

PROJET LOLA

Émission obligataire du
27/09/2022

Mise à jour trimestrielle au
30/09/2023

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. La présente note doit être mise à disposition de BeeBonds dans les 20 jours de la fin du trimestre concerné.

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**



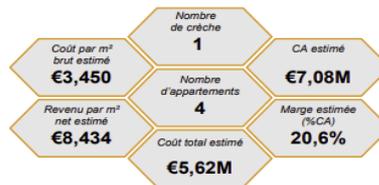
Caution solidaire donnée par Mr Aimé Dumartin.

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 trimestrielle au 30/09/23

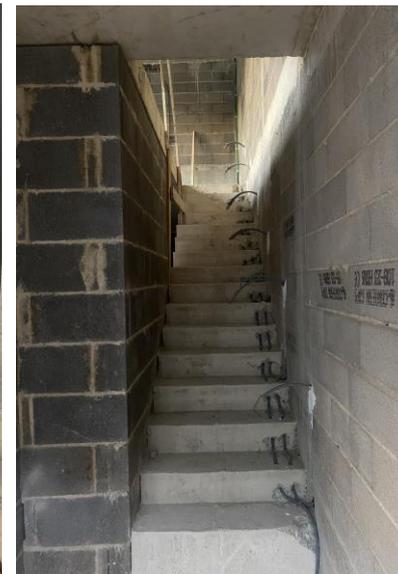
2. Événements majeurs ayant affecté le projet depuis la dernière mise à jour

- *La vente de la crèche est toujours en négociation*
- *Net recul des ventes liées aux augmentations des taux interbancaires +5,35%*
- *Autorisation d'exploitation modifiée en cours de validation auprès du Ministère (ITM)*

3. Déroulement des travaux

- *Dossier de modification d'autorisation en cours d'examen à l'ITM liée à l'exploitation de la crèche*
- *Négociations d'éventuels investisseurs toujours en cours pour la vente de la crèche*
- *Les travaux de la résidence MARIA avance en GO fermé pour fin octobre*

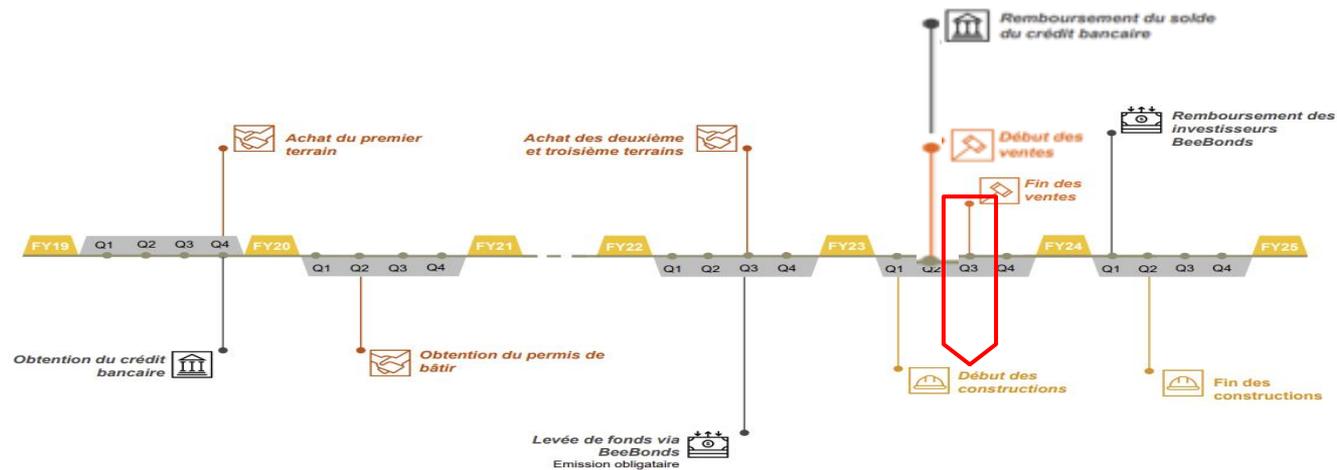
3. Déroulement des travaux - photos



PROJET LOLA

Mise à jour trimestrielle au 30/09/2023

4. Calendrier mis à jour



Commentaire:

- La construction de la résidence Maria sera en GO fermé pour fin octobre 2023

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	-35	-390	-498	-504	-740	-740	-2996
Produit des ventes				731	368	2077	2357	999	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	-138	671	-288	1590	453	-458	1935
Position de trésorerie sur la période	451	104	-34	637	350	1940	2393	1935	1935

Situation Note Descriptive (cumulé)

	Montant
Dépenses liées à la construction	1.012 K €
Produit des ventes	2.848 K €
Trésorerie en fin de période	2.099 K €



Situation au Q3-2023 (cumulé)

	Montant
Dépenses liées à la construction	1.012 K €
Produit des ventes	1.099 K €
Trésorerie en fin de période	87 K €

PROJET LOLA

Mise à jour trimestrielle au 30/09/23

5. Prévisions de trésorerie mises à jour - suite

- *Commentez les variations principales entre les prévisions initiales et la mise à jour, en ayant une attention particulière aux points suivants :*
 - *Pas de financement supplémentaire*
 - *Les coûts de construction prévu ont été négociés, Les prix négociés ont été figés lors de la signature des marchés*
 - *Les prix de vente prévus seront maintenus*
 - *L'émetteur ne prévoit pas des difficultés de trésorerie qui pourraient impacter sa capacité à rembourser les obligataires*

6. Conclusions

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