

**PROJET  
WENZEL**

Émission obligataire du  
17/10/2023

Mise à jour trimestrielle au  
31/12/23

Présentée par :  
*HARTMANN IMMO GROUP S.à r.l.*

---

# Disclaimer

---

- *La présente mise à jour trimestrielle a été rédigée par HARTMANN IMMO GROUP S.à r.l. (l' « Émetteur ») aux conditions ci-dessous et à l'usage exclusif des investisseurs ayant souscrit à l'émission obligataire du 17-10-2023 dans le cadre du projet WENZEL (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 : 17-10-2023

Total de l'émission obligatoire : EUR 1.800.000

Date d'échéance : 16-10-2025

## Le projet

- Hartmann Immo Group Sarl souhaite procéder à une émission obligatoire de **€1.8m** via la plateforme BeeBonds pour financer la construction de **deux maisons jumelées** à Beringen au Luxembourg.
- Cette émission a pour but de financer **l'achat du terrain et une partie des travaux de construction**; le résiduel des travaux de construction étant financé par des avances actionnaires.
- Hartmann Immo** est une entreprise luxembourgeoise, active aussi bien dans la promotion que la gestion immobilière. La société est entièrement détenue par **M. Irfan Babacic**, expert du secteur immobilier depuis **plus de 10 ans** avec des expériences en Turquie et au Luxembourg notamment.

## Business plan

en k€	Initial	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	Total	
Cash résiduel de départ	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36)	-
Travaux préparatoires	(34)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34)
Achat du terrain	-	-	(1,600)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,600)
Droit d'enregistrement	-	-	(131)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(131)
Frais de notaire	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)
Récupération des frais d'enregistrement	-	-	-	-	-	-	-	-	96	-	-	-	96
Coûts de construction	-	-	(222)	(222)	(222)	(222)	(174)	(11)	-	-	-	-	(1,071)
Ventes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,834	1,836	-	3,670
Comptes courants	-	-	682	682	-	-	-	-	-	-	-	(1,365)	-
Emission obligatoire	-	-	1,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,800
Intérêts de financement	-	-	(162)	-	-	-	-	-	-	-	-	(162)	(324)
Frais de dossier de financement	-	-	(108)	-	-	-	(3)	-	-	-	-	(3)	(113)
Mouvements de cash sur la période	1	0	257	461	(222)	(222)	(177)	(11)	96	1,834	(1,529)	490	
Position de trésorerie fin de période	1	1	258	719	498	276	100	89	185	2,019	490	490	

## Caractéristiques de l'émission obligatoire



Émission obligatoire : **€1.8m**



Taux d'intérêt annuel : **9%**

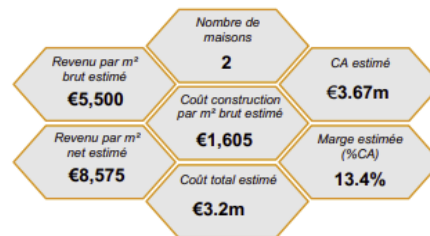


Horizon d'investissement : **24 mois**



Les investisseurs BeeBonds bénéficieront d'une garantie hypothécaire de 1<sup>er</sup> rang.

