

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE PAR LOOKANDFIN FINANCE DE
CONTRATS DE PRETS STANDARDISES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT
ANTICIPE EN VUE DU FINANCEMENT DE DEXIN SA**

La présente note a été établie par **LOOKANDFIN FINANCE**, une société anonyme dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0683.777.546 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro BE 0683.777.546.

LOOKANDFIN FINANCE agit en qualité de véhicule de financement alternatif en vertu des articles 4, 7° et 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding.

La présente offre est émise par LOOKANDFIN FINANCE en vue de financer la société DEXIN SA société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, 380 Avenue Louise, 1050 Bruxelles, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0471.39.44.62 à concurrence d'un montant maximal de 1.500.000 EUR. La société DEXIN SA est également dénommée « Emprunteur » dans la présente note.

Les instruments de placement sont des contrats de prêt standardisés avec faculté de remboursement anticipé émis par LOOKANDFIN FINANCE et sont plus amplement décrits dans la partie IV de la présente note et dont le sous-jacent est un prêt destiné à financer la société DEXIN 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).

9 FEVRIER 2021

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

LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.

Partie I - Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée

A. Risques liés à l'insolvabilité de l'Emprunteur

En souscrivant à la présente Offre, le Prêteur s'expose au risque d'insolvabilité dans le chef de DEXIN SA. La présente section décrit les conséquences possibles de ce risque pour le Prêteur.

A.1. Risque de perte de tout ou partie du capital investi

1. Le premier risque devant être mentionné est le risque pour le Prêteur de perdre tout ou partie de son investissement en capital en cas d'insolvabilité qui, par hypothèse, viendrait frapper la société DEXIN SA que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société DEXIN SA devenait insolvable et incapable de rembourser le prêt à LOOKANDFIN FINANCE, celle-ci serait contractuellement déliée de sa propre obligation de remboursement à l'égard des Prêteurs ayant souscrit à l'Offre en question.

Lors du processus d'examen du dossier ayant abouti à la sélection de DEXIN SA, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié le(s) risque(s) suivant(s) inhérents à la société DEXIN SA :

a) Risques liés à la rotation du portefeuille de biens immobiliers du groupe Dexin :

Les revenus de l'emprunteur sont directement liés à la rotation de son portefeuille immobilier (i.e. la vente de biens immobiliers). Ainsi, le groupe Dexin a réalisé un chiffre d'affaires de 34 millions € en 2019 dont 93% étaient liés à la vente d'immeubles. La durée moyenne de la vente d'un immeuble se situe entre 12 et 18 mois. À fin octobre 2020, le portefeuille du groupe s'élevait à 103 millions € dont 22 millions € de biens sous offres ou compromis.

2. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société DEXIN SA est modéré compte tenu de :

a) La Codébiton de DC GROUP SA

DC GROUP SA, la holding du groupe Dexin, emprunte aux côtés de DEXIN SA en qualité de Codébiteur solidaire, ce qui signifie que DC GROUP SA sera tenue au remboursement du prêt au même titre que DEXIN SA.

En 2019, DC GROUP SA disposait d'une solvabilité de 46%. Les capitaux propres de l'entreprise s'élèvent à 4.517.538 EUR.

b) De la mise en place de covenants financiers

L'Emprunteur et le Codébiteur solidaire s'engagent à maintenir (1) sur base consolidée : une Loan-to-Value telle que défini ci-dessous inférieure ou égale à 80% durant toute la durée du remboursement du prêt LookandFin et (2) au niveau de Dexin SA : un ratio de couverture supérieur ou égal à 10.000.000 EUR durant toute la durée du remboursement du prêt LookandFin. Ces ratios seront contrôlés sur base des reportings semestriels.

- Sur base consolidée : Loan-to-Value

$$\frac{\text{Dettes Financières}}{\text{Actifs Immobiliers}}$$

dont les valeurs sont calculées de la manière suivante :

Dettes Financières : Emprunts subordonnés (170) + Emprunts obligataires non subordonnés (171) + Dettes de location-financement et assimilées (172) + Établissements de crédit (173) + Autres emprunts (174) + Dettes diverses (179) + Dettes à plus d'un an

échéant dans l'année (42) + Dettes financières (43) + Dettes découlant de l'affectation du résultat (47) + Dettes diverses (48)

Actifs Immobiliers : Somme des valeurs de vente de gré à gré des dernières expertises en date des biens de l'ensemble du portefeuille de biens immobiliers détenus par le groupe Dexin.

