

**PROJET**  
***CHEMIN DE LA***  
***CARACOLE***

Émission obligataire du  
**23-11-2022**

Mise à jour trimestrielle au  
**30/06/2023**

Présentée par :  
**MG HEALTH CARE SRL**

---

# Disclaimer

---

- *La présente mise à jour trimestrielle a été rédigée par MG HEALTH CARE SRL (l' « Émetteur ») aux conditions ci-dessous et à l'usage exclusif des investisseurs ayant souscrit à l'émission obligataire du 23-11-2022 dans le cadre du projet CHEMIN DE LA CARACOLE (le « Projet »).*
- *La présente mise à jour est publiée sous la responsabilité exclusive de l'Émetteur qui est l'unique responsable des informations qui y sont reprises.*
- *Elle ne comporte aucune évaluation ou analyse ni recommandation de la part de BeeBonds SRL quant à l'évolution du Projet et l'opportunité d'acheter, vendre ou conserver les obligations émises dans le cadre du Projet.*
- *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 sera faite de ce rapport*

# Table des matières

*Note : l'Émetteur est libre de modifier le canevas du présent document mais les points repris à droite doivent tous être couverts.*

*La présente note doit être mise à disposition de BeeBonds dans les 20 jours de la fin du trimestre concerné.*

1. Rappel du Projet
2. Événements majeurs ayant affecté le Projet depuis son démarrage
3. Déroulement des travaux
4. Calendrier mis à jour
5. Prévisions de trésorerie mises à jour
6. Conclusions

# 1. Rappel du Projet

Date d'émission : 23-11-2022

Total de l'émission obligataire : EUR 1.200.000

Date d'échéance : 22-11-2024



## L'objet du financement

- > Le projet '**Chemin de la Caracole**' : Construction d'un centre d'accueil pouvant accueillir 80 adultes souffrants d'un handicap. Le projet sera réalisé par Namur-Services SRL préalablement acquis par MG Health Care SRL
- > Le projet sera financé grâce un crédit bancaire logé dans Namur-Services SRL et spécialement dédié à cet effet. La SRL Namur-Services sera acquise grâce à un crédit bancaire et à une partie de l'emprunt obligataire
- > Les frais financiers seront financés avec des fonds propres et le solde de l'emprunt obligataire



## Le bien immobilier

- > Le centre d'accueil sera composé de **5 bâtiments** :
  - ✓ 4 blocs seront destinés aux logements des résidents et comprendront 20 lits chacun
  - ✓ 1 bloc comprendra une cuisine, des locaux et des bureaux administratifs
- > A la réception provisoire, l'immeuble sera **loué** dans le cadre d'un bail ferme de 18 ans à Namur Santé
- > Une fois le projet loué, Namur-Services SRL sera **vendu** via un share deal à une société tiers (convention datée du T2 2022)



## Les chiffres clés

- > Vente totale : EUR 11.900k
- > Coûts d'acquisition de Namur-Services : EUR 3.850k
- > Coûts des travaux : EUR 5.709k
- > Frais financiers : EUR 727k
- > ROI : **16%**



## Le financement obligataire

- > Montant min. de l'emprunt : EUR 1.000k
- > Montant max. de l'emprunt : EUR 1.200k
- > Taux d'intérêts : **8,00% / an**
- > Durée : **2 ans**
- > Garantie : **C a u t i o n s personnelles**



## La localisation

- > Le centre d'accueil est situé à **Namur**
- > Il est situé près de **Jambes**, non loin :
  - ✓ du bord de Meuse ;
  - ✓ de plusieurs hôpitaux (CHU UCL Namur et CHRSM) ;
  - ✓ de la Citadelle de Namur ;
- > Il bénéficie d'une bonne accessibilité via **la N92 ou la N954**



## Le calendrier

- T4 2022 : Acquisition de Namur-Services SRL par MG Health Care SRL et début des travaux
- T4 2023 : Fin des constructions
- T4 2024 : Vente de Namur-Services SRL à un tiers

## 2. Événements majeurs ayant affecté le projet depuis la dernière mise à jour

- *Le projet se déroule conformément aux plans, l'ensemble des bâtiments sont fermés et le plafonnage est bien avancé, nous commençons la pose des chapes dans les premiers blocs.*

