

Tervuren Development S.A.  
Avenue des Sorbiers, 25-1180 Bruxelles  
BE 0476.778.655

Procès-verbal de l'assemblée générale des obligataires de la SA Tervuren Development du vendredi 3 mars 2023 (articles 7:161 et suivants du CSA)

**Bureau :**

La séance est ouverte le 3 mars 2023, à 15h30, sous la présidence de Monsieur Carlos de Meester de Betzenbroeck, lequel nomme en qualité de secrétaire Madame Lydia Barcelona Paredes, représentante de la SA BeeBonds.

L'assemblée désigne en qualité de scrutateurs, Messieurs Bruno Van den Bosch et Stéphane De Groot, obligataires présents lors de cette assemblée générale.

**Composition de l'assemblée générale :**

L'assemblée se compose des obligataires présents ou représentés dont les noms et prénoms, adresses et sièges sociaux pour les sociétés, ainsi que le nombre d'obligations dont chacun d'eux se déclare propriétaire, sont mentionnés dans la **liste de présence déposée sur le bureau**. La liste de présence contresignée par le bureau qui l'a reconnue exacte est jointe au présent procès-verbal, en annexe I.

Les procurations données par les obligataires (annexe II) sont également annexées au présent procès-verbal. Les personnes suivantes assistent également à l'assemblée générale :

Le conseil d'administration a décidé de diffuser la tenue de l'assemblée via la plateforme Teams (étant entendu que le vote électronique à distance ne sera pas possible, comme cela a été précisé dans la convocation).

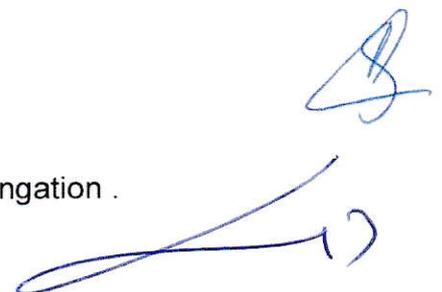
**Sont absents :**

Les représentants de 748 obligations

**Exposé du Président :**

I. Le Président expose que la présente assemblée générale des obligataires a pour ordre du jour les points suivants :

1. Validation par l'AG des procurations arrivées après le 25/02
2. Présentation de la situation à l'origine de la demande de prolongation .



3. Vote

4. Divers.

II. Une liste des obligations en circulation est mise à la disposition des obligataires, au début de la réunion, conformément à l'article 7:169 du CSA.

III. Pour être approuvée, une proposition devra recueillir les voix émises par les obligataires présents ou représentés représentant les trois quarts au moins du montant des obligations pour lesquelles il est pris part au vote.

IV. Le Président prend acte que l'assemblée générale se déclare valablement convoquée et apte à délibérer et à statuer sur son ordre du jour, qu'elle aborde ensuite.

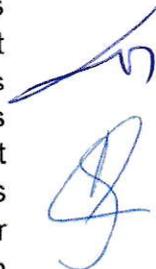
#### **Délibérations et résolutions sur les points prévus à l'ordre du jour :**

1. Le président propose que soient validées les procurations arrivées après le 25/02 et au plus tard le 03/03 à 12H.
  
2. Présentation de la situation à l'origine de la demande de prolongation de l'émission
  - Présentation de l'état des financements du projet et du plan de trésorerie mis à jour avec projection du document de Deloitte : Voir Annexe 1.
  
  - Commentaires :

L'allongement de la période de travaux et de commercialisation amènent à une augmentation des coûts du projet amenant le ROI à un niveau de 10%. Les coûts sont maîtrisés et le chantier est finalisé à 85%.

Le crédit BNP est toujours en place en raison de l'avancement des constructions. Toutefois, la quotité terrain des ventes a permis de rembourser le crédit plus rapidement que prévu. Par conséquent, en janvier 2022, la société a obtenu un financement supplémentaire afin d'assurer une trésorerie suffisante.

