

**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 GML ESTATE 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 GML ESTATE NV société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, 23 Pontstraat à 9831 Sint-Martens-Latem, inscrite aux greffes du Tribunal de l'Entreprise sous le numéro 0441.945.064 à concurrence d'un montant maximal de 1.360.000 EUR. La société GML ESTATE 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 GML ESTATE 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).**

**10 MAI 2021**

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

**LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR  
RISQUE D'ÉPROUVER 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 GML ESTATE 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 GML ESTATE NV que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société GML ESTATE 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.

**2.** A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société GML ESTATE NV est peu élevé compte tenu de :

a) Une garantie hypothécaire de premier rang:

Le prêt Look&Fin est assorti d'une hypothèque générale en premier rang de 50.000 EUR en principal et d'un mandat hypothécaire pour un montant égal au solde du financement (avec un maximum de 950.000 EUR) plus frais accessoires sur un bien sis Avenue de l'Espérance, 58 à 6220 Fleurus. Cet immeuble a été valorisé en février 2021 à 1.450.000 € en vente de gré à gré, ce qui représente une LTV de 69%.

b) Une caution personnelle, solidaire et indivise :

Le prêt Look&Fin est assorti d'une caution personnelle, solidaire et indivise de M. Guillaume Dumarey et M. Maxime Dumarey à concurrence de la différence entre le montant emprunté et 1 million EUR (avec un maximum de 360.000 EUR).

c) Un ratio de préventes minimum atteint :

La banque a exigé un ratio minimum de préventes de 35 % ou de 4.850.000 € pour la quote-part construction afin de libérer la garantie Breyne. GML ESTATE NV a atteint ce ratio.

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

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

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

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

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

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

Cela signifie qu'en pareil cas, LOOKANDFIN FINANCE remboursera à son tour, de façon anticipée, totalement ou partiellement, les Prêteurs du solde restant dû de leur contrat de prêt standardisé respectif en capital. Le remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par l'Emprunteur.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour chaque Offre, un compartiment est créé au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE en application de l'article 28, § 1<sup>er</sup>, 5<sup>o</sup> 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](http://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](http://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 GML ESTATE NV et LOOKANDFIN FINANCE.

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

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société GML ESTATE NV sera de 1.360.000 EUR.

#### **2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société GML ESTATE NV**

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société GML ESTATE NV société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, 23 Pontstraat à 9831 Sint-Martens-Latem, inscrite aux greffes du Tribunal de l'Entreprise sous le numéro 0441.945.064.

Le site internet de la société est : <https://www.gml-estate.com/>

2° La société GML ESTATE NV est un promoteur immobilier spécialisé dans le développement de projets résidentiels et commerciaux.

3° Le capital social de la société GML ESTATE NV est détenu à hauteur de 33,33% par Monsieur Guillaume Dumarey, de 33,33% par Monsieur Maxime Dumarey et de 33,33% par Madame Louise Dumarey.

4° Les actionnaires ne perçoivent aucune rémunération de GML ESTATE NV.

Il existait au 31 décembre 2020 les comptes courants suivant dans GML ESTATE NV :

- 4.348.357 EUR à charge de la société GML ESTATE NV en faveur de Monsieur Guillaume Dumarey ;
- 4.348.357 EUR à charge de la société GML ESTATE NV en faveur de Monsieur Maxime Dumarey ;
- 4.348.357 EUR à charge de la société GML ESTATE NV en faveur de Madame Louise Dumarey ;

- 1.353.216 EUR à charge de la société GML ESTATE NV en faveur de New Impriver NV ;
- 1.007.965 EUR à charge de la société GML ESTATE NV en faveur de Global Source Trading BVBA;
- 1.000.000 EUR à charge de la société GML ESTATE NV en faveur de GDM Motors NV ;
- 931.235 EUR à charge de la société GML ESTATE NV en faveur de Société Financière Juy.
- 4.091.768 EUR à charge de la société Zuidpolder Antwerpen NV en faveur de GML ESTATE NV ;
- 884.461 EUR à charge de la société Village Economique Montataire SAS en faveur de GML ESTATE NV ;

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

5° L'administrateur délégué de la société GML ESTATE NV est Monsieur Maxime Dumarey et les administrateurs sont Monsieur Guillaume Dumarey, Madame Louise Dumarey et Madame Brigitte Dumolyn.

6° GML ESTATE NV atteste qu'aucunes rémunérations mensuelles ont été payés au cours du dernier exercice par GML ESTATE NV à ses administrateurs.

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

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

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

9° Il n'existe pas de commissaires aux comptes désigné au sein de GML ESTATE NV.

## **B. Informations financières concernant la société GML ESTATE NV**

1° Les comptes annuels relatifs à l'exercice clôturé au 31/12/2020 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

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

3° GML ESTATE NV déclare qu'au 31/12/2020 ses capitaux propres s'élevaient à 12.196.218 EUR et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. L'entreprise déclare également qu'au 31/12/2020, son endettement financier total s'élevait à 7.961.371 EUR.

