

Keren

Obligatie-uitgifte

Driemaandelijks rapport door **PwC**
Juli 2022



BeeBonds
BUILD TOGETHER

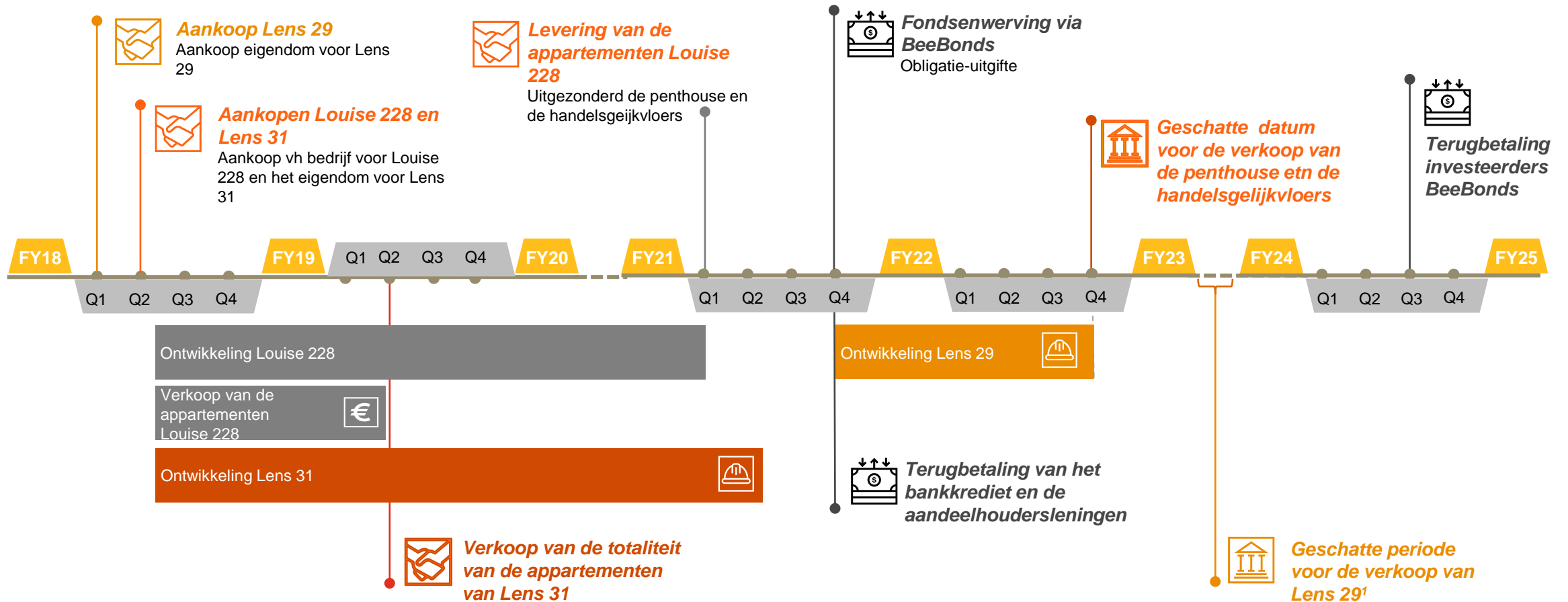


Disclaimer

Deze Beschrijvende Nota is uitgegeven door PwC Enterprise Advisory bv samen met de Directie van BeeBonds bv (de "Directie") onder de hieronder vermelde voorwaarden voor het exclusieve gebruik door de personen tot wie hij is gericht en hun adviseurs in het kader van de obligatie-uitgifte ("Transactie") voor Ben's Events NV (de "Vennootschap").

