
YUST GROUP SA

SECOND SUPPLÉMENT À LA NOTE D'INFORMATION DU 12 JUIN 2020
RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS 7,5% À 2 ANS
PAR YUST GROUP SA

LE PRÉSENT DOCUMENT A ÉTÉ ÉTABLI PAR YUST GROUP SA

**LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ
PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS (FSMA)**

22 SEPTEMBRE 2020

**AVERTISSEMENT: L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON
INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU**

**LES OBLIGATIONS NE SONT PAS COTÉES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE
GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OÙ IL LE
SOUHAITERAIT**

Ce supplément (le « **Supplément** ») constitue le second supplément à la Note d'Information du 12 juin 2020 (la « **Note d'Information** ») relative à l'offre publique d'Obligations par Yust Group, une société anonyme ayant établi son siège social à De Merodelei 1, 2600 Antwerpen et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0716.704.789 (l'« **Émetteur** »), établi conformément à l'article 15 de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés. Un premier supplément à la Note d'Information avait déjà été publié le 23 juillet 2020 (le « **Premier Supplément** »).

Le présent Supplément complète et est indissociable de la Note d'Information. Il doit être lu en lien avec la Note d'Information et Premier Supplément, qui comprennent des informations importantes quant aux caractéristiques de l'Offre et des risques y attachés (cette Note d'Information restant pleinement applicable, sous réserve des modifications apportées par le présent Supplément).

Les termes commençant par une lettre majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans la section « Définition » des Termes et Conditions des Obligations repris en annexe à la Note d'Information.

I. RÉSULTAT DES SOUSCRIPTIONS LORS DE LA PÉRIODE DE SOUSCRIPTION

Au cours de la Période de Souscription (du 12 juin 2020 au 22 juin 2020), un montant total de souscription de 1.705.000 EUR a été atteint dans le cadre de l'Offre.

Suite au Premier Supplément et en application du droit de rétractation, un montant net de 6.000 EUR a été remboursé, de telle sorte que le solde de l'Offre s'élève à 1.699.000 EUR.

II. RESTRUCTURATION DU PROJET

A. Statut de la Conditions de l'Offre

La Note d'Information et le Premier Supplément prévoient que l'Offre et l'émission des Obligations sont soumises à la condition suspensive de l'octroi par Belfius Banque SA d'une garantie bancaire en faveur de Gands SA d'un montant de 9,85m€ (mis à jour à 9,875 m€) permettant de garantir le paiement du solde du prix d'achat du Projet par PropCo (la « **Condition** »).

Suite aux discussions avec Belfius et aux conditions imposées par cette dernière, l'Émetteur a décidé de ne pas les accepter et de prévoir une autre structure de financement du projet, plus simple, et ne nécessitant plus la garantie bancaire de Belfius.

Cette nouvelle structure n'a cependant aucun impact sur le Projet en tant que tel. L'Émetteur a en effet toujours l'intention de développer, au travers d'une filiale, un concept Yust à Liège, mais via une structure simplifiée.

B. Rappel de la structuration initiale

Dans la Note d'Information, il était prévu que les fonds récoltés par l'Émetteur dans le cadre de l'Offre seraient utilisés pour octroyer une avance subordonnée à une filiale de l'Émetteur, YUST Real Estate Liège SA, enregistrée à la BCE sous le numéro 0748.744.978, constituée le 19 juin 2020 (**Propco**) qui aurait acquis et aurait donc été propriétaire du bien immobilier (droit réel) relatif au Projet.

C. Nouvelle structuration et raison de l'Offre

Dans la nouvelle structuration simplifiée, l'immeuble (situé rue Paradis à Liège) qui devrait abriter le concept Yust (l'« **Immeuble** ») ne sera pas acquis directement par la PropCo (filiale de l'Émetteur). Ce qui est à présent prévu est que le promoteur, Gands SA, va acquérir la propriété de l'Immeuble. L'acquisition de l'Immeuble sera donc désormais financée par Gands SA (et non plus directement par l'Émetteur et son groupe). L'Émetteur va toutefois accorder des prêts à Gands SA afin de l'aider à financer une partie du prix d'acquisition de l'Immeuble.

Le produit de l'Offre sera donc prêté à Gands SA en vue de financer l'acquisition de l'Immeuble. Ce prêt se fera aux conditions suivantes (sur la base d'un accord de principe qui n'a pas encore fait l'objet d'une convention écrite) :

- Durée : 21 mois à compter du 1^{er} octobre 2020 ;
- Intérêt : 7,5% par an ;
- Possibilité de remboursement anticipé.

L'Émetteur entend également emprunter des fonds auprès d'autres investisseurs, dont des actionnaires de Stélina Invest BV et TheClubDeal SA (eux-mêmes actionnaires de l'Émetteur). Les montants récoltés chez ces investisseurs seront également prêtés à Gands SA.

En contrepartie de ces prêts, l'Émetteur recevra une option d'achat (limitée dans le temps) portant sur l'Immeuble, donnant droit à l'Émetteur d'acquérir ledit Immeuble pour un prix d'achat de 18,3M EUR.

L'exploitation de l'Immeuble (indépendamment de son propriétaire) sera toujours effectuée sur la base du concept Yust, par une filiale de l'Émetteur, YUST Hotel Liège SRL, enregistrée à la BCE sous le numéro 0748.743.592, constituée le 19 juin 2020 (**OpCo**). OpCo et le propriétaire du bâtiment seront liés par un contrat de bail ou par un usufruit.

Le refinancement du prix d'acquisition de l'Immeuble par Gands NV, qui permettra le remboursement des prêts consentis par l'Émetteur (et ensuite le remboursement des Obligations), se fera a priori soit (i) par une capitalisation de PropCo qui se porterait alors acquéreur de l'Immeuble, soit (ii) par la vente de l'Immeuble à un partenaire stratégique, soit par une revente de l'Immeuble à la découpe, par l'intermédiaire d'un agent immobilier.

D. Facteurs de risques liés au Projet

Au vu de la nouvelle structuration, l'Émetteur sera soumis au risque de solvabilité de Gands NV. Les fonds empruntés par l'Émetteur étant reprêtés à Gands NV, si cette dernière est en défaut du remboursement de son emprunt, l'Émetteur pourrait se retrouver en défaut vis-à-vis des Obligations. Pour contrebalancer ce risque, des cautions sont prévues pour garantir le remboursement des Obligations (voir ci-dessous).

III. SUPPRESSION DE LA CONDITION DE L'OFFRE

Au vu de la nouvelle structure décrite ci-avant, la Condition est devenue sans objet et est donc supprimée.

De ce fait, les Obligations seront émises, sans condition, en date du 25 septembre 2020, en faveur des Obligataires (sauf pour ceux qui auraient exercé leur droit de rétractation visé ci-dessous).

Les fonds versés durant la Période de Souscription sur le compte séquestre ouvert au nom de l'Émetteur par l'Etude de Notaire de Maître Dick Van Laere, notaire à Anvers, seront donc libérés en faveur de l'Émetteur suite à l'émission des Obligations.

