

## NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE

### de nouvelles parts sociales dans la société à responsabilité limitée Hub37

Le présent document a été établi par Hub37 srl

**LE PRESENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ETE VERIFIE OU APPROUVE PAR L'AUTORITE DES SERVICES ET MARCHES FINANCIERS.**

**08/07/2021**

Le présent document est une note d'information telle que visée à l'article 11 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 et dont le contenu est précisé par l'arrêté royal du 23 septembre 2018 relatif à la publication d'une note d'information en cas d'offre au public ou d'admission à la négociation sur un MTF et portant des dispositions financières diverses.

**AVERTISSEMENT : 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.**

#### **1. Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée**

- **Risque de marché :**

Hub37 srl, mieux connu sous son nom commercial Bobbi ou Bobbi Brewery, est essentiellement une microbrasserie qui cherche à renouer avec la culture brassicole artisanale et locale, en respectant toutes les parties prenantes.

Il y a actuellement beaucoup de micro-brasseries (qui se créent) en Belgique. La concurrence est donc réelle, tant par rapport aux grands acteurs du marché de la bière que entre micro-brasseries artisanales.

Le modèle de développement de Bobbi est original, mais devra convaincre les consommateurs si la Société veut se développer.

- **Risque propre à l'émetteur :**

Hub37 est une société récente, fondée par 3 fondateurs et entouré d'une équipe engagée. La société n'en garde pas moins la fragilité d'une société de constitution récente.

Les projections financières montrent l'atteinte d'un résultat en équilibre dès l'année 2023, elles se basent sur des paramètres de croissance ambitieuses et des marges qui, comme toujours, sont sujettes à caution.

La société Hub37 a quelques autres activités connexes à la brasserie, y compris 1- la gestion d'un marché de produits agricoles locaux et 2- l'exploitation d'une Tap Room. Les gérants de la Société sont conscients du danger que ces deux activités connexes pourraient diminuer le focus nécessaire au développement de l'activité principale (brassicole).

- **Risque de perte de la totalité ou d'une partie du capital investi :**

L'instrument offert est une part sociale dans une société à responsabilité limitée. Un investissement en parts sociales dans la société comporte, comme tout investissement en actions, des risques économiques : le montant investi fait partie des capitaux propres de la société. En cas de dissolution, de liquidation ou de faillite de celle-ci, les investisseurs prennent le risque que la Société ne soit pas en mesure de rembourser le prix de souscription de leurs parts, ledit remboursement passant après tout paiement et remboursement des dettes et frais par la société. Les actionnaires prennent donc un risque équivalent au montant apporté à la société pour leurs parts sociales. La société étant une société à responsabilité limitée, les investisseurs n'engagent toutefois pas leur patrimoine propre au-delà du montant de leurs parts. En cas de succès commercial décevant, la participation dans la liquidation de la société pourrait donc conduire à une perte totale de l'investissement.

- **Risque de liquidité :**

Il n'existe pas à date de marché secondaire sur lequel les parts sont échangées. Dès lors, bien qu'il existe des possibilités de se retirer à terme de la société ou de vendre ses parts, la liquidité des parts pourrait s'avérer très limitée.

- **Risque de fluctuation de la valeur du titre :**

En cas de performance financière dégradée le titre pourrait voir sa valeur dégradée.

- **Risque(s) spécifique(s) non-exhaustif(s) :**

Hub37 a des grands plans de développement, qui nécessiteront encore plus d'argent. Il s'agira de veiller à ce que ces investissements soient réalisés à bon escient, au risque sinon de mettre en danger les investissements actuels.

La crise sanitaire Covid 19 a bien sûr eu de grosses répercussions sur les activités de la Société. Bien qu'elle ait été gérée au mieux par la Société, en mettant e.a. plus l'accent sur le retail, une prolongation de la crise pourrait être néfaste pour son développement.

## 2. Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement

### A. Identité de l'émetteur

#### 1/ Dénomination de l'émetteur : Hub37 srl (ci-après « Hub37 » ou « Bobbi » ou la « Société »)

- **Siège social :** rue Steenvelt 15, à 1180 Uccle
- **Pays d'origine :** Belgique
- **Forme juridique :** Société à responsabilité limitée
- **Numéro d'entreprise :** 0708.971.317
- **Site internet de l'émetteur :** <https://www.chezbobbi.com> et [www.bobbibrewery.com](http://www.bobbibrewery.com)

## 2/Descriptif de l'activité :

Activité brassicole.

