

PROJECT
CHEMIN DE LA
CARACOLE

Obligatie-uitgifte van
23-11-2022

Driemaandelijks Rapport Q1 per
31/03/2023

Voorgesteld door:
MG HEALTH CARE BV

Disclaimer

- *Deze driemaandelijke update is opgesteld door MG HEALTH CARE BV (de "Emittent") onder de hieronder uiteengezette voorwaarden en is uitsluitend bestemd voor beleggers die hebben ingeschreven op de obligatie-uitgifte van 23-11-2022 in het kader van het project "CHEMIN DE LA CARACOLE » ((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 gebeurtenissen die invloed hadden sinds de start van het Project
3. Businessplan proces
4. Update geplande Resultatenrekeningen
5. Cash Flow Plan Update
6. Conclusies

1. Herhaling van het Project

Emissiedatum: 23-11-2022

Vervaldatum: 22-11-2024

Totaal bedrag van de obligatie-uitgifte: EUR 1.200.000



Doel van de financiering

- > Het project **'Chemin de la Caracole'** : Bouw van een opvangcentrum voor 80 volwassenen met een handicap. Het project zal uitgevoerd worden door Namur-Services SRL eerder aangekocht door MG Health Care SRL
- > Het project wordt gefinancierd dankzij een banklening ondergebracht in Namur-Services SRL en speciaal voor dit doel bestemd. De SRL Namur-Services zal aangeworven worden dankzij een banklening en een deel obligatie-uitgifte.
- > De financiële kosten zullen gefinancierd worden met eigen middelen en het saldo van de obligatie-lening.



Het eigendom

- > Het opvangcentrum bestaat uit **5 gebouwen** :
 - ✓ 4 blokken zullen worden gebruikt voor woonruimte en elk 20 bedden bevatten.
 - ✓ 1 blok zal een keuken, administratieve ruimten en kantoren omvatten
- > Na de voorlopige oplevering zal het gebouw worden **verhuurd** aan Namur Santé met een vast huurcontract voor 18 jaar.
- > Zodra het project is verhuurd, wordt Namur-Services SRL via een aandelentransactie **verkocht** aan een derde partij (overeenkomst van Q2 2022).



De kerncijfers

- > Totale verkoop : EUR 11.900k
- > Acquisitiekosten Namur-Services : EUR 3.850k
- > Kosten werkzaamheden : EUR 5.709k
- > Financiële kosten : EUR 727k
- > ROI : **16%**



De obligatie-financiering

- > Min. bedrag van de lening : EUR 1.000k
- > Max. bedrag van de lening : EUR 1.200k
- > Rente : **8,00% / jaar**
- > Looptijd : 2 jaar
- > Garantie : **Persoonlijke waarborgen**



De ligging

- > Het opvangcentrum is gelegen in **Namen**
- > Het is gelegen bij **Jambes**, niet ver van:
 - ✓ de oevers van de Maas ;
 - ✓ meerdere ziekenhuizen (CHU UCL Namur en CHRSM) ;
 - ✓ de Citadel van Namen
- > Het geniet van een goede bereikbaarheid via de **N92** of de **N954**



De kalender

- Q4 2022  Acquisitie Namur-Services SRL door MG Health Care SRL en begin van de werken
- Q4 2023  Einde van de bouwwerken
- Q4 2024  Verkoop van Namur-Services SRL aan een derde

3

2. Belangrijke gebeurtenissen die invloed hadden sinds de start van het Project

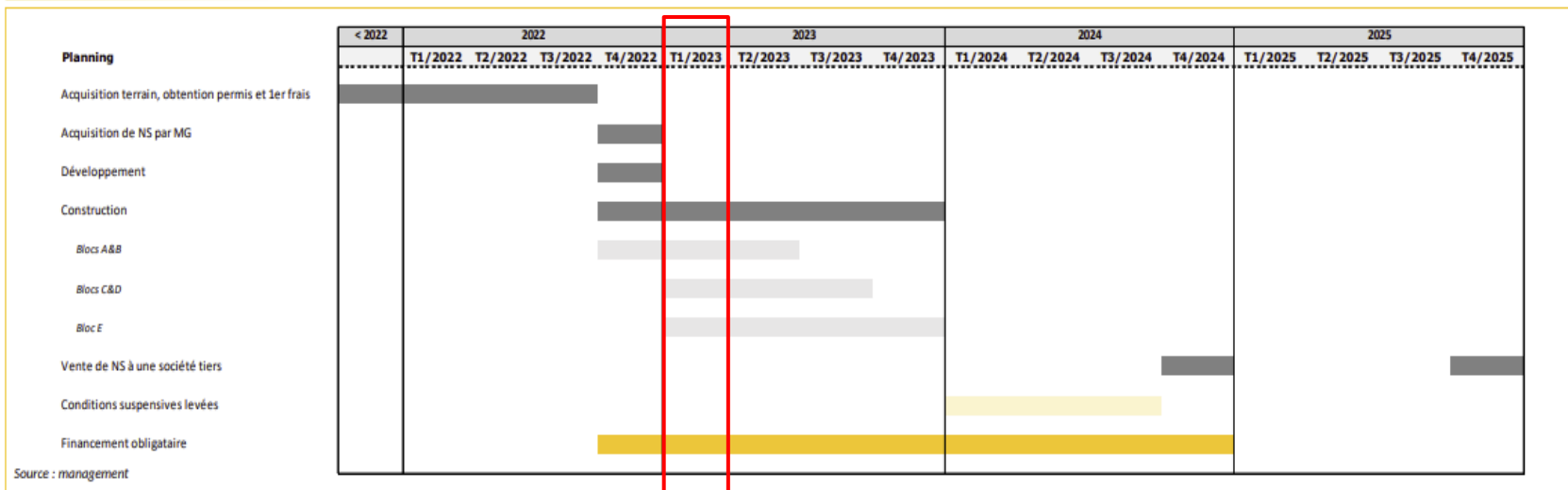
- *Het project verloopt conform het schema en de voorgestelde planning*