- Au niveau de Dexin SA : ratio de couverture

Immobilisations corporelles + Stocks – Dettes Financières

dont les valeurs sont calculées de la manière suivante :

Immobilisations corporelles : Terrains et constructions (22) + Immobilisations détenues en location financement et droits similaires (250) + Autres immobilisations corporelles (26)

Stocks : Immeubles destinés à la vente (35)

Dettes Financières : Emprunts subordonnés (170) + Emprunts obligataires non subordonnés (171) + Dettes de location-financement et assimilées (172) + Établissements de crédit (173) + Autres emprunts (174) + Dettes diverses (179) + Dettes à plus d'un an échéant dans l'année (42) + Dettes financières (43) + Dettes découlant de l'affectation du résultat (47) + Dettes diverses (48)

3. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société DEXIN SA est moyennement élevé raison pour laquelle LOOKANDFIN l'a sélectionnée en lui attribuant une classe de risque C+ sur une échelle allant de A+ (risque très peu élevé) à E (risque très élevé). Pour une description complète des différentes classes de risques et de leur signification, cliquez [ici](#).

A.2. Risque de ne pas obtenir le rendement attendu de l'investissement

4. Outre le risque de perte totale ou partielle de son capital, le risque d'insolvabilité de l'Emprunteur fait également courir au Prêteur le risque de ne pas obtenir le rendement attendu de son investissement, ce qui pourrait survenir par exemple en cas de retard dans le paiement des échéances par l'Emprunteur, en cas de rééchelonnement du prêt ou en cas de frais de recouvrement qui viendraient grever le rendement du prêt ou en cas de non-paiement par l'Emprunteur d'une ou plusieurs échéances d'intérêts.

De tels évènements seraient en effet de nature à avoir un impact négatif sur le rendement de l'investissement.

Les éventuels frais de recouvrement pourraient aussi, le cas échéant, entraîner un rendement négatif de l'investissement, étant cependant précisé que le Prêteur est toujours libre de décider d'exposer ou non ces frais de recouvrement.

L'article IV.A.3 de la présente note d'information mentionne que l'Emprunteur dispose de la faculté de rembourser anticipativement, totalement ou partiellement, le contrat de prêt conclu avec LOOKANDFIN FINANCE.

Cela signifie qu'en pareil cas, LOOKANDFIN FINANCE remboursera à son tour, de façon anticipée, totalement ou partiellement, les Prêteurs du solde restant dû de leur contrat de

prêt standardisé respectif en capital. Le remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par l'Emprunteur.

En cas de remboursement anticipé, les Prêteurs récupéreront le capital investi sans percevoir les intérêts non encore échus au moment où le remboursement anticipé intervient. Ceci signifie qu'ils auront pu percevoir le taux d'intérêt contractuel pendant toute la période antérieure au remboursement anticipé et qu'ils seront privés de ces intérêts pour la période postérieure dans la mesure où le paiement des intérêts cessera après le remboursement complet du capital.

En contrepartie de la faculté de remboursement anticipé dont bénéficie l'Emprunteur il faut être conscient que le taux d'intérêt du prêt que l'Emprunteur s'est engagé à verser à LOOKANDFIN FINANCE est plus élevé que si le même Emprunteur avait emprunté le même montant sans faculté de remboursement anticipé.

A.3. Absence de recours contractuel des Prêteurs envers l'Emprunteur

5. En cas d'insolvabilité de l'Emprunteur, seule LOOKANDFIN FINANCE, qui est le cocontractant direct de l'Emprunteur, pourra introduire une déclaration de créance à son égard.

Dans la mesure où le Prêteur n'aura pas contracté directement avec l'Emprunteur, le Prêteur ne pourra faire valoir sa créance directement contre l'Emprunteur.

En revanche, le Prêteur percevra, en proportion de sa créance dans LOOKANDFIN FINANCE, tout remboursement que celle-ci recevrait dans le cadre de la procédure d'insolvabilité de l'Emprunteur.

B. Risque de perte de tout ou partie du capital investi en raison de l'insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE

6. Un autre risque de perte du capital investi par le Prêteur pourrait survenir en cas d'insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE elle-même.

Le risque d'insolvabilité pourrait se manifester notamment en cas de faillite, de procédure de réorganisation judiciaire, de liquidation ou de toute autre situation de concours.

Ce risque doit toutefois être fortement nuancé et, ici également, il est permis de penser qu'il impliquerait des circonstances exceptionnelles pour pouvoir se manifester.

7. En sa qualité de véhicule de financement alternatif, LOOKANDFIN FINANCE sert d'intermédiaire entre Prêteurs et Emprunteurs.

Pour chaque Offre, un compartiment est créé au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE en application de l'article 28, § 1^{er}, 5° de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*.

Les créances et dettes issues d'une Offre sont logées dans un compartiment spécifique au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE et font l'objet d'un traitement comptable distinct, la comptabilité de LOOKANDFIN FINANCE étant tenue par compartiment.

Ceci signifie que les créances détenues par LOOKANDFIN FINANCE contre un Emprunteur logées au sein d'un compartiment spécifique seront exclusivement affectées au

remboursement des Prêteurs correspondants, à savoir les Prêteurs qui ont prêté dans le cadre de la Levée de fonds destinée à financer l'Emprunteur en question.