4° GML ESTATE NV atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de GML ESTATE NV n'est à signaler depuis la fin du dernier exercice.

Pour plus d'informations financière sur la société GML ESTATE 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 1.360.000 EUR.

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

L'offre est également émise sous la Condition Suspensive n°2. En vertu de cette Condition Suspensive n°2, le succès de la Levée de fonds est conditionné par la satisfaction préalable des exigences suivantes :

- A. La signature de la convention entre l'Emprunteur et l'entrepreneur général du projet "Rapidpark".
- B. La signature du contrat de prêt afférent à la construction du projet "Rapidpark" et de la garantie d'achèvement loi Breyne.
- C. La mainlevée de l'hypothécaire et du mandat hypothécaire existants sur le bien sis au Avenue de l'Espérance 58 à 6220 Fleurus.
- D. La mise en place d'une inscription hypothécaire générale de 1<sup>er</sup> rang pour un montant de 50.000 EUR en principal et d'un mandat hypothécaire pour un montant égal au solde du financement mais n'excédant pas un montant de 950.000 EUR (majoré des frais accessoires) en faveur de LOOKANDFIN FINANCE sur le bien sis Avenue de l'Espérance 58 à 6220 Fleurus. Au-delà d'un financement de 1.000.000 EUR, les fonds collectés sont garantis par la mise en place d'une caution personnelle, solidaire et indivise de M. Guillaume Dumarey et M. Maxime Dumarey, à concurrence d'un montant maximum de 360.000 EUR.
- E. Le nantissement en faveur de LOOKANDFIN FINANCE des loyers générés par l'immeuble sis Avenue de l'Espérance 58 à 6220 Fleurus.
- F. Le nantissement en faveur de LOOKANDFIN FINANCE de l'assurance incendie sur l'immeuble sis au Avenue de l'Espérance 58 à 6220 Fleurus.

Ces conditions suspensives doivent être réalisées pour le 21 juin 2021 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 procèdera 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 12 mai 2021 au 25 mai 2021 ;

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

La Condition Suspensive n°1 doit être satisfaite pour le 25 mai 2021 au plus tard.

La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 21 juin 2021 au plus tard.

Les instruments de placement seront émis par LOOKANDFIN FINANCE le jour où celle-ci libère les fonds prêtés au profit de l'Emprunteur conformément à l'article 3.2 des Conditions Générales d'Utilisation, à savoir le 21 juin 2021 au plus tard.

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

## **B. Raisons de l'Offre**

1° Le projet « Rapidpark » est une promotion immobilière qui se compose de 40 appartements, 11 maisons, 395 m<sup>2</sup> d'espace commercial et un parc commun de 5.000 m<sup>2</sup>. Le projet est situé sur l'ancien terrain de football du FC Rapid, sur la Chaussée de Tervuren à Bertem.

GML ESTATE NV souhaite emprunter 1.360.000 EUR afin de (1) refinancer partiellement les fonds propres du projet « Rapidpark » pour développer de nouveaux projets immobiliers et (2) financer le remboursement du crédit bancaire sur un immeuble situé à Fleurus afin de pouvoir récupérer hypothèque de 1<sup>er</sup> rang sur cet immeuble.

2° Le budget du projet « Rapidpark » est le suivant :

- a) Prix de revient total : 16.259.121 EUR (hors TVA)
- b) Chiffre d'affaires prévisionnel total : 20.460.850 EUR (hors TVA)
- c) Marge prévisionnelle : 4.201.729 EUR (hors TVA)

Le prix de revient du projet « Rapidpark » est financé de la façon suivante :

- a) Préventes : 6.309.121 EUR (39%)
- b) Prêt bancaire (construction) : 5.000.000 EUR (31%)
- c) Prêt bancaire (terrain) : 2.305.000 EUR (14%)
- d) Prêt Look&Fin : 1.000.000 EUR (6%)
- e) Paiement différé à la commune de Bertem : 905.000 EUR (6%)
- f) Fonds propres : 740.000 EUR (5%)

3° Les fonds collectés au travers des Offres LOOKANDFIN FINANCE nets, après déduction des frais supportés par l'Emprunteur, s'élèvent à (en partant de l'hypothèse que 100% des montants ont été collectés) 1.319.200 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<sup>er</sup>, 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 GML ESTATE 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 GML ESTATE 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 GML ESTATE NV. A l'échéance du prêt, soit le 36<sup>ème</sup> mois à compter de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur, celui-ci remboursera en une seule mensualité l'intégralité du montant du prêt en principal. Vous trouverez ci-dessous un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1.000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 21 juin 2021.