- Het enige doel van deze Beschrijvende Nota is om de ontvanger te helpen bij de beslissing om al dan niet verder onderzoek te doen naar het bedrijf. De Nota vormt geen professioneel advies en is niet bedoeld om als basis te dienen voor een beslissing om te investeren of om aandelen van de vennootschap te kopen.
- Geen enkele verklaring of garantie, expliciet of impliciet, wordt gegeven door PwC, de directie, hun respectievelijke adviseurs of een van hun respectievelijke bestuurders of werknemers of elke andere persoon met betrekking tot (i) de nauwkeurigheid of volledigheid van de inhoud van deze Beschrijvende Nota, en (ii) de nauwkeurigheid of volledigheid van de prognoses die in deze Beschrijvende Nota zijn opgenomen of enig ander document of informatie die op enig moment wordt verstrekt in verband met de voorgestelde Transactie van de Vennootschap, of enige andere informatie die in dit document of een ander soortgelijk document is opgenomen en ongewijzigd blijft na de uitgifte ervan. Voor zover toegestaan door de wet, aanvaarden PricewaterhouseCoopers en de Directie, hun respectievelijke adviseurs of een van hun respectievelijke bestuurders of werknemers en agenten geen enkele verantwoordelijkheid of zorgplicht voor de gevolgen van uw handeling of dat van een andere persoon die handelt of nalaat te handelen op basis van de informatie in deze Beschrijvende Nota of voor een beslissing die daarop is gebaseerd.
- Noch de ontvangst van deze Beschrijvende Nota door enige persoon, noch enige informatie die hierin is opgenomen of die later aan enige persoon is verstrekt of medegedeeld in verband met de door de Vennootschap voorgestelde Transactie, vormt of mag beschouwd worden als beleggingsadvies door PwC aan een dergelijke persoon. Elk van deze personen moet zijn eigen onafhankelijke beoordeling maken van de redenen om al dan niet te investeren in de Transactie voor de Vennootschap en moet zijn eigen professioneel advies opvolgen

Volgens het management van Keren, is er geen enkele wijziging gepland op de timing van de verschillende projecten

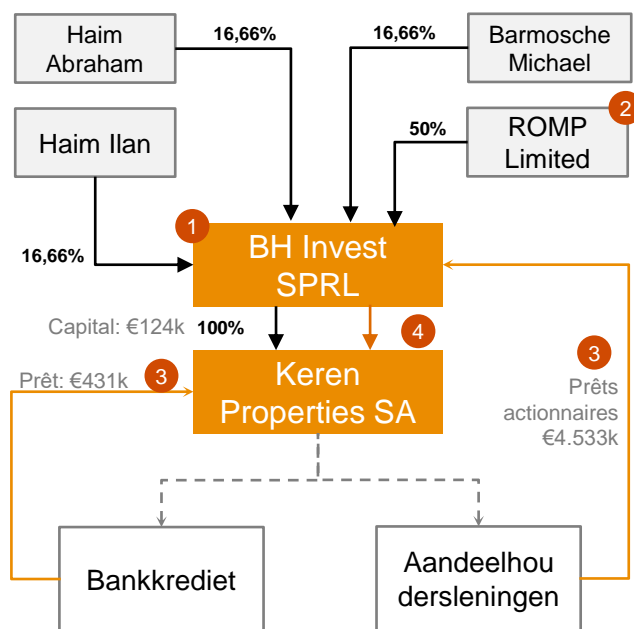


¹Als Keren erin slaagt de twee resterende Louizapanden en het volledige Lens 29-project vóór Q3 2024 te verkopen, zal Keren de BeeBonds-investeerders vervroegd terugbetalen aangezien de lenersgaranties niet langer van toepassing zullen zijn. De directie van Keren hoopt Lens 29 tegen eind 2022 te verkopen

