

PROJECT
Egmont Capital

Obligatie-uitgifte van
12/10/2022

Driemaandelijks Rapport per
31/12/2023

Voorgesteld door: Egmont Capital BV

Disclaimer

- *Deze driemaandelijkse update is opgesteld door **Egmont Capital SRL/BV** (de "Emittent") onder de hieronder uiteengezette voorwaarden en is uitsluitend bestemd voor de beleggers die hebben ingeschreven op de obligatie-uitgifte van 12/10/2022 in het project **Egmont Capital** (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 : Het staat de Emittent vrij de hoofdlijnen van dit document te wijzigen, maar de punten hiernaast moeten allemaal aan bod komen.

Deze nota moet binnen 20 dagen na het einde 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 hebben beïnvloed
3. Voortgang der werken
4. Timeline update
5. Cashflowplan update
6. Conclusies

1. Herhaling van het Project

Uitgiftedatum: 12/10/2022

Vervaldatum: 11/10/2025

Totaal bedrag van de obligatie-uitgifte: EUR 1.800.000



Het doel van de financiering

- > Project **'Egmont House'** : Aankoop van een herenhuis, met inbegrip van een bouwperceel, met als doel de ontwikkeling van 7 high-end appartementen voor wederverkoop
- > Pand aangekocht door de **SRL/BV Egmont Capital**, opgericht op **24 mei 2022** en gewijd aan de verwezenlijking van dit project. De onderneming is eigendom van **Michael Wedner** en **Alban Delardin-Verkinder**.
- > De obligatielening zal enkel dienen tot de financiering van een deel van de aankoop en de werken



Het vastgoedeigendom

- > **Verbouwing** van het **bestaand herenhuis** in **4 appartementen** van 1 à 3 kamers
- > **Nieuwbouw** van **een gebouw** met **3 appartementen** van 1 à 3 kamers op het **bouwperceel** van het bestaande herenhuis
- > **Invoering van de vergunning** voorzien bij de ondertekening van de verkoopakte van het onroerend goed in november 2022 (vergunning nog niet ingediend)



De kerncijfers*

> Totale verkoop	6.332 k€
> Aankoopkosten met rechten :	2.223 k€
> Werkkosten:	2.336 k€
> Financiële kosten :	718 k€
> ROI :	20%



De obligatie-financiering

> Min. bedrag van de lening:	1.200 k€
> Max. bedrag van de lening:	1.800 k€
> Bruto-interest:	10,00% / jaar
> Looptijd:	3 jaar
> Garantie:	Persoonlijke garantie

* Aangezien er momenteel geen vergunning is, blijven de haalbaarheid en het tijdschema hypothetisch



De ligging

- > Vastgoedcomplex gelegen in **Elsene** in de regio van **Brussel-Hoofdstad**.
- > Gelegen op **minder** dan 5km van de **Grote Markt** en van de **Europese Wijk**, alsook op **minder** dan 1km van de **Zavelmarkt**, één van de **meest begeerde wijken** van centrum Brussel
- > Goede **bereikbaarheid te voet**, met de **wagen** en met het **openbaar vervoer**



De kalender*

- Q4 2022 **Aankoop (akte) en invoering van de bouwvergunning**
- Q3 2023 **Verkrijgen van de vergunning en start der werken**
- Q2 2024 **Begin van de verkopen**
- Q2 2025 **Einde van de werken en van de verkopen**

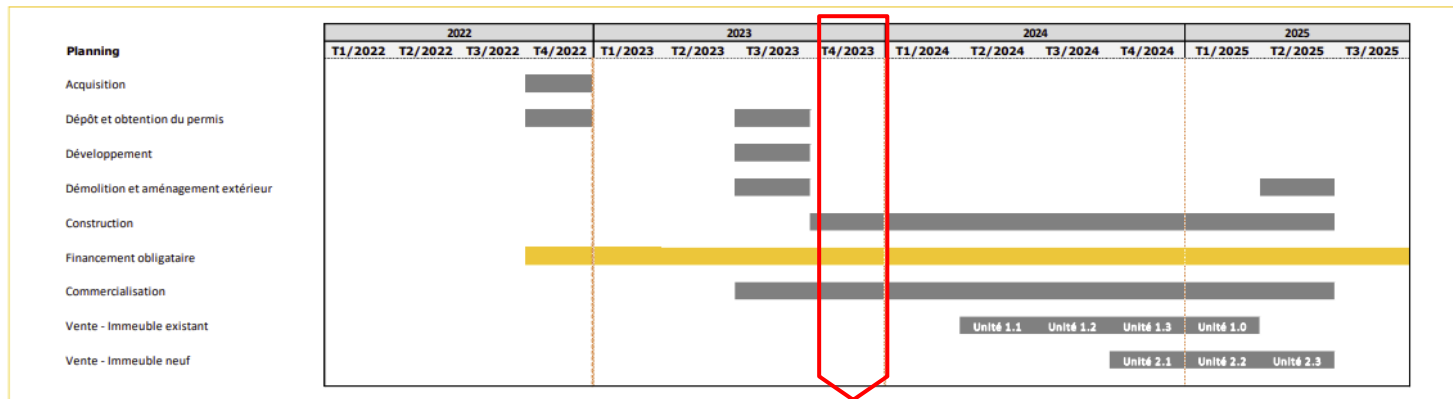
2. Belangrijke feiten die het project sinds de laatste update hebben beïnvloed