## 3/ Actionnaires détenant plus de 5% du capital :

Nom	# Actions	%
M. Cédric GERARD	834	37,48%
M. Serge OCCHIPINTI	400	17,98%
LEG IDEAS SPRL	308	13,84%
M. Frédéric SERMEUS	148	6,65%
M. François-Paul BIONDI	385	17,30%

## 4/ Nature et montant des opérations - considérées isolément ou dans leur ensemble - importantes pour Hub37 et conclues entre Hub37 d'une part et des personnes détenant plus de 5% du capital ou liées autres que des actionnaires pour les deux derniers exercices et l'exercice en cours :

- HUB 37 a un bail de location avec LEG IDEAS sprl. Le loyer payé par Hub37 à Leg Ideas et le même que celui payé par Leg Ideas au propriétaire du bien immobilier.
- Un café aux Halles St-Gery et le restaurant Bobbi Bao appartiennent à Cedric GERARD et sont clients de Bobbi Brewery. Ils achètent leurs produits au prix standard (Horeca).
- HUB 37 donne un espace en location à LEG IDEAS pour l'exploitation du Fritkot, à 1.200 euros / mois

## 5/ Identité des membres du Conseil d'administration, du comité de direction et délégués à la gestion journalière :

Le Conseil d'Administration est composé actuellement de Cédric Gérard, administrateur délégué, Frédéric Sermeus, administrateur délégué, Kloris Deville, administrateur délégué, et François-Paul Biondi.

## 6/Pour le dernier exercice, rémunération des membres du Conseil d'administration, du comité de direction et délégués à la gestion journalière, de même que montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, retraites ou autres avantages, ou une décalation négative appropriée.

Cedric Gérard : 60K€, payables par l'octroi de droits de souscription à des actions Hub37 srl avec un prix d'exercice de 50 euro par action.

Frederic Sermeus: 60K€, payables par l'octroi de droits de souscription à des actions Hub37 srl avec un prix d'exercice de 50 euro par action.

Kloris Devillé : a rejoint l'équipe de dirigeants, avec une rémunération de €60K par an, payable partiellement par l'octroi de droits de souscription à des actions Hub37 srl avec un prix d'exercice de 50 euro par action.

## 7/ Les personnes visées au 5° n'ont fait l'objet d'aucune 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

**8/ A l'exception des conflits d'intérêts potentiels pouvant résulter des relations mentionnées au point 4, la Société n'a connaissance d'aucun conflit d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visée au point 3 et au 5 ou avec d'autre parties liées.**

**9/ Identité du commissaire :** N/A

**B. Informations financières concernant l'émetteur, Hub37 srl**

**1/** Les comptes annuels du seul exercice entier de l'entreprise (11/10/2018 à 30/06/2020) sont repris en annexe. Ces comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification externe indépendante.

**2/** Le fonds de roulement de Hub37 n'est pas suffisant au regard de ses obligations sur les 24 prochains mois. C'est la raison qui pousse la Société à réaliser la présente campagne de financement.

**3/ Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document.**

Type	Montant (en euros) au 31/05/2021
Capitaux propres	€ 406.242,-
Endettement (dont éventuelles et indirectes)	€ 445.600-  (dont 108K€ octroyés par des associés)

**4/ Changement significatif de la situation financière et commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus,**

ràs.

**C – 1/ Commercialisé par 1001Pact Impact Investments S.A. dont le siège social est situé au 20 rue Joseph II - 1000 Bruxelles, Belgique (RPM 0675473752), Plateforme de Financement Alternatif : <https://be.lita.co/> ) agréée par la FSMA (12-14 rue du Congrès 1000 BRUXELLES; tel: +32(0)2 220 52 11) (ci-après désigné « 1001Pact »)**

**2/ qui intervient en qualité de plateforme de financement alternatif par le biais de son site <https://be.lita.co/>, auprès de l'émetteur pour la commercialisation des instruments de placement faisant l'objet de l'offre décrite dans la présente note d'information.**

A ce titre, en cas d'atteinte du montant total minimum de souscription indiqué ci-dessous au titre de l'offre, Hub37 versera des frais fixes compris entre 1500€ et 3.500€ HT à 1001Pact selon l'importance de l'accompagnement de 1001Pact. Également, Hub37 versera à 1001Pact une commission dont le montant total s'élèvera entre 4 à 7% HT du montant des souscriptions de parts sociales recueillies par 1001Pact pour le compte de Hub37 dans le cadre de l'offre, le montant de la commission étant déterminé par référence à l'origine de chaque souscripteur.

