

**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 BERMASO NV**

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 BERMASO NV, société de droit belge dont le siège social est établi en Belgique Wijnegemsteenweg 22/1 à 2970 Schilde inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0466.251.878, à concurrence d'un montant maximal de 2.000.000 EUR. La société BERMASO NV 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 BERMASO NV.

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 MAI 2022

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 BERMASO NV. 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 BERMASO NV que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société BERMASO NV 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 BERMASO NV, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié le(s) risque(s) suivant(s) inhérents à la société BERMASO NV :

a) L'Émetteur du prêt a été impacté par les conséquences de la crise sanitaire :

Durant la crise sanitaire, l'émetteur a dû octroyer des remises de loyer allant jusqu'à 50% pour soutenir certains de ses locataires disposant de baux commerciaux. Il a lui-même pu bénéficier de reports d'échéance sur ses crédits bancaires amortissables. Ces éléments ont eu pour conséquence une baisse du ratio DSCR à 1,13 et une hausse du ratio LTV à 71%.

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

a) Des actifs immobiliers expertisés à plus de 100 millions euros :

Le groupe dispose d'un portefeuille d'immeubles situés à des emplacements AAA et loué à des locataires de qualité. Celui-ci est expertisé à plus de 100 millions EUR. Le ratio *Loan to Value (LTV)* à respecter par le groupe est quant à lui de 70%.

b) Un pipe commercial de promotions résidentielles et commerciales

Diverses promotions commerciales et résidentielles sont en cours de développement et représentent des retours en fonds propres et marges à percevoir estimées à 50,4 millions EUR entre 2022 et 2026.

c) Des covenants à respecter

L'Emprunteur s'engage envers LOOKANDFIN FINANCE à s'abstenir pendant toute la durée du prêt et jusqu'à son remboursement intégral en capital et intérêts de procéder à la constitution de sûretés additionnelles sur les immeubles sis Koolmijnlaan 7 et 35 à 3550 Heusden-Zolder et Binnensingel 89-92 à 3920 Lommel.

L'Emprunteur s'engage également envers LOOKANDFIN FINANCE à s'abstenir pendant toute la durée du prêt et jusqu'à son remboursement intégral en capital et intérêts de modifier les termes des crédits Belfius contractés pour le financement des immeubles situés à Koolmijnlaan 7 et 35, 3550 Heusden-Zolder et Binnensingel 89-92, 3920 Lommel. Cet engagement vise, entre autre, à ne pas refinancer les crédits existants, prolonger leur maturité ou suspendre leur remboursement.

Enfin l'Emprunteur s'engage également à affecter, après remboursement des crédits Belfius mentionnées ci-avant, le produit de la vente des immeubles situés à Koolmijnlaan 7 et 35, 3550 Heusden-Zolder et Binnensingel 89-92, 3920 Lommel, au remboursement du prêt octroyé par LOOKANDFIN FINANCE.

L'Emprunteur s'engage par ailleurs à ce que son ratio LTV n'excèdera pas 70% et à ce que son ratio DSCR ne soit pas inférieur à 1,15 durant toute la durée du prêt.

3. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société BERMASO NV est modéré 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 C. 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 événements 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^o 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'affaires 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 2019, le niveau de ses capitaux propres s'élevait à 88.615 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 la fin du dernier exercice.

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 BERMASO NV et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société BERMASO NV 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 BERMASO NV.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société BERMASO NV sera de 2.000.000 EUR.

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

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société BERMASO NV, société de droit belge dont le siège social est établi en Belgique Wijnegemsteenweg 22/1 à 2970 Schilde inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0466.251.878.

BERMASO NV dispose d'un site internet dont l'adresse est : <https://www.BERMASO.be/>

2° La société BERMASO NV est spécialisée dans l'achat, la rénovation et la revente de biens immobiliers.

3° Le capital social de la société BERMASO NV est détenu à hauteur de :

- 52,33% par Monsieur Xavier Painblanc
- 27,67% par BIBI Fashion NV
- 20% d'actions propres

4° Les actionnaires ne perçoivent pas de rémunération de BERMASO NV.

Il existe au 30/11/2021 des comptes courants dans BERMASO NV :

- Un prêt de 7.202.723,23 EUR octroyé par BERMASO NV à son actionnaire M. Xavier Painblanc dont l'échéance est le 30 novembre 2030.

BERMASO NV ne perçoit pas de rémunération des personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.

5° L'administrateur de la société BERMASO NV est la société BIBI FASHION NV dont le représentant permanent est M Xavier Painblanc.

