

**PROJECT
LOLA**

Obligatie-uitgifte van
27/09/2022

Driemaandelijks Rapport per
31/03/2024

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: 26/09/2024

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**



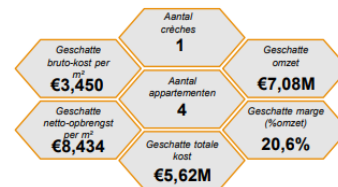
Hoofdelijke en gezamenlijke garantie gegeven door Mr Aimé Dumartin.

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)	-	-	-	-	(80)	
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	2,466	1,285	2,641

Kerncijfers van het project



Driemaandelijks update per 31/03/2024

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

- *De verkoop van de crèche is in onderhandeling, en het project zou verkocht kunnen worden grondwerken en funderingen voltooid*
- *VEFA-verkopen 59% gedaald in het jaar*

3. Voortgang van de werken

- *Gewijzigde exploitatievergunning voor de crèche werd gevalideerd door het ministerie (ITM). De nieuwe exploitatievergunning voor het kinderdagverblijf is op 24 januari door de autoriteiten verstrekt.*
- *De onderhandelingen met potentiële investeerders voor de verkoop van de crèche zijn nog gaande; verschillende voorstellingen worden bestudeerd.*

3. Voortgang van de werken – foto's

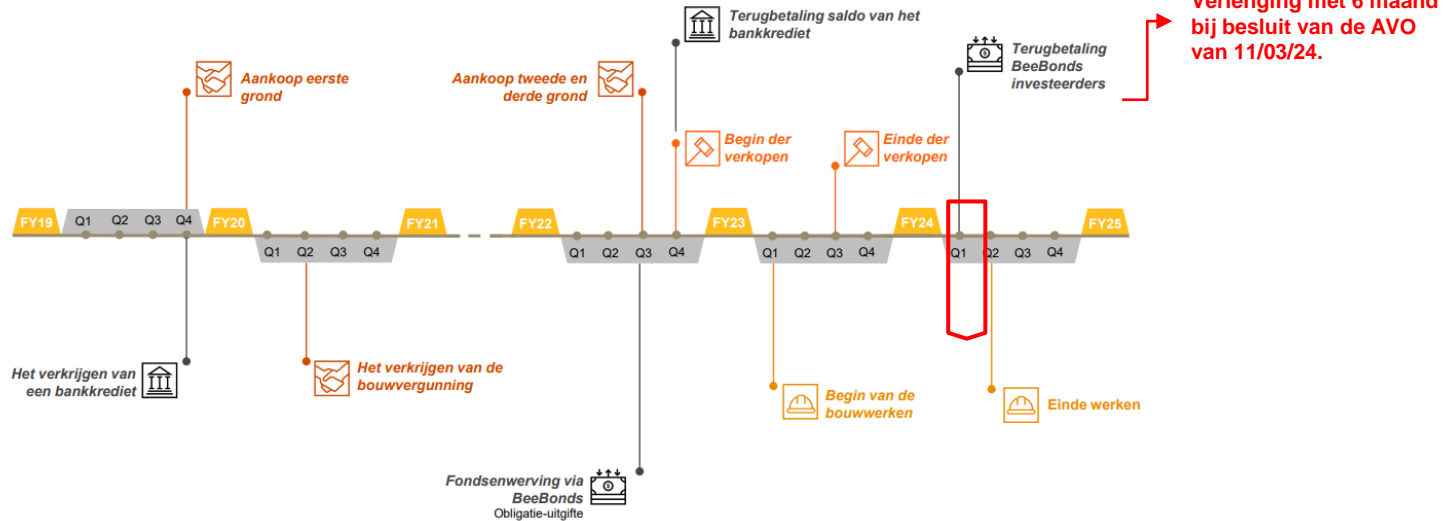


PROJECT LOLA



Driemaandelijkse update per 31/03/2024

4. Update Timeline



Commentaar:

- De geplande verkoop van de residentie Abeille en het kinderdagverblijf is niet afgerond, waardoor we ons niet aan de oorspronkelijke planning kunnen houden.

5. Update Cashflowplan

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

Situatie Beschrijvende Nota (gecumuleerd)

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



Situatie per Q1-2024 (gecumuleerd)

	Bedrag
Bouwgerelateerde uitgaven	908 K €
Verkoopopbrengsten	1.099 K €
Cashflow einde periode	-8 K €

PROJECT LOLA

Driemaandelijks update per 31/03/2024

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 van invloed kunnen zijn op zijn vermogen om obligatiehouders terug te betalen.*

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;*
 - *en we hebben om verlenging van de overeenkomst gevraagd en, volgens de voorwaarden, om een verlenging van 6 maanden, wat door een meerderheid werd toegestaan tijdens de AVO op 11 maart 2024.*