8. Par ailleurs, le remboursement des Prêteurs par LOOKANDFIN FINANCE implique au préalable que cette dernière ait été remboursée par l'Emprunteur qui a été financé par les Prêteurs. Il en résulte que dans un projet donné, l'obligation dans le chef de LOOKANDFIN FINANCE de rembourser les Prêteurs ayant financé l'Emprunteur est conditionnée par le remboursement préalable de LOOKANDFIN FINANCE par ce même Emprunteur.

Le compartimentage dont question ci-dessus signifie par conséquent que les Prêteurs qui subiraient un défaut de paiement en raison de la défaillance d'un Emprunteur ne pourront faire valoir leur propre créance qu'à l'égard des créances que LOOKANDFIN FINANCE détient à l'égard du même Emprunteur et qui sont logées dans le compartiment ad hoc au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE.

A l'inverse, en cas de défaut de paiement dans le chef d'un Emprunteur dans un projet donné, le Prêteur qui a financé cet Emprunteur sera sans recours à l'égard des créances détenues par LOOKANDFIN FINANCE dans d'autres compartiments à l'égard d'autres Emprunteurs.

Pour plus de détails à ce sujet, il est renvoyé aux articles 3.8 à 3.17 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN. Cliquez [ici](#) pour y accéder.

Le compartimentage est donc assurément un élément protecteur qui atténue et neutralise le risque de perte dans le chef des Prêteurs en cas de défaut de paiement d'Emprunteurs ayant été financés par des offres logées dans d'autres compartiments.

En effet, le mécanisme légal du compartimentage des différents investissements au sein du bilan de LOOKANDFIN FINANCE de même que l'absence de recours par les Prêteurs dans un projet donné sur les remboursements reçus par LOOKANDFIN FINANCE dans d'autres projets signifie que dès l'instant où l'Emprunteur a remboursé une mensualité à LOOKANDFIN FINANCE, cette dernière distribue immédiatement cette mensualité aux Prêteurs en proportion de leurs créances respectives.

Les mécanismes de protection ainsi prévus par l'article 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding* ont dès lors pour conséquence de protéger le véhicule de financement qu'est LOOKANDFIN FINANCE. Il s'en suit que si le risque d'insolvabilité concernant LOOKANDFIN FINANCE ne peut jamais être exclu, ce risque est faible. Il en va donc également ainsi et par identité de motifs du risque pour le Prêteur de perdre tout ou partie du capital investi en raison d'une insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE.

Partie II – Informations concernant l'émetteur des instruments de placement

A. Identité de l'émetteur - LOOKANDFIN FINANCE

1° L'émetteur des instruments de placement est LOOKANDFIN FINANCE, une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0683.777.546 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro 0683.777.546.

En sa qualité de véhicule de financement alternatif, LOOKANDFIN FINANCE ne dispose pas de site internet propre. En revanche, il est renvoyé vers le site de la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN à l'adresse www.lookandfin.com

2° LOOKANDFIN FINANCE est un véhicule de financement alternatif constitué par la société de droit belge LOOKANDFIN S.A., l'offreur, conformément aux articles 4, 7° et 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*.

La seule activité de LOOKANDFIN FINANCE consiste à servir d'intermédiaire entre Prêteurs et Emprunteurs, à savoir d'emprunter aux Prêteurs dans le cadre d'une Levée de fonds destinée à financer un Emprunteur pour ensuite prêter audit Emprunteur.

LOOKANDFIN FINANCE est la société filiale de LOOKANDFIN.

Les Candidats-Prêteurs désirant financer un Candidat-Emprunteur peuvent le faire en concluant avec LOOKANDFIN FINANCE un Contrat de prêt aux termes duquel le Candidat-Prêteur prête à LOOKANDFIN FINANCE le montant qu'il désire affecter au financement du Candidat-Emprunteur de son choix.

Lorsque l'Objectif de financement est atteint, un prêt est accordé par LOOKANDFIN FINANCE au Candidat-Emprunteur pour un montant égal à la totalité des montants récoltés par LOOKANDFIN FINANCE auprès des Prêteurs ayant souscrit à la Levée de fonds destinée à financer l'Emprunteur en question.

3° Le capital social de LOOKANDFIN FINANCE est détenu à 99 % par la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN.

4° Par son existence et son activité, LOOKANDFIN FINANCE contribue au fonctionnement et à l'activité économique de LOOKANDFIN. Les services ainsi prestés sont donc facturés par LOOKANDFIN FINANCE à LOOKANDFIN.

Pour le reste, il n'existe pas d'opération avec LOOKANDFIN pouvant être qualifiée d'importante pour LOOKANDFIN FINANCE ni de prêt ou de garantie en cours.