6° BERMASO NV atteste qu'une rémunération à hauteur de 847.520,64 EUR a été payée au cours du dernier exercice par BERMASO NV à ses administrateurs.

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

7° BERMASO NV atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de BERMASO NV.

8° BERMASO NV atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre BERMASO NV, d'une part, et son président ou ses actionnaires majoritaires, d'autre part.

9° Le commissaire désignés au sein de BERMASO NV est la société de droit belge FIGURAD BEDRIJSREVISOREN BV dont le siège social est situé en Belgique à Jean-Baptiste de Ghellincklaan 21, 9051 Gent enregistrée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0423.109.644.

B. Informations financières concernant la société BERMASO NV

1° Les comptes annuels ont été audités et certifiés par le commissaire FIGURAD BEDRIJSREVISOREN BV (immatriculée sous le numéro 0423.109.644).

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

3° BERMASO NV déclare qu'au 30 novembre 2021 ses capitaux propres s'élevaient à 29.594.841,27 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 30 novembre 2021, son endettement financier total s'élevait à 84.357.973,37 EUR.

4° BERMASO NV atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de BERMASO NV n'est à signaler depuis le 30 novembre 2021.

Pour plus d'informations financière sur la société BERMASO NV, 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 2.000.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n° 1 de recueillir un montant minimal de 1.000.000 EUR.

Cette condition suspensive doit être réalisée pour le 30 mai 2022 au plus tard.

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 mai 2022 au 30 mai 2022 ;

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 30 mai 2022 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 30 mai 2022 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° BERMASO NV souhaite refinancer une partie des fonds propres qu'elle a investi dans le développement de 2 bâtiments commerciaux qui ont été livrés et qui sont actuellement entièrement loués.

Le budget de ces promotions et les caractéristiques des 2 bâtiments sont les suivants :

Bâtiment n°1 situé à Heusden-Zolder :

- Coût de construction : 11.545.947 EUR
- Fonds propres investis par BERMASO NV : 3.045.947 EUR
- Financement bancaires en cours : 8.500.000 EUR (2.175.000€ sous forme d'un crédit bullet sur 7 ans et 6.375.000 EUR sous forme d'un crédit amortissable sur 15 ans)
- Date de réception du bâtiment : 2021
- Locataires actuels : Action, Basic Fit, Lidl, Eldi et Toychamp
- Loyers indexés : 606.468 EUR /an
- Valeur expertisée par Mark Bernaerts le 10/11/2021: 12.700.000 EUR

Bâtiment n°2 situé à Lommel :

- Coût de construction : 9.683.000 EUR
- Fonds propres investis par BERMASO NV : 2.500.000 EUR
- Financement bancaires en cours : 7.183.000 EUR (amortissable sur 15 ans)
- Date de réception du bâtiment : fin mars 2022
- Locataires actuels: X20 et ExterioO
- Loyers (non indexés) : 519.435 EUR /an
- Valeur expertisée par CBRE le 15/09/2021: 9.659.000 EUR

BERMASO NV souhaite dès lors emprunter 2.000.000 EUR afin de refinancer partiellement les fonds propres de 5.545.947 EUR qu'elle a investi dans ces 2 projets.

Le prêt in fine de 2.000.000 EUR octroyé par LOOKANDFIN FINANCE fait l'objet de la présente note d'information.

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) 1.940.000 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 BERMASO NV 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 BERMASO NV.

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 36 mois en sorte que le remboursement de la dernière mensualité interviendra 36 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 BERMASO NV. A l'échéance du prêt, soit le 36^{ème} 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 30 mai 2022 .

Montant investi	1.000 €
Mensualité	6,25 €
Taux d'intérêt annuel	7,50%
Période	36 mois
Total intérêts	225 €
Rendement global	22,50%

Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
30/05/2022	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/06/2022	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/07/2022	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/08/2022	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/09/2022	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/10/2022	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/11/2022	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/12/2022	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/01/2023	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
28/02/2023	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/03/2023	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/04/2023	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/05/2023	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/06/2023	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/07/2023	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/08/2023	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/09/2023	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/10/2023	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/11/2023	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/12/2023	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/01/2024	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
29/02/2024	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/03/2024	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/04/2024	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/05/2024	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/06/2024	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/07/2024	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/08/2024	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/09/2024	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/10/2024	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/11/2024	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/12/2024	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/01/2025	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
28/02/2025	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/03/2025	6,25 €	- €	6,25 €	1.000 €
30/04/2025	1.006,25 €	1.000,00 €	6,25 €	- €
Total	1.225 €	1.000 €	225 €	

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, à l'issue du premier mois 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 et pour la première fois le 12^{ème} mois après la mise à disposition effective des fonds. Dans ce cas, l'Emprunteur devra notifier sa décision de procéder au remboursement anticipé du prêt total 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 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 7,5% 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.