**3. Informations concernant l'offre des instruments de placement**

**1/ Montant total de l'offre maximum : cinq cent cinquante mille euro (€ 500.000,-)**

**2/ Objet de l'offre :** parts sociales de classe D dans la Société.

**3/ Conditions de l'offre :**

- a) **Valorisation pré-money :** un million quatre cent quarante six mille euros (€ 1.446.000,). Tel que précisé dans le Pacte d'actionnaires, cette valorisation sera influencée dans le futur, par l'exercice de droits de souscription permettant à leurs détenteurs d'acheter 457 actions au prix de 50 euro par action et ce dès que la Société dégagera un résultat net positif.
- b) Préalablement à l'augmentation de capital, chacune des 2.711 actions existantes seront divisées en deux. Le capital de la Société sera alors représenté par 5.422 parts sociales.
- c) **Prix des Parts sociales offertes :** 325 euro par (nouvelle) part sociale
- d) **Montant minimum par souscripteur :** chaque souscripteur devra souscrire au minimum à une part sociale, pour une valeur de €325,- par part, et à autant de parts sociales souhaitées.
- e) Les demandes de souscription aux parts objets de la présente offre, seront transmises par l'intermédiaire de la plateforme <https://be.lita.co/>, leur auteur devra se conformer à la procédure de souscription de cette plateforme, conformément à la réglementation applicable, qui requiert de passer des tests de caractère approprié de l'investissement et de KYC, aux fins d'identification et de vérification de domiciliation conformément à la réglementation relative à lutte contre le blanchiment et la fraude fiscale, de libérer le montant de l'investissement et des frais exigibles à ce titre (cf. section 5 ci-après).
- f) La Société estime que la présente opportunité d'investissement est éligible à une réduction d'impôt sur les revenus pour les investisseurs belges dans le cadre du système d'incitation fiscale belge, le « Start-Up Tax Shelter », jusqu'à un montant de €124.000,- . La réduction d'impôts s'élèvera à 45% du montant nominal investi. Ce dispositif est applicable pour un montant total maximal de €124.000,-.
- g) **Montant total minimum de l'offre pour clôturer la campagne :** cent cinquante mille euro (€150.000,-)  
Dans le cas où ce montant minimum de souscription ne serait pas atteint, la période de souscription pourra être prorogée et dans ce cas les investisseurs en seront informés par un supplément à la note d'information. Le supplément sera mis à la disposition du public sur le site <https://be.lita.co/>.
- h) Les souscriptions seront reçues et dûment validées par ordre chronologique de sorte qu'en cas de sur-souscription, les souscriptions excédentaires seront celles reçues le plus tardivement. Dans ce cas, la période de souscription pourra être clôturée par anticipation et les investisseurs en seront informés par un supplément à la note d'information, qui sera mis à la disposition du public sur le site <https://be.lita.co/>. Le souscripteur est inscrit dans le registre des actionnaires nominatifs.

**4/Prix total des instruments de placement offerts :** cinq cent mille euro (€500.000,-)

**5/Calendrier de l'offre :** Ouverture 07/07/2021 - Clôture 30/09/2021

**6/Frais à charge de l'investisseur :**

En cas de souscription des parts émises par la Société dans le cadre de la présente offre, les investisseurs verseront à 1001Pact une commission s'élevant à 1 à 3% TTC du montant de l'investissement, pour chaque souscription effectuée selon ce qui suit :

- a) 3% TTC si l'investissement est inférieur à 6 000€
- b) 2% TTC si l'investissement est compris entre 6000€ et 15 999€
- c) 1% TTC si l'investissement est supérieur ou égal à 16 000€

Cette commission n'est pas incluse dans le prix de l'investissement. A ce titre, elle sera additionnée au montant de l'investissement. Le prix de la commission est indiqué toutes taxes comprises. En cas de non-réalisation de l'émission des parts par Hub37, le montant de la souscription (commission incluse) sera intégralement remboursé à l'investisseur.

**Frais de garde :** 1001PACT ne prélève aucun frais de garde

**Frais de courtage (en cas de vente) :** 1001PACT n'opère pas le courtage

## B. Raisons de l'offre

- a) **1/ description de l'utilisation projetée des montants recueillis :** Investissements et flux de trésorerie négatif
- b) **2/ détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser ; caractère suffisant ou non du montant de l'offre pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré :**

Besoin de financement	Montant
Réalisation d'un laboratoire afin de développer les propres levures Bobbi (gage de constance qualité)	20.000€
Réalisation d'une nouvelle bière de fermentation spontanée (Lambic & Geuze)	50.000€
Ressources Humaines pour supporter le plan de croissance (ingénieur brassicole, 3 à 4 représentants, 1 support interne)	290.000€
Intégration de l'identité visuelle Bobbi dans le paysage culturelle. (Plan Com)	190.000€
Matériel lié à la croissance de la brasserie (bacs, fûts, petits matériels, ...)	180.000€
Création d'un centre d'interprétation du patrimoine immatériel de la bière à Bruxelles au-dessus de la Senne	30.000€
Lancement des Bobbi Awards	20.000€

<b>Total</b>	<b>780.000€</b>
--------------	-----------------

### **3° le cas échéant, autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré**

D'autres sources de financement proviendront d'apports en capital supplémentaire et d'endettement bancaire. Si besoin, et en fonction du développement des affaires, certains investissements seront reportés.

## **4. Informations concernant les instruments de placement offerts**

### **A. Caractéristiques des instruments de placement offerts**

**1/ Nature et catégorie des instruments de placement :** parts sociales de classe D émises par Hub37 srl

**2/ Devise :** Euro

**3/ Dénomination :** Parts sociales de classe D

**4/ Date d'échéance et, le cas échéant, modalités de remboursement**

Les parts sociales étant des titres de capital émis par Hub37s srl pour sa durée de vie, cette section est sans objet.

