

PROJET LOLA

Émission obligataire du
27/09/2022

Mise à jour trimestrielle au
31/03/2024

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 : 26/09/2024

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**



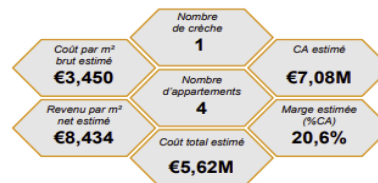
Caution solidaire donnée par Mr Aimé Dumartin.

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)	-	(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	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 31/03/2024

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

- *La vente de la crèche est en négociation, le projet pourrait être vendu terrassement et fondations réalisés*
- *Chute de 59% des ventes en VEFA sur l'année 2023,*

3. Déroulement des travaux

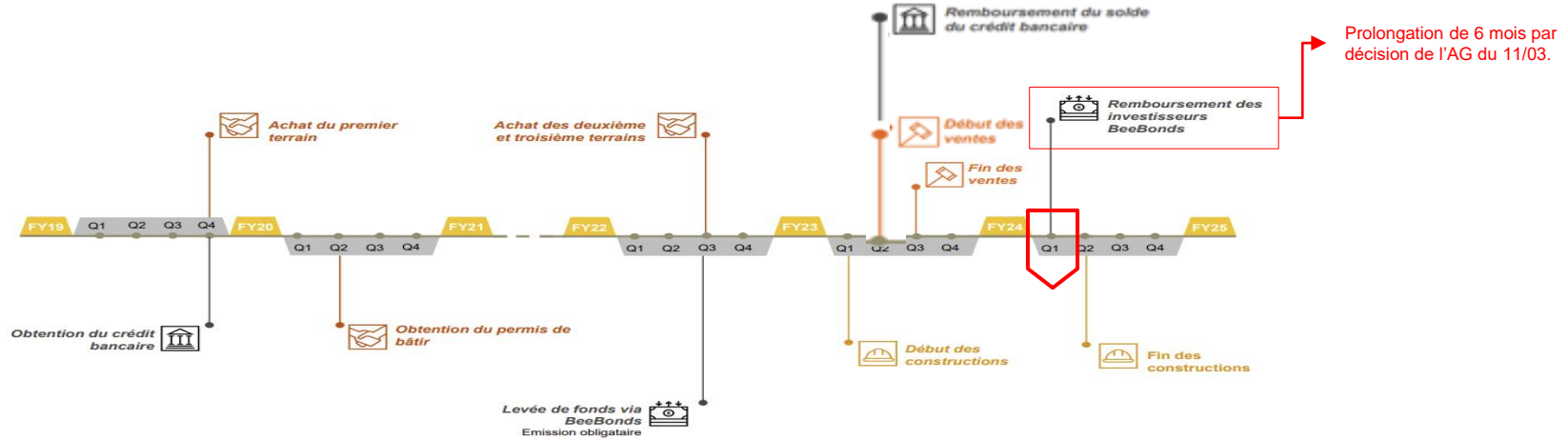


PROJET LOLA

- *Dossier de modification d'autorisation a été accepté par l'ITM. La nouvelle autorisation concernant l'exploitation de la crèche a été délivrée par les autorités en date du 24 janvier dernier,*
- *Négociations d'éventuels investisseurs toujours en cours pour la vente de la crèche, plusieurs propositions sont en étude.*

Mise à jour trimestrielle au 31/03/2024

4. Calendrier mis à jour



Commentaire:

- Les ventes prévisionnelles de la résidence Abeille et de la crèche n'ont pu être finalisées, en conséquence, la trésorerie ne nous permet pas de suivre le planning initialement prévu

5. Prévisions de trésorerie mises à jour

04-avr-24

	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024
Remboursement	986									
Remboursement Actionnaire		-164	-68	-37						-717
Actionnaire Interet a payer au 31/12/23										-89
Dépenses liées à l'acquisition terrain 1	-1313									
Dépenses liées à l'acquisition terrain 2	-511									
Récupération liées à l'acquisition						33	0	36	0	0
Frais divers	-129	-43		-43	0	0	0	-23	0	0
Frais d'études et architectes	-61	-40	-10	-10	-14	-7	0	0	0	0
Dépenses liées à la construction		-89	-35	-225	-150	-49	0	-705	-1102	-606
Produit des ventes				731	368	0	0	1344	2376	1714
Frais de dossier et garantie achèvement			-15	-15	-15	-15	0	-15	0	0
Prêt BIL	458						0	0	0	0
Intérêts BIL	-11	-11	-11				0	0	0	0
Remboursement du prêt invest, BIL		0		-425			0	0	0	0
Emission Beebonds	1100						0	0	0	0
Frais d'émission Beebonds	-66						0	0	0	0
Intérêts Beebonds					-99		0	-50	-50	0
Remboursement des investisseurs Beebonds							0	0	-1100	0
Mouvement de cash sur la période	451	-347	-138	-25	90	-38	0	587	125	303
Position de trésorerie sur la période	451	104	-34	-59	31	-7	-8	580	704	1008

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 Q1-2024 (cumulé)

	Montant
Dépenses liées à la construction	908 K €
Produit des ventes	1.099 K €
Trésorerie en fin de période	- 8 K €

PROJET LOLA

Mise à jour trimestrielle au 31/03/24

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 ont baissés*
 - *L'émetteur prévoit 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 prévoyons des difficultés pour :*
 - *le remboursement des fonds et des intérêts aux obligataires*
 - *Nous avons sollicité une reconduction de la convention et, suivant les termes, une prolongation de 6 mois, celle-ci a été accordée suivant l'AG du 11 mars à la majorité,*