

# PROJECT HALLEPOORT

Obligatie-uitgifte van  
*15-03-2023*

**Driemaandelijke update per**  
*03/07/2024*

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 na het einde van het betrokken kwartaal ter beschikking van BeeBonds worden gesteld.*

1. Overzicht van het Project
2. Belangrijkste gebeurtenissen sinds de laatste update van het Project
3. Voortgang der werken
4. Timeline update
5. Cashflowplan update
6. Conclusies

# 1. Overzicht van het Project

Emissiedatum: 15-03-2023  
 Vervaldatum: 14-03-2025

Totaal bedrag van de obligatie-uitgifte: EUR 1.750.000

## 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

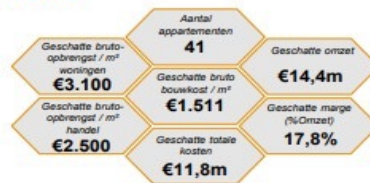
-  Obligatie-uitgifte : **€1,75m**
-  Jaarlijkse bruto-intrest: **8%**
-  Investeringshorizon: **2 jaar**
-  Beleggers in BeeBonds zullen profiteren van een onafhankelijke en onherroepelijke garantie op eerste verzoek ten gunste van de begunstigde.

### 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	-	260	-	-	-	-	-	-	-	-	(260)
Aankoop gronden	(82)	(1.700)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.782)
Regelingskosten (baven)	-	(222)	-	12	20	20	22	24	22	11	(74)
Nota-factkosten	(37)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37)
Achtfactkosten	(14)	-	(18)	-	-	-	-	-	-	-	(32)
Bouwkosten	-	-	-	(2.061)	(2.243)	(1.766)	(648)	(648)	(578)	-	(6.342)
Verkoopen	-	-	1.154	1.963	2.574	2.180	2.357	3.052	1.093	14.464	23.733
Verkoopkosten	-	-	-	(67)	(58)	(58)	(58)	(58)	(58)	-	(306)
Bankschulden - Kapitaal	-	-	-	520	490	860	(1.600)	(600)	-	-	1.670
Bankschulden - Intresten (5,5%)	-	-	-	(17)	(22)	(23)	(11)	(11)	-	-	(84)
Garantie Wel Bryne	-	-	-	(22)	(17)	(12)	(7)	(8)	(8)	-	(64)
Obligatie-uitgifte BeeBonds - Kapitaal	-	1.750	-	-	-	-	-	-	-	-	1.750
Obligatie-uitgifte BeeBonds - Intresten (8%)	-	(143)	-	-	-	-	-	-	-	-	(143)
Obligatie-uitgifte BeeBonds - Dossierkosten (5%)	-	(108)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	(110)
<b>Cashflowverwijzing (rijde periode)</b>	<b>386</b>	<b>(228)</b>	<b>(18)</b>	<b>179</b>	<b>43</b>	<b>530</b>	<b>77</b>	<b>1.668</b>	<b>2.153</b>	<b>(2.514)</b>	<b>2.058</b>
<b>Cashpositie einde periode</b>	<b>386</b>	<b>91</b>	<b>63</b>	<b>341</b>	<b>384</b>	<b>1.760</b>	<b>1.861</b>	<b>3.529</b>	<b>5.671</b>	<b>3.158</b>	<b>2.058</b>

