

PROJECT VERSIGNY

Obligatie-uitgifte van
6/12/2022

Driemaandelijke update
per *31/03/2024*

Voorgesteld door:
MANTRA CANNES SAS

Disclaimer

- *Deze driemaandelijke update is opgesteld door MANTRA CANNES SAS (de "Emittent") onder de hieronder uiteengezette voorwaarden en uitsluitend voor het gebruik van beleggers die hebben ingeschreven op de obligatie-uitgifte van 6/12/2022 in het kader van het VERSIGNY 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
Deze nota moet binnen 20 dagen na het einde van het betreffende kwartaal aan BeeBonds ter beschikking worden gesteld.*

Driemaandelijkse update per :
31/03/2024

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: 6/12/2022

Totaal bedrag van de obligatie-uitgifte: EUR 999.500

Vervaldatum: 5/12/2025

Een obligatie-uitgifte bestemd voor de financiering van de renovatie van een oude boerderij in 8 woningen en 3 winkeleenheden

Het project

- Het Franse bedrijf, **SAS Mantra Cannes**, wil een obligatie-uitgifte van **1,5 miljoen euro** doen via het BeeBonds-platform om de renovatie van een boerderij in verschillende percelen te financieren.
- Het project is gelegen in Versigny, een landelijk dorp op amper **29km** van de luchthaven van Roissy.
- Het project wordt geleid door **Marylaurie Garcia-Tresse**. Zij komt uit een familie van vastgoedondernemers gespecialiseerd in de renovatie van **historische panden**. Ze heeft al een eerste project uitgevoerd om een luxe appartement in Parijs te renoveren.

Business plan

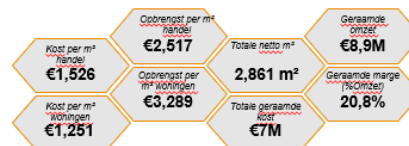
| en k€ | Cumulé 04/2022 | 01/2023 | 02/2023 | 03/2023 | 04/2023 | 01/2024 | 02/2024 | 03/2024 | 04/2024 | Q1 2025 | Q2 2025 | Q3 2025 | Q4 2025 | TOTAL |
|---|----------------|--------------|--------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| Capital | 1.200 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (1.200) |
| Frais adossés | 400 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (400) |
| Actif décaissés | (0.200) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (1.200) |
| Sal. immobil. (incl. amortis. perm. deconstruct. ...) | - | (248) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (248) |
| Expenses & Frais de réalis. | (20) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (20) |
| Crédit de construction - Stratégie opération | - | (150) | (150) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (300) |
| Crédit de construction - Immobilisation | - | (90) | (90) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (180) |
| Crédit de construction - Immobilisation des salaires | - | (84) | (52) | - | (84) | - | - | - | - | (97) | (97) | - | - | (314) |
| Crédit de construction - Autres charges diverses | (40) | (360) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (400) |
| Frais de construction | - | (350) | (4) | (52) | (150) | (227) | (87) | (30) | (44) | - | - | - | - | (920) |
| Frais de construction | - | (30) | (4) | (52) | (150) | (227) | (87) | (30) | (44) | - | - | - | - | (920) |
| Finances | - | 1.500 | - | 81 | 338 | 1.700 | 2.200 | 1.248 | 544 | 632 | - | - | - | 6.963 |
| Emissions obligataires - Capital | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (1.500) |
| Emissions obligataires - Intérêt (0%) | - | (130) | - | - | - | - | - | - | (130) | - | - | - | - | (260) |
| Emissions obligataires - Frais de dossier | - | (87) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (87) |
| Recours à la dette cumulé à ce jour | 407 | (248) | (105) | 87 | 641 | 912 | 2.760 | 38 | 23 | 189 | - | - | - | (3.226) |
| Profil de la structure fin de période | 331 | 199 | 94 | 305 | 402 | 1.064 | 2.048 | 4.700 | 4.074 | 4.600 | 5.070 | 5.070 | 1.042 | 1.042 |

Kenmerken van de obligatie-uitgifte

- Obligatie-uitgifte : €0.6M - €1.5M
- Jaarlijkse bruto interest: 9%
- Investeringshorizon : 3 jaar
- Hypotheekgarantie van eerste rang verleend door de Emittent zoals beschreven in de Informatienota

Projet Versigny – Note descriptive
BeeBonds

Kerncijfers van het project



* Netto opbrengst/m²: Bruto kost/m² (de bruto m² zijn geraamd - wij schatten dat de netto m² gemiddeld van tot 89% zijn van de bruto m²)

