20	-21	-392	-592	70	-558	22	-517	-90	-497	-16	
Achat terrain	-	-1.820	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-339	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Coûts de construction	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-290	-579	-	-435	-	-435	-	-435	-	
Honoraires	-	-44	-	-	-	-	-46	-46	-46	-46	-15	-15	-20	-20	-20	-15	-15	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-9	-9	-9	-9
Commissions sur ventes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-23	-23	-23	-23	-23	-23	-23	
Impact décalage TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-61	11	117	-60	70	-39	49	-18	28
Charges d'intérêts	-	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-87	-6	-6	-6	-6	-7	-9	-9	-11	-11	-12	-12	-94	-13	-13
Autres frais financiers	-	-54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-21	-	-	-18	-	-	-16	-	-	-13	-	-	
Flux de trésorerie avant financement	-	-1.924	-6	-6	-6	-6	-51	-51	-51	-51	-20	-20	-25	-106	-25	-359	-41	-20	-21	-392	-250	411	-67	413	124	352	294	475	
Flux de trésorerie avant fin. cumulatif	-88	-2.011	-2.017	-2.023	-2.028	-2.034	-2.085	-2.136	-2.188	-2.239	-2.259	-2.280	-2.305	-2.411	-2.437	-2.796	-2.837	-2.857	-2.878	-3.270	-3.520	-3.109	-3.176	-2.762	-2.638	-2.287	-1.993	-1.518	
Fonds propres	-	-	-	-	-	-	-	-	400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Emprunt mezzanine	-	900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Emprunt terrain	-	1.350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	525	-	-	-	-230	-230	-230	-230	-230	-230	-230	-230	-38	
Emprunt construction	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	290	579	-	335	-	285	-	235	-	-		
Flux de trésorerie après financement	-	326	-6	-6	-6	-6	-51	-51	349	-51	-20	-20	-25	-106	-25	166	-41	-20	269	-42	-480	516	-296	469	-106	357	64	437	
Flux de trésorerie après fin. cumulatif	-	326	320	315	309	304	252	201	550	499	478	458	432	326	301	467	425	406	674	632	152	669	372	841	735	1.093	1.157	1.593	

5. Cashflowplan update - vervolg

- *Weinig verandering ten opzichte van de oorspronkelijke begroting. Dit komt omdat het project zich in de voorbereidingsfase voor de vergunningsaanvraag bevindt.*
 - *Is de geplande financiering (exclusief BeeBonds) verkregen (banken, eigen vermogen, enz.)? Wordt bevestigd zodra de vergunning is verkregen*
 - *Zijn/worden de geplande bouwkosten voldaan? Te bevestigen zodra de bouwvergunning is verleend*
 - *Zijn/worden de verwachte verkoopprijzen verkregen? Te bevestigen zodra de bouwvergunning is verleend*

6. Conclusies

- *Op de datum van deze update en op basis van onze huidige kennis van de status van het project voorzien wij geen moeilijkheden voor:*
 - *de jaarlijkse rente aan de BeeBonds-obligatiehouders te betalen op de geplande data*
 - *de BeeBonds-obligatiehouders het geleende kapitaal terug te betalen op de geplande vervaldag.*