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 BERMASO NV 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	22/02/2021	BE 0683.777.546	9	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21058.00228	A-cap 1.1

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

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 de dépôt 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

12-01-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2019

au

31-12-2019

Exercice précédent du

26-10-2017

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:

A-cap 6.1.1, A-cap 6.1.2, A-cap 6.1.3, A-cap 6.2, A-cap 6.4, A-cap 6.5, A-cap 6.6, A-cap 6.7, A-cap 6.9, A-cap 7.1, A-cap 7.2, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 12, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

N°	BE 0683.777.546	A-cap 2.1
----	-----------------	-----------

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

LEVY MORELLE Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

WROBLEWSKI Dominique

Boulevard Léopold II 109
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

LOOK AND FIN

BE 0846.783.769
Avenue Louise 475
1000 Bruxelles
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par:

LEVY MORELLE Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

N°	BE 0683.777.546		A-cap 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.

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 la société*,
- 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.

N°	BE 0683.777.546	A-cap 3.1
----	-----------------	-----------

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	36.719.158	25.204.416
Créances à plus d'un an		29	25.676.077	17.202.161
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	25.676.077	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	10.637.312	5.857.989
Créances commerciales		40	199.649	91.583
Autres créances		41	10.437.663	5.766.407
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	405.769	2.144.266
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	36.719.158	25.204.416

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	88.615	78.748
Apport		10/11	61.500	61.500
Capital		10	61.500	61.500
Capital souscrit		100	61.500	61.500
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	6.150	6.150
Réserves indisponibles		130/1	6.150	6.150
Réserve légale		130	6.150	6.150
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	20.965	11.098
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la 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	36.630.543	25.125.668
Dettes à plus d'un an	6.3	17	25.980.894	18.725.100
Dettes financières		170/4	25.980.894	18.725.100
Établissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0	25.980.894	18.725.100
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	10.649.650	6.400.568
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	10.519.379	6.336.667
Dettes financières		43		
Établissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	22.919	40.030
Fournisseurs		440/4	22.919	40.030
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	11.390	7.245
Impôts		450/3	11.390	7.245
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	95.962	16.626
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	36.719.158	25.204.416

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	14.915	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 (+)/(-)		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	878	
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	14.037	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	26	61
Charges financières récurrentes		65	26	61
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	14.011	24.493
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	4.145	7.245
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	9.867	17.248
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	9.867	17.248

N°	BE 0683.777.546	A-cap 5
----	-----------------	---------

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	20.965	17.248
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	9.867	17.248
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	11.098	
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		6.150
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		6.150
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	20.965	11.098
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

40	16/07/2021	BE 0466.251.878	51	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	21381.00085	VOL-kap 1.1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN
VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **Bermaso**
 Rechtsvorm: Naamloze vennootschap
 Adres: Wijnegemsteenweg Nr: 22 Bus: 1
 Postnummer: 2970 Gemeente: 's Gravenwezel
 Land: België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0466.251.878

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 08-01-2020

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 16-07-2021

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-12-2019 tot 30-11-2020

Vorig boekjaar van 01-12-2018 tot 30-11-2019

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VOL-kap 6.1, VOL-kap 6.2.1, VOL-kap 6.2.2, VOL-kap 6.2.3, VOL-kap 6.2.4, VOL-kap 6.2.5, VOL-kap 6.3.4, VOL-kap 6.5.2, VOL-kap 6.6, VOL-kap 6.7.2, VOL-kap 6.8, VOL-kap 6.18.1, VOL-kap 6.18.2, VOL-kap 9, VOL-kap 11, VOL-kap 12, VOL-kap 13, VOL-kap 14, VOL-kap 15

Nr.	BE 0466.251.878		VOL-kap 2.1
-----	-----------------	--	-------------

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

BIBI FASHION NV

BE 0444.703.428

Wijnegemsteenweg 22/1

2970 's Gravenwezel

BELGIE

Begin van het mandaat: 27-12-2019

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

PAINBLANC Xavier

Bedrijfsleider

Pater Nuyenslaan 6A

2970 's Gravenwezel

BELGIE

FIGURAD BEDRIJFSREVISOREN BV (B00027)

BE 0423.109.644

J-B de Ghellincklaan 21

9051 Sint-Denijs-Westrem

BELGIE

Begin van het mandaat: 02-01-2018

Einde van het mandaat: 16-07-2021

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

BIEBAUT Dieter (A02553)

