

**PROJECT
WENZEL**

Obligatie-uitgifte van
17-10-2023

Driemaandelijke update per
31/12/23

Voorgesteld door:
HARTMANN IMMO GROUP S.à r.l.

Disclaimer

- *Deze driemaandelijkse update is opgesteld door HARTMANN IMMO GROUP S.à r.l. (de "Emittent") onder de hieronder uiteengezette voorwaarden en is uitsluitend bestemd voor beleggers die hebben ingeschreven op de obligatie-uitgifte van 17-10-2023 in het kader van het **WENZEL** 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 afloop van het betrokken kwartaal ter beschikking van BeeBonds worden gesteld.

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

1. Herhaling van het project

Emissiedatum: 17/10/2023
Vervaldatum: 16/10/2025

Totaal bedrag van de obligatie-uitgifte: EUR 1.800.000

Het project

- **Hartmann Immo Group Sarl** wenst een obligatielening van **1,8 miljoen euro** uit te geven via het **BeeBonds**-platform voor de financiering van de bouw van **twee halfvrijstaande woningen** in Beringen, Luxemburg.
- Het doel van de uitgifte is om de aankoop van de **grond** en een **deel van de bouwwerken** te financieren, waarbij de rest van de bouwwerken gefinancierd wordt door aandeelhoudersvoorschotten.
- **Hartmann Immo** is een Luxemburgse onderneming die actief is in **vastgoedontwikkeling** en -beheer. De onderneming is volledig in handen van de heer **Irfan Babagic**, al meer dan **10 jaar expert** in de vastgoedsector, met ervaring in Turkije en Luxemburg in het bijzonder.

Kenmerken van de obligatie-uitgifte



Obligatie-uitgifte: €1.8m



Jaarlijkse bruto interest: 9%



Looptijd: 24 maanden



De BeeBonds investeerders zullen een hypotheekgarantie van 1^{ste} rang krijgen op de grond

PROJECT WENZEL

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	Totaal
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)
Variantes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,834	1,836	3,670
Comptes courants	-	-	892	892	-	-	-	-	-	-	-	(1,783)
Emission obligataire	-	-	1,800	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,800)
Intérêts de financement	-	-	(162)	-	-	-	-	-	-	-	-	(162)
Frais de dossier de financement	-	-	(108)	-	-	-	(3)	-	-	-	-	(3)
Intérêts de financement	-	-	(108)	-	-	-	(3)	-	-	-	-	(3)
Movements de cash sur la période	1	0	257	461	(222)	(222)	(177)	(11)	96	1,834	(1,528)	490
Position de trésorerie fin de période	1	1	258	719	496	276	100	89	185	2,019	490	490