Les travaux seront finalisés en T1/2023. Quant aux ventes des appartements elles ont pris un léger retard suite aux divers événements récents (Covid, Conflit en Ukraine, impact sur les matériaux, délais d'approvisionnement des matériaux,...). Cela amène un décalage sur les rentrées estimées et dès lors sur la capacité de rembourser l'emprunt obligataire en T1/2023. L'état d'avancement du chantier permet de mettre en évidence les magnifiques volumes des appartements restants à vendre. Des candidats intéressés par l'acquisition retardent leur décision jusqu'à la mise en œuvre des finitions raison



pour laquelle, le management a décidé de décaler le remboursement de l'emprunt obligataire de 6 mois maximum.

### 3. Résultat du vote sur la demande de prolongation

Pour	842 obligations
Contre	10 obligations
Absents	748 obligations
Total	1.600

La demande de prolongation est validée.

4. Il est rappelé que le taux d'intérêt de 8% reste inchangé puisqu'il ne s'agit pas d'une situation de défaut. L'émetteur dans le respect de la note d'information fait usage de son droit à demander à l'assemblée des obligataires une prolongation de l'émission pour une durée maximale de 6 mois. L'émetteur peut rembourser lorsqu'il sera en mesure de le faire et ce même avant l'écoulement de la période de prolongation de 6 mois en payant alors l'intérêt couru.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée, à 16H11. Ce procès-verbal a été transmis en projet à Beebonds et au représentant des obligataires pour commentaires le 06/03/2023.

Signatures :

Le Président,  
du Bureau,

Les membres

Annexe 1

## Rapport trimestriel du projet '13 avenue de Tervuren'

Immeubles Avenue de Tervueren et Avenue des Celtes avec parkings Rue des Francs à Etterbeek

Par InSide Development

**RAPPORT TRIMESTRIEL T4/2022 publié par l'émetteur à la suite de la levée de fonds de 1.600.000 € à la date du 06/03/2020**