Montant investi	1 000 €
Mensualité	29,2 €
Taux d'intérêt annuel	3,3%
Période	36 mois
Total intérêts	52 €
Rendement global	5,17%

Date	Mensualité	Principal	Intérêts	Solde restant dû
21/06/21	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/07/21	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/08/21	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/09/21	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/10/21	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/11/21	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/12/21	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/01/22	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/02/22	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/03/22	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/04/22	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/05/22	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/06/22	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/07/22	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/08/22	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/09/22	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/10/22	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/11/22	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/12/22	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/01/23	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/02/23	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/03/23	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/04/23	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/05/23	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/06/23	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/07/23	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/08/23	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/09/23	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/10/23	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/11/23	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/12/23	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/01/24	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/02/24	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/03/24	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/04/24	3 €	- €	3 €	1 000 €
21/05/24	1 003 €	1 000 €	3 €	- €
<b>Total</b>	<b>1 099 €</b>	<b>1 000 €</b>	<b>99 €</b>	

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, l'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation le Contrat de prêt à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition des fonds à l'issue des 12 premiers mois à dater de la mise à disposition des fonds. Dans ce cas, l'Emprunteur devra notifier sa décision de procéder au remboursement anticipé du prêt, total ou partiel, en adressant un courrier recommandé à LOOKANDFIN FINANCE au plus tard un mois, le cachet de la poste faisant foi, avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire. En pareil cas, l'Emprunteur sera redevable à l'égard de LOOKANDFIN FINANCE du remboursement intégral ou partiel du solde restant dû du prêt en capital.

Cela signifie qu'en pareil cas, LOOKANDFIN FINANCE remboursera à son tour, de façon anticipée, les Prêteurs du solde restant dû de leur Contrat de prêt respectif en capital. Le remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura

été remboursée de façon anticipée par l'Emprunteur. Il est renvoyé à la partie I ci-dessus pour plus de détails.

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

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

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

6° Le taux d'intérêt annuel est fixe. Il s'agit d'un taux brut de 3,3% 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'anniversaire<sup>1</sup> 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 ses deux derniers exercices comptables.
2. Comptes annuels de la société GML ESTATE NV pour ses deux derniers exercices comptables.

---

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

20	29/04/2020	BE 0683.777.546	9	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	20106.00342	A 1.1

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

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

Dénomination: **LOOKANDFIN FINANCE**  
 Forme juridique: Société anonyme  
 Adresse: Avenue Louise N°: 475 Boîte:  
 Code postal: 1000 Commune: Bruxelles  
 Pays: Belgique  
 Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Bruxelles, francophone  
 Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0683.777.546

Date du dépôt de l'acte constitutif ou du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 30-10-2018

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 29-04-2020

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 26-10-2017 au 31-12-2018

Exercice précédent du - au -

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

A 2.2, A 6.1.1, A 6.1.2, A 6.1.3, A 6.2, A 6.4, A 6.5, A 6.6, A 6.7, A 6.9, A 7.1, A 7.2, A 8, A 9, A 10, A 11, A 12, A 13, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18, A 19

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

N°	BE 0683.777.546		A 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 l'entreprise

**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





## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	24.554	
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630		
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8		
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>24.554</b>	
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B		
Produits financiers récurrents		75		
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>61</b>	
Charges financières récurrentes		65	61	
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>24.493</b>	
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77	<b>7.245</b>	
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>17.248</b>	
<b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>17.248</b>	

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>17.248</b>	
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	17.248	
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	<b>6.150</b>	
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920	6.150	
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>11.098</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		

N°	BE 0683.777.546	A 6.3
----	-----------------	-------

## ETAT DES DETTES

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

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

Codes	Exercice
42	<b>6.336.667</b>
8912	<b>18.725.100</b>
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

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

**Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir**

### DETTES GARANTIES

#### Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

#### Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

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

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

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

N°	BE 0683.777.546	A 6.8
----	-----------------	-------

## RÈGLES D'ÉVALUATION

### RESUME DES REGLES D'EVALUATION

#### I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 29 Avril 2019 portant exécution du Codes des sociétés et associations.

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

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent;

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

#### II. Règles particulières

Frais d'établissement :

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

Frais de restructuration :

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

Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend : néant

Immobilisations corporelles :

Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées durant l'exercice;

Amortissements actés pendant l'exercice :

1. Frais d'établissement : néant

2. Immobilisations incorporelles L NR Taux : néant

3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux L NR Taux : néant

4. Installations, machines et outillage L NR Taux : néant

5. Matériel roulant : néant

6. Matériel de bureau et mobilier L NR Taux : néant

7. Autres immobilisations corp.

néant

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

- montant pour l'exercice : néant

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

Immobilisations financières : néant

Stocks : néant

Devises : non applicable

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes : non applicable

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Non applicable

Conventions de location-financement : non applicable

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif, les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : néant

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.