IV. DATE D'ÉMISSION

Comme déjà prévu dans le Premier Supplément, par dérogation à ce qui est prévu dans la Note d'information, les Obligations seront émises avec effet rétroactif au 23 juin 2020 (qui sera donc la Date d'Emission au sens de la Note d'Information). Les intérêts sur les Obligations commenceront donc à courir à cette date (la Date d'Emission).

La Date d'Echéance sera donc le 22 juin 2022.

V. SURÉTÉ

Au vu de la restructuration du Projet, Stéline Invest BV et TheClubDeal SA (actionnaires de l'Emetteur) ont accepté de se porter caution du remboursement par l'Emetteur des Obligations.

A. Portée et de la nature de la garantie

Stéline Invest BV et TheClubDeal SA se portent caution non-solidaire du remboursement des Obligations et des intérêts conformément à la convention de cautionnement signée le 22 septembre 2020 par BeeBonds en son nom, mais pour le compte des Obligataires (la « **Convention de Cautionnement** »), reprise en annexe 1.

Chacune de Stéline Invest BV et TheClubDeal SA se porte caution pour un montant maximum de 934.450 EUR, soit un montant cumulé de 1.868.900 EUR.

Chaque caution renonce dans la Convention de Cautionnement à l'application des exceptions suivantes, telles qu'elles figurent dans les dispositions applicables du Titre XIV du Livre III du Code Civil :

- (a) le bénéfice de discussion ;
- (b) le bénéfice de l'article 2037 du Code Civil ("exceptio subrogationis").

La Convention de Cautionnement restera valide jusqu'à ce que les obligations garanties aient été payées en intégralité, mais prendra en tout cas automatiquement fin au plus tard le 30 juin 2025.

B. Informations sur les garants

1. Identité des Garants

Stéline Invest BV	TheClubDeal SA																																	
Identification																																		
<i>Dénomination</i> : Stéline Invest <i>Forme juridique</i> : Société à responsabilité limitée <i>Pays d'origine</i> : Belgique <i>Siège social</i> : De Merodelei 1, 2600 Antwerpen. Le conseil d'administration de Stéline Invest BV a décidé le 15/07/2020 de déplacer le siège social au 2600 Antwerpen, Vijfhoekstraat 24. La publication du changement est en cours. <i>Numéro d'entreprise (BCE)</i> : 0739.524.931 <i>Adresse du site internet</i> : www.stelina.be	<i>Dénomination</i> : TheClubDeal <i>Forme juridique</i> : Société anonyme <i>Pays d'origine</i> : Belgique <i>Siège social</i> : Chaussée de Waterloo 1429, 1180 Uccle <i>Numéro d'entreprise (BCE)</i> : 0647.570.713 <i>Adresse du site internet</i> : www.theclubdeal.com																																	
Activités principales																																		
Stéline Invest BV a pour objet principal la prise de participations dans des projets capitalistiques et immobiliers.	TheClubDeal SA a pour objet principal la prise de participations dans des projets capitalistiques et immobiliers.																																	
Actionnaires																																		
Au jour du Supplément, l'actionnariat de Stéline Invest BV se compose comme suit (personnes détenant plus de 5 % du capital de l'Emetteur) :	Au jour du Supplément, l'actionnariat de TheClubDeal SA se compose comme suit (personnes détenant plus de 5 % du capital de l'Emetteur) :																																	
<table border="1"><thead><tr><th>Actionnaire</th><th>Nombre d'Actions</th><th>Pourcentage du capital</th></tr></thead><tbody><tr><td>VERCAM INVEST</td><td>720</td><td>72%</td></tr><tr><td>SOLUTIA</td><td>140</td><td>14%</td></tr><tr><td>CIJFERS & CO</td><td>140</td><td>14%</td></tr></tbody></table>	Actionnaire	Nombre d'Actions	Pourcentage du capital	VERCAM INVEST	720	72%	SOLUTIA	140	14%	CIJFERS & CO	140	14%	<table border="1"><thead><tr><th>Actionnaire</th><th>Nombre d'Actions</th><th>Pourcentage du capital</th></tr></thead><tbody><tr><td>Jean-Marc Legrand</td><td>109.076</td><td>44,98%</td></tr><tr><td>NextGen SA (L)</td><td>24.275</td><td>10,01%</td></tr><tr><td>Radicom SA</td><td>24.275</td><td>10,01%</td></tr><tr><td>Stéline Invest</td><td>24.250</td><td>10%</td></tr><tr><td>Geoffroy Boonen</td><td>18.145</td><td>7,48%</td></tr><tr><td>Jean-Louis Dubrule</td><td>18.145</td><td>7,48%</td></tr></tbody></table>	Actionnaire	Nombre d'Actions	Pourcentage du capital	Jean-Marc Legrand	109.076	44,98%	NextGen SA (L)	24.275	10,01%	Radicom SA	24.275	10,01%	Stéline Invest	24.250	10%	Geoffroy Boonen	18.145	7,48%	Jean-Louis Dubrule	18.145	7,48%
Actionnaire	Nombre d'Actions	Pourcentage du capital																																
VERCAM INVEST	720	72%																																
SOLUTIA	140	14%																																
CIJFERS & CO	140	14%																																
Actionnaire	Nombre d'Actions	Pourcentage du capital																																
Jean-Marc Legrand	109.076	44,98%																																
NextGen SA (L)	24.275	10,01%																																
Radicom SA	24.275	10,01%																																
Stéline Invest	24.250	10%																																
Geoffroy Boonen	18.145	7,48%																																
Jean-Louis Dubrule	18.145	7,48%																																
Stéline Invest BV atteste qu'à sa connaissance, aucun des actionnaires visés ci-avant ou aucune personne liée autre que des actionnaires n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au	TheClubDeal SA atteste qu'à sa connaissance, aucun des actionnaires visés ci-avant ou aucune personne liée autre que des actionnaires n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au																																	