La seule source de revenu de LOOKANDFIN FINANCE lui vient des montants facturés à LOOKANDFIN pour les services prestés en sorte que ces revenus représentent 100 % du chiffre d'affaire de LOOKANDFIN FINANCE.

5° Les administrateurs de LOOKANDFIN FINANCE sont au nombre de trois et sont :

- LOOKANDFIN S.A. dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0846.783.769 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro 0846.783.769, représentée par son représentant permanent, Monsieur Frédéric LEVY MORELLE ;

- Monsieur Frédéric LEVY MORELLE,

- Monsieur Dominique WROBLEWSKI.

Ces mêmes administrateurs sont également délégués à la gestion journalière.

6° Aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par LOOKANDFIN FINANCE, que ce soit à ses administrateurs ou à ses administrateurs délégués à la gestion journalière. Aucune somme n'a été provisionnée par LOOKANDFIN FINANCE aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° Aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de LOOKANDFIN FINANCE .

8° Aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre LOOKANDFIN FINANCE, d'une part, et ses administrateurs ou son actionnaire majoritaire LOOKANDFIN, d'autre part.

Il est cependant rappelé que comme indiqué au n° 4 ci-dessus, par son existence et son activité, LOOKANDFIN FINANCE contribue au fonctionnement et à l'activité économique de LOOKANDFIN en sorte que les services ainsi prestés sont facturés par LOOKANDFIN FINANCE à LOOKANDFIN.

9° Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de LOOKANDFIN FINANCE.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1° LOOKANDFIN FINANCE a été constituée le 26 octobre 2017.

2° La loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding* impose aux véhicules de financement de mettre en place un compartimentage de chaque projet dans ses comptes, d'une part, et de n'être tenue au remboursement des investisseurs qu'en cas de remboursement préalable du sous-jacent par l'Emprunteur, d'autre part.

Par conséquent, tout remboursement effectué par un Emprunteur dans un projet donné est immédiatement distribué aux différents Prêteurs concernés en proportion de leur créance sans qu'aucune réserve ne soit créée par LOOKANDFIN FINANCE dans ses compartiments..

Pour le reste et de manière générale, LOOKANDFIN FINANCE déclare que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant pour lui permettre d'assurer le fonctionnement de ses activités de véhicule de financement au cours des douze prochains mois.

3° LOOKANDFIN FINANCE déclare qu'à la date du 31 décembre 2018, le niveau de ses capitaux propres s'élevait à 78.748 EUR et que depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. Par ailleurs, LOOKANDFIN FINANCE déclare que son endettement financier est nul.

4° Aucun changement significatif de la situation financière de LOOKANDFIN FINANCE n'est à signaler depuis sa constitution.

C. Identité de l'offreur - LOOKANDFIN

1° LOOKANDFIN est une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0846.783.769 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro BE 0846.783.769.

L'adresse du site internet de LOOKANDFIN abritant la plateforme de financement alternatif est www.lookandfin.com.

2° LOOKANDFIN exerce l'activité de plateforme de financement alternatif et est agréée par la FSMA conformément à la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*. Dans le cadre de cette activité, LOOKANDFIN preste un service de financement alternatif et met en présence des sociétés désireuses d'emprunter

des fonds destinés à financer leur activité professionnelle, d'une part, et des personnes désireuses de réaliser un investissement sous la forme d'un prêt à intérêts, d'autre part.

Dans le cadre de la présente offre, LOOKANDFIN agit en qualité d'offreur et LOOKANDFIN FINANCE en qualité d'émetteur.

Le capital social de LOOKANDFIN FINANCE est détenu à 99 % par LOOKANDFIN.

Par ailleurs, LOOKANDFIN FINANCE contribue au fonctionnement et à l'activité économique de LOOKANDFIN. Les services ainsi prestés sont donc facturés par LOOKANDFIN FINANCE à LOOKANDFIN.

Ceci constitue la seule source de revenu de LOOKANDFIN FINANCE et représente 100 % de son chiffre d'affaire.

D. Description du sous-jacent

1° Le sous-jacent est un contrat de prêt conclu entre la société DEXIN SA et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société DEXIN SA est égal à la somme des montants prêtés en principal à LOOKANDFIN FINANCE par les différents Prêteurs ayant souscrit à la Levée de fonds destinée à financer la société DEXIN SA.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société DEXIN SA sera de 1.500.000 EUR.

2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société DEXIN SA

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société DEXIN S.A. société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, 380 Avenue Louise à 1050 Bruxelles, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0471.39.4462.

Le site internet du groupe Dexin est <https://www.dexin.be/>

2° La société DEXIN S.A. est une société spécialisée dans l'achat, la rénovation et la revente de biens immobiliers.