<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>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	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		
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b>36.719.158</b>	<b>25.204.416</b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29	<b>25.676.077</b>	<b>17.202.161</b>
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	25.676.077	17.202.161
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>10.637.312</b>	<b>5.857.989</b>
Créances commerciales		40	199.649	91.583
Autres créances		41	10.437.663	5.766.407
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>405.769</b>	<b>2.144.266</b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>36.719.158</b>	<b>25.204.416</b>



## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
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		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>14.037</b>	<b>24.554</b>
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B		
Produits financiers récurrents		75		
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>26</b>	<b>61</b>
Charges financières récurrentes		65	26	61
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>14.011</b>	<b>24.493</b>
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77	<b>4.145</b>	<b>7.245</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>9.867</b>	<b>17.248</b>
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>9.867</b>	<b>17.248</b>

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

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

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

N°	BE 0683.777.546	A-cap 6.3
----	-----------------	-----------

## ETAT DES DETTES

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

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

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

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

### DETTES GARANTIES

#### Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

#### Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

#### Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

#### Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Codes	Exercice
42	10.519.379
8912	25.980.894
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

N°	BE 0683.777.546	A-cap 6.8
----	-----------------	-----------

## RÈGLES D'ÉVALUATION

### RESUME DES REGLES D'EVALUATION

#### I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 29 Avril 2019 portant exécution du Codes des sociétés et associations.

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

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent;

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

#### II. Règles particulières

Frais d'établissement :

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

Frais de restructuration :

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

Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend : néant

Immobilisations corporelles :

Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées durant l'exercice;

Amortissements actés pendant l'exercice :

1. Frais d'établissement : néant

2. Immobilisations incorporelles L NR Taux : néant

3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux L NR Taux : néant

4. Installations, machines et outillage L NR Taux : néant

5. Matériel roulant : néant

6. Matériel de bureau et mobilier L NR Taux : néant

7. Autres immobilisations corp.

néant

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

- montant pour l'exercice : néant

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

Immobilisations financières : néant

Stocks : néant

Devises : non applicable

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes : non applicable

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Non applicable

Conventions de location-financement : non applicable

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif, les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : néant

20	26/08/2020	BE 0441.945.064	16	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	20459.00321	VKT 1.1

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam: **GML Estate**  
 Rechtsvorm: Naamloze vennootschap  
 Adres: Pontstraat Nr: 23 Bus:  
 Postnummer: 9831 Gemeente: Deurle  
 Land: België  
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Gent, afdeling Gent  
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0441.945.064

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 31-05-2011

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 30-06-2020

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2019 tot 31-12-2019

Vorig boekjaar van 01-01-2018 tot 31-12-2018

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:

VKT 6.1.1, VKT 6.2, VKT 6.5, VKT 6.6, VKT 6.7, VKT 6.9, VKT 7.2, VKT 8, VKT 9, VKT 10, VKT 11, VKT 12, VKT 13, VKT 14, VKT 15, VKT 16, VKT 17, VKT 18, VKT 19

**Deze jaarrekening betreft niet een vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019.**

<p style="text-align: center;"><b>LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE</b></p>
---

## LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

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

**DUMAREY Maxime**

Bestuurder  
Pontstraat 78  
9831 Deurle  
BELGIE

Begin van het mandaat: 16-06-2018      Einde van het mandaat: 04-06-2024      Gedelegeerd bestuurder

**DUMAREY Guillaume**

Bestuurder  
Broekstraat 12  
9831 Deurle  
BELGIE

Begin van het mandaat: 02-06-2018      Einde van het mandaat: 04-06-2023      Bestuurder

**DUMAREY Louise**

Bestuurder  
Nevelse Warande 30  
9830 Sint-Martens-Latem  
BELGIE

Begin van het mandaat: 02-06-2018      Einde van het mandaat: 04-06-2024      Bestuurder

Nr.	BE 0441.945.064	VKT 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
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>		20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<b><u>26.398.838</u></b>	<b><u>21.702.008</u></b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.1.1	21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.1.2	22/27	<b>13.822.889</b>	<b>13.125.747</b>
Terreinen en gebouwen		22	13.817.024	13.121.331
Installaties, machines en uitrusting		23	3.347	1.910
Meubilair en rollend materieel		24	2.518	2.506
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.1.3	28	<b>12.575.949</b>	<b>8.576.261</b>
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b><u>9.228.069</u></b>	<b><u>650.232</u></b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
<b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>9.219.788</b>	<b>194.034</b>
Handelsvorderingen		40	4.046	4.253
Overige vorderingen		41	9.215.743	189.781
<b>Geldbeleggingen</b>		50/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>8.121</b>	<b>450.891</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>		490/1	<b>160</b>	<b>5.306</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>35.626.907</b>	<b>22.352.240</b>