Stélina Invest BV	TheClubDeal SA
<p>statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.</p> <p><u>Relation avec les actionnaires</u></p> <p>Il n'y a pas eu, au cours des deux derniers exercices et de l'exercice en cours, d'opérations entre les actionnaires susvisés, et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, et l'Emetteur qui - considérées isolément ou dans leur ensemble - sont importantes pour l'Emetteur.</p> <p>Il est toutefois à noter que les bénéficiaires ultimes des actionnaires de Stélina Invest BV vont accorder une avance à l'Emetteur, permettant ainsi à l'Emetteur de rassembler une partie du financement nécessaire pour l'opération en question.</p> <p>Par ailleurs, les actionnaires exercent aussi une fonction exécutive et peuvent percevoir une rémunération à ce titre pour des prestations de services.</p>	<p>statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.</p> <p><u>Relation avec les actionnaires</u></p> <p>NextGen SA, Stelina Invest NV, M. Geoffroy Boonen et M. Jean-Louis Dubrulle sont directement actionnaires de l'Emetteur. Ils ont participé à une augmentation de capital le 1/04/2019.</p> <p>En dehors de ce qui précède, il n'y a pas eu, au cours des deux derniers exercices et de l'exercice en cours, d'autres opérations entre les actionnaires susvisés, et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, et l'Emetteur qui - considérées isolément ou dans leur ensemble - sont importantes pour l'Emetteur.</p>
Organe d'administration	
<p><u>Composition</u></p> <p>Stélina Invest BV est administrée par les administrateurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stéphane VERBEECK - Lien VAN MECHELEN - Natacha VANDERMEULEN <p>Stéphane Verbeeck est également nommé en tant que délégué à la gestion journalière.</p> <p>Stélina Invest BV atteste qu'aucun de ses administrateur ou délégués à la gestion journalière n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.</p> <p><u>Rémunération</u></p> <p>Leur mandat en tant que tel n'est pas rémunéré.</p> <p>Pour le surplus, Stélina Invest BV confirme que durant le dernier exercice, aucune autre somme n'a été versée, provisionnée ou constatée à titre de rémunération, versement de pension, retraites ou autres avantages vis-à-vis de ses administrateurs.</p>	<p><u>Composition</u></p> <p>TheClubDeal SA est administrée par un conseil d'administration composé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jean-Marc LEGRAND - Nextgen SA, représentée par Jean-Marc Heynderickx - Radicom SA, représentée par Hervé de Radiguès - STÉLINA INVEST NV, représentée par Stéphane Verbeeck - Jean-Louis DUBRULE - WAUBREL SRL représentée par Geoffroy Boonen - Hubert BONNET - Nicolas Roberti de Winghe <p>Jean-Marc LEGRAND est également nommé en tant que délégué à la gestion journalière.</p> <p>TheClubDeal SA atteste qu'aucun de ses administrateur ou délégués à la gestion journalière n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.</p> <p><u>Rémunération</u></p> <p>Leur mandat en tant que tel n'est pas rémunéré. Certains administrateurs (via leur société de management) exercent aussi une fonction exécutive et peuvent percevoir une rémunération à ce titre pour des prestations de services.</p> <p>Pour le surplus, TheClubDeal SA confirme que durant le dernier exercice, aucune autre somme n'a été versée, provisionnée ou constatée à titre de rémunération, versement de pension, retraites ou autres avantages vis-à-vis de ses administrateurs.</p>

Stélina Invest BV	TheClubDeal SA
Conflit d'intérêts	
Stélina Invest BV atteste qu'aucun conflit d'intérêts n'existe, au jour de la Note d'Information, entre l'Émetteur, ses actionnaires et/ou son administrateur et/ou des parties y étant liées.	TheClubDeal SA atteste qu'aucun conflit d'intérêts n'existe, au jour de la Note d'Information, entre l'Émetteur, ses actionnaires et/ou son administrateur et/ou des parties y étant liées.

2. Informations financières concernant les garants

Stélina Invest BV	TheClubDeal SA
Comptes annuels	
Stélina Invest BV, une société nouvellement créée le 11 décembre 2019, ne dispose à ce jour d'aucun comptes annuels.	Les comptes annuels pour les exercices au 30 juin 2018 et au 30 juin 2019 sont repris en <u>annexe 2</u> .
Contrôle des comptes	
Stélina Invest BV n'a pas nommé de commissaire.	Les comptes annuels de TheClubDeal SA relatifs à l'exercice 30 juin 2018 et 30 juin 2019 (repris en annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante. TheClubDeal SA n'a pas nommé de commissaire.
Fonds de roulement	
Stélina Invest BV déclare que son fonds de roulement net est suffisant pour la réalisation de ses obligations lors des 12 prochains mois.	TheClubDeal SA déclare que son fonds de roulement net est suffisant pour la réalisation de ses obligations lors des 12 prochains mois.
Niveau des capitaux propres et de l'endettement	
Stélina Invest BV déclare que, à la date du 30 Juin 2020, ses capitaux propres s'élèvent à 6.000.000 EUR.	TheClubDeal SA déclare que, à la date du 30 Juin 2020, ses capitaux propres s'élèvent à 626.066 EUR.
Stélina Invest BV déclare que, à la date du 30 Juin 2020, son endettement s'élève à 1.134.000 EUR, réparti comme décrit ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> - BNP Paribas Fortis: crédit d'investissement de 334.000 EUR ; - Belfius : Crédit roll-over de 800.000 EUR 	TheClubDeal SA déclare que, à la date du 30 juin 2020 son endettement s'élève à 1.072.113 EUR, réparti comme décrit ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> - dettes financières à plus d'un an : 750.000 EUR ; - dettes à un an au plus : 316.413 EUR
Changement significatif de la situation financière ou commerciale	
Stélina Invest BV déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de la situation financière ou commerciale entre sa constitution le 11 décembre 2019 et la date de ce Supplément.	TheClubDeal SA déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale entre la fin du dernier exercice social dont les comptes ont été publiés (30 juin 2019) et la date de ce Supplément.

VI. MODIFICATION DES TERMES ET CONDITIONS DES OBLIGATIONS - MANDAT EN FAVEUR DE BEEBONDS

Au vu de la garantie qui est octroyée par Stélina Invest BV et TheClubDeal SA en faveur des Obligataires et afin de simplifier sa mise en œuvre au profit desdits Obligataires, les Termes et Conditions des Obligations sont complétées par un article 10bis comme suit :

« 10Bis. Mandat en faveur de Beebonds »

Les Obligataires désignent BeeBonds (le « **Mandataire** ») en tant que mandataire spécial, conformément à l'article 7:63 du Code des sociétés et des associations, en vue de la gestion de la garantie sous forme de caution qui est octroyée par Stélina Invest BV et TheClubDeal SA (les « **Garants** ») au profit des

Obligataires (la « **Garantie** »). En vertu de ce mandat (le « **Mandat** »), le Mandataire peut engager tous les Obligataires dans les limites énoncées ci-après et aux articles 1984 à 2010 du Code civil.

En vertu du Mandat, Mandataire pourra :

- représenter les Obligataires lors de la signature de la Convention de Cautionnement avec Stéline Invest BV et TheClubDeal SA, les Obligataires ratifiant, par l'acceptation des Termes et Conditions, la Convention de Cautionnement.
- en Cas de Défaut, activer la Garantie pour compte des Obligataires, conformément aux conditions et modalités de la Convention de Cautionnement. Dans ce cadre, le Mandataire pourra notamment notifier le Cas de Défaut aux Garants et exiger que ceux-ci qu'ils exécutent la Garantie, au nom et pour le compte des Obligataires.
- coordonner la libération de la Garantie sur un compte bancaire ouvert pour compte des Obligataires, le cas échéant par l'intermédiaire d'un notaire belge, en vue de la libération des montants en faveur des Obligataires (le Mandataire ne pourra lui-même récolter l'argent sur son compte).
- établir le relevé des Obligataires et calculer le montant total que les Garants devront verser aux Obligataires (ainsi que la répartition de ce montant entre les Obligataires).
- signer tout acte ou document concernant ce qui précède et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à l'exécution du présent Mandat et à la mise en œuvre de la Garantie au profit des Obligataires.