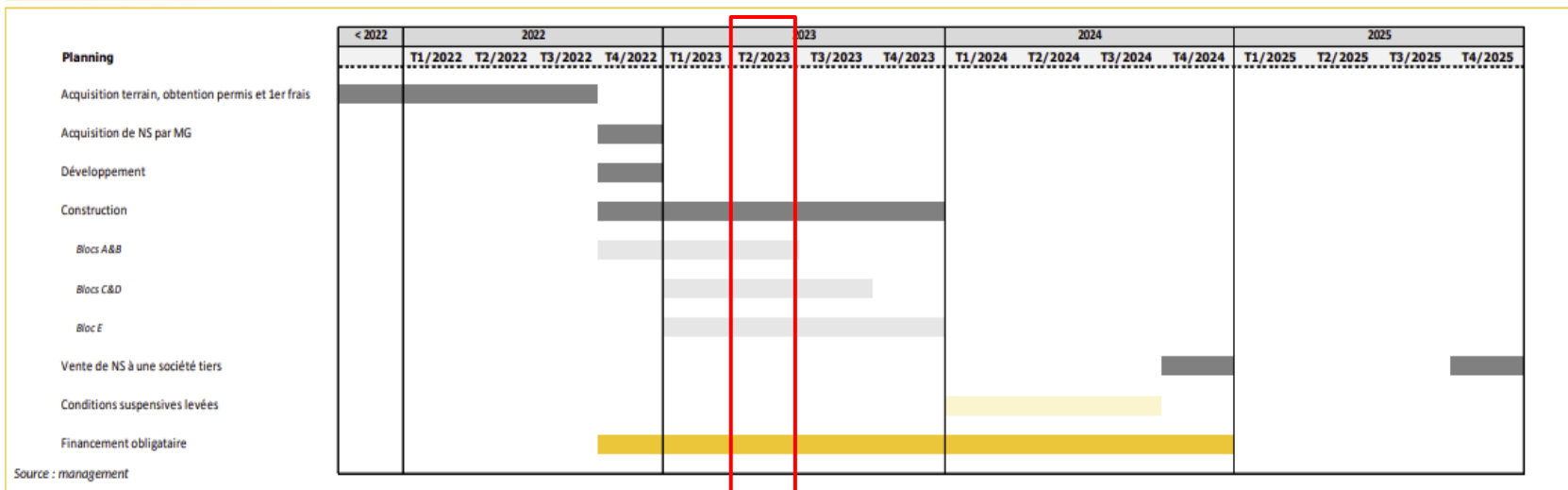
### 3. Déroulement des travaux



PROJET CHEMIN DE LA CARACOLE

Mise à jour trimestrielle au 30/06/23

## 4. Calendrier mis à jour



Commentaires:

- Le planning suit son cours

## 5. Prévisions de trésorerie mises à jour

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
<b>Cash début de période</b>	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	
<b>Projet</b>														
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
<b>Financement</b>														
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)	-	-	-	-	-
<b>Frais financiers</b>														
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)
<b>Cash fin de période</b>	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:

- Nous ne connaissons aucun dépassement de budget

### Situation Note Descriptive

Cash planning	Montant
Construction TVAC	- 1.666.059 €
Crédits bancaires - Travaux	1.666.059 €
Cash fin de période	105.054 €



### Situation MàJ au Q2-2023

Cash planning	Montant
Construction TVAC	- 1.666.059 €
Crédits bancaires - Travaux	1.666.059 €
Cash fin de période	105.054 €

PROJET CHEMIN DE LA CARACOLE

Mise à jour trimestrielle au 30/06/23



## 5. Prévisions de trésorerie mises à jour - suite

- *Les financements prévus (hors BeeBonds) ont été obtenus*
- *Les coûts de construction prévus sont tenus*
- *Les prix de vente prévus sont obtenus*
- *L'émetteur ne prévoit pas des difficultés de trésorerie qui pourraient impacter sa capacité à rembourser les obligataires*

## 6. Conclusions

- *à la date de la mise à jour et sur base de nos connaissances de l'état du projet à cette date, nous ne prévoyons pas de difficultés pour :*
  - *Payer les intérêts annuels dûs aux obligataires BeeBonds aux dates prévues;*
  - *Rembourser les obligataires BeeBonds du capital prêté à la date d'échéance prévue.*