**5/ Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité :**

Les parts sociales sont les derniers instruments de placement à être remboursés en cas d'insolvabilité.

**6/ Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement :**

Les parts sociales sont cessibles, moyennant les dispositions reprises dans le Pacte d'Actionnaires.

Toutefois, les actionnaires qui bénéficieront du tax shelter dans le cadre de cette émission doivent, selon les règles fiscales en vigueur, devront rester actionnaire pour une période de minimum 4 ans s'ils veulent bénéficier pleinement des bénéfices de l'incitation fiscale.

**7/ Le cas échéant, taux d'intérêt annuel et, le cas échéant, mode de détermination du taux d'intérêt applicable au cas où le taux d'intérêt n'est pas fixe :**

Les parts sociales étant des titres de capital émis par Hub37, les droits économiques qui y sont attachés eu égard à leur émetteur sont exclusivement des droits à dividendes en cas de distribution de bénéfices, un droit à distribution en cas de distribution d'autre poste comptable, un droit au boni

de liquidation en cas de liquidation, ces droits sont proportionnels à la quote-part du capital que représentent les parts sociales.

**8/ Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende :** De manière générale, les dividendes sont distribués dans les 9 mois de la clôture de l'exercice précédent. La Société ne prévoit pas de distribuer des dividendes à court ni moyen terme.

**9/Conditions de liquidité et sortie :**

Les Parts sociales sont librement cessibles, moyennant respect des dispositions du Pacte d'Actionnaires.

Toutefois, les actionnaires qui désirent bénéficier pleinement du tax shelter dans le cadre de cette émission de parts C devront, selon les règles fiscales en vigueur, rester actionnaire pour une période de minimum 4 ans.

**10/Droits de vote**

- Chaque Part sociale donne droit à une voix

**B. Uniquement au cas où une garantie est octroyée par un tiers concernant les instruments de placement : description du garant et de la garantie**

**1/ informations reprises à la partie II, points A et B concernant le garant :**

N/A

**2/ description succincte de la portée et de la nature de la garantie :**

N/A

**C. Le cas échéant, information supplémentaire imposée par le marché sur lequel les instruments financiers sont admis**

N/A

**Partie V - Toute autre information importante adressée oralement ou par écrit à un ou plusieurs investisseurs sélectionnés**

N/A

## INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN

Nieuwe aandelen in "Hub37 bv »

Dit document is opgesteld door Hub37 nv

**DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD NOCH GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.**

08/07/2021

Dit document is een informatiememorandum zoals bedoeld in artikel 11 van de Wet van 11 juli 2018 betreffende de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en waarvan de inhoud wordt bepaald door het Koninklijk Besluit van 23 september 2018 betreffende de publicatie van een informatiememorandum in geval van een openbare aanbidding of een toelating tot de verhandeling op een MTF en betreffende diverse financiële bepalingen.

Potentiële beleggers wordt geadviseerd om hun eigen juridische, fiscale en financiële adviseurs te raadplegen over de juridische, fiscale, financiële of andere gevolgen van een (mogelijke) investering in Hub37.

**WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.**

**DE BELEGGINSGINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN.**

### **1. Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbidding**

- **Marktrisico :**

Hub37 nv, beter bekend onder de handelsnaam Bobbi of Bobbi Brewery, is voornamelijk een microbrouwerij die terug wil aansluiten bij de ambachtelijke en lokale brouwcultuur, met respect voor alle betrokken partijen.

Er zijn momenteel veel microbrouwerijen (die nog worden opgericht) in België. De concurrentie is dus reëel, zowel ten aanzien van de grote spelers op de biermarkt als tussen ambachtelijke microbrouwerijen.

Bobbi's ontwikkelingsmodel is origineel, maar zal de consument moeten overtuigen om het bedrijf toe te laten te groeien.

- **Risico eigen aan de uitgevende instelling :**

De Hub37 is een recent bedrijf, opgericht door 3 stichters en omringd door een toegewijd team. Het bedrijf heeft nog steeds de broosheid van een pas opgericht bedrijf.

De financiële prognoses laten een break-even-resultaat zien tegen 2023, op basis van ambitieuze groeiparameters en marges die, zoals altijd, onzeker zijn.

Hub37 heeft nog enkele andere activiteiten die gerelateerd zijn aan de brouwerij, waaronder 1- het beheren van een markt voor lokale landbouwproducten en 2- het uitbaten van een Tap Room. De beheerders zijn zich bewust dat deze twee nevenactiviteiten de nodige aandacht voor de kernactiviteiten van de onderneming kunnen doen afnemen.