Le Mandataire devra exercer ses pouvoirs en vertu du Mandat dans l'intérêt exclusif des Obligataires. Le Mandataire devra tenir régulièrement informés les Obligataires des éventuelles démarches entreprises conformément au Mandat. Il devra également notifier aux Obligataires tout conflit d'intérêts qui pourrait se présenter dans son chef en lien avec l'exécution du Mandat.

L'Assemblée Générale des Obligataires peut révoquer à tout moment le Mandat, à condition qu'elle désigne en même temps un ou plusieurs nouveaux représentants. L'assemblée générale délibère et décide conformément à l'article 7:170 du Code des sociétés et des associations.

Le Mandat est exclusif et les Obligataires n'ont aucun pouvoir individuel pour faire valoir ou avoir recours à la Garantie ou pour exercer tout droit découlant de la Garantie ou pour accorder tout consentement ou décharge en vertu de la Garantie, sauf par l'intermédiaire du Mandataire.

Les Obligataires, par la souscription des Obligations, seront tenus de, et présumés (i) reconnaître et approuver tout ce qui aura été fait ou signé par les Mandataires en leur nom, à la condition toutefois que le Mandataire ait respecté les limites de ses pouvoirs et (ii) ratifier tout acte accompli en leur nom et pour leur compte par le Mandataire dans le limites du Mandat et de manière générale, s'engage à faire tout ce qui est requis, nécessaire ou utile à donner tous ses effets au Mandat.

Les Obligataires s'engagent à n'exiger aucune indemnisation de la part du Mandataire, à la condition toutefois qu'il ait respecté les limites de ses pouvoirs.

Sans préjudice des dispositions de la Convention de Cautionnement et de ces Termes et Conditions des Obligations, et afin de préserver la validité initiale et continue des sûretés accordées et à accorder par les Garants au Mandataire au profit des Obligataires, un montant égal aux Obligations et libellé dans la même monnaie que celles-ci, dû de temps à autre par ces Garants conformément aux conditions de la Convention de Cautionnement, est dû en tant qu'obligations distinctes et indépendantes de ces Garants au Mandataire (constituant donc une "Dettes Parallèles"). »

VII. DROIT DE RÉVOCATION

Conformément à l'article 15 de la Loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés, les investisseurs qui ont déjà souscrit aux instruments de placement avant que le présent Supplément ne soit publié ont le droit de révoquer leur souscription pendant deux jours ouvrables après la publication du présent supplément. Le droit de révocation doit être exercé au plus tard le 24 septembre 2020 à 23h59, par l'envoi d'un email à BeeBonds SRL (info@beebonds.com), contenant l'indication claire que le souscripteur souhaite renoncer à sa souscription ainsi que son numéro de compte bancaire. Le souscripteur sera remboursé sur le compte bancaire indiqué dans l'email de révocation dans les quinze (15) jours suivant la date d'envoi de l'email de révocation.

Annexes :

- Convention de Cautionnement
- Comptes annuels de TheClubDeal SA au 30 juin 2018 et 30 juin 2019

Daté 22 septembre 2020

YUST GROUP

STÉLINA INVEST
En qualité de Caution

THECLUBDEAL
En qualité de Caution

- et -

BEEBONDS
En qualité de Bénéficiaire

CONVENTION DE CAUTIONNEMENT



CETTE CONVENTION DE CAUTIONNEMENT EST CONCLUE LE 22 SEPTEMBRE 2020

ENTRE :

1. **YUST GROUP**, une société anonyme de droit belge, ayant son siège social à De Merodelei 1, 2600 Berchem, Belgique, inscrite au Registre des Personnes Morales de la Banque Carrefour des Entreprises (LER Anvers, division Anvers) sous le numéro 0716.704.789 ("**YUST**") et dûment représentée aux fins de la présente convention par STÉLINA INVEST SRL, ayant comme représentant permanent M. Stéphane Verbeeck, en sa qualité de personne responsable de la gestion journalière ;
2. **STÉLINA INVEST**, une société privée à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social à De Merodelei 1, 2600 Berchem, Belgique, inscrite au Registre des Personnes Morales de la Banque Carrefour des Entreprises (LER Anvers, division Anvers) sous le numéro 0739.524.931 ("**Stélina**" et "**Caution**"), et dûment représentée aux fins de la présente convention par M. Stéphane Verbeeck en sa qualité de responsable de la gestion journalière ;
3. **THECLUBDEAL**, une société anonyme de droit belge, ayant son siège social à Chaussée de Waterloo 1429, 1180 Uccle, Belgique, inscrite au Registre des Personnes Morales de la Banque Carrefour des Entreprises (LER Bruxelles, division néerlandaise) sous le numéro 0647.570.713 ("**TCD**", "**Caution**" et ensemble avec Stélina, les "**Cautions**"), et dûment représentée aux fins de la présente convention par M. Jean-Marc Legrand en sa qualité de directeur général ; et
4. **BEEBONDS**, une société privée à responsabilité limitée de droit belge, dont le siège social est situé Avenue des Volontaires 19, 1160 Auderghem, Belgique, inscrite au Registre des Personnes Morales de la Banque Carrefour des Entreprises (LER Bruxelles, division francophone) sous le numéro 0658.962.075, et dûment représentée aux fins de la présente convention par M. Joël Duysan en sa qualité d'administrateur, et agissant en sa qualité de :
 - (a) représentant des Obligataires conformément à l'article 7:63 du Code des sociétés et associations et en vertu de la clause 10Bis (*Mandat en faveur de Beebonds*) des Termes et Conditions ; et
 - (b) créancier indépendant et séparé de toute somme qui lui est due par YUST en vertu de la clause 10Bis (*Mandat en faveur de Beebonds*) des Termes et Conditions,(le "**Bénéficiaire**")
(chacune une "**Partie**" et, ensemble, les "**Parties**").

CONSIDÉRANT :

- A. YUST émettra des obligations subordonnées, le ou aux alentours de la date de la présente convention, à des investisseurs privés par l'intermédiaire de la plateforme BeeBonds (la "**Transaction BeeBonds**") pour un montant total de 1.699.000,00 EUR (sous réserve de retractations).
 - B. Les revenus de la Transaction BeeBonds seront utilisés pour fournir un financement à Gands SA/NV en relation avec l'acquisition et le développement d'un projet immobilier à Liège (Belgique) (le "**Projet**").
 - C. Afin de garantir aux Obligataires le respect des engagements de YUST relativement aux Obligations, les Cautions souhaitent se porter caution des obligations de remboursement de YUST au titre des Obligations.
 - D. Il s'agit d'une condition préalable à la Transaction BeeBonds et donc à l'émission des Obligations que les Cautions concluent la présente Convention de Cautionnement. L'émission des Obligations permet à YUST de poursuivre et d'étendre ses activités, ce qui a un impact sur la situation financière des deux Cautions. Les Cautions, en leur qualité
- 
- 

d'actionnaires de YUST, sont étroitement liées à cette dernière, et leurs revenus et actifs dépendent indirectement de ceux de YUST.