3° Le capital social de la société DEXIN S.A. est détenu à hauteur de 59,13% par la société de droit belge DC GROUP (BE0884.123.524), de 40,75% par la société de droit belge T.V.B. S.A. (BE0422.739.757) et à hauteur de 0,12% par Monsieur Jean-Paul de Coster.

4° Les actionnaires ne perçoivent pas de rémunération de DEXIN S.A.

Il existait au 31/12/2020 les comptes courants suivant dans DEXIN S.A. :

- 1.000.000 EUR en faveur de la personne physique H ;
- 235.000 EUR en faveur de la personne physique D.V. ;
- 184.551 EUR en faveur de la personne morale NELSON PROPERTIES ;
- 546.787 EUR en faveur de la personne morale TVB ;
- 124.220 EUR en faveur de la personne morale BLUEBERRY ;

DEXIN S.A. ne perçoit pas de rémunération des personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.

5° L'administrateur délégué de la société DEXIN S.A. est Monsieur Jean-Paul de Coster.

Les administrateurs de la société DEXIN S.A. sont :

- La personne morale CHARCAM (BE0882.072.369)
- La personne morale SOHEPA (BE0740.511.955)
- La personne physique : Olivia Claude François Denis
- La personne physique : Levan de Coster

6° DEXIN S.A. atteste qu'aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par DEXIN S.A. à ses administrateurs.

Aucune somme n'a été provisionnée par DEXIN S.A. aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° DEXIN S.A. atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de DEXIN S.A.

8° DEXIN S.A. atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre DEXIN S.A., d'une part, et son représentant permanent ou ses actionnaires majoritaires, d'autre part.

9° Le commissaire aux comptes de la société DEXIN S.A. est la société de droit belge AUDITAS BEDRIJFSREVISOREN dont le siège social est établi en Belgique, 14 Boomgaardstraat à 8800 Roeselare, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0464.594.366.

B. Informations financières concernant la société DEXIN S.A.

1° Les présents comptes annuels ont été audités et certifiés par un commissaire aux comptes.

2° DEXIN S.A. atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.

3° DEXIN S.A. déclare qu'au 31/12/2019 ses capitaux propres s'élevaient à 12.332.657 EUR et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. L'entreprise déclare également qu'au 31/12/2019, son endettement financier total s'élevait à 29.989.707 EUR.

4° DEXIN S.A. atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de DEXIN S.A. n'est à signaler depuis sa constitution.

Pour plus d'informations financière sur la société DEXIN SA, cliquer [ici](#) pour consulter la page du projet sur le site.

Partie III – Informations concernant l'offre des instruments de placement

A. Description de l'Offre

1° Le montant maximal de l'Offre est de 1.500.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n° 1 de recueillir un montant minimal de 1.200.000 EUR.

Le montant minimal de Souscription par investisseur est de de 500 EUR. Toutefois, lorsqu'un client souscrit à sa première Levée de fonds, le montant minimal de Souscription est fixé à 100 EUR.

Il n'y a pas de montant maximal de Souscription par investisseur.

3° Le prix de l'instrument de placement dépend du montant de la Souscription à l'Offre pour chaque investisseur et, par voie de conséquence, du montant prêté par chacun.

Conformément aux articles 9.3 et 9.6 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN, les investisseurs sont tenus de verser à LOOKANDFIN FINANCE le montant de leur prêt dans un délai de 14 jours à compter de leur Souscription. Ce paiement intervient avant que le délai pour la réalisation de la/des Condition(s) Suspensive(s) n'ait expiré. En cas de défaillance d'une Condition Suspensive, LOOKANDFIN FINANCE procédera au remboursement des investisseurs dans un délai de 20 jours calendrier à compter de la défaillance de la condition.

4° La période de Souscription s'étend du 11 février 2021 au 27 février 2021 ;

Conformément à l'article 9.5 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN, lorsque l'Objectif de financement est atteint, la période de Souscription prend automatiquement fin, le cas échéant de façon anticipée par rapport au terme initialement fixé ci-dessus. En pareil cas, la clôture anticipée de l'Offre sera mentionnée sur le Site de LOOKANDFIN et il ne sera plus possible d'y souscrire.

La Condition Suspensive n°1 doit être satisfaite pour 27 février 2021 au plus tard.

Les instruments de placement seront émis par LOOKANDFIN FINANCE le jour où celle-ci libère les fonds prêtés au profit de l'Emprunteur conformément à l'article 3.2 des Conditions Générales d'Utilisation, à savoir le 15 mars 2021 au plus tard.

5° La Souscription à l'Offre donnant lieu à la présente note n'entraîne aucun frais à charge des Prêteurs.

B. Raisons de l'Offre

1° Afin d'assurer sa réactivité et son agilité lorsque des opportunités immobilières se présentent à lui, le groupe Dexin souhaite emprunter un montant de 1.500.000 EUR destiné à financement le développement et croissance du groupe Dexin.