Nr.	BE 0441.945.064	VKT 3.2
-----	-----------------	---------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>				
<b>Kapitaal</b>		10/15	<b>12.437.712</b>	<b>10.081.263</b>
Geplaatst kapitaal		10	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
Niet-opgevraagd kapitaal		100	1.000.000	1.000.000
<b>Uitgiftepremies</b>		101		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		11		
<b>Reserves</b>		12	<b>7.753.688</b>	<b>7.370.428</b>
Wettelijke reserve		13	<b>1.393.253</b>	<b>1.443.152</b>
Onbeschikbare reserves		130	100.000	100.000
Voor eigen aandelen		131		
Andere		1310		
Belastingvrije reserves		1311		
Beschikbare reserves		132	1.122.826	1.172.725
<b>Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)</b>		133	170.427	170.427
<b>Kapitaalsubsidies</b>		14	<b>2.290.771</b>	<b>267.683</b>
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		15		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		19		
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		16	<b>672.804</b>	<b>685.593</b>
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160/5		
Fiscale lasten		160		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		161		
Milieuverplichtingen		162		
Overige risico's en kosten		163		
<b>Uitgestelde belastingen</b>		164/5		
<b>SCHULDEN</b>		166	<b>672.804</b>	<b>685.593</b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.3	17/49	<b>22.516.390</b>	<b>11.585.385</b>
Financiële schulden		17	<b>8.937.992</b>	<b>4.000.385</b>
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		170/4	8.836.010	4.000.385
Overige leningen		172/3	4.186.010	4.000.385
Handelsschulden		174/0	4.650.000	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		175		
Overige schulden		176		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.3	178/9	101.982	
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42/48	<b>13.573.398</b>	<b>7.584.999</b>
Financiële schulden		42	229.244	210.270
Kredietinstellingen		43	2.006.666	800.000
Overige leningen		430/8	2.006.666	800.000
Handelsschulden		439		
Leveranciers		44	141.321	60.281
Te betalen wissels		440/4	141.321	60.281
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		441		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		46		
Belastingen		45	360.797	391.460
Bezoldigingen en sociale lasten		450/3	360.797	391.460
Overige schulden		454/9		
<b>Overlopende rekeningen</b>		47/48	10.835.370	6.122.988
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		492/3	<b>5.000</b>	
		10/49	<b>35.626.907</b>	<b>22.352.240</b>

## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge (+)/(-)		9900	1.372.622	605.986
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		344.456
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.4	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	150.090	137.445
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)		635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	143.413	115.080
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>		9901	<b>1.079.118</b>	<b>353.461</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>	6.4	75/76B	<b>3.563.186</b>	<b>60</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	75.543	60
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B	3.487.642	
<b>Financiële kosten</b>	6.4	65/66B	<b>2.646.903</b>	<b>86.998</b>
Recurrente financiële kosten		65	128.947	86.998
Niet-recurrente financiële kosten		66B	2.517.956	
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>		9903	<b>1.995.401</b>	<b>266.523</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780	<b>12.788</b>	<b>21.245</b>
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>		67/77	<b>35.000</b>	<b>250.004</b>
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9904	<b>1.973.189</b>	<b>37.764</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789	<b>49.899</b>	<b>50.578</b>
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9905	<b>2.023.088</b>	<b>88.343</b>

Nr.	BE 0441.945.064	VKT 5
-----	-----------------	-------

## RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>2.290.771</b>	<b>267.683</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	2.023.088	88.343
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	267.683	179.340
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>2.290.771</b>	<b>267.683</b>
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

## TOELICHTING

### MATERIËLE VASTE ACTIVA

#### Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

##### Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

#### Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

##### Meerwaarden per einde van het boekjaar

##### Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

##### Meerwaarden per einde van het boekjaar

#### Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

##### Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

#### Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

#### NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	12.666.221
8169	848.635	
8179	3.921	
8189		
8199	13.510.934	
8259P	XXXXXXXXXX	3.370.428
8219	2.518	
8229		
8239		
8249		
8259	3.372.946	
8329P	XXXXXXXXXX	2.910.901
8279	150.090	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	3.060.991	
22/27	13.822.889	

**FINANCIËLE VASTE ACTIVA**
**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Andere mutaties

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**
**Meerwaarden per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**
**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**
**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**
**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**
**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8395P	XXXXXXXXXXXX	<b>6.076.261</b>
8365		
8375		
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	<b>6.076.261</b>	
8455P	XXXXXXXXXXXX	<b>2.500.000</b>
8415	3.999.688	
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455	<b>6.499.688</b>	
8525P	XXXXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28	<b>12.575.949</b>	

## STAAT VAN DE SCHULDEN

### UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

Codes	Boekjaar
42	229.244
8912	8.086.283
8913	851.709
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

### GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Belastingen

Bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Nr.	BE 0441.945.064	VKT 6.4
-----	-----------------	---------

## RESULTATEN

### PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN

Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

### OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

#### Niet-recurrente opbrengsten

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

#### Niet-recurrente kosten

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

### FINANCIËLE RESULTATEN

#### Geactiveerde interesten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087		
76	<b>3.487.642</b>	<b>344.456</b>
76A		344.456
76B	3.487.642	
66	<b>2.517.956</b>	
66A		
66B	2.517.956	
6503		

## WAARDERINGSREGELS

### SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

#### I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels:

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord:

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming:

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd/gewijzigd; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op: en heeft zij een positieve/negatieve invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van ... EUR.

De resultatenrekening wordt niet/wordt op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op:

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden:

Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op volgende punten aangepast/Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden:

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir:

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:

#### II. Bijzondere regels

##### Oprichtingskosten:

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd:

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

	Leasing Methode	Basis	Afschrijvingspercentages			
			Hoofdsom		Bijkomende kosten	
			Min	Max	Min	Max
1. Oprichtingskosten						
2. Immateriële vaste activa						
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen*	L	NG	3,00	20,00	100,00	100,00
4. Installaties, machines en uitrusting*	L	NG	20,00	20,00	100,00	100,00
5. Rollend materieel*						
6. Kantoormaterieel en meubilair*	L	NG	20,00	20,00	100,00	100,00
7. Andere materiële vaste activa						

\* Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld.