- **Risico van geheel of gedeeltelijk verlies van het van het geïnvesteerde kapitaal :**

Het aangeboden instrument is een geregistreerd aandeel in een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Een investering in aandelen in de onderneming brengt, net als elke investering in aandelen, economische risico's met zich mee: het geïnvesteerde bedrag maakt deel uit van het eigen vermogen van de vennootschap. In geval van ontbinding, vereffening of faillissement van de vennootschap nemen de beleggers het risico dat de vennootschap niet in staat zal zijn de inschrijvingsprijs van hun aandelen terug te betalen, des te meer dat de genoemde terugbetaling na eventuele betaling en terugbetaling van andere schulden en kosten komt. Met andere woorden, de aandeelhouders nemen een risico ten belope van het bedrag dat zij hebben betaald voor die aandelen. Aangezien de vennootschap een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid is, verbinden de investeerders hun eigen activa niet voor een hoger bedrag dan het geïnvesteerde bedrag. In geval van tegenvallend commercieel succes kan deelname aan de liquidatie van de onderneming leiden tot een totaal verlies van de investering.

- **Liquiditeitsrisico: het liquiditeitsrisico is hoog op een niet-beursgenoteerde markt.**

Er is geen secundaire markt waarop de aandelen worden verhandeld. Hoewel er dus mogelijkheden zijn om zich uit de vennootschap terug te trekken en zijn aandelen te verkopen, is het duidelijk dat de liquiditeit heel beperkt, zometeen onbestaand zal zijn.

- **Risico van schommeling van de prijs van het effect:** In geval van verminderde financiële prestaties kan de waarde van het aandeel verminderen.

- **Niet-exhaustieve specifieke risico('s):**

Hub37 heeft grote ontwikkelingsplannen, waarvoor nog meer geld nodig is. Het zal van belang zijn ervoor te zorgen dat deze investeringen op verstandige wijze worden gedaan, anders komen de huidige investeringen in gevaar.

De gezondheids crisis in Covid 19 heeft uiteraard grote gevolgen gehad voor de activiteiten van de onderneming. Hoewel de onderneming de crisis goed blijkt te hebben beheerd, o.a door een grotere nadruk te leggen op de detailhandel, zou een verlenging van de crisis schadelijk kunnen zijn voor haar ontwikkeling.

## 2. Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

### A. Identiteit van de uitgevende instelling

1/ **Naam van de emittent :** Hub37 bv (hierna "Hub37" of de "Vennootschap" genoemd)

- **Maatschappelijke zetel :** rue Steenvelt 15, te 1180 Ukkel
- **Land van herkomst :** België
- **Rechtsvorm :** BV – vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
- **Ondernemingsnummer of gelijkwaardig nummer :** 0708.971.317
- **Webadres van de uitgevende instelling:** <https://www.chezbobbi.com> en [www.bobbibrewery.com](http://www.bobbibrewery.com)

2/ **Beschrijving van de activiteiten :**

Brouwerijactiviteit.

**3/ Voor zover die informatie bekend is bij de uitgevende instelling of de aanbieder, identiteit van de personen die meer dan 5 % van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit:**

Naam	# aandelen	%
M. Cédric GERARD	834	37,48%
M. Serge OCCHIPINTI	400	17,98%
LEG IDEAS SPRL	308	13,84%
M. Frédéric SERMEUS	148	6,65%
M. François-Paul BIONDI	385	17,30%

**4/ In verband met de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de in sub 3/ bedoelde personen en/of andere verbonden partijen dan aandeelhouders, voor de twee laatste boekjaren en het lopend boekjaar:**

- de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, wordt uitgelegd waarom. Voor uitstaande leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, wordt het uitstaande bedrag vermeld;
- het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen;
- of een passende negatieve verklaring;

- HUB 37 heeft een huurovereenkomst met LEG IDEAS sprl. De huur betaald door Hub37 aan Leg Ideas is dezelfde als die betaald door Leg Ideas aan de eigenaar van het eigendom.

- Een café in Halles St-Gery en het restaurant Bobbi Bao zijn eigendom van Cedric GERARD en zijn klanten van Bobbi Brewery. Zij kopen hun producten aan Bobbi Brewery tegen standaardprijzen (Horeca).

- HUB 37 verhuurt een ruimte aan LEG IDEAS voor de werking van Fritkot, aan 1.200 euro / maand

**5/ Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of leiders die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur:**

De huidige Raad van Bestuur bestaat uit Cédric Gérard, gedelegeerd bestuurder, Frédéric Sermeus, gedelegeerd bestuurder, Kloris Deville, gedelegeerd bestuurder, en François-Paul Biondi

**6/ Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de in sub 5/ bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;**

Cedric Gérard: 60K euro, te betalen door de toekenning van inschrijvingsrechten op aandelen Hub37 srl met een uitoefenprijs van 50 euro per aandeel.

Frederic Sermeus: €60K, te betalen door de toekenning van inschrijvingsrechten op aandelen Hub37 srl met een uitoefenprijs van €50 per aandeel.