Octobre 2022
5

PROJECT VERSIGNY

Driemaandelijke update op 31/03/24

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

- *Het probleem van het aantal parkeerplaatsen is opgelost*
- *Het reglement van mede-eigendom is van kracht*
- *Het project verloopt volgens plan en de laatste kwartaalupdate*

3. Foto van de werken

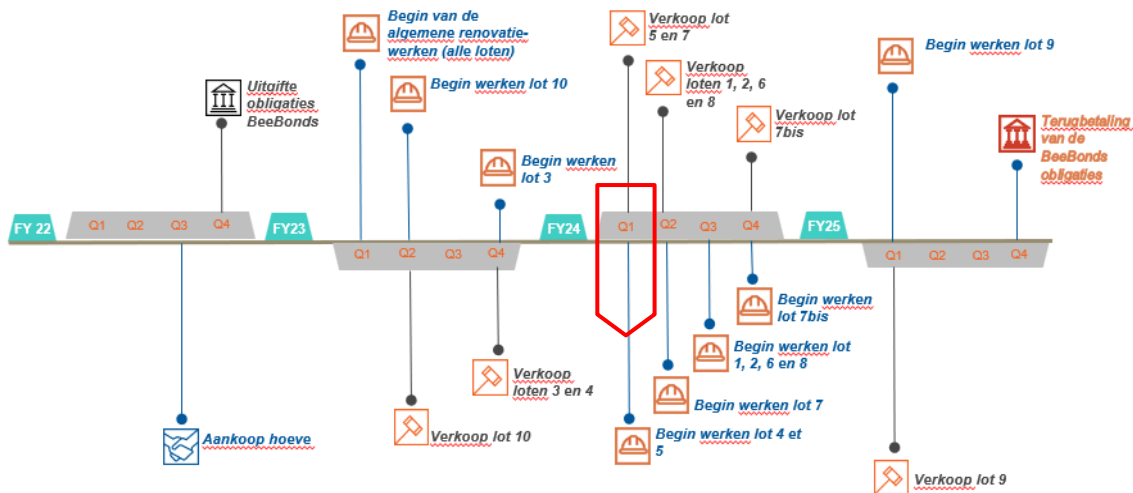


Een groot deel van het dak is al gerestaureerd

PROJECT VERSIGNY

Driemaandelijkse update per 31/03/24

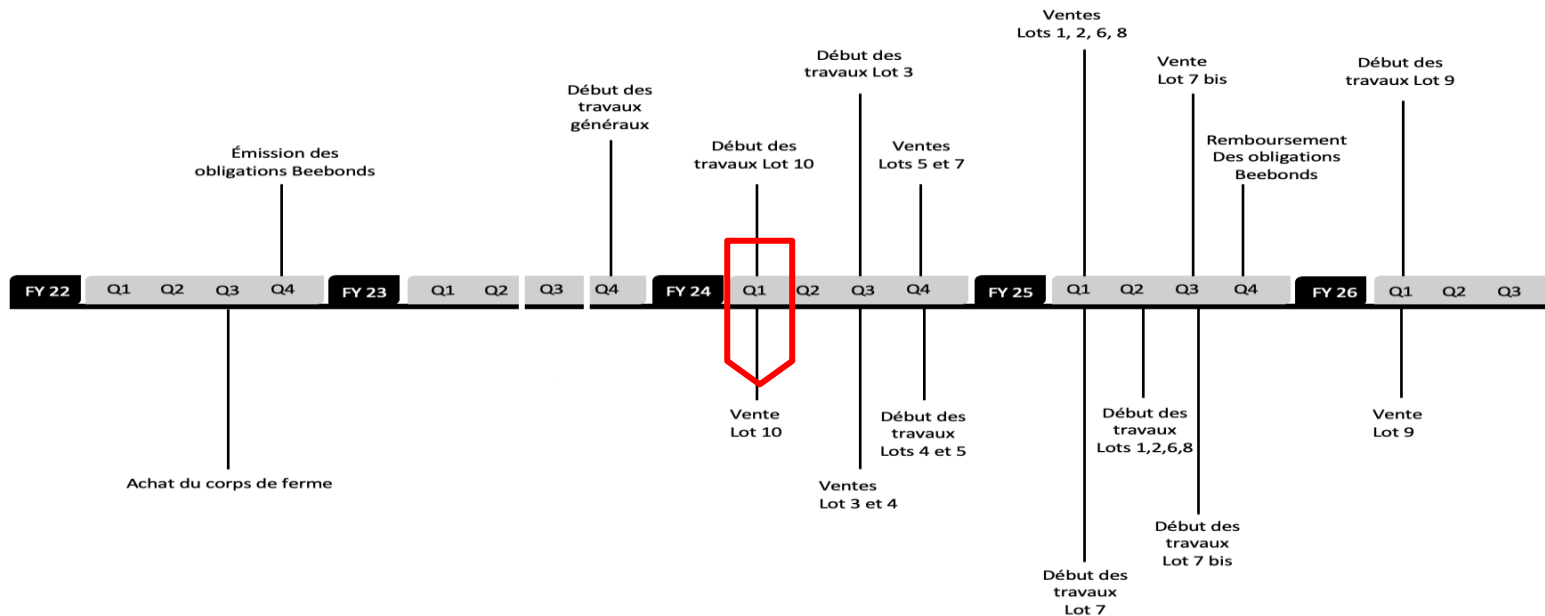
4. Timeline update



Commentaar:

- 2 kavels worden momenteel gereserveerd, d.w.z. de twee klanten hebben hun interesse herhaald en de notaris heeft opdracht gekregen om de verkoopbeloften op te stellen ter ondertekening door de klant.

4. Timeline update - vervolg



5. Update Cashflow Plan

| en k€ | Cumulé | Q4 2022 | Q1 2023 | Q2 2023 | Q3 2023 | Q4 2023 | Q1 2024 | Q2 2024 | Q3 2024 | Q4 2024 | Q1 2025 | Q2 2025 | Q3 2025 | Q4 2025 | TOTAL |
|---|------------|------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--------------|
| 1 Capital | 1.200 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (1.200) | - |
| Prêt actionnaire | 400 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (400) | - |
| Achat du terrain | (1.200) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (1.200) |
| 2 Soft costs (coûts architecte, permis de construire, ...) | - | (245) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (245) |
| Expertises & frais de notaires | (20) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (20) |
| 3 Coûts de construction initiaux - Station d'épuration | - | - | (150) | (150) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (300) |
| Coûts de construction initiaux - Installation piscines | - | - | (80) | (80) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (160) |
| Coûts de construction initiaux - Réaffectation des toitures | - | - | (64) | (32) | - | (64) | - | - | - | (97) | (97) | - | - | - | (364) |
| Coûts de construction initiaux - Autres charges diverses | (49) | (566) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (615) |
