

PROJECT LOLA

Obligatie-uitgifte van
27/09/2022

Driemaandelijke update per
31/12/2022

Voorgesteld door:
LOLA IMMO SARL

Disclaimer

- *Deze driemaandelijke update is opgesteld door LOLA IMMO SARL (de "Emittent") onder de hieronder uiteengezette voorwaarden en is uitsluitend bestemd voor beleggers die hebben ingeschreven op de obligatie-uitgifte van 27/09/2022 in het kader van het LOLA project (het "Project").*
- *Deze update wordt gepubliceerd onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de Emittent, die als enige verantwoordelijk is voor de hierin opgenomen informatie.*
- *Het bevat geen evaluatie of analyse of aanbeveling door BeeBonds BV met betrekking tot de ontwikkeling van het Project en de raadzaamheid van het kopen, verkopen of houden van de obligaties uitgegeven in verband met het Project.*
- *BeeBonds aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of zorgplicht voor enig verlies, schade, kosten of uitgaven die voortvloeien uit het gebruik dat van dit verslag moet worden gemaakt.*

Inhoudstafel

Opmerking : de Emittent is vrij wijzigingen aan te brengen aan dit document, maar alle opgesomde rubrieken rechts moeten aangehaald worden

Driemaandelijkse update per: 31/12/2022

1. Herhaling van het Project
2. Belangrijke gebeurtenissen die invloed hadden sinds de start van het Project
3. Voortgang der werken
4. Timeline update
5. Update Cash Flow Plan
6. Conclusies

1. Herhaling van het Project

Emissiedatum: 27/09/2022

Totaal bedrag van de obligatie-uitgifte: EUR 1.100.000

Vervaldatum: 26/03/2024

Een obligatie-uitgifte voor de financiering van de bouw van een crèche en 4 appartementen in het Groothertogdom Luxemburg

Het project

- Lola Immo SARL, wenst over te gaan tot een obligatie-uitgifte van 1,1 MEUR via het BeeBonds-platform om de bouw te financieren van twee **tweegezinswoningen** met twee appartementen en een crèche in Luxemburg.
- Doel van de emissie is de aankoop van de grond eind september 2022 te financieren en de **kasstroom** van de onderneming te ondersteunen bij de **start van de bouw**, voornamelijk in de periode voorafgaand aan de ontvangst van de verkoopopbrengst.
- Lola Immo is deels eigendom van **Aimé Dumartin**, al meer dan 60 jaar een expert in de vastgoedsector, die vooral bekend is als grondlegger van de commerciële zone Waves **Actisud** in Metz (80 hectare), die zijn ervaring in dit project zal aanwenden.

Karakteristieken van de obligatie-uitgifte



Obligatie-uitgifte : €0.75M - €1.10M



Jaarlijkse bruto-interest: 9%



Looptijd: 18 maanden



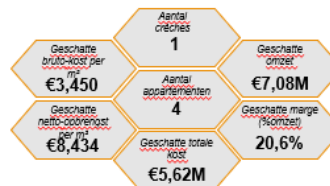
Hoofdelijke en gezamenlijke garantie gegeven door Mr Aimé Dumartin.

PROJECT LOLA

Business plan

Enf€	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Total
Remboursement des avances actionnaires	-	-	-	-	-	-	-	(96)	(96)
Intérêts sur avances actionnaires	-	-	-	-	-	-	-	-	(177)
Acquisition terrains	(511)	-	-	-	-	-	-	-	(811)
Remboursement des frais d'enregistrement	-	-	-	120	-	-	-	-	120
Frais divers	(43)	(43)	(43)	(43)	-	-	-	-	(172)
Frais d'études et architectes	(20)	(20)	(20)	(20)	-	-	-	-	(80)
Construction	-	-	(404)	(472)	(472)	(674)	(538)	(135)	(2.869)
Produit des ventes	-	1.500	979	1.092	1.197	892	705	176	6.832
Frais de dossier et garantie achèvement	-	-	(19)	(19)	(15)	(15)	(19)	-	(78)
Remboursement du solde du prêt bancaire	-	(491)	-	-	-	-	-	-	(491)
Intérêts sur prêt bancaire	(5)	(5)	-	-	-	-	-	-	(9)
Emission Beebonds	1.100	-	-	-	-	-	(1.100)	-	0
Frais d'émission Beebonds	(96)	-	-	-	-	-	-	-	(96)
Intérêts Beebonds	-	-	-	-	(99)	-	(50)	-	(149)
Mouvement de cash sur la période	435	974	497	693	612	193	(998)	(1,121)	2,641
Position de trésorerie de la période	10	493	1,439	1,513	2,199	3,210	3,408	2,498	2,641

