

# Quartz

## Obligatie-uitgifte

Driemaandelijks rapport van **PwC**  
Juni 2022



**BeeBonds**  
BUILD TOGETHER



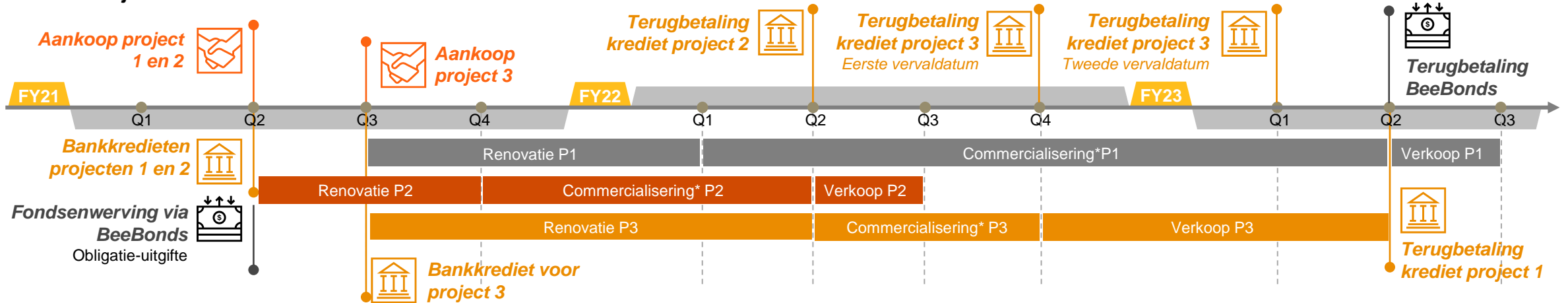
# Disclaimer

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").

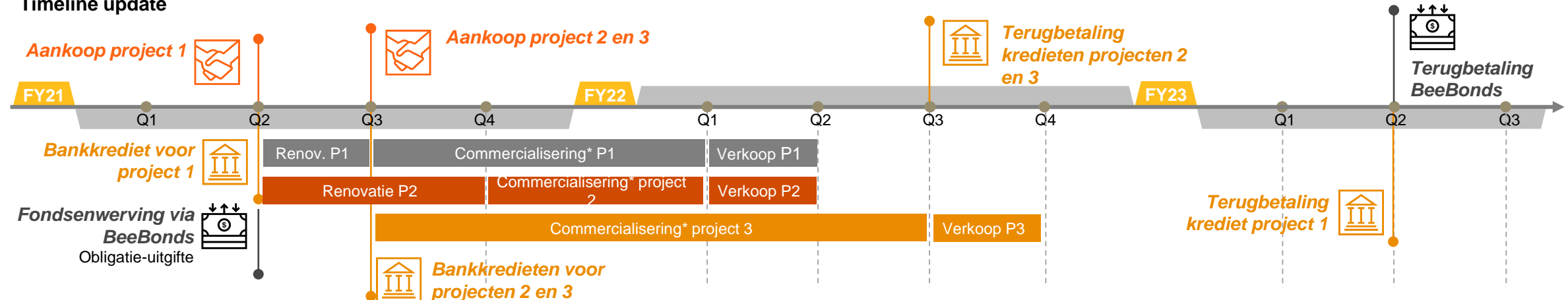
- Het enige doel van deze Beschrijvende Nota is om de ontvanger te helpen bij de beslissing om al dan niet verder onderzoek te doen naar het bedrijf. De Nota vormt geen professioneel advies en is niet bedoeld om als basis te dienen voor een beslissing om te investeren of om aandelen van de vennootschap 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.