| 4 Coûts de construction - Coûts futurs | - | - | - | (359) | - | (118) | (633) | (271) | (1.070) | (251) | (311) | - | - | - | (3.013) |
| 5 Frais de commercialisation | - | - | - | (39) | (4) | (62) | (119) | (227) | (87) | (38) | (44) | - | - | - | (620) |
| 6 Ventes | - | - | - | 551 | 61 | 886 | 1.705 | 3.238 | 1.246 | 544 | 632 | - | - | - | 8.861 |
| Emission obligataire Beebonds - Capital | - | 1.500 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (1.500) | - |
| Emission obligataire Beebonds - Intérêts (9%) | - | (135) | - | - | - | - | - | - | - | (135) | - | - | - | (135) | (405) |
| Emission obligataire Beebonds - Frais de dossier | - | (87) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (87) |
| Mouvements de cash sur la période | | 487 | (264) | (109) | 67 | 841 | 962 | 2.740 | 88 | 23 | 180 | - | - | (2.236) | 1.843 |
| Position de trésorerie fin de période | 331 | 799 | 604 | 396 | 462 | 1.094 | 2.046 | 4.786 | 4.874 | 4.898 | 5.078 | 5.078 | 5.078 | 1.843 | 1.843 |

Situatie Beschrijvende Nota (gecumuleerd)

| | Bedrag |
|------------------------|----------|
| Bouwkosten | 2.569 k€ |
| Verkopen | 3.203 k€ |
| Cashflow einde periode | 2.046 k€ |

Situatie per 31/03 (gecumuleerd)

| | Bedrag |
|------------------------|----------|
| Bouwkosten | 633 k€ |
| Verkopen | 430 k€ |
| Cashflow einde periode | 386,8 k€ |

Waarvan €120k aan voorschotten van klanten geblokkeerd bij de notaris

5. Update Cashflow Plan - vervolg

- *De Beebonds-financiering heeft een eerste rang. Er is geen andere financiering aangevraagd of verkregen.*
- *De geplande bouwkosten worden nu gehaald.*
- *De verwachte verkoopprijzen zijn onveranderd.*
- *Er zijn geen cashflowproblemen die van invloed kunnen zijn op ons vermogen om de obligatiehouders terug te betalen.*

6. Conclusies

- *Op de datum van de actualisering en op basis van uw kennis van de status van het project op die datum, voorzien wij geen moeilijkheden om :*
 - *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*