Kloris Devillé: trad toe tot het managementteam, met een bezoldiging van 60K euro per jaar, gedeeltelijk te betalen door de toekenning van inschrijvingsrechten op aandelen Hub37 srl met een uitoefenprijs van 50 euro per aandeel.

**7/ Voor de in sub 4/ bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen**

**8/ Met uitzondering van potentiële belangenconflicten die kunnen voortvloeien uit de in punt 4 bedoelde betrekkingen tussen de uitgevende instelling en de in de punten 3 en 5 bedoelde personen of met andere verbonden partijen, is de onderneming niet op de hoogte van belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de in de punten 3 en 5 bedoelde personen of met andere verbonden partijen.**

**9/ In voorkomend geval, identiteit van de commissaris : N/A**

**B. Financiële informatie over de uitgevende instelling, Hub37 bv**

**1/ De jaarrekeningen van het enige boekjaar van de onderneming zijn opgenomen in bijlage (11/10/2018 tot 30/06/2020). Deze jaarrekeningen werden niet gecontroleerd door een commissaris en zijn niet onderworpen aan een onafhankelijke externe audit.**

**2/ Het werkkapitaal van Hub37 is niet voldoende om te voldoen aan haar verplichtingen voor de komende 24 maanden. Onder andere daarvoor verhoogt Hub37 haar kapitaal met deze campagne.**

**3/ Overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van 31/05/2021 (uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document). De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;**

**Hub37 verklaart dat op de voorvermelde datum de volgende boekhoudkundige posten ten minste gelijk zijn aan de in de aansluitende regel vermelde bedragen :**

Type	Bedrag (in euro)
Kapitaal	406.242 EUR
Schuld (inclusief mogelijke en indirecte schuld)	445.600 EUR (waarvan 108K€ uitgeleend door aandeelhouders)

**4/ Beschrijving van elke wijziging van betekenis in de financiële of handelspositie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft.**

-

**C – De aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder**

**1 / 1001Pact Impact Investments N.V. waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 20, Jozef II-straat, 1000 Brussel, België (RPM 0675473752). Alternatief Financieringsplatform: <https://be.lita.co/>), goedgekeurd door de FSMA (12-14 Congrespostraat 1000 BRUXELLES; tel: +32(0)2 220 52 11) (hierna genoemd "1001Pact")**

**2/ die via haar website <https://be.lita.co/> als alternatief financieringsplatform fungeert voor de uitgevende instelling voor de verhandeling van de beleggingsinstrumenten waarop het in deze informatienota beschreven aanbod betrekking heeft.**

Als zodanig, in het geval dat het minimale totale inschrijvingsbedrag hieronder wordt bereikt onder de aanbieding, is Hub37 de volgende vaste kosten aan 1001Pact verschuldigd, variërend van € 1500 tot € 3.500 exclusief BTW, afhankelijk van de omvang van 1001Pact's ondersteuning. Bovendien is Hub37 1001Pact een commissie verschuldigd, waarvan het totale bedrag tussen de 4 en 7% (exclusief belasting) bedraagt van het totale bedrag van de inschrijvingen op aandelen die door 1001Pact namens Hub37 is aangeboden, het percentage wordt bepaald op basis van de oorsprong van elke investeerder.

### 3. Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

#### A. Beschrijving van de aanbieding

1/ **Maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht** : vijf honderd duizend euro (500 000€)

2/ **Voorwerp van het aanbod**: klasse D aandelen in de Vennootschap.

3/ **Voorwaarden van de aanbieding; in voorkomend geval, minimumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht; in voorkomend geval, minimum- en/of maximumbedrag van de inschrijving per belegger**:

- a) **Pre-money waardering**: één miljoen vier honderd zes en veertig duizend euro (€1.446.000,-).
- b) Vóór de in dit aanbod voorgestelde kapitaalverhoging zal elk van de 2711 bestaande aandelen van Hub37 worden gesplitst in twee nieuwe aandelen, zodat het bestaande kapitaal van de vennootschap vóór de kapitaalverhoging zal worden vertegenwoordigd door 5.422 nieuwe aandelen.
- c) **Prijs van één aandeel**: 325 euro per nieuw aandeel
- d) **Minimumbedrag per inschrijver**: Elke inschrijver moet inschrijven op ten minste één aandeel, aan de prijs van 325 euro, en vervolgens op het aantal aandelen dat hij wenst.
- e) De aanvragen tot inschrijving op de aandelen waarop dit aanbod betrekking heeft, worden aangeboden via het platform <https://be.lita.co/>, de inschrijver zal zich moeten houden aan de inschrijvingsprocedure van dit platform, in overeenstemming met de toepasselijke reglementering die vereist enkele testen af te leggen gerelateerd aan het beleggingsproduct en de KYC om de domiciliëring te identificeren en te verifiëren in overeenstemming met de reglementering inzake de strijd tegen het witwassen van geld en de fiscale fraude, om het bedrag van de inschrijvingen over te maken en de in dit verband verschuldigde vergoedingen te vereffenen (zie punt 5 hieronder).
- f) De Vennootschap beschouwt dat deze investeringsmogelijkheid in aanmerking komt voor een vermindering van de inkomstenbelasting voor Belgische investeerders in het kader van de Belgische fiscale stimuleringsregeling, de Start-Up Tax Shelter, voor een bedrag van, €124.000. Dit belastingsvoordeel geeft een maximale belastingvermindering van 45% van het geïnvesteerde bedrag, ten belope van de eerste 124K€ die er de toekenning van vragen.
- g) **Minimaal inschrijvingsbedrag om de campagne af te sluiten** : honderd vijftig duizend euro (150.000€)  
Indien dit minimum inschrijvingsbedrag niet wordt bereikt, kan de inschrijvingsperiode worden verlengd en in dat geval worden beleggers geïnformeerd door middel van een aanvulling op de informatienota. Het supplement is beschikbaar voor het publiek op <https://be.lita.co/>.
- h) De inschrijvingen worden ontvangen en naar behoren gevalideerd in chronologische volgorde, zodat in geval van overinschrijving het overaanbod aan inschrijvingen deze zijn die laatst werden