Kerncijfers van het project



Driemaandelijkse update per 31/12/22

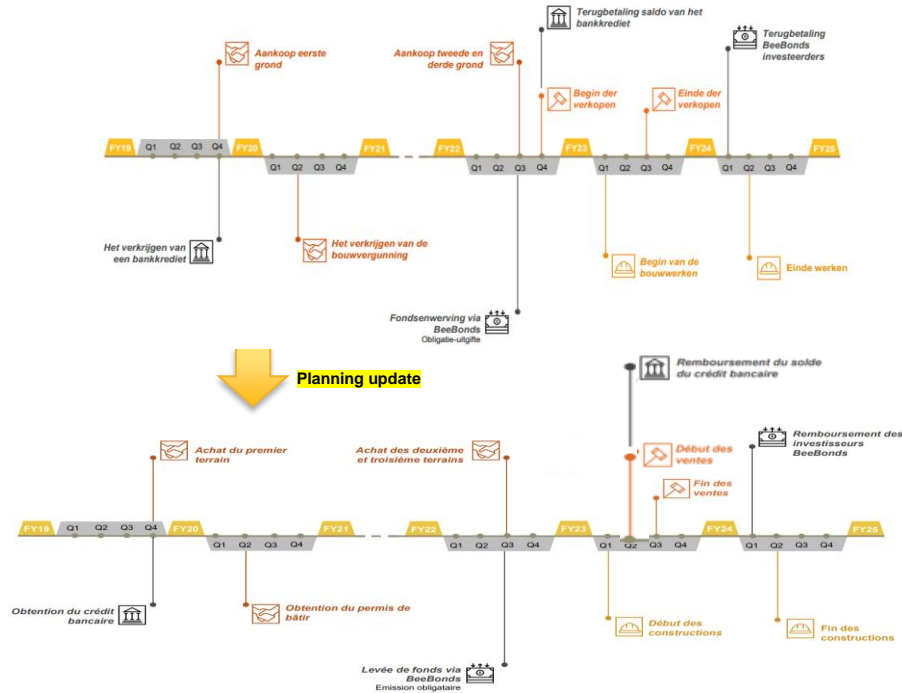
2. Belangrijke gebeurtenissen die invloed hadden sinds de start van het Project

- *De crèche is nog steeds te koop*
- *Netto daling van de verkoop als gevolg van de stijging van de interbancaire rente +3.5%*
- *Aanzienlijke stijging van grondstoffen voor de bouwwerken*

3. Voortgang der werken

- Vertraging in de uitvoering en vertraagde nieuwe aanvraag bouwvergunning (nieuwe regelgeving)
- Gesprekken met nieuwe investeerders voor de crèche
- Start der werken voorzien voor einde maart 2023
- Verkoop 2de duplex aan de gang, Résidence Maria

4. Timeline update



Commentaar:

- Het uitstel van verkoop- en bouwtransacties met 6 maanden ten opzichte van het oorspronkelijke project

5. Cash Flow Plan Update (nieuw schema)

	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

**Bouwkosten
+ 2,5%**

Commentaar:

- De geplande bouwkosten worden met 2,5% verhoogd als gevolg van gestegen grondstofprijzen
- Saldo banklening niet terugbetaald zoals gepland

5. Cash Flow Plan Update - vervolg

- *Opmerkingen over de belangrijkste verschillen tussen de oorspronkelijke prognose en de actualisering:*
 - *De geplande financieringen (buiten BeeBonds) werden niet verkregen*
 - *De geraamde bouwkosten zijn verhoogd met 2,5%*
 - *Zullen de verwachte verkoopprijzen gehaald worden?*
 - *De emittent voorziet geen cashflowproblemen die zijn vermogen om de obligatiehouders terug te betalen zouden kunnen beïnvloeden*

6. Conclusies

- *Bij de update van dit verslag en op basis van onze kennis van de actuele staat van het project, voorzien wij geen moeilijkheden in :*
 - *De jaarlijkse rente aan de BeeBonds-obligatiehouders betalen op de geplande data;*
 - *de obligatie-houders van BeeBonds de geleende hoofdsom terugbetalen op de geplande vervaldag.*