

PROJECT
CHEMIN DE LA
CARACOLE

Obligatie-uitgifte van
23-11-2022

Driemaandelijke update per
30/06/2023

Voorgesteld door:
MG HEALTH CARE BV

Disclaimer

- *Deze driemaandelijke update is opgesteld door MG HEALTH CARE BV (de "Emittent") op de hieronder vermelde voorwaarden en is uitsluitend bestemd voor de beleggers die hebben ingeschreven op de obligatie-uitgifte van 23-11-2022 in verband met het CHEMIN DE LA CARACOLE -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 beoordeling of analyse of aanbeveling door BeeBonds BV met betrekking tot de voortgang van het Project en de raadgeving van het kopen, verkopen of houden van de obligaties uitgegeven in het kader van het Project.*
- *BeeBonds aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of zorgplicht voor enig verlies, schade, kosten of uitgaven die voortvloeien uit het gebruik van dit verslag.*

Inhoudstafel

Opmerking: 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 afloop van het betrokken kwartaal ter beschikking van BeeBonds worden gesteld.

1. Herhaling van het Project
2. Belangrijke feiten die het project sinds de start hebben beïnvloed
3. Voortgang der werken
4. Timeline update
5. Cashflowplan update
6. Conclusies

1. Herhaling van het project

Emissiedatum: 23-11-2022

Totaal bedrag van de obligatie-uitgifte: EUR 1.200.000

Vervaldatum: 22-11-2024



Doel van de financiering

- Het project 'Chemin de la Caracole': bouw van een appartementen voor 80 personen 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 aanverwouden worden dankzij een banklening en een deel afbetaalbaarheid.
- De financiële kosten zullen gecompenseerd worden met een subsidie en het saldo van de obligatie-lening.



Het eigendom

- Het appartementen bestemd uit 5 gebouwen:
- 4 blokken zullen worden gebouwd 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 verkocht aan Namur Santé met een vast huurcontract voor 18 jaar.
- Zodra het project is voltooid, wordt Namur-Services SRL via een aandelenovername 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: Reguleringswaarbuis



De ligging

- Het appartementen is gebouwd in **Nurso**
- Het is gelegen bij **Jambes**, niet ver van:
 - de rivier van de Maas;
 - meerdere universiteiten (CHU UCL Namur en CHRSM);
 - de **Gilard** van Namen
- Het project 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 feiten die het project hebben beïnvloed sinds de start

- *Het project verloopt conform de planning, alle gebouwen zijn nu gesloten en de plafonds zijn vergevorderd; we beginnen met het leggen van de dekvloer in de eerste blokken.*

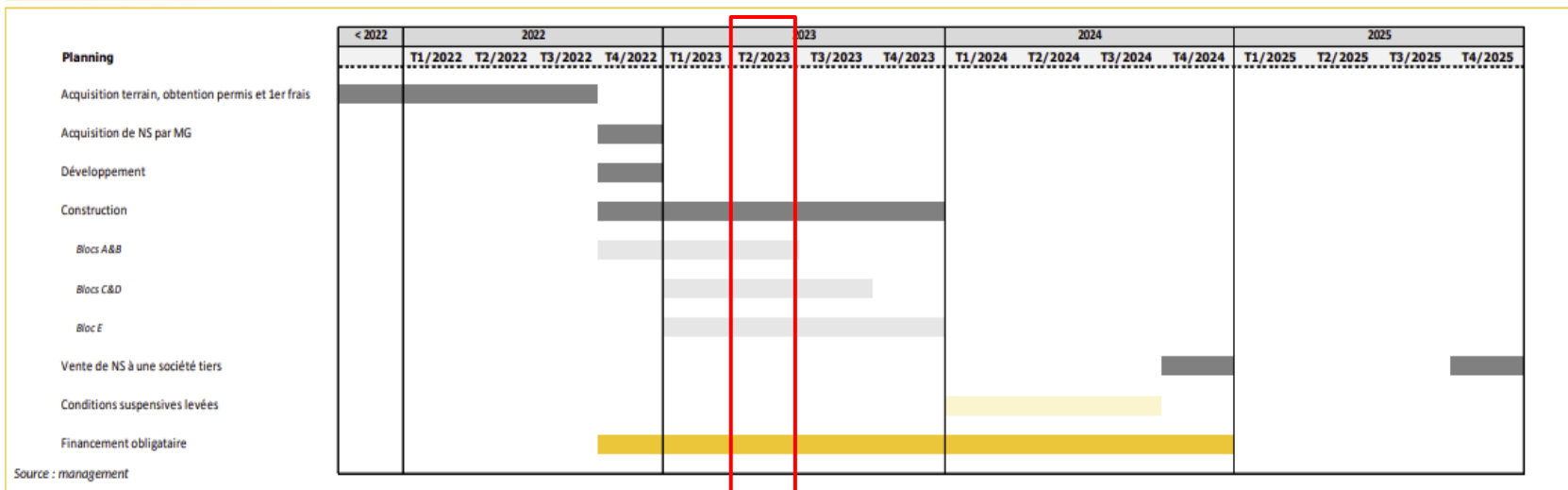
3. Voortgang der werken



PROJECT CHEMIN DE LA CARACOLE

Driemaandelijkse update per 30/06/23

4. Timeline update



Commentaar:

- De planning ligt op schema

5. Cashflowplan update

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 A&B	(701.499)	(701.499)	(701.499)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.104.496)
Blocs C&D	-	(701.499)	(701.499)	701.499	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.104.496)
Bloc E	-	(263.062)	(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)	(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)	(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

Commentaar:

- We kennen geen budgetoverschrijding

Situatie Beschrijvende Nota

Cash planning	Bedrag
Bouw incl BTW	- 1.666.059 €
Bankleningen - Werken	1.666.059 €
Cash einde periode	105.054 €

Situatie update per Q2-2023

Cash planning	Bedrag
Bouw incl BTW	-1666.059 €
Bankleningen - Werken	1.666.059 €
Cash einde periode	105.054 €

5. Cashflowplan update - vervolg

- *De geplande financieringen (buiten BeeBonds) zijn behouden*
- *De geplande bouwkosten zijn behouden*
- *De verkoopprijzen zijn behouden*
- *De emittent voorziet geen cashflow moeilijkheden die impact zouden hebben op het vermogen tot terugbetaling van de obligatiehouders?*

6. Conclusies

Gezien onze huidige financiële situatie hebben wij er geen moeilijkheden mee om:

- de verschuldigde jaarlijkse interesten op de geplande data aan de BeeBonds-obligatiehouders te betalen;*
- het geleende hoofdsombedrag aan de BeeBonds-obligatiehouders op de geplande vervaldatum terug te betalen.*