# Aanvankelijke Timeline zoals voorgesteld in de Beschrijvende Nota

## Aanvankelijke Timeline



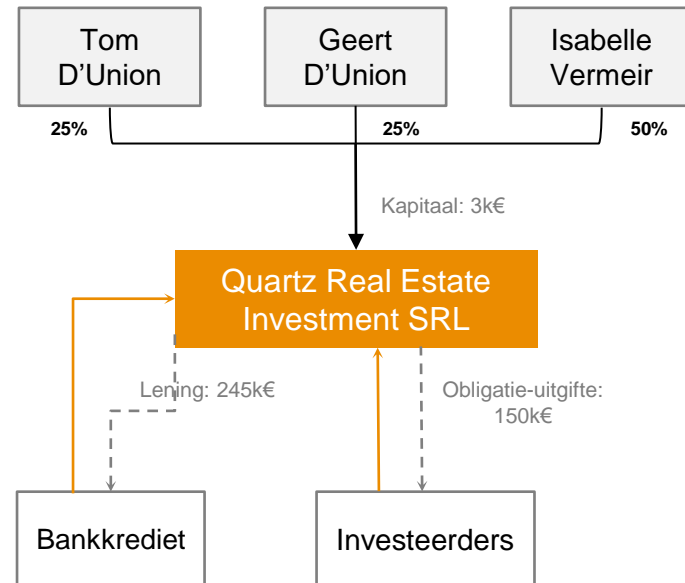
## Timeline update



# Status van de financieringen van Quartz Real Estate

## Juridische structuur en financiering

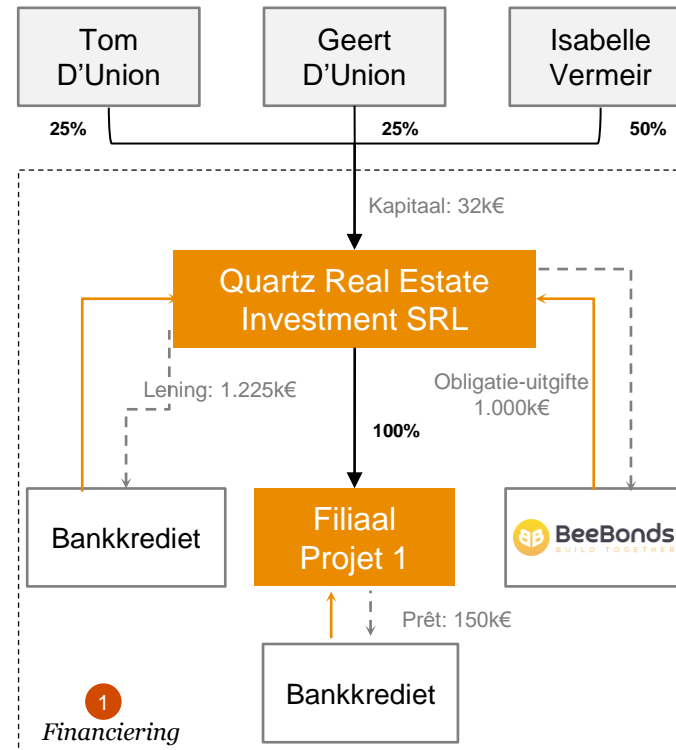
### Huidige Structuur



- Deel van het kapitaal
- Financiering van het project
- - -> Rentevoet betaald door Quartz

Confidential Information for the sole benefit and use of PwC's Client.  
PwC | Quartz

### Structuur na de fondsenwerving



## Commentaar

- 1 De financieringsstructuur van Quartz Real Estate is niet veranderd sinds het laatste kwartaalverslag.

Het voorschot in zichtrekening van € 50.000 van partners is nog niet gerealiseerd gezien de comfortabele kaspositie van de onderneming. Dit voorschot zal worden betaald zodra Quartz Real Estate het nodig heeft.

# Vergelijking van de aanvankelijke cash flow met de huidige cash flow

## Cash flow November van Quartz FY21 – FY23

en milliers €	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Total	
	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP		
<b>Projets en cours</b>													
Crédit bancaire Projet 1	350	-	-	-	-	-	-	-	(350)	-	-	-	
Achat Projet 1	(835)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(835)	
Intérêts bancaires Projet 1	-	-	-	-	(6)	-	-	-	(6)	-	-	(13)	
Management fees Projet 1	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	15	
Dividendes Projet 1	-	-	-	-	-	-	-	-	820	-	-	820	
<b>Marge Projet 1</b>	<b>(485)</b>	-	-	-	<b>(6)</b>	-	-	-	<b>479</b>	-	-	<b>(13)</b>	
Crédit bancaire Projet 2	-	265	-	-	-	(265)	-	-	-	-	-	-	
Achat Projet 2	-	(336)	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-	(340)	
Travaux Projet 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Intérêts bancaires Projet 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Vente Projet 2	-	-	-	-	-	400	-	-	-	-	-	400	
<b>Marge Projet 2</b>	-	<b>(71)</b>	-	-	-	<b>131</b>	-	-	-	-	-	<b>60</b>	
Crédit bancaire Projet 3	-	410	-	-	-	(410)	-	-	-	-	-	-	
Achat Projet 3	-	(528)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(528)	
Travaux Projet 3	-	-	-	-	-	670	-	-	-	-	-	670	
Intérêts bancaires Projet 3	-	-	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-	(6)	
Vente Projet 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Marge Projet 3</b>	-	<b>(118)</b>	-	-	-	<b>254</b>	-	-	-	-	-	<b>136</b>	
<b>Management fees</b>													
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Capital</b>													
Fonds Propres actionnaires	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29	
Avances actionnaires	-	-	-	-	-	-	-	-	50	-	-	50	
<b>Total fonds propres</b>	<b>29</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>50</b>	-	-	<b>79</b>	
<b>Coûts opérationnels</b>													
Commission agence	-	-	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	(21)	
Frais de fonctionnement structure	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(35)	
<b>Total coûts opérationnels</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(24)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(56)</b>	
<b>Emission obligataire</b>													
Investisseurs BeeBonds	1000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000	
Intérêts BeeBonds	-	-	-	-	(80)	-	-	-	(80)	-	-	(160)	
Frais annuels BeeBonds	(73)	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-	-	(76)	
Récupération TVA	-	-	13	-	0	-	-	-	0	6	6	20	
Remboursement des investisseurs BeeBonds	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,000)	-	-	(1,000)	
<b>Total BeeBonds</b>	<b>927</b>	-	<b>13</b>	-	<b>(82)</b>	<b>0</b>	-	-	<b>(1,082)</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>(217)</b>	
<b>Impôts estimés</b>													
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Mouvement de cash sur la période</b>	<b>468</b>	<b>(193)</b>	<b>9</b>	<b>(3)</b>	<b>(91)</b>	<b>361</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(557)</b>	<b>(3)</b>	<b>3</b>	<b>(11)</b>	
<b>Position de trésorerie en fin de période</b>	<b>54</b>	<b>522</b>	<b>329</b>	<b>338</b>	<b>335</b>	<b>244</b>	<b>605</b>	<b>602</b>	<b>599</b>	<b>42</b>	<b>39</b>	<b>43</b>	<b>31</b>