## Chiffres clés du projet



**PROJET WENZEL**

**Mise à jour trimestrielle au 31/12/23**

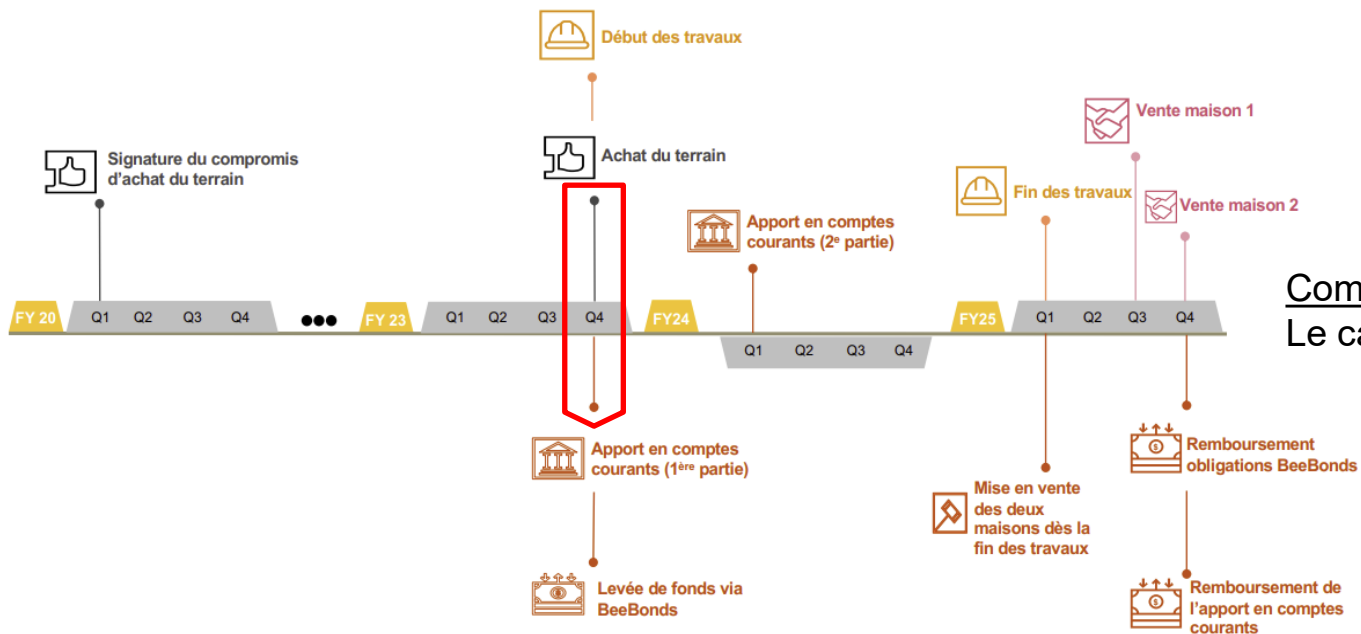
## 2. Événements majeurs ayant affecté le projet depuis son démarrage

- *Le projet se déroule conformément aux plans*
- *Demande de prolongation d'autorisation de construire déposée et nous sommes en attente de la réception*
- *Selon les conditions météorologiques la démolition et le terrassement commenceront courant de mois de février*

### 3. Déroulement des travaux

- *Les travaux se déroulent conformément au plan*
- *Mission de repérage des matériaux et des produits contenant de l'amiante avant démolition effectuée par AZ Energy*
- *Rapport avec fibre d'amiante non détectée réceptionné*
- *Début de démolition de la toiture*

## 4. Calendrier mis à jour



Commentaires:  
Le calendrier est respecté

## 5. Prévisions de trésorerie mises à jour

- [Comparer le tableau de trésorerie prévisionnel inclus dans la note descriptive et un tableau mis à jour. Commenter]

en k€	Initial	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	Total
Cash résiduel de départ	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36)	-
Travaux préparatoires	(34)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34)
Achat du terrain	-	-	(1,600)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,600)
Droit d'enregistrement	-	-	(131)	-	-	-	-	-	-	-	-	(131)
Frais de notaire	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)
Récupération des frais d'enregistrement	-	-	-	-	-	-	-	-	96	-	-	96
Coûts de construction	-	-	(222)	(222)	(222)	(222)	(174)	(11)	-	-	-	(1,071)
Ventes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,834	1,836	3,670
Comptes courants	-	-	682	682	-	-	-	-	-	-	(1,365)	-
Emission obligataire	-	-	1,800	-	-	-	-	-	-	-	(1,800)	-
Intérêts de financement	-	-	(162)	-	-	-	-	-	-	-	(162)	(324)
Frais de dossier de financement	-	-	(108)	-	-	-	(3)	-	-	-	(3)	(113)
<b>Mouvements de cash sur la période</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>257</b>	<b>461</b>	<b>(222)</b>	<b>(222)</b>	<b>(177)</b>	<b>(11)</b>	<b>96</b>	<b>1,834</b>	<b>(1,529)</b>	<b>490</b>
<b>Position de trésorerie fin de période</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>258</b>	<b>719</b>	<b>498</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>89</b>	<b>185</b>	<b>2,019</b>	<b>490</b>	<b>490</b>

**Trésorerie au 31/12**  
**680.000,00 €**

**PROJET WENZEL**

**Mise à jour trimestrielle au 31/12/23**



## 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 :*
  - *Les financements prévus (hors BeeBonds) ont-ils été obtenus (banques, equity, ...)? → OUI*
  - *Les coûts de construction prévus ont-ils / seront-ils tenus? → OUI*
  - *Les prix de vente prévus ont-ils /seront-ils obtenus? → OUI*
  - *L'émetteur prévoit-il des difficultés de trésorerie qui pourraient impacter sa capacité à rembourser les obligataires? → NON*

## 6. Conclusions

- *Indiquez si, à la date de la mise à jour et sur base de vos connaissances de l'état du projet à cette date, vous prévoyez / ne prévoyez pas de difficultés pour :*
  - *Payer les intérêts annuels dûs aux obligataires BeeBonds aux dates prévues → OUI*
  - *Rembourser les obligataires BeeBonds du capital prêté à la date d'échéance prévue. → OUI*