

PROJECT HALLEPOORT

Obligatie-uitgifte van
15-03-2023

Driemaandelijke update per
30/09/2023

Voorgesteld door:
B&B Real Estate BV

Disclaimer

- *Deze driemaandelijke update is opgesteld door B&B Real Estate BV (de "Emittent") onder de hieronder uiteengezette voorwaarden en is uitsluitend bestemd voor beleggers die hebben ingeschreven op de obligatie-uitgifte van 15-03-2023 in het kader van het HALLEPOORT-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 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

Nota : 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. Belangrijkste feiten sinds de laatste update van het Project
3. Voortgang der werken
4. Timeline update
5. Cashflowplan update
6. Conclusies

1. Herhaling van het Project

Emissiedatum: 15-03-2023

Totaal bedrag van de obligatie-uitgifte: EUR 1.750.000

Vervaldatum: 14-03-2025

Een emissie van Beebonds ter financiering van de bouw van een woongebouw met 41 woningen in Halle.

Het project

- **BB Real Estate** wenst over te gaan tot een obligatie-uitgifte van **1,75 miljoen euro** via het BeeBondsplatform voor de financiering van de bouw van een gebouw met **41 appartementen** en een **commerciële ruimte** in Halle.
- Het doel van deze uitgifte is de **kasstroom** van de onderneming te ondersteunen bij de bouw van de woningen, voornamelijk in de periode voordat de kasstroom uit de verkoop wordt ontvangen.
- **BB Real Estate** is gedeeltelijk eigendom van **Jerry Berckmans**, expert in de vastgoedsector, die al meer dan 10 jaar actief is en reeds talrijke vastgoedprojecten verwezenlijkt heeft. De onderneming is ook eigendom van **Pierre Beerens**, vastgoedexpert met 9 jaar ervaring.

Kenmerken van de obligatie-uitgifte

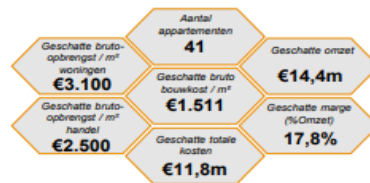
-  Obligatie-uitgifte : **€1,75m**
-  Jaarlijkse bruto-intrest: **8%**
-  Investeringshorizon: **2 jaar**
-  Beleggers in BeeBonds zullen profiteren van een onafhankelijke en onherroepelijke garantie op eerste verzoek ten gunste van de begunstigde.

Business plan

In k€	Start	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Totaal
Cash	570	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(570)
Voorstellen aandeelhouders	-	(80)	-	-	-	-	-	-	-	-	(80)
Aankoop gronden	(82)	(1.700)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.882)
Regelingswachten (bepaald)	-	(222)	-	12	20	20	22	24	22	11	(74)
Nota-factkosten	(37)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37)
Achtfactkosten	(144)	-	(18)	-	-	-	-	-	-	-	(162)
Bouwkosten	-	-	-	(2.061)	(2.243)	(1.706)	(648)	(648)	(578)	-	(8.484)
Verkoop	-	-	-	1.154	1.963	2.574	2.180	2.387	3.082	1.093	14.404
Verkoopkosten	-	-	-	(87)	(58)	(58)	(58)	(58)	(58)	-	(366)
Bankschulden - Kapitaal	-	-	-	5.289	493	880	(1.605)	(605)	-	-	-
Bankschulden - Intresten (5,5%)	-	-	-	(17)	(22)	(23)	(11)	(11)	-	-	(94)
Garantie Wel Bryne	-	-	-	(22)	(17)	(12)	(7)	(8)	(8)	-	(94)
Obligatie-uitgifte BeeBonds - Kapitaal	-	1.750	-	-	-	-	-	-	-	-	1.750
Obligatie-uitgifte BeeBonds - Intresten (8%)	-	(143)	-	-	-	-	-	-	-	-	(143)
Obligatie-uitgifte BeeBonds - Dossierkosten (5%)	-	(108)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	(110)
Cashflowverwijzingen (totaal periode)	386	(228)	(18)	179	43	5.580	77	1.668	2.153	(2.514)	2.058
Cashflow bij einde periode	386	91	83	241	284	1.784	1.861	2.819	3.071	2.099	2.099