- E.** Les Cautions, et le Bénéficiaire, en son nom propre et au nom des Obligataires, souhaitent tous deux conclure la présente convention afin de préciser davantage les modalités du cautionnement.

IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT :

1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

1.1. Définitions

En plus des mots et termes définis dans la présente Convention de Cautionnement, les mots et termes précédés d'une majuscule utilisés dans la présente Convention de Cautionnement ont la signification suivante :

"Code Civil" désigne le Code civil belge tel qu'il a été promulgué le 21 mars 1804 et tel qu'il a été modifié et mis à jour depuis lors.

"Défaut" signifie un manquement de YUST à une Obligation Garantie, à condition toutefois que YUST ait été notifiée de la survenance d'un cas de Défaut et n'ait pas remédié à ce Défaut endéans les 30 jours suivant la réception de cette notification.

"Emprunt Obligataire" désigne l'emprunt par voie d'émission d'obligations subordonnées aux conditions détaillées dans la Note d'Information et dans les Termes et Conditions et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6322433705.

"Obligataires" désigne toute personne physique ou toute personne morale valablement représentée ayant la faculté légale et réglementaire de souscrire à l'Emprunt Obligataire aux conditions détaillées dans la Note d'Information et dans les Termes et Conditions et ayant souscrit à des Obligations sur la plateforme internet de BeeBonds.

"Obligations" désigne les obligations subordonnées qui seront émises par YUST dans le cadre de l'Emprunt Obligataire conformément aux Termes et Conditions.

"Obligations Garanties" signifie toutes les obligations de paiement de YUST en ce qui concerne les Obligations (conformément aux Termes et Conditions) et les obligations de paiement en vertu de la clause 10Bis (*Mandat en faveur de Beebonds*) des Termes et Conditions (la Dette Parallèle telle que définie dans les Termes et Conditions, que ce soit pour le paiement (a) du principal ou d'une prime, le cas échéant, des intérêts ou des intérêts supplémentaires sur les Obligations (b) des frais, (c) de l'indemnisation ou (d) autrement. Il est entendu que les Obligations Garanties inclueront tout report de la Date de Remboursement (telle que définie dans les Termes et Conditions) convenu conformément à l'article 8 des Termes et Conditions.

"Termes et Conditions" désigne les termes et conditions gouvernant l'émission des Obligations.

1.2. Interprétation

- (a) Une référence au "Considérant", "Clause" et "Annexe" est une référence à un considérant, une clause ou une annexe, respectivement, de la présente convention de cautionnement.
- (b) Les références à la Convention de Cautionnement comprennent les considérants et les annexes, qui font partie intégrante de la présente Convention.



- (c) Les mots indiquant le singulier comprennent le pluriel et vice versa, sauf si le contexte exige le contraire.
- (d) Toute référence dans la présente Convention de Cautionnement à une disposition légale doit être comprise comme une référence à cette disposition telle que modifiée ou remplacée.
- (e) Les mots "entre autres", "y compris" et tous les termes ou mots similaires ne doivent en aucun cas être interprétés de manière restrictive et doivent être lus comme "y compris mais non limité à".
- (f) Les termes "Bénéficiaire", "Caution", "YUST" et toute autre personne mentionnée dans la présente Convention de Cautionnement comprennent leurs héritiers, ayants droit, cessionnaires et ayants droit respectifs.

2. NATURE ET PORTÉE DU CAUTIONNEMENT

2.1. Cautionnement

2.1.1. Sous réserve de la section **Error! Reference source not found.** ci-dessous :

- (a) Stéline accepte de se porter caution en faveur (i) du Bénéficiaire agissant en son nom propre et pour le compte des Obligataires et (ii) les Obligataires ; et
- (b) TCD accepte de se porter caution en faveur (i) du Bénéficiaire agissant en son propre nom et pour le compte des Obligataires et (ii) les Obligataires,

chacune pour la bonne exécution des Obligations Garanties (chacune "**Caution**" et ensemble les "**Cautions**").

2.1.2. Chacune des Cautions est interprétée conformément au, et régie par, le Titre XIV du Livre III du Code Civil.

2.2. Garantie de recouvrement

Chaque Caution renonce par la présente à l'application des exceptions suivantes, telles qu'elles figurent dans les dispositions applicables du Titre XIV du Livre III du Code Civil :

- (a) le bénéfice de discussion ;
- (b) le bénéfice de l'article 2037 du Code Civil ("*exceptio subrogationis*").

2.3. Montant et recours

2.3.1. Sous réserve des dispositions de la présente, le cautionnement porte sur un montant maximum en principal et intérêts de 934.450 EUR, applicable à chaque Caution individuellement (donc pour un montant cumulé de 1.868.900 EUR. Ce montant couvre le montant principal des Obligations Garanties et tous les autres montants dus, y compris les frais accessoires tels que les Intérêts, les commissions, les dépenses et les frais (y compris pour la collecte et le recouvrement des Obligations Garanties et pour l'établissement, la conservation, l'exécution et la libération des garanties).

2.3.2. Pour éviter tout doute et en application de l'article 2026 du Code Civil, les obligations des Cautions sont réparties entre elles, de sorte que chaque Caution ne peut être tenue au paiement que de 50,00% du montant total des Obligations Garanties, dans la limite de leur montant maximum respectif visé à la clause 2.3.1.

2.3.3. Nonobstant toute disposition contraire de la présente, les obligations de chaque Caution au titre de la présente Convention de Cautionnement sont des obligations incombant uniquement à cette Caution en particulier et ne constituent pas une dette ou une obligation de (et aucun recours ne sera exercé à l'égard de) l'autre Caution, ou d'une autre société du

même groupe, d'un actionnaire, partenaire, membre, dirigeant, administrateur ou employé de cette Caution (collectivement, les "**Partie Tierce**"). Aucune action au titre ou en relation avec la présente Convention de Cautionnement ne peut être intentée contre une Partie Tierce.

3. PROCÉDURES D'APPEL ET D'EXÉCUTION

3.1. Notification d'Exécution

Le Bénéficiaire (pour son compte ou pour le compte des Obligataires) peut faire appel à une Caution en envoyant une notification d'exécution à cette Caution (la "**Notification d'Exécution**"). La Notification d'Exécution doit être envoyée par lettre recommandée au plus tard endéans les 45 (quarante-cinq) jours calendaires suivant la survenance du Défaut. Le défaut d'envoi de la Notification d'Exécution endéans ce délai de 45 (quarante-cinq) jours calendaires entraînera automatiquement et irrévocablement l'extinction de tout droit du Bénéficiaire et des Obligataires à faire appel à la Caution pour ce Défaut au titre de la Convention de Cautionnement.