2° La croissance du groupe Dexin est financée via un prêt in fine de 1.500.000 EUR octroyé par LOOKANDFIN FINANCE (objet de la présente note d'information).

3° Les fonds collectés au travers des Offres LOOKANDFIN FINANCE nets, après déduction des frais supportés par l'Emprunteur, s'élèvent à (en partant de l'hypothèse que 100% des montants ont été collectés) 1.462.500 EUR.

Partie IV – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1° Les instruments de placement offerts sont des contrats de prêt standardisés au sens de l'article 3 § 1^{er}, 11° de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres publiques d'instruments de

placement. Ces contrats de prêt standardisés sont conclus entre LOOKANDFIN FINANCE, d'une part, et chaque Prêteur, d'autre part.

La somme des montants investis par les prêteurs en vue du financement de DEXIN SA et collectés par LOOKANDFIN FINANCE dans le cadre des contrats de prêt standardisés correspond au montant total qui fera l'objet du contrat de prêt entre LOOKANDFIN FINANCE et DEXIN SA.

2° Les contrats de prêt standardisés sont libellés en euros et leur valeur nominale est égale au montant de la Souscription du Prêteur.

3° Par définition, au jour de l'ouverture de l'Offre donnant lieu à la présente note, la date de mise à disposition des fonds par LOOKANDFIN FINANCE à l'Emprunteur est encore inconnue vu qu'elle dépend d'évènements extérieurs, à savoir le moment de la réalisation des Conditions Suspensives.

La durée du prêt qui sera consenti par LOOKANDFIN FINANCE à l'Emprunteur sera de 24 mois en sorte que le remboursement de la dernière mensualité interviendra 24 mois après la date de mise à disposition des fonds à l'Emprunteur.

Les remboursements du prêt par LOOKANDFIN FINANCE aux investisseurs seront mensuels conformément au tableau d'amortissement définitif qui seront joints aux contrats de prêt standardisés. Seuls les intérêts seront versés à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à DEXIN SA. A l'échéance du prêt, soit le 24^{ème} mois à compter de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur, celui-ci remboursera en une seule mensualité l'intégralité du montant du prêt en principal. Vous trouverez ci-dessous un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1.000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 1 mars 2021.

Montant investi	1 000 €
Mensualité	4,92 €
Taux d'intérêt annuel	5,90%
Période	24 mois
Total intérêts	118 €
Rendement global	11,80%

Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
1/04/21	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/05/21	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/06/21	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/07/21	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/08/21	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/09/21	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/10/21	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/11/21	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/12/21	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/01/22	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/02/22	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/03/22	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/04/22	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/05/22	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/06/22	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/07/22	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/08/22	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/09/22	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/10/22	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/11/22	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/12/22	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/01/23	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/02/23	4,92 €	- €	4,92 €	1 000 €
1/09/22	1 004,92 €	1 000,00 €	4,92 €	- €
Total	1 118 €	1 000 €	118 €	

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, l'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation le Contrat de prêt à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition des fonds. Dans ce cas, l'Emprunteur devra notifier sa décision de procéder au remboursement anticipé du prêt, total ou partiel, en adressant un courrier recommandé à LOOKANDFIN FINANCE au plus tard un mois, le cachet de la poste faisant foi, avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire. En pareil cas, l'Emprunteur sera redevable à l'égard de LOOKANDFIN FINANCE du remboursement intégral ou partiel du solde restant dû du prêt en capital.

Cela signifie qu'en pareil cas, LOOKANDFIN FINANCE remboursera à son tour, de façon anticipée, les Prêteurs du solde restant dû de leur Contrat de prêt respectif en capital. Le remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par l'Emprunteur. Il est renvoyé à la partie I ci-dessus pour plus de détails.

4° En raison du compartimentage du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE, les dettes de LOOKANDFIN FINANCE envers les Prêteurs ayant souscrits à des Levées de fonds différentes n'ont pas de rang les unes par rapport aux autres.

Dans l'hypothèse où LOOKANDFIN est déliée de son obligation de remboursement envers les Prêteurs quant à une Levée de fonds en raison du défaut de remboursement en amont dans le chef de l'Emprunteur, les Prêteurs n'auront de droit qu'à l'égard du compartiment se rapportant à la Levée de fonds à laquelle ils ont souscrits.

5° Il n'existe pas de restriction au libre transfert des instruments de placement, ceux-ci étant librement cessibles selon les règles du droit civil.

6° Le taux d'intérêt annuel est fixe. Il s'agit d'un taux brut de 5,9% l'an avant retenue du précompte mobilier.