Février 2023



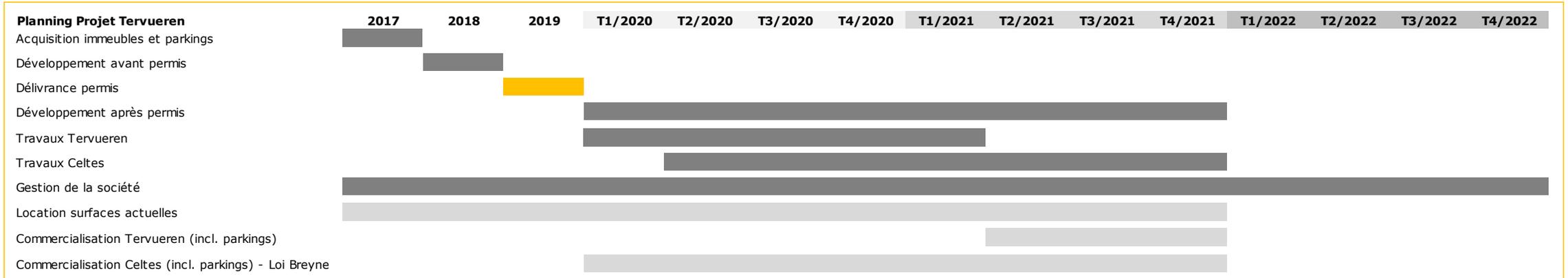
## Table des matières

---

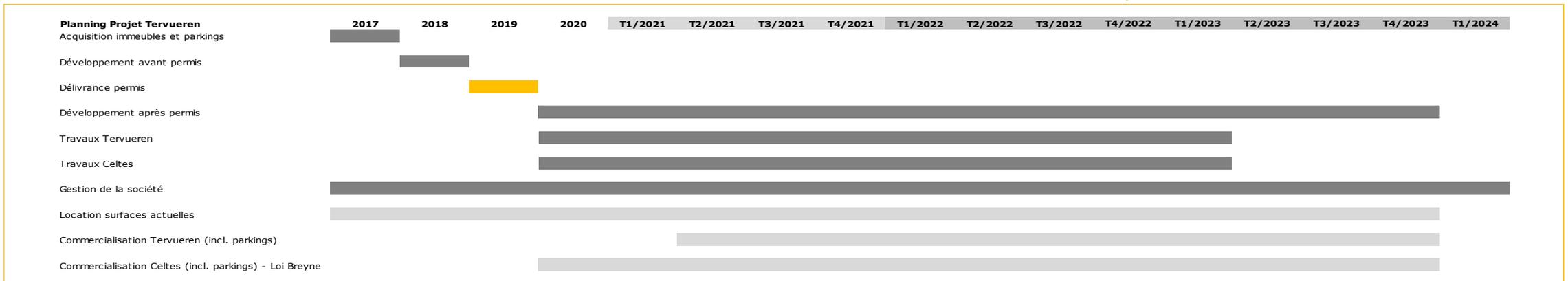
- I. Timeline mise à jour
- II. Revenus et coûts mis à jour
- III. Etat des financements du projet
- IV. Plan de trésorerie mis à jour
- V. Bilans et comptes de résultats historiques de la société
- VI. Photos récentes du projet

# I. Timeline mise à jour

## Timeline de la note descriptive



## Timeline mise à jour – T4 2022



### Commentaires :

- En raison des circonstances économiques liées au Covid, le chantier a pris du retard (voir notes précédentes). La fin des travaux est toujours prévue pour le T1 2023.
- Suite aux différents changements dans la timeline, le management a décidé d'organiser une assemblée générale (03/03/2023) afin de proposer aux obligataires une prolongation de 6 mois.

## II. Revenus et coûts mis à jour

### Revenus et coûts de la note descriptive

Ventes - En EUR			
	Prix de vente total	# m <sup>2</sup>	Prix de vente / m <sup>2</sup> *
Avenue de Tervueren Bureau	1 225 000 €	392	3 125 €
Avenue de Tervueren	6 675 000 €	1 282	5 207 €
Avenue des Celtes	7 354 000 €	1 712	4 295 €
Surfaces commerciales	785 000 €	319	2 461 €
	Prix de vente total	# unités	Prix de vente / unité
Parkings Tervueren	800 000 €	20	40 000 €
Parkings Celtes	600 000 €	15	40 000 €
Caves (deux non vendues)	105 000 €	21	5 000 €
<b>Total Ventes inclus parkings et caves</b>	<b>17 544 000 €</b>	<b>3 737</b>	<b>4 695 €</b>
<b>Total m<sup>2</sup> hors bureaux Tervueren et commerces</b>		<b>3 026</b>	

\* Prix moyen Bureau, appartements et Duplex

Coûts de développement - En EUR				
	% / coûts totaux	Coûts totaux	# m <sup>2</sup>	Coûts / m <sup>2</sup>
Acquisition inclus droits et brokers fees	59%	8 133 790 €	3 737	2 177 €
Coûts de rénovation	25%	3 400 000 €	3 026	1 124 €
Honoraires développement (inclus TVA non déduc.)	7%	948 832 €	3 737	254 €
Honoraires de commercialisation	6%	793 450 €	3 026	262 €
Loi Breyne	0%	12 798 €	3 026	4 €
Frais administratifs et taxes	3%	401 673 €	3 737	107 €
<b>Total frais de construction</b>	<b>100%</b>	<b>13 690 543 €</b>	<b>3 737</b>	<b>3 664 €</b>

Frais financiers et impôts - En EUR	
Intérêts investisseurs	226 389 €
Intérêts Beebonds + Rémunérations	510 906 €
Intérêts avances à terme - Banque	412 764 €
Frais banque	14 060 €
<b>Total frais financiers</b>	<b>1 164 119 €</b>
<b>Impôts estimés</b>	<b>858 360 €</b>