Bedrijfsrevisor

J-B de Ghellincklaan 21

9051 Sint-Denijs-Westrem

BELGIE

Nr.	BE 0466.251.878	VOL-kap 2.2
-----	-----------------	-------------

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	106.986.414	123.282.865
Immateriële vaste activa	6.2	21		
Materiële vaste activa	6.3	22/27	87.291.180	87.535.918
Terreinen en gebouwen		22	79.104.258	81.314.869
Installaties, machines en uitrusting		23	123.080	138.753
Meubilair en rollend materieel		24	536.262	554.717
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	2.317.500	2.317.500
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	5.210.080	3.210.080
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	19.695.234	35.746.947
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	18.848.671	35.131.376
Deelnemingen		280	18.848.671	35.131.376
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3	814.898	581.898
Deelnemingen		282	814.898	581.898
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	31.665	33.672
Aandelen		284	5.579	5.579
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	26.086	28.093
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	38.670.703	34.786.970
Vorderingen op meer dan één jaar		29	2.235.519	1.220.000
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	2.235.519	1.220.000
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	21.561.146	25.010.380
Handelsvorderingen		40	394.508	63.154
Overige vorderingen		41	21.166.638	24.947.225
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53	5.326.356	5.326.356
Eigen aandelen		50	5.326.356	5.326.356
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	2.835.636	2.919.652
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	6.712.045	310.582
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	145.657.117	158.069.835

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Inbreng	6.7.1	10/15	<u>51.717.367</u>	<u>40.997.726</u>
Kapitaal		10/11	14.804.413	14.804.413
Geplaatst kapitaal		10	14.800.000	14.800.000
Niet-opgevraagd kapitaal		100	14.800.000	14.800.000
Buiten kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11	4.413	4.413
Andere		1100/10	4.413	4.413
		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	36.912.954	26.193.313
Onbeschikbare reserves		130/1	6.811.406	6.811.406
Wettelijke reserve		130	1.485.049	1.485.049
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312	5.326.356	5.326.356
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132	18.025.958	18.329.838
Beschikbare reserves		133	12.075.590	1.052.069
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>10.723.428</u>	<u>11.079.058</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5		
Uitgestelde belastingen		168	10.723.428	11.079.058
SCHULDEN		17/49	<u>83.216.322</u>	<u>105.993.051</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	949.735	7.056.018
Financiële schulden		170/4	949.735	7.056.018
Achtergestelde leningen		170		6.000.000
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	949.735	1.056.018
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	82.195.032	98.795.345
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	279.575	263.605
Financiële schulden		43	60.294.659	78.245.004
Kredietinstellingen		430/8	60.294.659	78.245.004
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	142.301	2.403.458
Leveranciers		440/4	142.301	2.403.458
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	65.582	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	163.233	1.594.564
Belastingen		450/3	149.520	1.583.314
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	13.713	11.250
Overige schulden		47/48	21.249.682	16.288.715
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	71.555	141.687

Nr.	BE 0466.251.878		VOL-kap 3.2
-----	-----------------	--	-------------

Toel.

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
10/49	145.657.117	158.069.835

TOTAAL VAN DE PASSIVA

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	14.655.352	5.952.407
Omzet	6.10	70	4.396.854	3.761.908
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	3.305.332	2.028.896
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	6.953.167	161.604
		60/66A	6.823.040	6.041.936
Bedrijfskosten		60		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		600/8		
Aankopen		609		
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		61	3.184.808	2.902.071
Diensten en diverse goederen		62	142.043	129.963
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10			
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	2.123.934	2.260.049
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	988.122	-24.036
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	384.133	671.861
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		102.027
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	7.832.312	-89.528
Financiële opbrengsten		75/76B	7.157.609	913.322
Recurrente financiële opbrengsten		75	7.097.609	913.322
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	6.313.961	21.687
Opbrengsten uit vlottende activa		751	778.099	891.599
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	5.549	36
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	60.000	
Financiële kosten		65/66B	4.622.419	3.820.208
Recurrente financiële kosten	6.11	65	4.075.679	3.098.923
Kosten van schulden		650	2.700.447	1.630.988
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	1.375.232	1.467.934
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B	546.740	721.285
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	10.367.502	-2.996.414
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	389.235	472.400
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	3.492	1.033.581
Belastingen		670/3	3.891	1.033.581
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	399	
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	10.753.245	-3.557.595
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	270.276	288.227
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	11.023.521	-3.269.368

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	11.023.521	-3.269.368
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	11.023.521	-3.269.368
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		3.269.368
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		3.269.368
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	11.023.521	
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921	11.023.521	
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		