

PROJECT CALLISTA

Obligatie-uitgifte van
30/03/2022

Driemaandelijke update per
31/03/2024

Voorgesteld door:
LEUDELANGE 1 SARL

Disclaimer

- *Deze driemaandelijke update is opgesteld door LEUDELANGE 1 SARL (de "Emittent") onder de voorwaarden die hieronder worden uiteengezet en uitsluitend bestemd voor beleggers die hebben ingeschreven op de obligatie-uitgifte van 30/03/2022 in het kader van het CALLISTA -project (het "Project").*
- *Deze update wordt gepubliceerd onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de Emittent, die als enige aansprakelijk is voor de informatie die erin is vervat.*
- *Het bevat geen beoordeling, analyse of aanbeveling van BeeBonds BV met betrekking tot de ontwikkeling van het Project of de raadzaamheid van het kopen, verkopen of aanhouden van de obligaties uitgegeven in verband met het Project.*
- *BeeBonds aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of zorgplicht voor verlies, schade, kosten of uitgaven die voortvloeien uit het gebruik van dit rapport.*

Inhoudstafel

Nota: Het staat de Emittent vrij om de hoofdlijnen van dit document te wijzigen, maar de punten hiernaast moeten allemaal aan bod komen.

Deze nota moet ter beschikking gesteld worden van BeeBonds binnen de 20 dagen na het einde van het betreffende kwartaal.

1. Herhaling van het Project
2. Belangrijke feiten die invloed hadden op het project sinds de start
3. Uitvoering van de werken
4. Timeline update
5. Cashflowplan update
6. Conclusies

1. Herhaling van het Project

Emissiedatum: 30/03/2022

Totaal bedrag van de obligatie-uitgifte: EUR 1.200.000

Vervaldatum: 29/03/2025

Een obligatie-uitgifte als deel van de herfinanciering van een nieuw vastgoedproject in het Groothertogdom Luxemburg

Het project

- Het project bestaat uit de bouw van een woongebouw in **Leudelange** (in het zuiden van het Groothertogdom Luxemburg). Het project heeft een totale woonoppervlakte van **537m²** en zal **7 appartementen** omvatten, op 10 minuten van het centrum van Luxemburg-stad.
- Het project wordt ontwikkeld door « **The Agency** », een erkende luxemburgse onderneming, waarvan de succesvolle ondernemer **Steve Simonetti**, vennoot is. Het gebouw wordt gebouwd door de onderneming **MaçonLux**.
- Het agentschap heeft onlangs de toegewijde vennootschap ("SPV" - "Special Purpose Vehicle") "**Leudelange 1 SARL**" opgericht. Deze wil **1,2 miljoen** euro ophalen via Beebonds, in de vorm van een obligatie-uitgifte die over drie jaar moet worden terugbetaald. De uitgifte van obligaties zal de onderneming in staat stellen 1) de voorschotten van de aandeelhouders die de aankoop van het terrein mogelijk hebben gemaakt, gedeeltelijk terug te betalen, 2) de rentelasten te betalen van de financiering die tijdens de verkoopperiode is verkregen en 3) de exploitatiekosten tijdens deze periode te dekken. De rente zal 9% bruto bedragen.
- De geraamde brutomarge van het project bedraagt **952.000 euro** (19,6%) bij een geraamde omzet van **4,9 miljoen euro**.



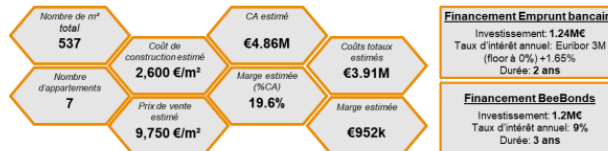
Geraamde uitgaven

en K€	Montant
Charge foncière	1,836
Coûts de la construction	1,343
Frais divers	244
Frais financiers	489
Coûts	3,911

Geraamde inkomsten

en K€	Montant
Logements	4,614
Annexes	350
TVA non récupérable	-100
Chiffre d'affaire	4,864