ontvangen. In dat geval kan de inschrijvingsperiode vervroegd worden afgesloten en worden de beleggers geïnformeerd door middel van een aanvulling op de informatienota. Het supplement is beschikbaar voor het publiek op <https://be.lita.co/>. De inschrijver zal worden ingeschreven in het register van de geregistreerde aandeelhouders.

**4/Totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten :** vijf honderd duizend euro (500 000€)

**5/ Tijdschema van de aanbidding:** aanvangsdatum 07/07/2021 ; slotdatum 31/10/2021 ;

**6/Kosten ten laste van de belegger :**

In het geval van inschrijving op de coöperatieve aandelen uitgegeven door Hub37 in het kader van deze aanbidding, zullen beleggers een commissie betalen aan 1001Pact, variërend tussen de 1 en 3%, inclusief belasting, op het bedrag van de investering voor elke inschrijving als volgt:

- 3% (belastingen inbegrepen) indien de investering minder dan 6 000€ bedraagt
- 2% (belastingen inbegrepen) voor een investering tussen 6000€ et 15 999€
- 1% (belastingen inbegrepen) indien de investering meer dan 16 000€ bedraagt

Deze commissie is niet inbegrepen in de prijs van het beleggingsinstrument. Als zodanig zal de commissie worden opgeteld bij het bedrag van de investering. De commissieprijs is inclusief alle belastingen. In het geval dat Hub37 er niet in slaagt de aandelen uit te geven, zal het inschrijvingsbedrag (inclusief commissie) volledig worden terugbetaald aan de belegger.

**Bewaringskosten:** 1001PACT brengt geen bewaarloon in rekening

**Makelaarskosten (in geval van verkoop) :** 1001PACT voert de makelarij niet uit

## B. Redenen voor de aanbidding

**1/ Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen :** investeringen en werkkapitaal

**2/ Details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbidding tot doel heeft te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbidding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project;**

Financieringsnood	Bedrag
Oprichting van een laboratorium voor de ontwikkeling van Bobbi's eigen gisten (garantie van constante kwaliteit)	20.000€
Productie van een nieuw bier met spontane gisting (Lambiek & Geuze)	50.000€
Human Resources ter ondersteuning van het groeiplan (brouwerijingenieur, 3 à 4 vertegenwoordigers, 1 persoon voor interne ondersteuning)	290.000€
Integratie van Bobbi's visuele identiteit in het culturele landschap (Communicatie)	190.000€

Uitrusting nodig voor de groei van de brouwerij (tanks, vaten, klein materiaal, ...)	180.000€
Oprichting van een centrum voor het immaterieel erfgoed van bier in Brussel (boven de Zenne)	30.000€
Lancering van de Bobbi Awards	20.000€
<b>Total</b>	<b>780.000€</b>

#### 4. Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

##### A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

**1/ Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten** : klasse D aandelen uitgegeven door Hub37 bv

**2/ Munt** : Euro

**3/ Benaming** : klasse D aandelen

**4/ Vervaldatum en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten**

- niet van toepassing vermits aandelen uitgegeven zijn voor de levensduur van de vennootschap.

**5/ Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie;** Aandelen zijn de laatste beleggingsinstrumenten die in geval van insolventie worden terugbetaald

**6/ Eventuele beperkingen van de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten ;**

De aandelen zijn overdraagbaar, mits het volgen van de procedure voorzien in de Aandeelhoudersovereenkomst.

Aandeelhouders die ten vollen willen genieten van het fiscaal voordeel van de tax shelter moeten volgens de huidige belastingsregels gedurende minstens 4 jaar aandeelhouder blijven.