7° Les dates de paiement des intérêts sont identiques aux dates de remboursement des mensualités par LOOKANDFIN FINANCE conformément au tableau d'amortissement qui sera joint au contrat de prêt. Elles correspondent à la date d'anniversaire¹ de libération des fonds par LOOKANDFIN FINANCE au profit de l'Emprunteur étant entendu que le remboursement de la première mensualité interviendra un mois après cette libération. Au moment de la rédaction de la présente note d'information, la date de libération des fonds et, par conséquent, celle de paiement des intérêts, ne sont pas encore connue.

Pour un exemple de tableau d'amortissement, il est renvoyé à la partie IV.A.3° ci-dessus.

B. Description du garant et de la garantie

DC GROUP SA emprunte aux côtés de DEXIN SA en qualité de Codébiteur solidaire, ce qui signifie que DC GROUP SA sera tenue au remboursement du prêt au même titre que DEXIN SA.

En 2019, DC GROUP SA dispose d'une solvabilité de 46%. Les capitaux propres de l'entreprise s'élevaient à 4.517.538 EUR.

Annexes : Il est précisé que par application de l'article 11 § 3 de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres publiques d'instruments de placement, les informations communiquées via un lien hypertexte ne font formellement pas partie de la présente note d'information.

1. Comptes annuels de la société LOOKANDFIN FINANCE SA pour son dernier exercice comptable.
2. Comptes annuels de la société DEXIN SA pour ses deux derniers exercices comptables.

¹ A titre d'exemple, si les fonds sont libérés par LOOKANDFIN FINANCE au profit de l'Emprunteur le 5^{ème} jour du mois, les mensualités de remboursement prévues dans le tableau d'amortissement échoiront chaque 5^{ème} jour du mois, soit à la date d'anniversaire de la libération des fonds.

20	29/04/2020	BE 0683.777.546	9	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	20106.00342	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: **LOOKANDFIN FINANCE**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Avenue Louise

N°: 475

Boîte:

Code postal: 1000

Commune: Bruxelles

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0683.777.546

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.

30-10-2018

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

29-04-2020

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

26-10-2017

au

31-12-2018

Exercice précédent du

-

au

-

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

A 2.2, A 6.1.1, A 6.1.2, A 6.1.3, A 6.2, A 6.4, A 6.5, A 6.6, A 6.7, A 6.9, A 7.1, 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

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28		
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58		
Créances à plus d'un an		29	17.202.161	
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	17.202.161	
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	5.857.989	
Créances commerciales		40	91.583	
Autres créances		41	5.766.407	
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	2.144.266	
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	25.204.416	

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
		10/15	<u>78.748</u>	
Capital		10	61.500	
Capital souscrit		100	61.500	
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	6.150	
Réserve légale		130	6.150	
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)		14	11.098	
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>25.125.668</u>	
Dettes à plus d'un an	6.3	17	18.725.100	
Dettes financières		170/4	18.725.100	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0	18.725.100	
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	6.400.568	
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	6.336.667	
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	40.030	
Fournisseurs		440/4	40.030	
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	7.245	
Impôts		450/3	7.245	
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	16.626	
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	25.204.416	

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	24.554	
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		
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		
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	24.554	
Produits financiers	6.4	75/76B		
Produits financiers récurrents		75		
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	61	
Charges financières récurrentes		65	61	
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	24.493	
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	7.245	
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	17.248	
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	17.248	

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	17.248	
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	17.248	
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P		
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		
Affectations aux capitaux propres		691/2	6.150	
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920	6.150	
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	11.098	
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		

40	30/11/2020	BE 0471.394.462	32	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	20739.00409	C 1.1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **DEXIN**
 Forme juridique: Société anonyme
 Adresse: Avenue Louise N°: 380 Boîte:
 Code postal: 1050 Commune: Ixelles
 Pays: Belgique
 Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone
 Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0471.394.462

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. 24-09-2012

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 02-11-2020

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2019 au 31-12-2019

Exercice précédent du 01-01-2018 au 31-12-2018

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:

C 6.1, C 6.2.1, C 6.2.2, C 6.2.3, C 6.2.5, C 6.3.4, C 6.3.6, C 6.4.2, C 6.5.2, C 6.6, C 6.7.2, C 6.8, C 6.14, C 6.16, C 6.17, C 6.18.1, C 6.18.2, C 6.20, C 7, C 8, C 9, C 11, C 12, C 13, C 14, C 15, C 16