**ROI  
18,1%**

### Revenus et coûts mis à jour – T4 2022

Ventes - En EUR			
	Prix de vente total	# m <sup>2</sup>	Prix de vente / m <sup>2</sup> *
Avenue de Tervueren Bureau	1.225.000 €	392	3.125 €
Avenue de Tervueren	6.720.000 €	1.282	5.242 €
Avenue des Celtes	7.271.893 €	1.712	4.248 €
Surfaces commerciales & Bureaux	1.005.000 €	319	3.150 €
	Prix de vente total	# unités	Prix de vente / unité
Parkings Tervueren	800.000 €	20	40.000 €
Parkings Celtes	595.000 €	15	39.667 €
Caves (deux non vendues)	135.750 €	21	6.464 €
Raccordements et autres	125.500 €		
<b>Total Ventes inclus parkings et caves</b>	<b>17.878.143 €</b>	<b>3.761</b>	<b>4.754 €</b>
<b>Total m<sup>2</sup> hors bureaux Tervueren et commerces</b>		<b>3.050</b>	

\* Prix moyen Bureau, appartements et Duplex

Coûts de développement - En EUR				
	% / coûts totaux	Coûts totaux	# m <sup>2</sup>	Coûts / m <sup>2</sup>
Acquisition inclus droits et brokers fees	55%	8.132.120 €	3.761	2.162 €
Travaux	44%	6.518.146 €	3.026	2.154 €
Frais de commercialisation	5%	715.126 €		
Frais administratifs et taxes (dont loyers)	-4%	(554.247 €)		
<b>Total frais de construction</b>	<b>100%</b>	<b>14.811.145 €</b>		

Frais financiers et impôts - En EUR	
Intérêts investisseurs	459.254 €
Intérêts Beebonds + Rémunérations	543.005 €
Intérêts avances à terme - Banque	378.477 €
Frais banque	149.305 €
<b>Total frais financiers</b>	<b>1.530.042 €</b>
<b>Impôts estimés</b>	<b>384.239 €</b>

**ROI  
9,84%**

**Commentaire :** L'allongement de la période de travaux et de commercialisation amènent à une augmentation des coûts du projet amenant le ROI à un niveau de 10%. Les coûts sont maîtrisés et le chantier est finalisé à 85%.

## IIIa. Etat des financements du projet

### Financement bancaire en cours

**Crédit :** BNP Paribas Fortis SA

**Date d'octroi :** 8 juin 2017

**Date d'adaptation :** 23 juillet 2017

**Type de crédit :** Roll Over

**Échéance :** 31/12/2021

**Montant :** 8.980.000 eur

**Objet :** 7.401.000 eur pour l'acquisition du bâtiment (+/- 90% du prix d'acquisition)  
1.579.000 eur pour les travaux de rénovation

**Taux :** Taux de référence + 1,3%

**Sûretés :**

- Hypothèque de 27.500 eur en principal et accessoires en rang 1 sur la totalité du bien financé
- Mandat hypothécaire de 9.504.000 eur en principal et accessoires sur le bien financé
- Engagement des actionnaires investisseurs - Cash Deficiency
- Déclaration de subordination à concurrence de 1.291.000 eur (pour les investisseurs actionnaires)
- Affectation en gage de toutes les créances actuelles et futures à charge d'une compagnie d'assurance
- Affectation en gage de toutes les créances actuelles et futures sur des tiers du chef de tout acte de vente conclu ou à conclure pour le projet concerné
- Cost overrun des actionnaires-investisseurs
- Mandat hypothécaire de 346.500 eur en principal et accessoires sur le bien financé

**Remboursements :** **97% des produits liés à la vente des lots seront affectés au remboursement du crédit (3% étant alloués aux frais d'agence).**

**Commentaire :** le crédit BNP est toujours en place en raison de l'avancement des constructions. Toutefois, la quotité terrain des ventes a permis de rembourser le crédit plus rapidement que prévu. Par conséquent, en janvier 2022, la société a obtenu un financement supplémentaire afin d'assurer une trésorerie suffisante. Les détails de cette prolongation sont les suivants :