Leasing methode is één van:

- L (lineaire)
- D (degressieve)
- A (andere)

Basis is één van:

- NG (niet-geherwaardeerde)
- G (geherwaardeerde)

Financiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen/werden deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord:

Voorraden:

Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de lagere marktwaarde:

1. Grond- en hulpstoffen:
2. Goederen in bewerking - gereed product:
3. Handelsgoederen:
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop:

Producten:

- De vervaardigingsprijs van de producten omvat niet/omvat de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, omvat geen/omvat financiële kosten verbonden aan de kapitalen

Nr.	BE 0441.945.064	VKT 6.8
-----	-----------------	---------

ontleend om de productie ervan te financieren.

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer ... % meer dan hun boekwaarde.

(Deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

Bestellingen in uitvoering:

Bestellingen in uitvoering worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs/ tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken.

Schulden:

De passiva bevatten geen/bevatten schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden een/geen disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta:

De omrekening in van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen:

De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt:

Leasingovereenkomsten:

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (artikel 102, §1 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende

Nr.	BE 0441.945.064	VKT 7.1
-----	-----------------	---------

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN  
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

**INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN**

**DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN**

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de onderneming een deelneming bezit (opgenomen in de post 28 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de onderneming maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 28 en 50/53 van de activa) ten belope van ten minste 10 % van het geplaatste kapitaal.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
<b>NEW IMPRIVER</b> BE 0422.188.045 Naamloze vennootschap Pontstraat 23 9831 Deurle <b>BELGIE</b>	Kapitaalaandelen	2.049	99	0	31-12-2019	EUR	939.393	-176.492
<b>GLOBAL SOURCE TRADING</b> BE 0463.212.711 Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Pontstraat 23 9831 Deurle <b>BELGIE</b>	Aandelen	113.699	99	0	31-12-2019	EUR	1.125.626	67.125
<b>SOCIETE FIN JUY</b> FR 04 305 233 066 Naamloze vennootschap Route de Soissons 72 60800 Crepy-en-Valois <b>FRANKRIJK</b>	Aandelen	1.000	100	0	31-12-2019	EUR	1.002.624	-91.763
<b>DAMMEPARK CONSTRUCT</b> BE 0697.830.371 Naamloze vennootschap Pontstraat 23 9831 Deurle <b>BELGIE</b>	Aandelen	20	10	0	31-12-2019	EUR	116.314	-75.687
<b>ZUIDPOLDER ANTWERPEN</b> BE 0837.517.497 Naamloze vennootschap Pontstraat 23 9831 Deurle					31-12-2019	EUR	8.265.611	-4.158.713

Nr.	BE 0441.945.064		VKT 7.1
-----	-----------------	--	---------

<b>BELGIE</b>	kapitaalaandelen	2.989	100	0				
---------------	------------------	-------	-----	---	--	--	--	--

**Interne balans**  
**Bkj 2020**

1/01/2020 - 31/12/2020

EUR

<b>VASTE ACTIVA</b>	<b>21/28</b>	<b>33 056 085,20</b>
<b>III. Materiële vaste activa</b>	<b>22/27</b>	<b>15 455 931,40</b>
A. Terreinen en gebouwen	22	15 446 470,27
220000 Grond Bertem Rapidpark		3 509 975,03
220005 Grond Roeselare Dammestraat		406 947,77
220006 Meerwaarde Grond Roeselare Dammestraat		4 509 852,23
220600 Pontstraat 23 boekwaarde		1 537 115,27
220650 Voordelaan boekwaarde		874 993,80
220675 Fleurus boekwaarde		964 564,72
220700 St-Ursanne CH boekwaarde		3 385 819,56
221400 Uitgevoerde werken Village Econ Montataire boekwaarde		257 201,89
B. Installaties, machines en uitrusting	23	7 882,32
230000 Installaties, machines en uitrusting		12 055,65
230009 Afschr. Installaties, machines en uitrusting		(4 173,33)
C. Meubilair en rollend materieel	24	1 578,81
240000 Meubilair		4 694,13
240009 Afschr. op meubilair		(3 115,32)
<b>IV. Financiële vaste activa</b>	<b>28</b>	<b>17 600 153,80</b>
A. Verbonden ondernemingen	280/1	17 599 090,80
1. Deelnemingen	280	17 599 090,80
280010 Aandelen Societe Financiere Juy		3 518 108,32
280020 Aandelen New Impriver NV		883 662,02
280030 Aandelen Global Source Trading		1 125 033,57
280040 Aandelen Dammepark Construct		296 313,18
280060 Aandelen Zuidpolder Antwerpen		8 440 982,61
280070 Aandelen Village Economique Montataire		3 134 991,10
280080 Aandelen Rapidpark Construct		200 000,00
C. Andere financiële vaste activa	284/8	1 063,00
2. Vorderingen en borgtochten in contanten	285/8	1 063,00
288050 Borg Bureel parijs		1 063,00
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>	<b>29/58</b>	<b>5 344 418,00</b>
<b>VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>	<b>40/41</b>	<b>5 249 566,42</b>
A. Handelsvorderingen	40	10 000,00
400000 Klanten		10 000,00
B. Overige vorderingen	41	5 239 566,42
412000 Terug te vorderen belastingen/voorheffingen		(766,30)
412500 Terug te vorderen Zwitserse btw		243,72
416015 R/C Zuidpolder Antwerpen		4 091 768,39
416070 R/C SCI MV Crepy		235 662,05
416100 R/C Village Economique Montataire		884 460,56
416900 R/C Dammepark Construct		28 198,00
<b>IX. Liquide middelen</b>	<b>54/58</b>	<b>94 691,58</b>
<b>X. Overlopende rekeningen</b>	<b>490/1</b>	<b>160,00</b>
490000 Over te dragen kosten		160,00
<b>Totaalbedrag activa</b>		<b>38 400 503,20</b>