3.2. Utilisation des provenus

- 3.2.1. Sous réserve des dispositions de la présente, en cas de survenance d'un Défaut et à supposer que la Notification d'Exécution ait été envoyée conformément à la clause 3.1 ci-dessus, la Caution notifiée est tenue d'effectuer le paiement réclamé dans la Notification d'Exécution au Bénéficiaire, en créditant le montant devant être payé à la date et à l'heure spécifiées par le Bénéficiaire dans la Notification d'Exécution sur le compte bancaire ouvert auprès d'un notaire et qui portera le le numéro et sera détenu auprès de la banque indiqués dans la Notification d'Exécution au nom dudit notaire (le "**Compte du Notaire**").
- 3.2.2. Une fois le montant crédité conformément à la clause 3.2.1. ci-dessus, le Bénéficiaire sera tenu, endéans une période de 15 (quinze) jours suivant la réception des fonds sur le Compte du Notaire, de répartir les montants crédités sur ce Compte du Notaire entre les Obligataires, au prorata de la valeur de leurs investissements respectifs dans la Transaction BeeBonds, en donnant les instructions appropriées au notaire (identité des Obligataires, numéros de compte, et montants à créditer) en vue de la répartition des montants crédités sur le Compte du Notaire entre les différents Obligataires.

4. DURÉE

- 4.1.1. Sous réserve des limitations prévues dans la présente, chaque Caution est destinée à être un cautionnement continu au profit des Obligataires et du Bénéficiaire en garantie des Obligations Garanties dues par YUST aux Obligataires et au Bénéficiaire de temps à autre. Les Cautions resteront valides jusqu'à la date à laquelle les Cautions reçoivent un avis écrit indiquant que les Obligations Garanties ont été payées en intégralité.
- 4.1.2. Nonobstant la généralité de la clause 4.1.1 ci-dessus, les Cautions, ainsi que tous les droits et obligations y afférents, accordés par chacune des Cautions conformément à la présente Convention, s'éteignent et prennent automatiquement fin au plus tard le 30 juin 2025.
- 4.1.3. Toute libération d'un Cautionnement sera nulle et sans effet si tout paiement reçu par les Obligataires ou le Bénéficiaire et utilisé pour satisfaire tout ou partie des Obligations Garanties est (i) déclaré nul et non avenu ou invalide, ou (ii) déclaré remboursable par les Obligataires ou le Bénéficiaire à un tiers, ou (iii) il est prouvé que le paiement n'a pas été effectivement reçu par les Obligataires ou le Bénéficiaire.

5. NOTIFICATIONS

- 5.1.1. Sauf indication contraire dans la présente Convention de Cautionnement, les notifications qui doivent être faites en vertu de la présente Convention de Cautionnement sont valablement faites par écrit et envoyées par courrier électronique et par courrier postal aux

adresses mentionnées ci-dessus ou à toute autre nouvelle adresse telle que publiée sur le site Internet de la Banque Carrefour des Entreprises (*Kruispuntbank van Ondernemingen*) ou à toute autre adresse que le(s) destinataire(s) peut(vent) notifier conformément aux dispositions de la présente clause :

(a) **Yust**

louis@yust.be

De Merodelei 1, 2600 Berchem

(b) **Le Bénéficiaire**

joel@beebonds.com ; lydia@beebonds.com

Seed Factory, avenue des Volontaires 19, 1160 Bruxelles

(c) **Stélina**

lien@stelina.be; stephane@stelina.be

Vijfhoekstraat 24, 2600 Antwerpen

(d) **TCD**

Jean-marc.legrand@theclubdeal.com; nicolas.roberti@theclubdeal.com

Chaussée de Waterloo 1429, 1180 Uccle

- 5.1.2. Toute notification ou transmission de document(s) effectuée dans le cadre de la présente Convention de Cautionnement est présumée avoir été dûment effectuée lorsqu'elle a été effectivement reçue par le destinataire.

6. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 6.1.1. La présente Convention de Cautionnement n'exclut ni ne limite en aucune façon les autres droits et recours du Bénéficiaire et des Obligataires (ou du Bénéficiaire pour leur compte) et n'affecte pas la nature ou l'étendue des engagements et autres droits de sûreté qui peuvent avoir été ou peuvent être accordés aux Obligataires.
- 6.1.2. Les Parties s'efforceront de convenir de bonne foi d'une nouvelle disposition valide, légale, contraignante et exécutoire dont l'effet sera aussi proche que possible de celui de la disposition invalide, illégale, non contraignante, nulle ou non exécutoire (la "**Disposition de Remplacement**"), en tenant compte du contenu et de l'objet de la présente Convention de Cautionnement. Si (i) nonobstant ce qui précède, les Parties ne parviennent pas à un accord sur cette disposition de remplacement dans les 30 jours calendaires suivant le début de ces négociations ou (ii) une procédure judiciaire ou arbitrale est en cours qui se rapporte de quelque manière que ce soit à la présente Convention de Cautionnement (en particulier la procédure dans laquelle une disposition de la présente Convention de Cautionnement est ou peut être déclarée invalide, illégale, non contraignante, nulle ou inapplicable), la disposition de remplacement sera déterminée par le juge ou l'arbitre compétent en tenant compte du contenu et de l'objet de la présente Convention de Cautionnement.

6.1.3. Tous les droits conférés aux Parties par la présente Convention de Cautionnement ou par tout autre document émis en exécution ou en relation avec la présente Convention de Cautionnement sont cumulatifs et peuvent être exercés à tout moment.

7. DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION

7.1.1. La validité, l'interprétation et l'exécution de la présente Convention de Cautionnement sont régies par le droit belge.

7.1.2. Tout litige en rapport avec la présente Convention de Cautionnement relève de la compétence exclusive du tribunal de l'Entreprise de Bruxelles section francophone.

Fait à _____, en quatre (4) exemplaires, chaque partie reconnaissant avoir reçu le sien.

[Les pages de signature suivent]



20	31/10/2019	BE 0647.570.713	16	EUR		
NAT.	C' s d ct c 05-s	MŸ	P.	D.	19726.00480	A 1.1

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À
DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **THE CLUB DEAL**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: CHAUSSEE DE WATERLOO

N°: 1393

Boîte:

Code postal: 1180 Commune: Uccle

Pays Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Bruxelles, francophone

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0647.570.713

Date du dépôt de l'acte constitutif ou du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

28-01-2016

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

27-09-2019

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-07-2018

au

30-06-2019

Exercice précédent du

01-07-2017

au

30-06-2018

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet:

A 6.1.1, A 6.2, A 6.4, A 6.6, A 6.7, A 6.9, A 7.2, A 8, A 9, A 10, A 11, A 12, A 13, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18, A 19

<p style="text-align: center;">LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE</p>
--