- Échéance au 31/12/2022
- Montant de 2.000.000 eur (tirable sur présentation de factures)
- Taux de référence + 1,5%

→ **Ce crédit a été totalement remboursé.**

## IIIb. Etat des financements du projet

Les financements suivants ont été réalisés par les actionnaires investisseurs :

Fonction	Apport en compte courant 2017*	Apport en compte courant T2 2021**	Total Avances
Opérationnel	- €	- €	- €
Opérationnel	- €	- €	- €
Apporteur de fonds	157.500 €	105.000 €	254.114 €
Apporteur de fonds	208.125 €	138.750 €	335.794 €
Apporteur de fonds	140.625 €	93.750 €	226.888 €
Apporteur de fonds	112.500 €	75.000 €	181.510 €
Apporteur de fonds	112.500 €	75.000 €	181.510 €
Apporteur de fonds	112.500 €	75.000 €	181.510 €
Apporteur de fonds	56.250 €	37.500 €	90.755 €
	<b>900.000 €</b>	<b>600.000 €</b>	<b>1.500.000 €</b>

Commentaire : Le remboursement de EUR 900k prévu en T1 2021 n'a pas encore eu lieu.

\* Afin de financer l'acquisition.

\*\* En cours de projet afin de financer les travaux.

Les conditions liées à ces avances sont les suivantes :

- Durée indéterminée liée à la réalisation du projet ;
- Intérêts au taux annuel de 5% brut exigibles à la clôture du projet ;
- Sûretés consenties : Cost Overrun et Cash Deficiency à première demande ;
- Avances subordonnées aux remboursements de l'ensemble des dettes ouvertes présentes ou futures dont l'emprunteur est ou deviendrait être redevable envers un ou plusieurs établissements de crédit ;
- Les EUR 600.000 sont subordonnés au financement obligataire ;
- Dans le courant du T4 2022, un prêt de EUR 750.000 a été consenti afin de finaliser les travaux ;
- Il est prévu qu'au T1 2023, une avance actionnaires de EUR 190.000 soit réalisée.

## IIIc. Etat des financements du projet

---

Les financements prévus permettant de mener à bien le projet sont :

- Loyers nets provenant des surfaces commerciales et d'un bureau déjà finalisé ;
- Préventes provenant des projets Tervueren et Avenue des Celtes (vendus sous Loi Breyne) :
  - *Actuellement, 14 appartements vendus, 1 appartement sous offre (compromis déjà signé au T1/2023), un peu plus de 50% des caves, 1 commerce sous compromis, 3 bureaux sont vendus et 18 parkings vendus et 3 parkings réservés.*
  - *A vendre : 4 appartements/Duplex, un peu moins de 50% des caves, 1 commerce et 1 bureau, 14 parkings.*
- Avances des actionnaires de EUR 1,5m ;
- Nouvelle avance de EUR 0,75m ;
- Financement BeeBonds de EUR 1,6m ;
- Financement bureaux via un crédit d'investissement de EUR 0,6m avec un taux de 4,5% sur 180 mois (31/01/2038) ;

### **Note importante aux investisseurs de l'emprunt obligataire (via BeeBonds):**

Comme le démontre les slides précédents, les travaux et les ventes du projets avancent bien.

Les travaux seront finalisés en T1/2023. Quant aux ventes des appartements elles ont pris un léger retard suite aux divers évènements récents (Covid, Conflit en Ukraine, impact sur les matériaux, délais d'approvisionnement des matériaux,...). Cela amène un décalage sur les rentrées estimées et dès lors sur la capacité de rembourser l'emprunt obligataire en T1/2023.

L'état d'avancement du chantier permet de mettre en évidence les magnifiques volumes des appartements restants à vendre. Des candidats intéressés par l'acquisition retardent leur décision jusqu'à la mise en œuvre des finitions...

En conséquence, le management a décidé de décaler le remboursement de l'emprunt obligataire de 6 mois (en T3/2023 à la place de T1/2023).

Comme le prévoit la procédure, une assemblée générale aura lieu le 3 mars 2023.