**Interne balans**  
**Bkj 2020**

1/01/2020 - 31/12/2020

EUR

<b>EIGEN VERMOGEN</b>		<b>10/15</b>	<b>12 196 217,89</b>
<b>I. Kapitaal</b>		<b>10</b>	<b>1 000 000,00</b>
A. Geplaatst kapitaal		100	1 000 000,00
<b>III. Herwaarderingsmeerwaarden</b>		<b>12</b>	<b>7 378 206,66</b>
<b>IV. Reserves</b>		<b>13</b>	<b>1 318 825,19</b>
A. Wettelijke reserve		130	100 000,00
C. Belastingvrije reserves		132	1 048 398,39
D. Beschikbare reserves		133	170 426,80
<b>V. Overgedragen winst</b>		<b>140</b>	<b>2 290 771,03</b>
140000 Overgedragen winst			2 290 771,03
<b>Overgedragen verlies</b>		<b>141</b>	<b>208 415,01</b>
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		<b>16</b>	<b>651 839,97</b>
<b>B. Uitgestelde belastingen</b>		<b>168</b>	<b>651 839,97</b>
168200 Uitgest. Belast. Gereal. Meerwaarde MVA			651 839,97
<b>SCHULDEN</b>		<b>17/49</b>	<b>25 552 445,34</b>
<b>VIII. Schulden op meer dan één jaar</b>		<b>17</b>	<b>7 369 005,86</b>
A. Financiële schulden		170/4	6 463 805,86
4. Kredietinstellingen		173	6 463 805,86
173100 Belfius SL 1,6 Dammestraat 80			1 600 000,00
173180 BNP Revolvingkrediet 2,3 Mio			2 305 000,00
173300 Belfius Lening 1.25 Mio Pontstraat 23			900 000,00
173350 Belfius Lening 440 K - Herfin Fleurus			327 261,88
173720 Lening AOIN - BMP 615 K Voordelaan			347 516,10
173730 Lening AOIN - BMP 121 K Verbouwing Voordelaan			84 027,88
173750 Lening AOIN 900 K			900 000,00
D. Overige schulden		178/9	905 200,00
178200 Gemeente Bertem			905 200,00
<b>IX. Schulden op ten hoogste één jaar</b>		<b>42/48</b>	<b>18 154 977,28</b>
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	192 365,31
423300 Belfius Lening 1.25 Mio Pontstraat			100 000,00
423350 Belfius Lening 440 K - Herfin Fleurus			41 698,63
423720 Lening AOIN - BMP 615 K Voordelaan			41 000,04
423730 Lening AOIN - BMP 121 K Verbouwing Voordelaan			8 066,64
428000 Ontvangen huurwaarborgen			1 600,00
B. Financiële schulden		43	400 000,00
1. Kredietinstellingen		430/8	400 000,00
430400 Belfius SL 130 K			130 000,00
430655 Belfius SL 270 K			270 000,00
C. Handelsschulden		44	166 355,20
E. Schulden met betrekking tot belastingen		45	258 769,06
451001 R/C BTW			11 654,20
451200 Te betalen Zwitserse BTW			106 462,98
451700 Te betalen BTW (herziening)			333,00
452300 Te betalen Zwitserse belasting			140 318,88
F. Overige schulden		47/48	17 137 487,71
489000 R/C New Impriver			1 353 215,50
489100 R/C GDM Motors NV			1 000 000,14
489250 R/C Dumarey Louise			414 835,13
489310 R/C Dumarey Guillaume			434 835,13
489320 R/C Dumarey Maxime			434 835,12
489600 R/C Société Financière Juy			931 235,37
489601 R/C Global Source Trading			1 007 965,32
<b>X. Overlopende rekeningen</b>		<b>492/3</b>	<b>28 462,20</b>
493000 Over te dragen opbrengsten			28 462,20
<b>Totaalbedrag passiva</b>			<b>38 400 503,20</b>