### Kerncijfers van het project

\* Tabel van PwC met de cijfers van BB Real Estate



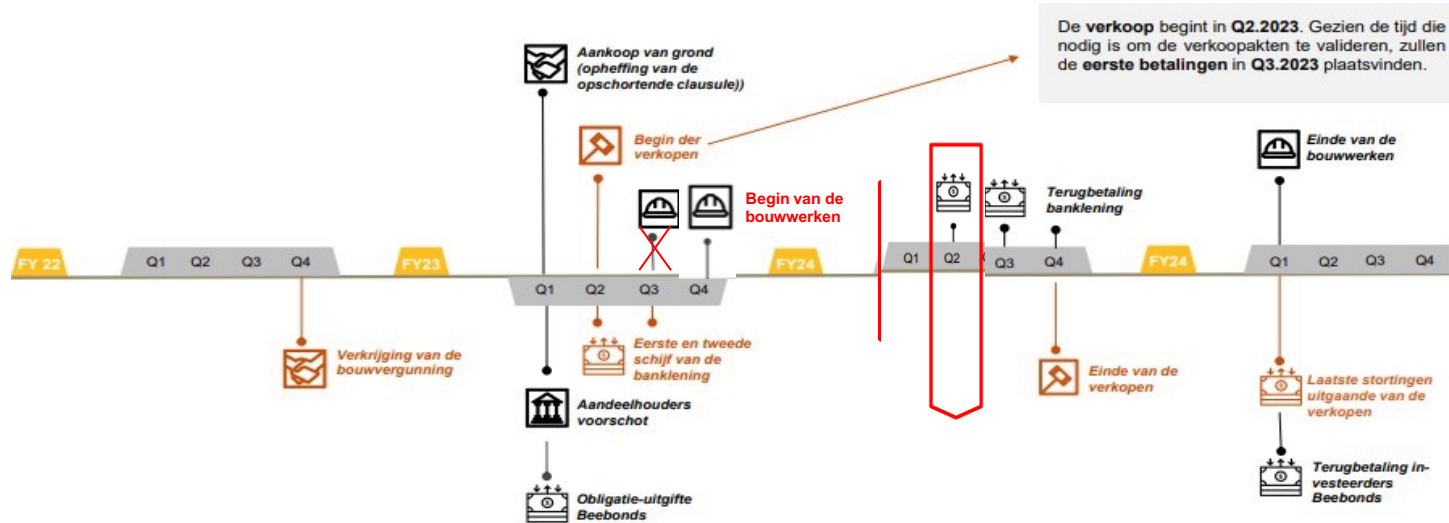
## 2. Belangrijkste gebeurtenissen sinds de start van het Project

- We hebben het benodigde quotum voor pre-sales bereikt (13 verkopen).
- Nieuwe verkopen zijn afgerond (3).
- *De bodemsanering is voltooid.*
- We beginnen met de ruwbouwfase op 5/8.

### 3. Voortgang der werken

- *De aannemer heeft het hekwerk en de bouwplaatsinstallatie geïnstalleerd.*
- *Ongeveer 400 ton vervuilde grond is afgevoerd.*
- *De ruwbouwconstructie zal beginnen in de week van 5/8.*

## 4. Timeline update



### Commentaar:

- We hebben 16 verkopen afgerond voor een totaal van 4,8 miljoen euro. We hebben het vereiste aantal verkopen bereikt om met de bouw te beginnen. De eerste bancaire tranche is daadwerkelijk verkregen.

## 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)	(1.759)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(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)
	Verkopen	-	-	-	1.154	1.963	2.574	2.180	2.357	3.082	1.093	-	14.404
5	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)	(5)	(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)
<b>Cashbewegingen tijdens periode</b>		<b>306</b>	<b>(228)</b>	<b>(18)</b>	<b>179</b>	<b>43</b>	<b>1.900</b>	<b>77</b>	<b>1.088</b>	<b>2.193</b>	<b>(2.614)</b>	<b>2.536</b>	
<b>Cashpositie einde periode</b>		<b>306</b>	<b>81</b>	<b>63</b>	<b>241</b>	<b>284</b>	<b>1.784</b>	<b>1.861</b>	<b>2.918</b>	<b>5.071</b>	<b>2.958</b>	<b>2.558</b>	

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

Cashflow per  
30/06/24  
925 k€

### Commentaar:

- We hebben de aanbetaling voor de warmtepompen, de eerste verkoopcommissies, de BA10-verzekering, we hebben gedeeltelijk de kosten van bodemverontreiniging en sanering en de kosten voor de verlegging van de riolering betaald.
- Op 30/06/24 bedroeg de kaspositie 925k op een geblokkeerde rekening volgens de wet Breyne.



## 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*
  - *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; **neen***
  - *de BeeBonds obligatiehouders terug te betalen voor het geleende kapitaal op de geplande vervaldag. **Nee, op voorwaarde dat we tot het einde van het jaar een vrij hoog verkooppercentage handhaven. Aangezien er akten nodig zijn om de grondwaarden te verkrijgen die het onderwerp zijn van de obligatie.***