

PROJET LOLA

Émission obligataire du
27/09/2022

Mise à jour annuelle au
31/12/2022

Présentée par :
LOLA IMMO SARL

Disclaimer

- *La présente mise à jour annuelle a été rédigée par LOLA IMMO SARL (l' « Émetteur ») aux conditions ci-dessous et à l'usage exclusif des investisseurs ayant souscrit à l'émission obligataire du 27/09/2022 dans le cadre du projet LOLA (le « Projet »).*
- *La présente mise à jour est publiée sous la responsabilité exclusive de l'Émetteur qui est l'unique responsable des informations qui y sont reprises.*
- *Elle ne comporte aucune évaluation ou analyse ni recommandation de la part de BeeBonds SRL quant à l'évolution du Projet et l'opportunité d'acheter, vendre ou conserver les obligations émises dans le cadre du Projet.*
- *BeeBonds n'assume aucune responsabilité ni obligation de diligence pour la perte, le préjudice, les coûts ou quelque dépense que ce soit à la suite de l'utilisation qui sera faite de ce rapport*

Table des matières

Note : l'Émetteur est libre de modifier le canevas du présent document mais les points repris à droite doivent tous être couverts.

1. Rappel du Projet
2. Événements majeurs ayant affecté le Projet depuis son démarrage
3. Déroulement des travaux
4. Calendrier mis à jour
5. Prévisions de trésorerie mises à jour
6. Conclusions

1. Rappel du Projet

Date d'émission : 27/09/2022

Total de l'émission obligataire : EUR 1.100.000

Date d'échéance : 26/03/2024

Une émission obligataire destinée à financer la construction d'une crèche et de quatre appartements au Grand-Duché du Luxembourg

Le projet

- Lola Immo SARL, souhaite procéder à une émission obligataire de **€1.1M** via la plateforme BeeBonds pour financer la construction de deux **maisons bifamiliales** de deux appartements et d'une **crèche** au **Luxembourg**.
- Cette émission a pour but de financer l'achat des terrains à la fin du mois de septembre 2022 et d'aider la **trésorerie** de l'entreprise dans le **démarrage des travaux**, principalement durant la période précédant l'encaissement des fonds liés aux ventes.
- Lola Immo est en partie détenue par Aimé Dumartin, expert dans le secteur de l'immobilier depuis plus de **60 ans**, avant tout connu pour être à l'origine de la zone commerciale Waves Actisud de Metz (**80 hectares**), qui mettra son expérience au service de ce projet.

Caractéristiques de l'émission obligataire



Émission obligataire : **€0.75M - €1.10M**



Taux d'intérêt annuel : **9%**



Horizon d'investissement : **18 mois**



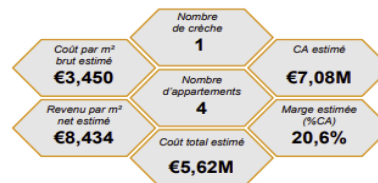
Caution solidaire donnée par Mr Aimé Dumartin.

PROJET LOLA

Business plan

En k€	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Total	
Remboursement des avances actionnaires	-	-	-	-	-	-	-	(986)	(986)	
Intérêts sur avances actionnaires	-	-	-	-	-	-	-	(177)	(177)	
Acquisition terrains	(511)	-	-	-	-	-	-	-	(511)	
Remboursement des frais d'enregistrement	-	-	-	120	-	-	-	-	120	
Frais divers	(43)	(43)	(43)	(43)	-	-	-	-	(172)	
Frais d'études et architectes	(20)	(20)	(20)	(20)	-	-	-	-	(82)	
Construction	-	-	(404)	(472)	(472)	(674)	(539)	(135)	(2,695)	
Produit des ventes	-	1,500	979	1,062	1,197	862	705	176	6,532	
Frais de dossier et garantie achèvement	-	-	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	-	(73)	
Remboursement du solde du prêt bancaire	-	-	(458)	-	-	-	-	-	(458)	
Intérêts sur prêt bancaire	(5)	(5)	-	-	-	-	-	-	(9)	
Emission Beebonds	1,100	-	-	-	-	-	(1,100)	-	0	
Frais d'émission Beebonds	(66)	-	-	-	-	-	-	-	(66)	
Intérêts Beebonds	-	-	-	-	(99)	-	(50)	-	(149)	
Mouvement de cash sur la période	455	974	497	663	612	193	(998)	(1,521)	2,641	
Position de trésorerie de la période	10	465	1,439	1,935	2,598	3,210	3,404	2,406	1,285	2,641

Chiffres clés du projet



Mise à jour annuelle au 31/12/2022

2. Événements majeurs ayant affecté le projet depuis son démarrage

- *La crèche est toujours en vente*
- *Net recul des ventes liées aux augmentations des taux interbancaires +3.5%*
- *Nette augmentation des matières premières concernant les constructions*

3. Déroulement des travaux

- Délais dans l'exécution retardée nouvelle demande d'autorisation de bâtir (nouvelles règlementations)
- Pourparlers avec de nouveaux investisseurs concernant la crèche
- Démarrage des travaux prévu fin mars 2023
- Vente 2eme duplex en cours, Résidence Maria

4. Calendrier mis à jour



Commentaires:

- Le report des transactions tant au niveau des ventes et construction sont décalées de 6 mois par rapport au projet initial

5. Prévisions de trésorerie mises à jour

	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	
Remboursement	986								986
Remboursement Actionnaire		-164	-68	-37				-717	-986
Actionnaire Interet a payer au 31/12/23						-89			-89
Dépenses liées à l'acquisition terrain 1	-1313								-1313
Dépenses liées à l'acquisition terrain 2	-511								-511342
Récupération liées à l'acquisition							120		120
Frais divers	-129	-43	-43	-43					-259
Frais d'études et architectes	-61	-40	-10	-10					-123
Dépenses liées à la construction		-89		-390	-498	-504	-740	-740	-2961
Produit des ventes				979	2117	1197	1357	882	6532
Frais de dossier et garantie achèvement			-15	-15	-15	-15	-15		-73
Prêt BIL	458								458
Intérêts BIL	-11	-11	-11						-32
Remboursement du prêt invest, BIL		0		436					436
Emission Beebonds	1100								1100
Frais d'émission Beebonds	-66								-66
Intérêts Beebonds					-99		-50		-149
Remboursement des investisseurs Beebonds							-1100		-1100
Mouvement de cash sur la période	451	-347	-147	919	1505	710	-547	-575	1969
Position de trésorerie sur la période	451	104	-43	877	2382	3092	2545	1969	1969

**Coût de
construction
+ 2,5%**

Commentaires:

- Les coûts de construction prévus seront augmentés de 2,5% dû à l'augmentation des matières premières
- Solde du crédit bancaire non remboursé comme prévu

5. Prévisions de trésorerie mises à jour - suite

- *Commentaires sur les variations principales entre les prévisions initiales et la mise à jour :*
 - *Les financements prévus (hors BeeBonds) n'ont pas été obtenus*
 - *Les coûts de construction prévus sont en augmentation de 2,5%*
 - *Les prix de vente prévus seront-ils obtenus*
 - *L'émetteur ne prévoit pas des difficultés de trésorerie qui pourraient impacter sa capacité à rembourser les obligataires*

6. Conclusions

- *à la date de la mise à jour et sur base de nos connaissances de l'état du projet à cette date, nous ne prévoyons pas de difficultés pour :*
 - *Payer les intérêts annuels dûs aux obligataires BeeBonds aux dates prévues;*
 - *Rembourser les obligataires BeeBonds du capital prêté à la date d'échéance prévue.*