Kerncijfers van het project



Driemaandelijke update per 31/12/23

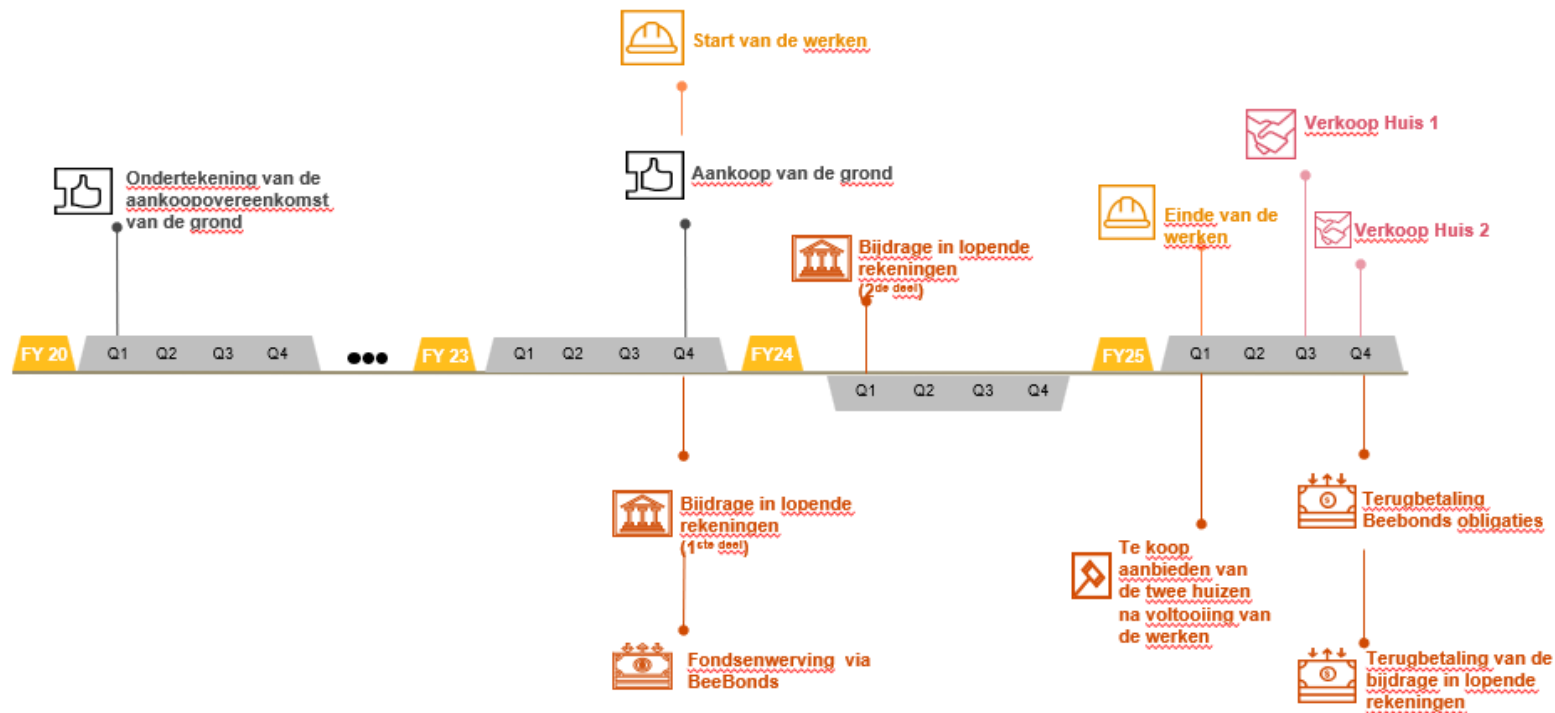
2. Belangrijke feiten die invloed hadden sinds de laatste update van het project

- *Het project verloopt volgens plan*
- *De aanvraag voor uitbreiding van de bouwvergunning is ingediend en we wachten op ontvangst.*
- *Afhankelijk van de weersomstandigheden zullen de sloop- en grondwerkzaamheden in februari beginnen.*

3. Voortgang der werken

- *De werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met de planning*
- *Asbesthoudende materialen en producten geïdentificeerd vóór de sloop door AZ Energy*
- *Rapport met niet-gedetectedeerde asbestvezels ontvangen*
- *Begin van de dakafbraak*

4. Timeline update



PROJECT WENZEL

Driemaandelijks update per 31/12/23

5. Cashflowplan update

- [Vergelijk het cashflowplan van de beschrijvende nota en de tabel met update. Geef uw commentaar]

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)
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

Cashflow op 31/12
680.000,00 €

5. Cashflowplan update - vervolg

Geef commentaar op de belangrijkste wijzigingen tussen de oorspronkelijke prognoses en de bijgewerkte versie, met bijzondere aandacht voor de volgende punten:

- *Is de geplande financiering (exclusief BeeBonds) verkregen (banken, eigen vermogen, enz.)? → JA*
- *Zijn/worden de geplande bouwkosten gehaald? → JA*
- *Zijn/worden de verwachte verkoopprijzen verkregen? → JA*
- *Verwacht de emittent kasstroomproblemen die van invloed kunnen zijn op zijn vermogen om obligatiehouders terug te betalen? → NEE*

6. Conclusies

- *Op de datum van deze update en op basis van onze huidige kennis van de status van het project voorzien wij geen moeilijkheden voor:*
 - *de jaarlijkse rente aan de BeeBonds-obligatiehouders te betalen op de geplande data*
 - *de BeeBonds-obligatiehouders het geleende kapitaal terug te betalen op de geplande vervaldag.*