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise

HEYNDERICKX Jean-Marc

Chemin des Oiselleurs 110
1000 Bruxelles
BELGIQUE

Fin de mandat: 23-09-2022

Administrateur

DE RADIGUES DE CHENNEVIÈRE Hervé

Chemin du Couloury 11
4800 Lambermont
BELGIQUE

Fin de mandat: 23-09-2022

Administrateur

LEGRAND Jean-Marc

Clos de l'Ecureuil 3
1410 Waterloo
BELGIQUE

Début de mandat: 29-01-2016

Fin de mandat: 23-09-2021

Administrateur-déléguée

STROOMER Marc

Avenue René Comhaire 116
1082 Berchem-Sainte-Agathe
BELGIQUE

Début de mandat: 29-01-2016

Fin de mandat: 23-09-2021

Administrateur

DE MOREAU Nicolas

Leuvensebaan 52
3040 Huldenberg
BELGIQUE

Début de mandat: 29-01-2016

Fin de mandat: 23-09-2021

Administrateur

ROBERTI DE WINGHE Nicolas

Rue Armand Campenhout 97/2
1050 Ixelles
BELGIQUE

Début de mandat: 27-09-2019

Fin de mandat: 23-09-2025

Administrateur

N°	BE 0647.570.713		A 2.1
----	-----------------	--	-------

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
	ACTIF		
	FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		
	20		
	ACTIFS IMMOBILISÉS		
	21/28	<u>1.453.257</u>	<u>610.590</u>
	Immobilisations incorporelles		
6.1.1	21		
	Immobilisations corporelles		
6.1.2	22/27	6.292	5.723
	Terrains et constructions		
	22		
	Installations, machines et outillage		
	23		
	Mobilier et matériel roulant		
	24	6.292	5.723
	Location-financement et droits similaires		
	25		
	Autres immobilisations corporelles		
	26		
	Immobilisations en cours et acomptes versés		
	27		
	Immobilisations financières		
6.1.3	28	1.446.965	604.867
	ACTIFS CIRCULANTS		
	29/58	<u>307.059</u>	<u>275.626</u>
	Créances à plus d'un an		
	29		
	Créances commerciales		
	290		
	Autres créances		
	291		
	Stocks et commandes en cours d'exécution		
	3		
	Stocks		
	30/36		
	Commandes en cours d'exécution		
	37		
	Créances à un an au plus		
	40/41	166.982	112.028
	Créances commerciales		
	40	161.009	103.094
	Autres créances		
	41	5.973	8.934
	Placements de trésorerie		
	50/53		
	Valeurs disponibles		
	54/58	133.058	159.019
	Comptes de régularisation		
	490/1	7.018	4.578
	TOTAL DE L'ACTIF	1.760.316	886.216
	20/58		

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	99.026	237.765
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62	703	
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	2.007	1.492
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	1.159	742
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	95.156	235.531
Produits financiers	6.4	75/76B	532	239
Produits financiers récurrents		75	532	239
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	18.405	527
Charges financières récurrentes		65	18.405	527
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	77.283	235.244
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	25.960	41.540
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	51.323	193.704
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	51.323	193.704

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	110.837	62.647
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	51.323	193.704
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	59.514	-131.057
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		
Affectations aux capitaux propres		691/2	2.566	3.132
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920	2.566	3.132
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	108.271	59.514
Intervention d'associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8199P	XXXXXXXXXXXX	7.266
8169	2.577	
8179		
8189		
8199	9.843	
8259P	XXXXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXXXX	1.543
8279	2.007	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	3.551	
22/27	6.292	

N°	BE 0647.570.713	A 6.1.3
----	-----------------	---------

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8395P	XXXXXXXXXXXX	604.867

Mutations de l'exercice

Acquisitions

8365	842.098	
------	---------	--

Cessions et retraits

8375		
------	--	--

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8385		
--------------	--	--

Autres mutations

(+)/(-) 8386		
--------------	--	--

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8395	1.446.965	
------	-----------	--

Plus-values au terme de l'exercice

8455P	XXXXXXXXXXXX	
-------	--------------	--

Mutations de l'exercice

Actées

8415		
------	--	--

Acquises de tiers

8425		
------	--	--

Annulées

8435		
------	--	--

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8445		
--------------	--	--

Plus-values au terme de l'exercice

8455		
------	--	--

Réductions de valeur au terme de l'exercice

8525P	XXXXXXXXXXXX	
-------	--------------	--

Mutations de l'exercice

Actées

8475		
------	--	--

Reprises

8485		
------	--	--

Acquises de tiers

8495		
------	--	--

Annulées à la suite de cessions et retraits

8505		
------	--	--

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8515		
--------------	--	--

Réductions de valeur au terme de l'exercice

8525		
------	--	--

Montants non appelés au terme de l'exercice

8555P	XXXXXXXXXXXX	
-------	--------------	--

Mutations de l'exercice

(+)/(-) 8545		
--------------	--	--

Montants non appelés au terme de l'exercice

8555		
------	--	--

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

28	1.446.965	
----	-----------	--

N°	BE 0647.570.713	A 6.3
----	-----------------	-------

ETAT DES DETTES

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

DETTES GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Codes	Exercice
42	
8912	750.000
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise

GARANTIES RÉELLES

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Codes	Exercice
9149	
9150	
9161	
9171	
9181	
9191	750.000
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Exercice

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À L'ENTREPRISE ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

N°	BE 0647.570.713		A 6.5
----	-----------------	--	-------

**AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN DONT CEUX NON SUSCEPTIBLES
D'ÊTRE QUANTIFIÉS**

Exercice

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Codes des sociétés.

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :

Ces dérogations se justifient comme suit :

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise:

Les règles d'évaluation [ont] [n'ont pas] été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne :

et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR

Le compte de résultats [a] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent :

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :

Exercice pr,c,dent sup,rieur ... 12 mois

[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants] [Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants] :

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire :

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

II. Règles particulières

Frais d'établissement :

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [ont] [n'ont pas] été portés à l'actif; dans l'affirmative; cette inscription à l'actif se justifie comme suit :

Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend EUR de frais de recherche et de développement.

La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Immobilisations corporelles :

Des immobilisations corporelles [ont] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Amortissements actés pendant l'exercice :

	Méthode	Base	Taux en %
Actifs	L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	NR (non réévaluée) G (réévaluée)	Principal Min. - Max. Frais accessoires Min. - Max.
+ 1. Frais d'établissement			
+ 2. Immobilisations incorporelles			
+ 3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux *			
+ 4. Installations, machines et outillage *			
+ 5. Matériel roulant *			
+ 6. Matériel de bureau et mobilier*	L	NR	20.00 - 20.00 33.33 - 33.33
+ 7. Autres immobilisations corp. *	L	NR	33.33 - 33.33

* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, les cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :

- montant pour l'exercice : EUR

- montant cumulé pour immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : EUR

Immobilisations financières :

Des participations [ont] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Stocks :

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode (à mentionner) du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure :

- Approvisionnements :
- En cours de fabrication - produits finis :
- Marchandises :
- Immeubles destinés à la vente :

Fabrications :

- Le coût de revient des fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirects de production.

- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [inclut] [n'inclut pas] des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

N°	BE 0647.570.713		A 6.8
----	-----------------	--	-------

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable.
(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution :

Les commandes en cours sont évaluées [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux].