## IV. Plan de trésorerie mis à jour

Cash planning - EUR	< 2019	2020	2021	2022	Total	T1 2023	T2 2023	T3 2023	T4 2023	T1 2024	Total
	Réalisé	Réalisé	Réalisé	Réalisé		Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	
<b>Cash début de période</b>	-	408.573	1.251.889	236.153		711.575	526.949	1.991.129	1.844.250	3.665.516	-
Ventes (prises en résultat)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.878.143	17.878.143
Charges (prises en résultat)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.650.266)	(14.650.266)
Loyers	208.474	119.166	106.506	114.568	548.714	30.072	25.840	25.840	18.349	18.349	667.166
<i>Loyers New Zealand</i>	<i>1.192</i>	<i>682</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.874</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.874</i>
<i>Loyers ECCO</i>	<i>101.201</i>	<i>57.848</i>	<i>54.570</i>	<i>58.340</i>	<i>271.959</i>	<i>18.349</i>	<i>18.349</i>	<i>18.349</i>	<i>18.349</i>	<i>18.349</i>	<i>363.707</i>
<i>Loyers CG</i>	<i>51.838</i>	<i>29.631</i>	<i>20.624</i>	<i>25.832</i>	<i>127.925</i>	<i>7.491</i>	<i>7.491</i>	<i>7.491</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>150.399</i>
<i>Loyers ISAIY</i>	<i>28.001</i>	<i>16.006</i>	<i>16.312</i>	<i>17.411</i>	<i>77.730</i>	<i>4.232</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>81.962</i>
<i>Loyer Delen</i>	<i>26.242</i>	<i>15.000</i>	<i>15.000</i>	<i>12.984</i>	<i>69.226</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>69.226</i>
Prime rénovation	-	4.000	-	-	4.000	-	196.000	-	-	-	200.000
Refacturations de charge	64.234	24.247	16.067	25.347	129.894	-	-	-	-	-	129.894
Charges locatives	(6.395)	(13.704)	(4.906)	(6.311)	(31.316)	-	-	-	-	-	(31.316)
Services et biens divers (hors charges locatives)	(154.963)	(124.272)	(69.118)	(78.424)	(426.777)	(65.000)	(51.884)	(131.622)	(227.253)	-	(902.537)
Frais de personnel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pl, Taxe régionale et cotisation société	(66.773)	(67.099)	(42.330)	(27.884)	(204.086)	-	-	-	(20.000)	-	(224.086)
Intérêt C/C investisseurs	(50.665)	(78.842)	(83.027)	(86.720)	(299.254)	(21.250)	(21.250)	(21.250)	(96.250)	-	(459.254)
Intérêts Prêt obligataire via BeeBonds	-	(201.556)	(128.000)	(128.000)	(457.556)	(13.449)	-	(72.000)	-	-	(543.005)
Intérêts prêt bancaire	(102.507)	(27.515)	(82.668)	(72.728)	(285.419)	(14.331)	(31.251)	(23.738)	(23.738)	-	(378.477)
Autres frais	(988)	(23.132)	(43.748)	(41.436)	(109.305)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	-	(149.305)
Commandes en cours d'exécution	(8.477.133)	(654.177)	(1.647.556)	(3.071.400)	(13.850.266)	(450.000)	(350.000)	-	-	14.650.266	-
<i>Acquisition</i>	<i>(8.132.120)</i>				<i>(8.132.120)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>8.132.120</i>	<i>-</i>
<i>Travaux</i>	<i>(345.013)</i>	<i>(654.177)</i>	<i>(1.647.556)</i>	<i>(3.071.400)</i>	<i>(5.718.146)</i>	<i>(450.000)</i>	<i>(350.000)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>6.518.146</i>	<i>-</i>
Crédit bancaire 1	7.401.000	(535.828)	(2.375.285)	(2.987.216)	1.502.670	-	(47.111)	(1.455.559)	-	-	-
Crédit bancaire 2	-	-	-	600.000	600.000	(6.525)	(6.525)	(6.525)	(580.426)	-	(0)
Crédit bancaire 3	-	-	-	-	-	-	1.692.000	-	(1.692.000)	-	-
Emprunt BeeBonds	-	1.600.000	-	-	1.600.000	-	-	(1.600.000)	-	-	-
Comptes courants investisseurs	1.598.818	46.066	85.678	836.720	2.567.282	211.250	21.250	21.250	(728.750)	(2.092.282)	-
Garanties locatives	-	3.370	(3.370)	-	-	-	-	-	-	-	-
Clients	(39.978)	32.087	(75.813)	73.466	(10.238)	10.238	-	-	-	-	-
Créances diverses	(38.797)	34.329	4.468	(152)	(152)	152	-	-	-	-	-
Comptes de régularisation actif	(528)	(15.175)	(1.448)	2.113	(15.038)	15.038	-	-	-	-	-
Fournisseurs	9.680	59.470	390.342	(93.046)	366.446	(366.446)	-	-	-	-	-
Précompte BeeBonds	-	31.667	(31.667)	-	-	-	-	-	-	-	-
Acomptes sur commandes (tranches non remboursée à la banque)	-	561.496	2.938.473	5.412.830	8.912.798	610.175	-	336.170	-	(9.859.143)	-
Acomptes sur commandes (nouvelles ventes)	-	-	-	-	-	-	47.111	2.790.555	5.181.333	(8.019.000)	-
Compte de régularisation passif	10.466	68.720	31.667	3.698	114.551	(114.551)	-	-	-	-	-
Fonds propres	54.628	-	-	-	54.628	-	-	-	-	(54.628)	-
<b>Cash fin de période</b>	<b>408.573</b>	<b>1.251.889</b>	<b>236.153</b>	<b>711.575</b>		<b>526.949</b>	<b>1.991.129</b>	<b>1.844.250</b>	<b>3.665.516</b>	<b>1.536.955</b>	<b>1.536.955</b>

