

Persbericht

7 november 2023

Nieuwe emissie ‘Kommelpark’ met 10% brutorendement

Via crowdlending ondersteunen spaarders steeds meer de reële economie

7 november, Brussel – BeeBonds, het crowdfundingplatform met Europese goedkeuring, biedt vanaf dinsdag 7 november obligaties aan van de vennootschap ATV Invest Group MAC BV met een looptijd van 24 maanden en een brutocoupon van 10%. De vennootschap wil 1.000.000 EUR ophalen en gaat hiermee het project ‘Kommelpark’ of de bouw van twee appartementsgebouwen, bestaande uit elk 18 appartementen, in het Limburgse Maasmechelen extra financieren. De minimuminleg per coupure bedraagt 100 EUR.

Het doel van de uitgifte is de ontwikkeling van het reeds gestarte project Kommelpark voort te zetten en om de aandeelhoudersvoorschotten voor de aankoop van het onroerend goed en de start van de bouwwerken gedeeltelijk terug te betalen. De verkopen van het project zullen worden gebruikt om de obligaties terug te betalen, nadat eerst de bankschulden zijn vereffend. De bouw van de twee appartementen is reeds in Q1 van 2023 begonnen en momenteel schieten de ruwbouwwerken, die tegen medio 2024 afgerond zouden moeten zijn, goed op. De hoofdaannemer van de werken is de groep Dirx.



Illustratie van de twee nog af te werken appartementen voor het Kommelpark-project

Tot op vandaag zijn reeds 21 van de 36 nog af te werken appartementen reeds verkocht. De verkoop off-plan, in overeenstemming met de wet Breyne, is midden 2022 reeds van start gegaan. De toekomstige eigenaar van een appartement betaalt onder deze wet telkens wanneer er bepaalde mijlpalen zijn bereikt en op die manier financiert de koper telkens een deel van de werken. De woningen genieten een vermindering of zelfs een vrijstelling van de onroerende voorheffing, dankzij de zeer goede energieprestaties van de appartementen (EPB-certificaat voor de flats is A+). De oplevering is gepland voor het einde van het eerste kwartaal van 2025.

Afgaande op de verkoopprijzen en de bouwkosten zou het project een rendement op investering (ROI) van 18,2% moeten halen. De obligatiehouders hebben wel geen extra garanties, vandaar het hoger dan gemiddelde brutorendement van 10%. Gelijkaardige projecten met garanties, zoals een hypotheek op eerste of tweede rang, die BeeBonds op zijn platform brengt, leveren vandaag gemiddeld 8,5% op. Het iets hogere risico van Kommelpark wordt dan ook met een hoger rendement vergoed. Voorts is het niet onbelangrijk dat deze opgehaalde middelen voor ATV Invest Group MAC BV als eigen vermogen dienen en dat de kost van deze middelen dan ook iets duurder mag zijn.

Luc Thollebeek, enige aandeelhouder van ATV Invest Group MAC BV, heeft vele jaren ervaring als vastgoedontwikkelaar en een uitstekend trackrecord. Hij bracht reeds enkele vastgoedprojecten onder meer in Turnhout (2x) en Ottenburg tot een goed einde en heeft momenteel nog verschillende projecten lopen in onder meer Lommel, Geel en Weelde. Hij is zeer tevreden om met BeeBonds in zee te kunnen gaan. *« Met het geld van BeeBonds zal ik Kommelpark zonder financiële zorgen kunnen afwerken en tegelijk biedt de emissie me de mogelijkheid om extra geld te kunnen vrijmaken om de groeiplannen van mijn groep sneller tot uitvoer te kunnen brengen. »*

Belgische markt vertraagt

Het is een publiek geheim dat banken minder geneigd zijn om kredieten te verstrekken nu de rente is gestegen, de economische groei is vertraagd en de bouwmarkt minder dynamiek uitstraalt. Voor projectontwikkelaars en vastgoedhandelaars is het duidelijk moeilijker geworden om geld te vinden om de financiering van hun projecten rond te krijgen. Vandaag ontdekken ze steeds meer crowdlending als alternatieve financieringsbron en terecht want spaarders zijn vragende partij om hun geld op een productievere en vooral meer rendabele manier aan het werk te zetten.

« In de huidige marktomstandigheden krijgen we steeds meer de mogelijkheid om onze belangrijkste doelstelling te realiseren: namelijk spaargeld naar de reële economie en naar concrete projecten brengen. Kortom, spaargeld productief inzetten terwijl de spaarder een mooi rendement boekt. We merken tevens dat steeds meer projectontwikkelaars bij ons komen aankloppen. Het zal ons de mogelijkheid bieden om een nog grotere impact op de reële economie te hebben », onderstreept **Joël Duysan, CEO van BeeBonds** aan.

Over BeeBonds

BeeBonds, een crowdfundingplatform gespecialiseerd in vastgoed en goedgekeurd als Equity Crowdfunding Service Provider (ECSP), stelt projectdragers of -eigenaars in staat om complementaire financiering te verkrijgen, gaande van 500k tot 5M€, en biedt investeerders (particulieren of rechtspersonen) de mogelijkheid om een aantrekkelijk rendement te boeken. De toegevoegde waarde van BeeBonds is het democratiseren van de toegang tot projecten die gewoonlijk voorbehouden zijn aan professionele investeerders, met dezelfde kwaliteit van analyse. Voor elk gefinancierd project biedt BeeBonds een bijenkorf aan een imker (de bijenkorf symboliseert het model van participatieve financiering dat door het platform wordt ondersteund). Tot op vandaag zijn 60 bijenkorven, goed voor meerdere miljoenen bijen, door BeeBonds aangeboden.

* * *