

**PROJECT  
LOLA**

Obligatie-uitgifte van  
*27/09/2022*

Driemaandelijks Rapport per  
*31/12/2023*

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*

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

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

# 1. Herhaling van het Project

Uitgiftedatum: 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**



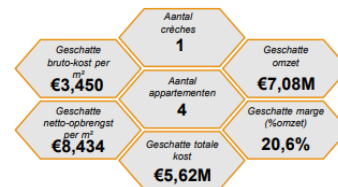
**Hoofdelijke en gezamenlijke garantie** gegeven door Mr Aimé Dumartin.

**PROJECT LOLA**

### Business plan

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 terrain	(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	1.092	1.197	862	705	176	6.832	
Frais de dossier et garantie achèvement	-	-	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	-	(75)	
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	437	663	612	193	(993)	(1.121)	2.641	
Position de trésorerie de la période	10	465	1.439	1.935	2.598	3.210	3.404	2.468	1.285	2.641

### Kerncijfers van het project



**Driemaandelijke update per 31/12/2023**

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

- *De verkoop van de crèche is nog steeds in onderhandeling*
- *Sterke daling van de verkoop als gevolg van de stijging van de interbancaire rente +5,35%.*
- *Gewijzigde exploitatievergunning wordt momenteel gevalideerd door het ministerie (ITM)*

### 3. Voortgang van de werken

- *Gewijzigde exploitatievergunning voor de crèche wordt momenteel gevalideerd door het ministerie (ITM)*
- *De onderhandelingen met potentiële investeerders voor de verkoop van de crèche zijn nog gaande.*
- *De werkzaamheden aan de MARIA residentie vorderen goed. De ruwbouw is voor de wintervakantie afgerond en het loodgieters- en elektriciteitswerk wordt in januari hervat.*

### 3. Voortgang van de werken – foto's

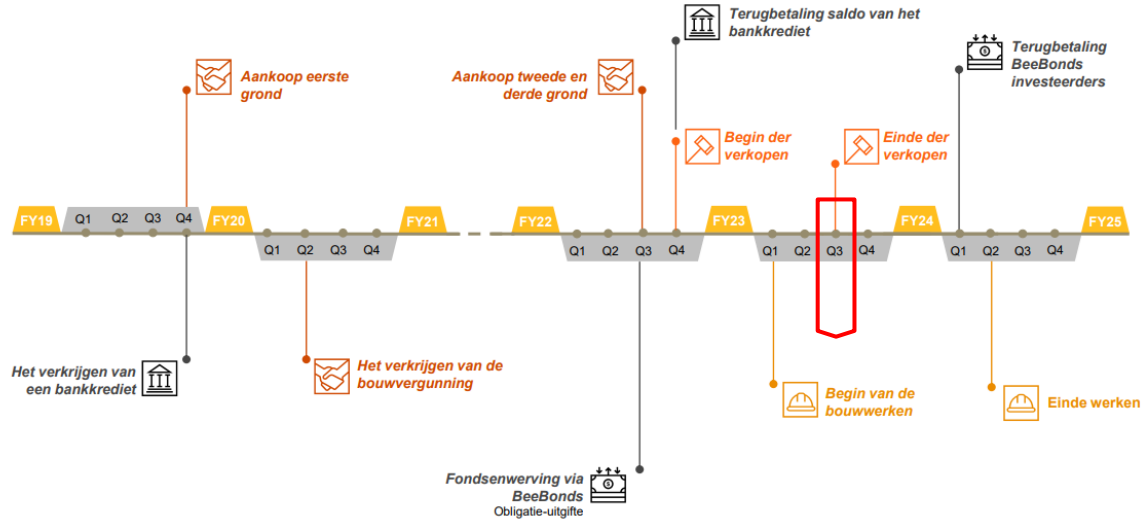


**PROJECT LOLA**



**Driemaandelijks update per 31/12/2023**

## 4. Update Timeline



### Commentaar:

- De ruwbouw van de Maria-residentie ligt op schema voor de wintervakantie van 2023.



## 5. Update Cashflowplan

	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
<b>Mouvement de cash sur la période</b>	<b>451</b>	<b>-347</b>	<b>-138</b>	<b>671</b>	<b>-288</b>	<b>1590</b>	<b>453</b>	<b>-458</b>	<b>1935</b>
<b>Position de trésorerie sur la période</b>	<b>451</b>	<b>104</b>	<b>-34</b>	<b>637</b>	<b>350</b>	<b>1940</b>	<b>2393</b>	<b>1935</b>	<b>1935</b>

### Situatie Beschrijvende Nota (gecumuleerd)

	Bedrag
Bouwgerelateerde uitgaven	1.012 K €
Verkoopopbrengsten	2.848 K €
Cashflow einde periode	2.099 K €



### Situatie per Q4-2023 (gecumuleerd)

	Bedrag
Bouwgerelateerde uitgaven	71 K €
Verkoopopbrengsten	0 K €
Cashflow einde periode	-7 K €

**PROJECT LOLA**

**Driemaandelijks update per 31/12/2023**

## 5. Update cashflowplan - vervolg

- *Commentaar op de belangrijkste verschillen tussen de oorspronkelijke prognose en de actualisering, met bijzondere aandacht voor de volgende punten:*
  - *Geen bijkomstige financiering*
  - *De geraamde bouwkosten werden onderhandeld. De onderhandelde prijzen werden vastgelegd toen de contracten werden ondertekend.*
  - *De geplande verkoopprijzen zijn gedaald.*
  - *De emittent voorziet cashflowproblemen die zijn vermogen om de obligatiehouders terug te betalen zouden kunnen aantasten.*

## 6. Conclusies

- *Bij de update van dit verslag en op basis van onze kennis van de actuele staat van het project, voorziet de emittent moeilijkheden om :*
  - *de jaarlijkse rente aan de BeeBonds-obligatiehouders op de geplande data te betalen;*
  - *Als dit het geval is, zullen we vragen om de overeenkomst te verlengen en, volgens de voorwaarden, met een extra periode van 6 maanden.*