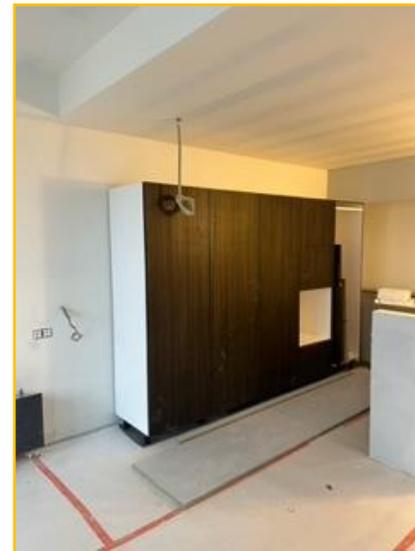
## V. Bilans et comptes de résultats historiques de la société

Tervuren Development SRL	2019	2020	2021	2022
	Actual	Actual	Actual	Actual
<b>ACTIF</b>	<b>8.965.010</b>	<b>10.725.683</b>	<b>11.724.170</b>	<b>15.483.156</b>
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I. Frais d'établissement	0	0	0	0
II. Immobilisations incorporelles	0	0	0	0
III. Immobilisations corporelles	0	0	0	0
IV. Immobilisations financières	0	0	0	0
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>	<b>8.965.010</b>	<b>10.725.683</b>	<b>11.724.170</b>	<b>15.483.156</b>
V. Créances à plus d'un an	0	0	0	0
VI. Stocks et commandes en cours d'exécution	8.477.133	9.445.731	11.387.162	14.746.152
VII. Créances à un an au plus	78.775	12.359	83.704	10.390
A. Créances commerciales	39.978	7.891	83.704	10.238
B. Créances diverses	38.797	4.468	0	152
VIII. Placements de trésorerie	0	0	0	0
IX. Valeurs disponibles	408.573	1.251.889	236.152	711.576
X. Comptes de régularisation	528	15.703	17.152	15.038
<b>PASSIF</b>	<b>8.965.010</b>	<b>10.725.683</b>	<b>11.724.170</b>	<b>15.483.156</b>
Solvabilité	-0,61%	-1,27%	-1,48%	-1,21%
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>-54.956</b>	<b>-135.734</b>	<b>-173.204</b>	<b>-187.203</b>
I. Capital	0	0	0	53.000
II. Primes d'émission	53.000	53.000	53.000	0
III. Plus-values de réévaluation	0	0	0	0
IV. Réserves	5.300	5.300	5.300	5.300
V. Résultat reporté	-113.256	-194.034	-231.504	-245.503
VI. Subsidés en capital	0	0	0	0
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFERES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DETTES</b>	<b>9.019.965</b>	<b>10.861.417</b>	<b>11.897.373</b>	<b>15.670.359</b>
VIII. Dettes à plus d'un an	7.401.000	8.465.172	3.334.404	2.395.025
A. Dettes financières	7.401.000	6.865.172	0	573.901
B. Dettes commerciales	0	0	0	0
C. Acomptes reçus sur commandes en cours d'exécution	0	0	0	0
D. Dettes diverses	0	1.600.000	3.334.404	1.821.124
IX. Dettes à un an au plus	1.608.498	2.317.059	8.452.117	13.160.783
A. Dettes à un an au plus échéant dans l'année	0	0	0	1.626.099
B. Dettes financières	0	0	4.489.887	2.247.103
B' Nouvelles dettes financières	0	0	0	0