Status van de financieringen van Keren Properties NV

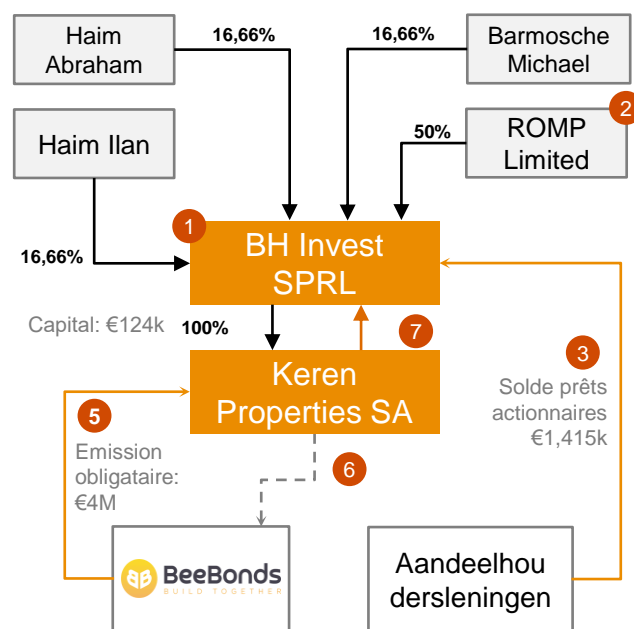
Juridische structuur en financiering

Structuur voor de fondsenwerving



- Part du capital
- Financement du projet
- - -> Taux d'intérêt payé par Keren

Huidige structuur



Commentaar

- 1 Een deel van de aandelhouderslening van Keren moest in het derde kwartaal van 2021 worden terugbetaald (**1,571 miljoen** euro). Slechts **1,4 miljoen** euro van de 1,6 miljoen euro die terugbetaald diende te worden, werd op 16 maart 2022 door Keren Properties betaald.
- 2 Keren Properties & Development SA zou een lening van **1.547.000** euro verstrekken aan haar aandeelhouder BH Invest tegen een jaarlijkse rentevoet van 7%. Aangezien de BeeBonds-fondsenwerving niet de aanvankelijk verwachte 4 miljoen euro opbracht, verstreekte Keren deze lening niet aan BH Invest.
- 3 Blijft over een aandelhouderslening van **2,1 miljoen** euro van BH Invest aan Keren Properties.
- 4 De BeeBonds-fondsenwerving heeft slechts **1,9 miljoen** euro opgebracht van de oorspronkelijk verwachte 4 miljoen euro.

Op basis van de nieuwe cash flow prognose, zal Keren Properties in staat zijn om zijn investeerders terug te betalen in Q4 2024

Business plan Keren FY21- FY24

- 1 Een deel van het huidige aandeelhoudersvoorschot (**1,4 miljoen euro**) werd **terugbetaald** in het eerste kwartaal van 2022, een kwartaal later dan in het oude cash flow plan.
- 2 Het management van Keren Properties is er nog steeds van **overtuigd** dat de **handelsgelijkvloers** en het **penthouse** in het laatste kwartaal van 2022 verkocht zullen worden.
- 3 Het management van Keren hoopt het Lens 29-gebouw in 2022 te verkopen in plaats van in 2024. De **verkoop** van de appartementen wordt echter nog steeds **begin 2024** in het cash flow plan opgenomen (conservatieve benadering).
- 4 De investeerders in BeeBonds zouden **vervroegd** kunnen worden terugbetaald indien het Lens 24-gebouw vóór 2024 wordt verkocht en gelet op de **ruime kaspositie** van Keren Properties

en k€	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Total	
	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP		
Investisseurs BeeBonds	-	1939	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1939	
Dépenses liées à Lens 31 et Louise 228	-	(484)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(484)	
Dépenses liées à Lens 29	-	-	(261)	(100)	(100)	-	-	-	-	-	-	-	-	(461)	
Intérêts bancaires	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	
Intérêts obligations Beebonds	-	(240)	-	-	-	-	-	-	(240)	-	-	-	(240)	(720)	
Fee Beebonds 5%	-	(97)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(97)	
Frais administratifs d'émission	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)	
Remboursement emprunt bancaire	-	-	(432)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(432)	
1 Remboursement compte courant Keren-BH Invest	-	-	(1400)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1400)	
Prêt Keren-BH Invest	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Intérêt prêt Keren-BH Invest	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Loyer rez commercial	-	21	21	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85	
2 Vente rez commercial	-	-	-	-	1345	-	-	-	-	-	-	-	-	1345	
2 Vente Penthouse	-	-	-	-	2040	-	-	-	-	-	-	-	-	2040	
3 Vente Lens 29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1938	-	-	-	1938	
Paiement restant Louise 228	-	102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102	
Paiement restant Lens 31	-	297	223	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	520	
4 Remboursement Beebonds	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1939)	(1939)	
Mouvement de cash sur la période	1527	(1849)	(79)	(79)	3385	-	-	-	(240)	1938	-	-	(2179)	2425	
Position de trésorerie en fin de période	481	2008	160	81	2	3387	3387	3387	3387	3147	5085	5085	5085	2906	2906



BeeBonds

B U I L D T O G E T H E R