

**PROJECT**  
***CHEMIN DE LA***  
***CARACOLE***

Obligatie-uitgifte van  
*23-11-2022*

Driemaandelijkse update per  
*30/09/2023*

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 laatste update
3. Voortgang der werken
4. Timeline update
5. Cashflowplan 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 appartementencomplex voor 80 appartementen 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 appartementencomplex bestaat 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: Reguleringswaarsborging



## De ligging

- Het appartementencomplex is gelegen in **Nurou**.
- 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 gebied 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 **houwwerken**
- Q4 2024: **Verkoop** van Namur-Services SRL aan een derde partij

3

## 2. Belangrijke feiten die het project hebben beïnvloed sinds de laatste update

- *Het project verloopt conform de planning (of de laatste update)*

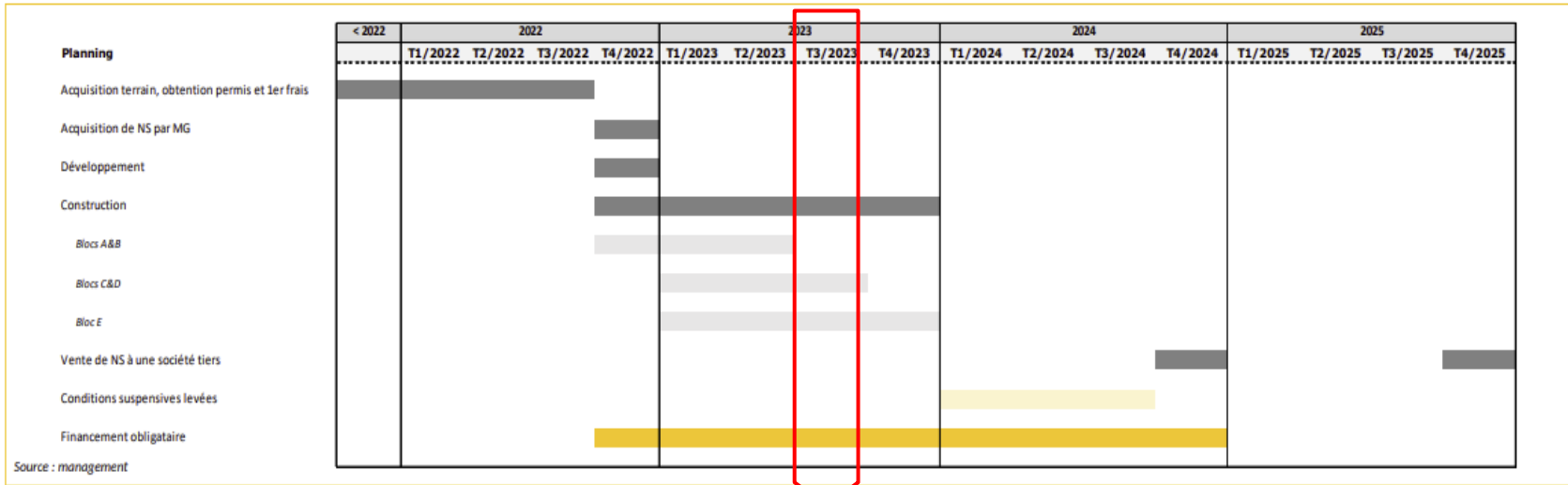
### 3. Voortgang der werken



PROJECT CHEMIN DE LA CARACOLE

Driemaandelijkse update per 30/09/23

## 4. Timeline update



Commentaar:

- De planning ligt op schema, we betegelen momenteel blokken A en B

## 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
<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 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)	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)	-	-	-	-	(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)
<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

### Commentaar:

- Het budget en de cashflowprognoses liggen op schema.

### Situatie Beschrijvende Nota

Cash planning	Bedrag
Bouw incl BTW	- 964.561 €
Bankleningen - Werken	964.561 €
Cash einde periode	62418 €

### Situatie update per Q3-2023

Cash planning	Bedrag
Bouw incl BTW	- 964.561 €
Bankleningen - Werken	964.561 €
Cash einde periode	62418 €



## 5. Cashflowplan update - vervolg

- *Geef commentaar op de belangrijkste verschillen tussen de oorspronkelijke prognoses en de update, en besteed daarbij vooral aandacht aan de volgende punten:*
  - *Zijn de geplande financieringen (buiten BeeBonds) behouden? → JA*
  - *Zijn de geplande bouwkosten behouden? → JA*
  - *Zijn de verkoopprijzen behouden? → JA*
  - *Voorziet de emittent geen cashflow moeilijkheden die impact zouden hebben op het vermogen tot terugbetaling van de obligatiehouders? → NEEN*

## 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.*