Dettes :

Le passif [xxxxxxxxxxxxxxx] [ne comporte pas de] dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible : dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :
Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Conventions de location-financement :

Pour les droits d'usage de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, §1 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés.), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR

N°	BE 0647.570.713	A 7.1
----	-----------------	-------

**AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS**

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles l'entreprise détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital souscrit.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
TCD MARCHE BE 0664.760.103 Société privée à responsabilité limitée Clos de l'Ecureuil 3 1410 Waterloo BELGIQUE	ACTION NOMINATIVE SANS DESIGNATION	1.000	16,66		31-12-2018	EUR	594.144	-1.421
YUST GROUP BE 0716.704.789 Société anonyme DE MERODELEI 1 2600 Berchem (Antwerpen) BELGIQUE	ACTION NOMINATIVE SANS DESIGNATION	3.698	13,39		-			

20	09/11/2018	BE 0647.570.713	12	EUR		
NAT.	C` s d ct c 05-s	Mÿ	P.	D.	18720.00191	A 1.1

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION

Dénomination: **THE CLUB DEAL**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Chaussée de Waterloo

N°: 1393

Boîte:

Code postal: 1180

Commune: Uccle

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de: Bruxelles, francophone

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0647.570.713

Date du dépôt de l'acte constitutif ou du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

28-01-2016

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

09-10-2018

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-07-2017

au

30-06-2018

Exercice précédent du

28-01-2016

au

30-06-2017

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet:

A 6.1.1, A 6.2, A 6.3, A 6.4, A 6.5, A 6.6, A 6.7, A 6.9, A 7.2, A 9, A 10, A 11, A 12

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET
COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE
MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT
COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise

HEYNDERICKX Jean-Marc

Avenue Blücher 169
1180 Uccle
BELGIQUE

Fin de mandat: 23-09-2022

Administrateur

DE RADIGUES DE CHENNEVIÈRE Hervé

Chemin du Couloury 11
4800 Lambermont
BELGIQUE

Fin de mandat: 23-09-2022

Administrateur

LEGRAND Jean-Marc

Clos de l'Ecureuil 3
1410 Waterloo
BELGIQUE

Début de mandat: 29-01-2016

Fin de mandat: 23-09-2021

Administrateur délégué

STROOMER Marc

Avenue René Comhaire 116
1082 Berchem-Sainte-Agathe
BELGIQUE

Début de mandat: 29-01-2016

Fin de mandat: 23-09-2021

Administrateur

DE MOREAU Nicolas

Leuvensebaan 52
3040 Huldenberg
BELGIQUE

Début de mandat: 29-01-2016

Fin de mandat: 23-09-2021

Administrateur

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	610.590	210.265
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	5.723	6.665
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	5.723	6.665
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	604.867	203.600
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	275.626	363.316
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	112.028	71.302
Créances commerciales		40	103.094	
Autres créances		41	8.934	71.302
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	159.019	291.172
Comptes de régularisation		490/1	4.578	843
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	886.216	573.581

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>722.647</u>	<u>528.943</u>
Capital		10	531.500	531.500
Capital souscrit		100	531.500	531.500
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11	128.500	128.500
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	3.132	
Réserve légale		130	3.132	
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	59.514	-131.057
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	<u>163.569</u>	<u>44.639</u>
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Établissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	163.440	43.696
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43	50.000	66
Établissements de crédit		430/8	50.000	66
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	71.900	43.629
Fournisseurs		440/4	71.900	43.629
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	41.540	
Impôts		450/3	41.540	
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48		
Comptes de régularisation		492/3	129	943
TOTAL DU PASSIF		10/49	886.216	573.581

COMPTES DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	237.765	-134.405
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	1.492	51
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	742	2.314
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	235.531	-136.770
Produits financiers	6.4	75/76B	239	6.000
Produits financiers récurrents		75	239	6.000
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	527	287
Charges financières récurrentes		65	527	287
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	235.244	-131.057
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	41.540	
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	193.704	-131.057
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	193.704	-131.057

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	62.647	-131.057
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	193.704	-131.057
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-131.057	
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		
Affectations aux capitaux propres		691/2	3.132	
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920	3.132	
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	59.514	-131.057
Intervention d'associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	6.716
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	550	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	7.266	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXX	51
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	1.492	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	1.543	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	5.723	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	203.600
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	401.267	
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	604.867	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	28	604.867	

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Codes des sociétés.

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :
Ces dérogations se justifient comme suit :
Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise :

Les règles d'évaluation [ont] [n'ont pas] été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne :
et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR

Le compte de résultats [a] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des changes imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent :

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :
Exercice pr,c,dent sup,rieur ... 12 mois

[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants] [Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants] :

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire :

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

II. Règles particulières

Frais d'établissement :
Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

Frais de restructuration :
Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [ont] [n'ont pas] été portés à l'actif; dans l'affirmative; cette inscription à l'actif se justifie comme suit :

Immobilisations incorporelles :
Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend EUR de frais de recherche et de développement.
La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Immobilisations corporelles :
Des immobilisations corporelles [ont] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Amortissements actés pendant l'exercice :

Actifs	Méthode	Base	Taux en %	
			Principal	Frais accessoires
	L (linéaire)	NR (non	Min. - Max.	Min. - Max.
	D (dégressive)	réévaluée)		
	A (autres)	G (réévaluée)		
+ 1. Frais d'établissement				
+ 2. Immobilisations incorporelles				
+ 3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux *				
+ 4. Installations, machines et outillage *				
+ 5. Matériel roulant *				
+ 6. Matériel de bureau et mobilier*	L	NR	20.00 - 20.00	20.00 - 20.00
	L	NR	33.33 - 33.33	33.33 - 33.33
+ 7. Autres immobilisations corp. *				

* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, les cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :
- montant pour l'exercice : EUR
- montant cumulé pour immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : EUR

Immobilisations financières :
Des participations [ont] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Stocks :
Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode (à mentionner) du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure :

- Approvisionnements :
- En cours de fabrication - produits finis :
- Marchandises :
- Immeubles destinés à la vente :

Fabrications :
- Le coût de revient des fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirects de production.
- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [inclut] [n'inclut pas] des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable.
(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution :
Les commandes en cours sont évaluées [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux].

Dettes :
Le passif [xxxxxxxxxxxxxxx] [ne comporte pas de] dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible : dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises :
Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :
Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Conventions de location-financement :
Pour les droits d'usage de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, §1 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés.), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR

AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles l'entreprise détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital souscrit.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
TCD MARCHE BE 0664.760.103 Société privée à responsabilité limitée Clos de l'Ecureuil 3 1410 Waterloo BELGIQUE	ACTION NOMINATIVE SANS DESIGNATION	1.000	16,66		31-12-2017	EUR	595.565	-4.435

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par l'entreprise en vertu du Code des sociétés, art. 631 §2 dernier alinéa et art. 632 §2 dernier alinéa; de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes, art. 14 alinéa 4; de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation, art. 5.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège statutaire pour les personnes morales) et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			
	Nature	Nombre de droits de vote		%
		Nombre de droits de vote attachés à des titres	Nombre de droits de vote non liés à des titres	