

PROJET
CHEMIN DE LA
CARACOLE

Émission obligataire du
23-11-2022

Mise à jour trimestrielle au
30/09/2023

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

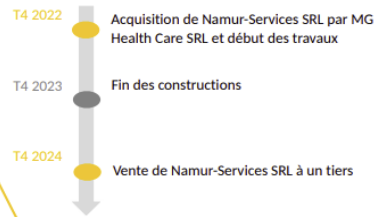


La localisation

- > 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



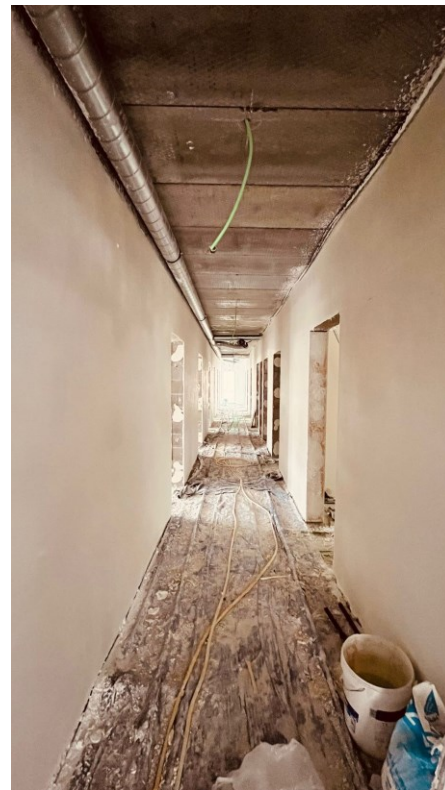
Le calendrier



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

- *Le projet se déroule conformément aux plans (ou à la dernière mise à jour trimestrielle)*

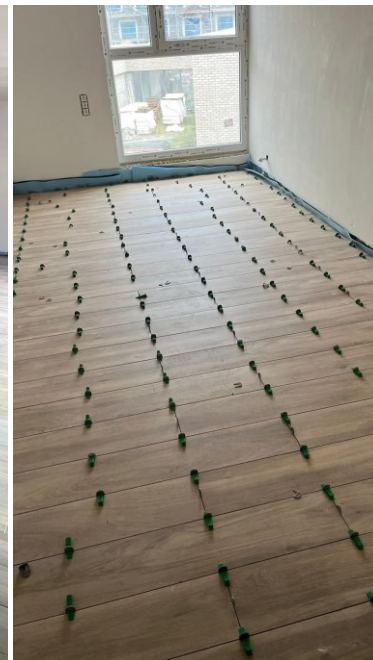
3. Déroulement des travaux



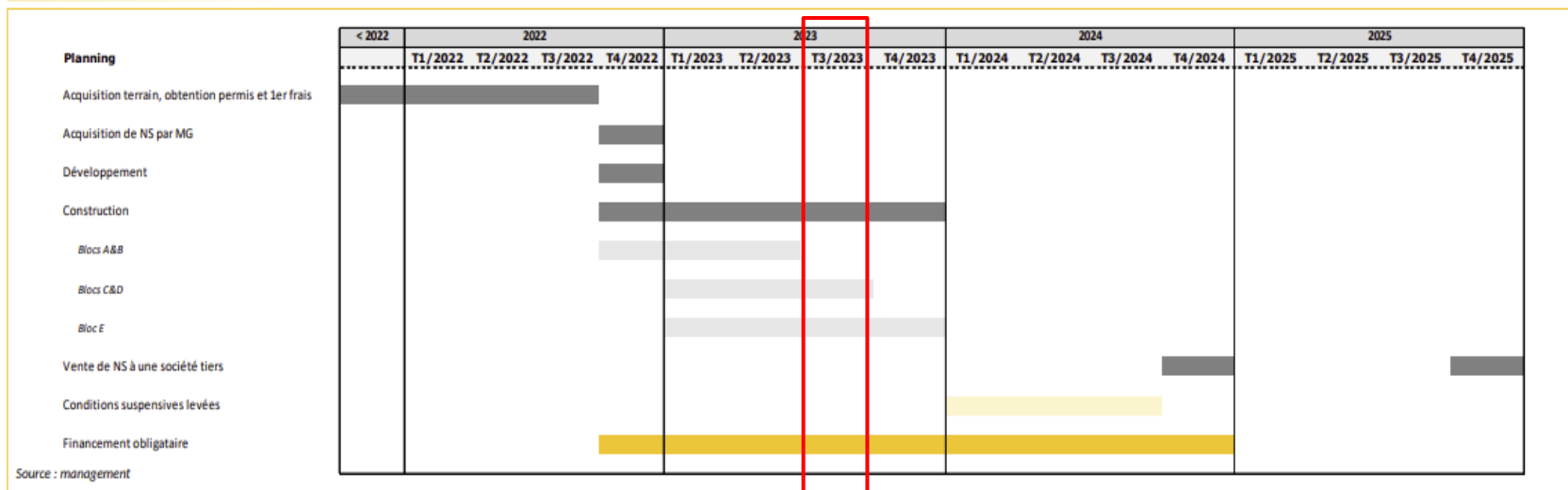
PROJET CHEMIN DE LA CARACOLE

Mise à jour trimestrielle au 30/09/23

3. Déroulement des travaux



4. Calendrier mis à jour



Commentaires:

- le planning suit son cours, nous carrelons actuellement les blocs A et B

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
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)	-	-	-	-	(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

Situation Note Descriptive

Cash planning	Montant
Construction TVAC	- 964.561 €
Crédits bancaires - Travaux	964.561 €
Cash fin de période	62418 €

Situation M à J au Q3-2023

Cash planning	Montant
Construction TVAC	-964.561€
Crédits bancaires - Travaux	964561 €
Cash fin de période	62418 €

Commentaires:

- Le budget est respecté et les prévisions de trésorerie également.

5. Prévisions de trésorerie mises à jour - suite

- *Commentez les variations principales entre les prévisions initiales et la mise à jour, en ayant une attention particulière aux points suivants :*
 - *Les financements prévus (hors BeeBonds) ont-ils été obtenus (banques, equity, ...)? → **Oui***
 - *Les coûts de construction prévus ont-ils / seront-ils tenus? → **Oui***
 - *Les prix de vente prévus ont-ils /seront-ils obtenus? → **Oui***
 - *L'émetteur prévoit-il des difficultés de trésorerie qui pourraient impacter sa capacité à rembourser les obligataires? → **Non***

6. Conclusions

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