

PROJECT HALLEPOORT

Obligatie-uitgifte van
15-03-2023

Driemaandelijke update per
05/04/2024

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

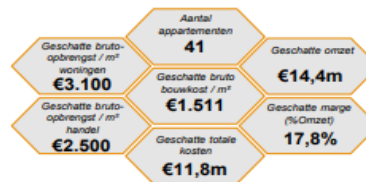
-  Obligatie-uitgifte : **€1,75m**
-  Jaarlijkse bruto-intrest: **8%**
-  Investeringshorizon: **2 jaar**
-  Beleggers in BeeBonds zullen profiteren van een onafhankelijke en onherroepelijke garantie op eerste verzoek ten gunste van de begunstigde.

Business plan

In t€	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)
Registratiekosten (buiten)	-	(222)	-	12	20	20	22	24	22	11	(74)
Notariële kosten	(37)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37)
Achttienkosten	(14)	-	(18)	-	-	-	-	-	-	-	(32)
Bouwkosten	-	-	(2.061)	(2.243)	(1.766)	(648)	(648)	(648)	(578)	-	(8.432)
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)	(900)	-	-	-	-
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)
Cashbewegingen (totaal periode)	386	(228)	(18)	179	43	5.580	77	1.668	2.153	(2.514)	2.058
Cashpositie einde periode	386	91	83	341	384	1.784	1.661	3.319	5.071	2.559	3.095

Kerncijfers van het project

* Tabel van PwC met de cijfers van BB Real Estate



PROJECT HALLEPOORT

Driemaandelijkse update per 05/04/24

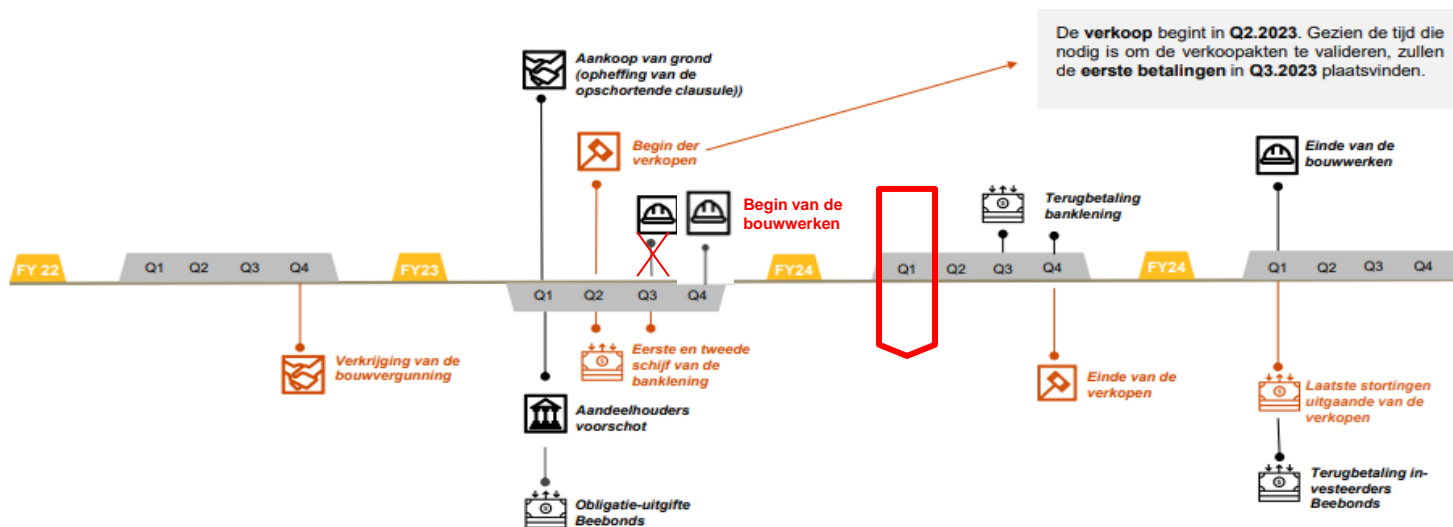
2. Belangrijkste feiten sinds de start van het Project

- *De bestaande gebouwen zijn gesloopt*
- *Rioleringswerkzaamheden zijn voltooid*
- *Nieuwe verkopen zijn afgesloten*
- *Een verkoop-container werd voor de werf geplaatst*

3. Voortgang der werken

- *De werkzaamheden zijn nog niet begonnen. De gebouwen werden eind september afgebroken.*
- *We hebben eind september gesloopt en de graafwerkzaamheden zijn in het vierde kwartaal van 2023 uitgevoerd. Tijdens deze werkzaamheden werd bodemvervuiling onder de gebouwen aangetroffen. We hebben de nodige studies laten uitvoeren om deze vervuiling te verwijderen (grondsanering).*

4. Timeline update



Commentaar:

- De bouw is nog niet gestart
- We hebben 11 verkopen gesloten voor een totaal van €3,22 miljoen. We hebben nog niet het nodige aantal verkopen om met de bouw te beginnen (13 eenheden). Dus is er nog geen eerste tranche.
- Wij voorzien de start van de bouw in Q2 2024.

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)
	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)
	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)
	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	(228)	(18)	179	43	1.500	77	1.088	2.193	(2.614)	2.558
Cashpositie einde periode		306	81	63	241	284	1.784	1.861	2.918	6.071	2.958	2.558

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

Cashflow per
05/04/24
550 K€

Commentaar:

- We hebben al 11 verkopen getekend voor een totaal van 3.22 M EUR.
- De bouw is nog niet begonnen, dus er zijn nog geen bouwkosten, en de eerste akten zijn opgesteld, maar we wachten op de voorverkopen zodat we het geld kunnen vrijmaken om de verkoopkosten te betalen. De eerste betaling van 27 k EUR volgens de Breyne-wet is betaald.
- Op 5/04/24 bedroeg de kaspositie 550K op een geblokkeerde rekening volgens de Breyne-wet.

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.*