3. Voortgang der werken

- De daken van de gebouwen worden afgewerkt, de eerste technische fasen zijn aan de gang en een deel van de ramen is besteld.



4. Update Timeline



Commentaar:

- De planning wordt nageleefd

5. Update Cash Flowplan

Cash planning - EUR	T4/2022	T1/2023	T2/2023	T3/2023	T4/2023	T1/2024	T2/2024	T3/2024	T4/2024	T1/2025	T2/2025	T3/2025	T4/2025	Total
Cash début de période	207	169.707	140.817	105.054	62.418	213.844	166.145	118.445	247.746	1.435.897	1.435.897	1.435.897	1.435.897	
Projet														
Acquisition NS	(3.850.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.850.000)
Share deal	(2.821.780)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.821.780)
Dettes diverses	(1.028.220)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.028.220)
Développement	(172.700)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(172.700)
Démolition	(275.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(275.000)
Construction TVAC	(701.499)	(1.666.059)	1.666.059	(964.561)	(263.062)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.261.240)
Blocs ABB	(701.499)	(701.499)	(701.499)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.104.496)
Blocs CBD	-	(701.499)	(701.499)	(701.499)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.104.496)
Bloc E	-	(263.062)	(263.062)	(263.062)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.052.248)
Share deal	-	-	-	-	-	-	-	-	11.721.500	-	-	-	178.500	11.900.000
Financement														
Crédits bancaires - Acquisition	2.400.000	-	-	-	-	-	-	-	(2.400.000)	-	-	-	-	-
Crédits bancaires - Travaux	1.149.199	1.666.059	1.666.059	964.561	263.062	-	-	-	(5.708.940)	-	-	-	-	-
Emprunt obligataire via BeeBonds	1.200.000	-	-	-	-	-	-	-	(1.200.000)	-	-	-	-	-
Fonds propres - Avances actionnaires	600.000	-	-	-	200.000	-	-	177.000	(977.000)	-	-	-	-	-
Frais financiers														
Intérêts bancaires - Acquisition	-	(15.900)	(15.900)	(15.900)	(15.900)	(15.900)	(15.900)	(15.900)	(15.900)	-	-	-	-	(127.200)
Intérêts bancaires - Travaux	-	(6.177)	(15.132)	(24.087)	(29.272)	(30.686)	(30.686)	(30.686)	(30.686)	-	-	-	-	(197.410)
Intérêts sur emprunt obligataire via BeeBonds	(96.000)	-	-	-	-	-	-	-	(96.000)	-	-	-	-	(192.000)
Frais bancaires et de financement	(84.500)	(6.814)	(4.731)	(2.648)	(3.403)	(1.114)	(1.114)	(1.114)	(104.824)	-	-	-	-	(210.261)
Cash fin de période	169.707	140.817	105.054	62.418	213.844	166.145	118.445	247.746	1.435.897	1.435.897	1.435.897	1.435.897	1.614.397	

Source : Management

Commentaires:
- De situatie Q1-2023 is conform aan het voorgestelde cashflow plan.

Situatie Beschrijvende Nota

Cash planning	Bedrag
Bouw BTW inbegr.	- 1.666.059 €
Banklening - Werken	1.666.059 €
Cash einde periode	140.817 €



Update situatie per Q1-2023

Cash planning	Montant
Bouw BTW inbegr.	- 1.666.059 €
Banklening - Werken	1.666.059 €
Cash einde periode	140.817 €

5. Update Cashflow Plan - vervolg

- *Geef commentaar op de belangrijkste verschillen tussen de oorspronkelijke prognose en de actualisering, met bijzondere aandacht voor de volgende punten*
 - *Is de geplande financiering (exclusief BeeBonds) verkregen (banken, eigen vermogen, ...)?
Ja*
 - *Zijn/worden de geplande bouwkosten gehaald? De begroting varieert niet.*
 - *Zijn/worden de geplande verkoopprijzen verkregen? Geen wijzigingen, overeenkomst ondertekend vanaf het begin.*
 - *Voorziet de emittent kasstroomproblemen die van invloed kunnen zijn op zijn vermogen om obligatiehouders terug te betalen? Geen*

6. Conclusies

- *op de datum waarop dit verslag wordt bijgewerkt:*
 - *Wij verwachten geen problemen met de betaling van de rente op de geplande data. De middelen staan vast op de bankrekening van de uitgifte.*
 - *Wij verwachten geen moeilijkheden om de Beebonds-obligatiehouders op de vervaldag terug te betalen.*