Kerncijfers



PROJECT CALLISTA

Driemaandelijkse update per 31/03/2024

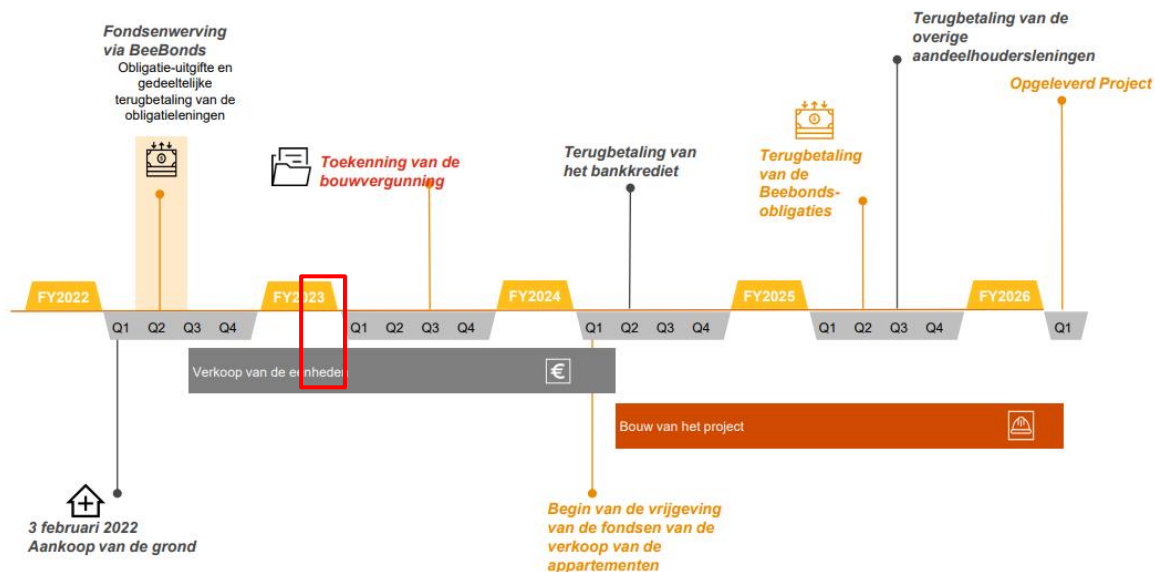
2. Belangrijke feiten die invloed hadden op het Project sinds de laatste update

- *De bouwvergunning is ingediend en we hebben gereageerd op de verzoeken van de lokale autoriteiten op basis van hun analyse.*
- *De gemeente doet er lang over om de aanvraag te verwerken. We nemen opnieuw contact op met de gemeente om zo snel mogelijk feedback te krijgen en het project vooruit te helpen.*

3. Uitvoering van de werken

- *Het project is in de vergunningsfase.*

4. Timeline update



Commentaar:

- We wachten op goedkeuring van de bouwaanvraag van de gemeenteraad van Leudelange.
- Het proces voor de bouwvergunning duurt langer dan verwacht.
- De commercialisering en de bouw zullen 1 half jaar vertraging oplopen voordat de bouwvergunning wordt verleend.

5. Cashflowplan update

en k€	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	Q1 2026	Total
Cash de départ																		12
Liquidation et remboursement du capital actionnaire																	(12)	(12)
Dépenses liées à l'achat du terrain	(1,929)																	(1,929)
Récupération de la taxe d'enregistrement										93								93
Frais divers		(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(244)
Frais d'études et architectes		(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(137)
Dépenses liées à la construction									(151)	(151)	(151)	(151)	(151)	(151)	(151)	(151)	(151)	(1,206)
Produit des ventes									1,945	365	365	365	365	365	365	365	365	4,864
Prêt actionnaires	1,917																	1,917
Intérêts prêt actionnaires		(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)					(8)
Remboursements prêts actionnaires		(1,867)													(250)			(1,917)
Crédit bancaire		1,240																1,240
Frais de dossier emprunt et garantie bancaire		(35)																(35)
Intérêts emprunt bancaire		(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)									(50)
Remboursement du crédit bancaire										(1,240)								(1,240)
Emission Beebonds		1,200																1,200
Frais d'émission Beebonds		(72)																(72)
Intérêts Beebonds		(108)								(108)				(108)				(324)
Remboursement des investisseurs Beebonds														(1,200)				(1,200)
Mouvements de cash sur la période		527	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	1,915	(1,158)	283	190	190	(1,118)	(60)	190	178	952
Position de trésorerie fin de période		527	497	466	435	405	374	343	2,258	1,100	1,382	1,572	1,762	643	584	774	952	952

Position de
trésorerie finale
(= marge brute)

Commentaar:

- De commercialisering en de bouw zullen 1 half jaar vertraging oplopen voordat de bouwvergunning wordt verleend.

Cashflow op
31/03
310 000 €

5. Cashflowplan update - vervolg

- *Commentaar op de belangrijkste verschillen tussen de oorspronkelijke prognoses en de bijgewerkte versie, met bijzondere aandacht voor de volgende punten :*
 - *Werden de geplande financieringen (buiten BeeBonds) verkregen (bank, equity, ...)? → Ja*
 - *Zijn/worden de geplande bouwkosten nagekomen? → Ja*
 - *Zijn/worden de verwachte verkoopprijzen gehaald? → Ja*
 - *Verwacht de emittent cashflowproblemen die van invloed kunnen zijn op zijn capaciteit om de 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 het geleende kapitaal terug te betalen op de geplande vervaldag.*