

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 bi-familiales** 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**



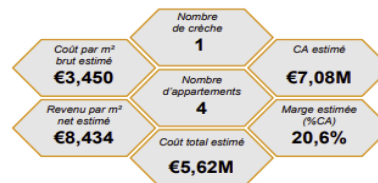
Caution solidaire donnée par Mr Aimé Dumartin.

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.*