C. Dettes commerciales	9.680	69.149	459.491	366.445
D. Acomptes reçus sur commandes	0	561.496	3.499.968	8.912.798
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	0	31.667	0	0
F. Dettes diverses	1.598.818	1.654.747	2.770	8.338
X. Comptes de régularisation	10.467	79.186	110.853	114.551

Tervuren Development SRL	2019	2020	2021	2022
	Actual	Actual	Actual	Actual
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>208.474</b>	<b>119.166</b>	<b>106.506</b>	<b>114.568</b>
- Consommation	0	0	0	0
<b>= Marge brute</b>	<b>208.474</b>	<b>119.166</b>	<b>106.506</b>	<b>114.568</b>
- Services et biens divers	-161.883	-137.976	-74.024	-84.736
- Loyers et charges locatives	-6.395	-13.704	-4.906	0
- Entretien et réparations	-30.410	-26.603	-11.986	-13.008
- Fournitures faites à l'entreprise	-72.885	-23.053	-3.274	-1.788
- Rétributions de tiers	-42.723	-64.665	-43.410	-55.689
- Primes d'assurances	-9.470	-9.951	-10.448	-11.305
- Transports et déplacements	0	0	0	-2.945
- Rémunérations et charges sociales employés	0	0	0	0
- Rémunérations et charges sociales ouvriers	0	0	0	0
+ Autres produits d'exploitation	64.234	28.247	16.067	25.347
- Autres charges d'exploitation	-66.248	-67.099	-42.330	-27.884
- Charges d'exploitation financières	-956	-23.116	-43.688	-41.295
= Résultat d'exploitation	43.621	-80.778	-37.470	-14.000
- Charges financières	-153.205	0	0	0
= Résultat avant impôts	-109.583	-80.778	-37.470	-14.000
+/- Impôts	0	0	0	0
= Résultat net après impôts	-109.583	-80.778	-37.470	-14.000

## VI. Etat d'avancement des projets - Photos

---



# Disclaimer

---

Le présent rapport trimestriel, transmis par BeeBonds, est publié sous la responsabilité exclusive de InSide Development. Il ne comporte aucune évaluation ou analyse ni recommandation de la part de BeeBonds quant à l'opportunité d'investir et d'acheter les obligations émises par InSide Development. Il est basé sur les informations transmises par l'Émetteur et BeeBonds n'est en rien responsable de leur exactitude ou exhaustivité. L'Émetteur est l'unique responsable des informations reprises au sein de ce rapport. 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 serait faite de ce rapport.