Kerncijfers van het project

* Tabel van PwC met de cijfers van BB Real Estate



PROJECT HALLEPOORT

Driemaandelijkse update per 30/09/23

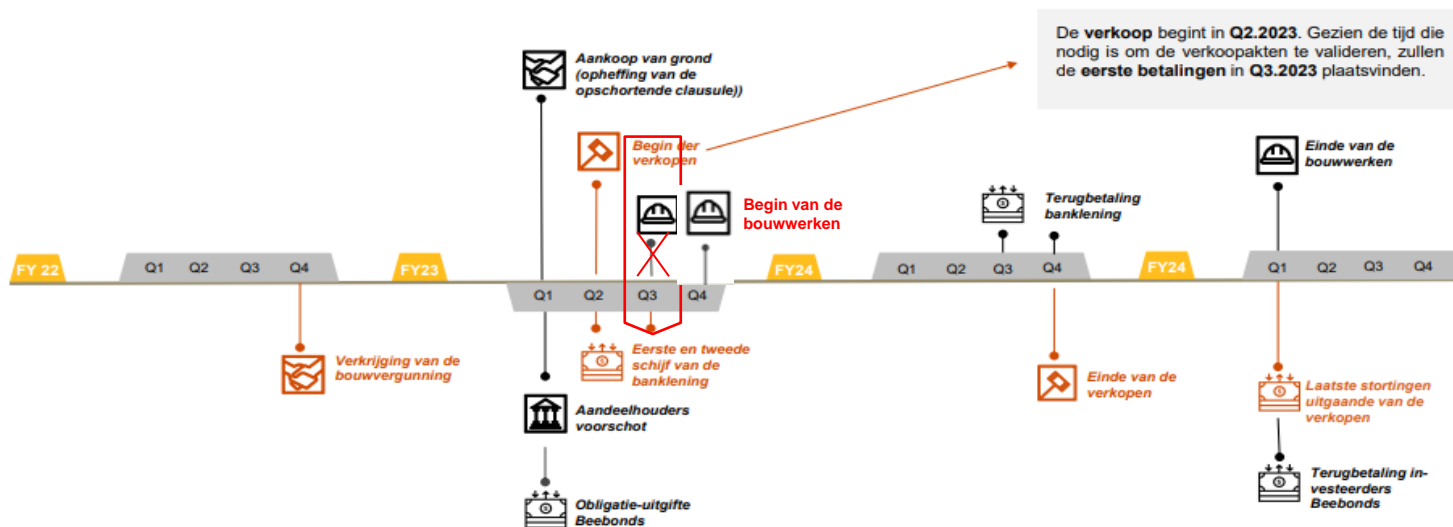
2. Belangrijkste feiten sinds de start van het Project

- *De bestaande gebouwen zijn gesloopt*
- *Rioleringswerkzaamheden zijn voltooid*
- *Nieuwe verkopen zijn afgesloten*

3. Voortgang der werken

- *De werkzaamheden zijn nog niet begonnen. De gebouwen werden eind september afgebroken.*
- *We verwachten dat de uitgraafwerkzaamheden in Q4 2023 zullen beginnen en dat de bouw in Q1 2024 zal starten.*

4. Timeline update



Commentaar:

- We hebben 6 verkopen gesloten voor een totaal van €1,79 miljoen. We hebben nog niet het aantal verkopen dat nodig is om met de bouw te beginnen (13 eenheden). Dus nog geen eerste tranche.

5. Cashflowplan update

in k€		Start	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Totaal
1	Cash	579	-	-	-	-	-	-	-	-	(579)	-
	Voorschotten aandeelhouders	-	250	-	-	-	-	-	-	-	(250)	-
2	Aankoop gronden	(92)	(1.750)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.850)
	Registratierechten (terrein)	-	(222)	-	12	20	26	22	24	32	11	(74)
3	Notariskosten	(37)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37)
	Architectkosten	(144)	-	(18)	-	-	-	-	-	(378)	-	(540)
4	Bouwkosten	-	-	-	(2.081)	(2.243)	(1.795)	(449)	(449)	(519)	(897)	(8.433)
5	Verkopen	-	-	-	1.154	1.963	2.574	2.180	2.357	3.082	1.093	14.404
	Verkoopkosten	-	-	-	(67)	(59)	(59)	(59)	(59)	(59)	-	(360)
6	Bankschulden - Kapitaal	-	-	-	1.200	400	800	(1.600)	(800)	-	-	-
	Bankschulden - Interesten (5,5%)	-	-	-	(17)	(22)	(33)	(11)	(11)	-	-	(94)
	Garantie Wet Breyne	-	-	-	(22)	(17)	(12)	(7)	(6)	(5)	-	(69)
7	Obligatie-uitgifte BeeBonds - Kapitaal	-	1.750	-	-	-	-	-	-	-	(1.750)	-
	Obligatie-uitgifte BeeBonds - Interesten (8%)	-	(140)	-	-	-	-	-	-	-	(140)	(280)
	Obligatie-uitgifte BeeBonds - Dossierkosten (6%)	-	(106)	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)	(110)
Cashbewegingen tijdens periode		306	(226)	(18)	179	43	1.500	77	1.088	2.153	(2.514)	2.558
Cashpositie einde periode		306	81	63	241	284	1.784	1.861	2.918	5.071	2.558	2.558

* Tabel opgemaakt door PwC met de cijfers van BB Real Estate

Cashflow per
30/09/23
40 K€

Commentaar:

- De bouw is nog niet begonnen, dus er zijn nog geen bouwkosten, en de akten zijn nog niet opgesteld, dus er zijn nog geen verkoopkosten. Het vereiste aantal voorverkopen is nog niet bereikt, dus er is voorlopig geen Breyne-wetgarantie.
- Op 30/9 bedroeg de kaspositie slechts 40K vanwege de sloopwerkzaamheden die al aan de gang waren. En er zijn nog geen akten getekend.

5. Cashflowplan update - vervolg

- Geef commentaar op de belangrijkste wijzigingen tussen de oorspronkelijke prognoses en de bijgewerkte versie, met bijzondere aandacht voor de volgende punten:
 - Is de geplande financiering (exclusief BeeBonds) verkregen (banken, eigen vermogen, enz.)? → JA
 - Zijn/worden de geplande bouwkosten gehaald? → JA, we hebben een contract getekend met de ondernemer Ronsijn volgens het geplande budget.
 - Zijn/worden de geplande verkoopprijzen gehaald → Tot nu toe ja
 - Verwacht de emittent kasstroomproblemen die van invloed zouden kunnen zijn op zijn vermogen om obligatiehouders terug te betalen? → Neen

6. Conclusies

- *Op de datum van de update en op basis van onze kennis van de status van het project op die datum, verwachten we geen moeilijkheden om :*
 - *De jaarlijkse rente te betalen aan de BeeBonds obligatiehouders op de geplande data;*
 - *de BeeBonds obligatiehouders terug te betalen voor het geleende kapitaal op de geplande vervaldag.*