## Cash Flow update van Quartz FY21 – FY23

en milliers €	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Total	
	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP		
<b>Projets en cours</b>													
Crédit bancaire Projet 1	350	-	-	-	-	-	-	-	-	(350)	-	-	
Achat Projet 1	(835)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(835)	
Intérêts bancaires Projet 1	-	-	-	-	(6)	-	-	-	(6)	-	-	(13)	
Management fees Projet 1	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	15	
Dividendes Projet 1	-	-	-	-	-	-	-	-	820	-	-	820	
<b>Marge Projet 1</b>	<b>(485)</b>	-	-	-	<b>(6)</b>	-	-	-	<b>829</b>	-	-	<b>(13)</b>	
Crédit bancaire Projet 2	240	-	-	-	(240)	-	-	-	-	-	-	-	
Achat Projet 2	(335)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(335)	
Travaux Projet 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Intérêts bancaires Projet 2	-	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	(5)	
Vente Projet 2	-	-	-	-	-	360	-	-	-	-	-	360	
<b>Marge Projet 2</b>	<b>(95)</b>	-	-	-	<b>(245)</b>	-	-	-	-	-	-	<b>21</b>	
Crédit bancaire Projet 3	-	410	-	-	-	(410)	-	-	-	-	-	-	
Achat Projet 3	-	(528)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(528)	
Travaux Projet 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Intérêts bancaires Projet 3	-	-	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-	(6)	
Vente Projet 3	-	-	-	-	-	670	-	-	-	-	-	670	
<b>Marge Projet 3</b>	-	<b>(118)</b>	-	-	-	<b>254</b>	-	-	-	-	-	<b>136</b>	
<b>Management fees</b>													
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	-	-	6	6	6	6	24	
<b>Capital</b>													
Fonds Propres actionnaires	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27	
Avances actionnaires	-	-	-	-	-	-	-	-	50	-	-	50	
<b>Total fonds propres</b>	<b>27</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>50</b>	-	-	<b>77</b>	
<b>Coûts opérationnels</b>													
Commission agence	-	-	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	(21)	
Frais de fonctionnement structure	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(35)	
<b>Total coûts opérationnels</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(24)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(56)</b>	
<b>Emission obligataire</b>													
Investisseurs BeeBonds	1000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000	
Intérêts BeeBonds	-	-	-	-	(80)	-	-	-	(80)	-	-	(160)	
Frais annuels BeeBonds	(73)	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-	-	(76)	
Récupération TVA	-	-	13	-	0	-	-	-	0	6	6	20	
Remboursement des investisseurs BeeBonds	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,000)	-	-	(1,000)	
<b>Total BeeBonds</b>	<b>927</b>	-	<b>13</b>	-	<b>(82)</b>	<b>0</b>	-	-	<b>(1,082)</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>(217)</b>	
<b>Impôts estimés</b>													
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Mouvement de cash sur la période</b>	<b>372</b>	<b>(121)</b>	<b>9</b>	<b>357</b>	<b>499</b>	<b>230</b>	<b>(3)</b>	<b>3</b>	<b>(1,386)</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>(28)</b>	
<b>Position de trésorerie en fin de période</b>	<b>54</b>	<b>426</b>	<b>304</b>	<b>314</b>	<b>671</b>	<b>1,169</b>	<b>1,400</b>	<b>1,397</b>	<b>1,400</b>	<b>14</b>	<b>17</b>	<b>26</b>	<b>26</b>

# Cash Flow update: Op basis van de nieuwe cash flow prognose, zal Quartz Real Estate zijn investeerders in Q2 2023 kunnen terugbetalen