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	17.982.568	18.533.074
Immobilisations incorporelles	6.2	21	177.704	
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	17.726.390	17.746.350
Terrains et constructions		22	16.110.111	16.190.902
Installations, machines et outillage		23	3.004	3.944
Mobilier et matériel roulant		24	29.907	44.208
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	1.583.368	1.507.296
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	78.474	786.724
Entreprises liées	6.15	280/1	77.229	785.479
Participations		280	77.229	785.479
Créances		281		
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	1.245	1.245
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	1.245	1.245
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	43.198.598	40.909.713
Créances à plus d'un an		29	500.000	500.000
Créances commerciales		290	500.000	500.000
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	30.614.418	31.525.840
Stocks		30/36	30.614.418	31.525.840
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35	30.614.418	31.525.840
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	10.331.996	7.976.614
Créances commerciales		40	4.144.295	2.238.472
Autres créances		41	6.187.700	5.738.142
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53	650.000	
Actions propres		50	650.000	
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	667.737	354.858
Comptes de régularisation	6.6	490/1	434.447	552.401
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	61.181.165	59.442.786

N°	BE 0471.394.462	C 3.2
----	-----------------	-------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
Capital	6.7.1	10/15	12.332.657	10.673.323
Capital souscrit		10	296.888	296.888
Capital non appelé		100	296.888	296.888
Primes d'émission		101		
Plus-values de réévaluation		11		
Réserves		12	4.932.249	3.950.241
Réserve légale		13	2.425.901	1.245.453
Réserves indisponibles		130	42.758	42.758
Pour actions propres		131	650.000	
Autres		1310	650.000	
Réserves immunisées		1311		
Réserves disponibles		132	1.613.149	1.082.701
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	133	119.994	119.994
Subsides en capital		14	4.677.618	5.180.741
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		15		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		19		
Provisions pour risques et charges		16	1.071.743	860.425
Pensions et obligations similaires		160/5	325.000	280.000
Charges fiscales		160		
Grosses réparations et gros entretien		161		
Obligations environnementales		162	325.000	280.000
Autres risques et charges	6.8	163		
Impôts différés		164/5		
DETTES		168	746.743	580.425
Dettes à plus d'un an	6.9	17/49	47.776.765	47.909.038
Dettes financières		17	4.511.048	5.936.265
Emprunts subordonnés		170/4	4.508.223	5.933.440
Emprunts obligataires non subordonnés		170		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		171		
Etablissements de crédit		172		
Autres emprunts		173	4.508.223	5.933.440
Dettes commerciales		174		
Fournisseurs		175		
Effets à payer		1750		
Acomptes reçus sur commandes		1751		
Autres dettes		176		
Dettes à un an au plus	6.9	178/9	2.825	2.825
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42/48	42.257.737	41.511.815
Dettes financières		42	324.410	388.923
Etablissements de crédit		43	25.475.659	31.563.808
Autres emprunts		430/8	25.475.659	31.563.808
Dettes commerciales		439		
Fournisseurs		44	11.591.208	4.568.971
Effets à payer		440/4	11.591.208	4.568.971
Acomptes reçus sur commandes		441		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	46	3.000	154.350
Impôts		45	235.447	40.507
Rémunérations et charges sociales		450/3	217.345	26.217
Autres dettes		454/9	18.102	14.289
Comptes de régularisation	6.9	47/48	1.007.980	460.958
TOTAL DU PASSIF		492/3	61.181.165	59.442.786
		10/49		

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	30.680.637	23.904.958
Chiffre d'affaires	6.10	70	29.991.994	19.036.185
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71		
Production immobilisée		72		4.460.625
Autres produits d'exploitation	6.10	74	688.644	408.111
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A		36
Coût des ventes et des prestations		60/66A	28.678.976	22.629.434
Approvisionnements et marchandises		60	26.131.491	20.403.252
Achats		600/8	25.220.069	8.707.237
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609	911.422	11.696.015
Services et biens divers		61	1.621.267	1.296.957
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.10	62	271.294	259.500
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	468.159	306.945
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	6.10	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	6.10	635/8	45.000	280.000
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	66.838	82.530
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	74.927	249
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	2.001.661	1.275.524
Produits financiers		75/76B	78.402	152.948
Produits financiers récurrents		75	78.402	152.948
Produits des immobilisations financières		750		
Produits des actifs circulants		751	78.402	152.948
Autres produits financiers	6.11	752/9	0	0
Produits financiers non récurrents	6.12	76B		
Charges financières		65/66B	1.062.756	828.902
Charges financières récurrentes	6.11	65	1.062.756	828.902
Charges des dettes		650	762.854	670.326
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651		
Autres charges financières		652/9	299.902	158.575
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	1.017.307	599.570
Prélèvements sur les impôts différés		780	35.808	29.745
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)	6.13	67/77	375.790	176.384
Impôts		670/3	375.790	176.384
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales		77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	677.325	452.931
Prélèvements sur les réserves immunisées		789	75.931	57.740
Transfert aux réserves immunisées		689	606.379	
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	146.877	510.670

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	5.327.618	5.180.741
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	146.877	510.670
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	5.180.741	4.670.071
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		
sur le capital et les primes d'émission		791		
sur les réserves		792		
Affectations aux capitaux propres		691/2	650.000	
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921	650.000	
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	4.677.618	5.180.741
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		