**7/ In voorkomend geval, jaarlijkse rentevoet en, in voorkomend geval, wijze waarop de toepasselijke rentevoet wordt bepaald indien de rentevoet niet vast is;**

Voor de aandelen zijn de financiële rechten voor de aandeelhouder uitsluitend dividendrechten in het geval van een uitkering van winst, een uitkeringrecht in het geval van een uitkering van andere boekhoudkundige posten, een recht op een liquidatiebonus in geval van liquidatie. Deze rechten zijn evenredig aan het gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigd door de aandelen.

**8/ Datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd** : In het algemeen worden de dividenden uitgekeerd binnen 9 maanden na afloop van het vorige boekjaar. De Vennootschap verwacht geen dividend uit te keren op korte tot middellange termijn.

**9/ Liquiditeitsvoorwaarden**

De aandelen zijn vrij overdraagbaar, onder voorbehoud van de bepalingen van de Aandeelhoudersovereenkomst.

Andeelhouders die ten volle willen genieten van het fiscaal voordeel van de tax shelter moeten volgens de huidige belastingsregels gedurende minstens 4 jaar aandeelhouder blijven.

#### **10/ Stemrecht**

Elk aandeel geeft recht op één stem.

**B. Uitsluitend in het geval waarin door een derde een garantie wordt toegekend in verband met de beleggingsinstrumenten: beschrijving van de garant en van de garantie**

1/ informatie vermeld in deel II, punten A en B, over de garant : N/A

2/ korte samenvatting van de draagwijdte en de aard van de garantie : N/A

**C. In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn.**

**5. Alle andere belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan één of meer beleggers wordt gericht**

N/A

70	20/01/2021	BE 0708.971.317	14	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21013.00102	M 1

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

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**

Dénomination: **HUB 37**  
 Forme juridique: Société anonyme  
 Adresse: STEENVELT N°: 15 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 0708.971.317

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. 11-10-2018

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 13-10-2020

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 11-10-2018 au 30-06-2020  
 Exercice précédent du - au -

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

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

M 6.1.1, M 6.2, M 6.3, M 6.4, M 6.6, M 7.1, M 7.2, M 8, M 9, M 10, M 12, M 13, M 14, M 15, M 16, M 17, M 18

**Ce compte annuel ne concerne pas une société soumise aux dispositions du nouveau Code des sociétés et associations du 23 mars 2019.**

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

**GERARD** Cédric

Rue Steenvelt 15  
1180 Uccle  
BELGIQUE

Administrateur délégué

**DEVILLÉ** Kloris

Kasteelbrakelsesteeneg 552  
1502 Lembeek  
BELGIQUE

Administrateur

**OCCHIPINTI** Serge

Chemin du Noni 15  
97224 Ducos  
FRANCE

Administrateur

N°	BE 0708.971.317		M 2.2
----	-----------------	--	-------

## DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de l'entreprise\*,
- B. L'établissement des comptes annuels\*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

<b>COMPTES ANNUELS</b>
------------------------

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b><u>776.499</u></b>	
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27	<b>716.349</b>	
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23	713.045	
Mobilier et matériel roulant		24	3.304	
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28	<b>60.150</b>	
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>124.958</u></b>	
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3	<b>41.503</b>	
Stocks		30/36	41.503	
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>66.777</b>	
Créances commerciales		40	61.475	
Autres créances		41	5.302	
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>12.832</b>	
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1	<b>3.846</b>	
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>901.456</b>	





## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>-419.603</b>	
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-419.603	
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P		
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>		791/2		
<b>Affectations aux capitaux propres</b>		691/2		
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>-419.603</b>	
<b>Intervention d'associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

## ANNEXE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	896.982	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	<b>896.982</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	180.633	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	<b>180.633</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22/27	<b><u>716.349</u></b>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions	8365	60.150	
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395	<b>60.150</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
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		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>	(+)/(-) 8545		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	28	<b>60.150</b>	



N°	BE 0708.971.317		M 6.5
----	-----------------	--	-------

(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 [comporte des] [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 0708.971.317	M 11
----	-----------------	------

## BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

302 200

### Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	
		(exercice)	(exercice)	(exercice)	(exercice précédent)	
Nombre moyen de travailleurs	100	1,8	3,6	2,9	ETP	ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	2.639	1.018	3.657	T	T
Frais de personnel	102	57.569	21.293	78.862	T	T

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
<b>Nombre de travailleurs</b>	105			
<b>Par type de contrat de travail</b>				
Contrat à durée indéterminée	110			
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
<b>Par sexe et niveau d'études</b>				
Hommes	120			
de niveau primaire	1200			
de niveau secondaire	1201			
de niveau supérieur non universitaire	1202			
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121			
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211			
de niveau supérieur non universitaire	1212			
de niveau universitaire	1213			
<b>Par catégorie professionnelle</b>				
Personnel de direction	130			
Employés	134			
Ouvriers	132			
Autres	133			

### Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

#### Entrées

Nombre de travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

#### Sorties

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205			
305			

### Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

#### Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

#### Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

#### Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	