## Business plan Quartz FY21- FY23

en milliers €	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Total
	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	
<b>Projets en cours</b>												
Crédit bancaire Projet 1	350	-	-	-	-	-	-	-	(350)	-	-	-
Achat Projet 1	(835)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(835)
Intérêts bancaires Projet 1	-	-	-	-	(6)	-	-	-	(6)	-	-	(13)
Management fees Projet 1	-	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	15
Dividendes Projet 1	-	-	-	-	820	-	-	-	-	-	-	820
<b>1 Marge Projet 1</b>	<b>(485)</b>	-	-	-	<b>829</b>	-	-	-	<b>(356)</b>	-	-	<b>(13)</b>
Crédit bancaire Projet 2	240	-	-	-	(240)	-	-	-	-	-	-	-
Achat Projet 2	(335)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(335)
Travaux Projet 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts bancaires Projet 2	-	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	(5)
Vente Projet 2	-	-	-	360	-	-	-	-	-	-	-	360
<b>2 Marge Projet 2</b>	<b>(95)</b>	-	-	<b>360</b>	<b>(245)</b>	-	-	-	-	-	-	<b>21</b>
Crédit bancaire Projet 3	-	410	-	-	-	(410)	-	-	-	-	-	-
Achat Projet 3	-	(528)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(528)
Travaux Projet 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts bancaires Projet 3	-	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-	-	(6)
Vente Projet 3	-	-	-	-	670	-	-	-	-	-	-	670
<b>3 Marge Projet 3</b>	<b>-</b>	<b>(118)</b>	-	-	-	<b>254</b>	-	-	-	-	-	<b>136</b>
<b>Management fees</b>												
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	-	-	6	6	6	6	24
<b>Capital</b>												
Fonds Propres actionnaires	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27
Avances actionnaires	-	-	-	-	-	-	-	-	50	-	-	50
<b>Total fonds propres</b>	<b>27</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>50</b>	-	-	<b>77</b>
<b>Coûts opérationnels</b>												
Commission agence	-	-	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	(21)
Frais de fonctionnement structure	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(35)
<b>Total coûts opérationnels</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(24)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(56)</b>
<b>Emission obligataire</b>												
Investisseurs BeeBonds	1000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000
Intérêts BeeBonds	-	-	-	-	(80)	-	-	-	(80)	-	-	(160)
Frais annuels BeeBonds	(73)	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-	-	(76)
Récupération TVA	-	-	13	-	0	-	-	-	-	0	6	20
Remboursement des investisseurs BeeBonds	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,000)	-	-	(1,000)
<b>Total BeeBonds</b>	<b>927</b>	-	<b>13</b>	-	<b>(82)</b>	<b>0</b>	-	-	<b>(1,082)</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>(217)</b>
<b>Impôts estimés</b>												
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Mouvement de cash sur la période</b>	<b>372</b>	<b>(121)</b>	<b>9</b>	<b>357</b>	<b>499</b>	<b>230</b>	<b>(3)</b>	<b>3</b>	<b>(1,386)</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>(28)</b>
<b>4 Position de trésorerie en fin de période</b>	<b>54</b>	<b>426</b>	<b>304</b>	<b>314</b>	<b>671</b>	<b>1,169</b>	<b>1,400</b>	<b>1,397</b>	<b>1,400</b>	<b>14</b>	<b>17</b>	<b>26</b>

### 1 Project 1 :

- Het huis in project 1 is in het eerste kwartaal van 2022 verkocht. De akte werd op **29 maart 2022** ondertekend voor **1,07 miljoen euro**. Het bedrijf dat eigenaar was van het huis zal nog steeds een dividend van **€820K** uitkeren aan Quartz Real Estate, maar in **Q2 2022**.

### 2 Project 2 :

- De aankoop van project 2 vond een trimester later dan verwacht plaats (Q2 2021).
- De verkoop van project 2 vond plaats aan het begin van Q1- 2022, twee kwartalen eerder dan de timing die in de kwartaalnota van november werd gepresenteerd. De akte werd ondertekend op **31 januari 2022** voor **€360K**.

### 3 Project 3 :

- Uiteindelijk is project 3 een eenvoudige markttransactie zonder enige renovatie door Quartz Real Estate.

- Het management van Quartz Real Estate heeft al verschillende aanbiedingen voor project 3 ontvangen en verwacht het in het derde kwartaal van 2022 te verkopen.

- Quartz Real Estate heeft ook **twee nieuwe projecten** die binnenkort zullen aanvangen:

- De aan- en verkoop van 8 flats en 5 garages. Het management hoopt met dit project een marge van **€600K** te genereren.

- De verdeling van een stuk grond in 5 afzonderlijk verkochte percelen. De directie van Quartz raamt een marge van **€300K** voor dit project.



**BeeBonds**

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