- *Het project verloopt volgens plan en volgens de laatste kwartaal-update.*

3. Voortgang der werken

- *In overeenstemming met de laatste kwartaalupdate is de bouwvergunning ingediend en is de openbare enquête gehouden, zonder opmerkingen van buurtbewoners, afgezien van één die ons vraagt om te zorgen voor geluidsoverlast tijdens de bouwperiode.*
- *De vergunning wordt in het eerste kwartaal van 2024 afgegeven en de werkzaamheden beginnen ook in het eerste kwartaal van 2024.*

4. Timeline update



Commentaar:

- De vertraging die tijdens de zomer werd opgelopen in de definitieve regelingen voor het indienen van de aanvraag voor de bouwvergunning is ingelopen, na ontvangst van een volledige aanvraag door de lokale overheid en een positief openbaar onderzoek.
- De vergunning zal naar verwachting in het eerste kwartaal worden verleend en de werkzaamheden zullen op hetzelfde moment starten.

5. Cashflowplan update

Cash planning - EUR	T3/2022	T4/2022	T1/2023	T2/2023	T3/2023	T4/2023	T1/2024	T2/2024	T3/2024	T4/2024	T1/2025	T2/2025	T3/2025	Total
Cash début de période	-	1.496.197	920.034	913.371	904.908	640.984	70.001	53.508	615.568	16.628	1.477.448	3.420.718	3.918.537	
Projet														
Acquisition inclus droits et frais de notaire	(97.500)	(2.125.500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.223.000)
Coûts de développement	-	-	-	-	(174.556)	-	-	-	-	-	-	-	-	(174.556)
Coûts de démolition et d'aménagement extérieur	-	-	-	-	(56.705)	-	-	-	-	-	-	(56.705)	-	(113.410)
Coûts de construction - Immeuble existant	-	-	-	-	-	(472.120)	(118.030)	(118.030)	(118.030)	(118.030)	(118.030)	(118.030)	-	(1.180.300)
Coûts de construction - Immeuble neuf	-	-	-	-	-	(267.200)	(66.800)	(66.800)	(66.800)	(66.800)	(66.800)	(66.800)	-	(668.000)
Coûts de commercialisation	-	-	-	-	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	-	(200.000)
Ventes des appartements - Immeuble existant	-	-	-	-	-	-	780.353	697.890	-	1.215.550	1.700.500	-	-	4.394.293
Ventes des appartements - Immeuble neuf	-	-	-	-	-	-	-	-	455.100	-	452.600	1.029.833	-	1.937.533
Financement														
Crédit bancaire	-	1.556.000	-	-	-	-	-	-	(1.556.000)	-	-	-	-	-
Emprunt obligataire via BeeBonds	1.800.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.800.000)	-
Fonds propres - Avances actionnaires	97.500	-	-	-	-	200.000	200.000	-	650.000	-	-	-	(1.147.500)	-
Frais financiers														
Intérêts bancaires	(10.503)	(6.613)	(6.613)	(6.613)	(6.613)	(6.613)	(6.613)	(6.613)	-	-	-	-	-	(56.794)
Intérêts sur emprunt obligataire via BeeBonds	(180.000)	-	-	-	-	-	-	-	(180.000)	-	-	-	(180.000)	(540.000)
Frais bancaires et de financement	(113.300)	(50)	(50)	(1.850)	(1.050)	(50)	(50)	(1.850)	(1.000)	-	-	(1.800)	-	(121.050)
Impôt														
Impôt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(263.679)	-	(263.679)
Cash fin de période	1.496.197	920.034	913.371	904.908	640.984	70.001	53.508	615.568	16.628	1.477.448	3.420.718	3.918.537	791.037	

Source : Management

Situatie Beschrijvende Nota (gecumuleerd)

Positie	Q4-2023
Ontwikkelingskosten en verkoop	- 256.261 €
Verkoop	0 €
Cash einde periode	640.984 €



Situatie op 31/12 (gecumuleerd)

Poste	Q4-2023
Ontwikkelingskosten en verkoop	- 75.300 €
Verkoop	0 €
Cash einde periode	815.200€

5. Cashflowplan update - vervolg

- *Opmerkingen over de belangrijkste verschillen tussen de oorspronkelijke planning en de update:*
 - *De geplande financieringen buiten BeeBonds zijn geregeld*
 - *De geplande bouwkosten zullen worden gedekt*
 - *De verkoopprijzen zullen worden gehandhaafd*
 - *De bouwkosten gepland voor Q4 2023 zijn uitgesteld tot Q1 2024*
 - *Wij verwachten geen cashflowproblemen die ons vermogen om obligatiehouders terug te betalen in dit stadium zouden kunnen beïnvloeden.*

6. Conclusies

Op de datum van de update voorzien wij geen moeilijkheden om:

- de verschuldigde jaarlijkse interesten aan de BeeBonds-obligatiehouders op de geplande datum te betalen*
- de BeeBonds-obligatiehouders de geleende hoofdsom terug te betalen op de geplande vervaldag*