**Interne balans**  
**Bkj 2020**

1/01/2020 - 31/12/2020

EUR

<b>RESULTATENREKENING</b>		
<b>I. Bedrijfsopbrengsten</b>		<b>1 124 155,08</b>
A. Omzet	70	862 679,16
700001 Managementfees		335 000,00
700200 Huur Gebouw St Ursanne		105 128,92
700300 Huur Fleurus		52 103,72
700600 Huur Voordelaan 2		21 400,00
700700 Huur Pontstraat 23		55 000,00
700800 Huur Pontstraat 78		16 448,00
702000 Managementprestaties		275 000,00
702500 Doorgerekende Kosten		2 598,52
D. Andere bedrijfsopbrengsten	74	133 549,38
E. Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76A	127 926,54
763000 Meerwaarde op realisatie vaste activa		127 926,54
<b>II. Bedrijfskosten</b>		<b>(957 197,86)</b>
A. Handelsgoederen; grond- en hulpstoffen	60	(1 920,72)
1. Inkopen	600/8	(1 920,72)
603000 Algemene Onderaannemingen		(1 920,72)
B. Diensten en diverse goederen	61	(643 520,90)
610100 Huur bureel France		(17 370,71)
610200 Huur nieuwe vaart		(1 055,00)
611005 O & H Gebouw Voordelaan 2		(4 133,30)
611100 OH Gebouwen		(492,00)
611105 Onderhoud Gebouw St Ursanne		(23 686,24)
611107 O & H Fleurus		(14 922,12)
612004 Nutsvoorzieningen Voordelaan 2		(2 605,22)
612005 Nutsvoorzieningen Pontstraat 23		(761,30)
612006 Nutsvoorzieningen Parijs		(306,42)
612100 Brandstof		(269,67)
612300 Bureelbenodigdheden & Drukwerk		(430,17)
612400 Kleine Benodigdheden		(1 989,91)
613000 Werkingskosten Maxime Frankrijk		(7 011,07)
613200 Erelonen		(76 081,50)
613201 Erelonen Pontstraat 78		(1 362,15)
613206 Erelonen mbt Voordelaan 2		(5 829,00)
613207 Erelonen Hoboken		(7 747,86)
613208 Erelonen Beernem		(2 677,86)
613209 Erelonen mbt Roeselare		(5 287,43)
613210 Erelonen OG Frankrijk		(129 100,00)
613211 Erelonen Bertem		(270 720,70)
613212 Erelonen Sint-Lievens-Houtem		(18 500,00)
613213 Erelonen Project Cadix A4 Antwerpen		(29 270,65)
613220 Erelonen OG St Ursanne		(2 625,45)
613225 Erelonen Slovakije		(1 200,00)
613400 Bijdragen		(25,00)
613900 Gerechtskosten		(279,39)
614002 Brandverzekering Voordelaan		(540,00)
614101 Brandverzekering Pontstraat 78		224,21
614102 Brandverzekering Pontstraat 23		(1 490,18)
614103 Brandverzekering Dammestraat		(284,63)
614250 Brandverzekering parijs		(817,09)
614350 Brandverzekering St Ursanne		(6 093,24)
615000 Reiskosten		(94,80)
615300 Hotelkosten		(728,30)
616103 Internetkosten		(2 004,17)

**Interne balans**  
**Bkj 2020**

1/01/2020 - 31/12/2020

EUR

616200 Publiciteit		(5055,22)
616400 Wettelijke publicaties		(72,50)
616520 Restaurantkosten		(466,86)
616600 Expertisekosten		(358,00)
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	630	(105635,79)
630225 Afschrijvingen Gebouw Dammestraat Fabriek		(48,00)
630226 Afschrijvingen Gebouw Voordelaan		(21775,30)
630227 Afschrijvingen gebouw Pontstraat 23 - Latem		(18200,53)
630228 Afschr op uitgevoerde werken VEM		(30259,04)
630230 Afschrijvingen materieel, machines en uitrusting		(1135,68)
630240 Afschrijvingen meubilair		(938,83)
630300 Afschr. op gebouw Fleurus		(33278,41)
G. Andere bedrijfskosten	640/8	(83237,95)
640000 Onroerende voorheffing		(75174,35)
640010 Taxe immobiliere Saint Ursanne		(5966,30)
640200 Provincie & Gemeentebelasting		(1229,30)
643000 Diverse bedrijfskosten		(868,00)
I. Niet-recurrente bedrijfskosten	66A	(122882,50)
662000 Uitzonderlijke kost St Ursanne		(122882,50)
<b>III. Bedrijfswinst</b>	<b>70/64</b>	<b>166957,22</b>
<b>Bedrijfsverlies</b>	<b>64/70</b>	
<b>IV. Financiële opbrengsten</b>	<b>75/76B</b>	<b>150983,17</b>
A. Recurrente financiële opbrengsten	75	100998,17
3. Andere financiële opbrengsten	752/9	100998,17
755000 Voordelige Koersverschillen		14,86
757000 Bekomen Betalingskortingen		5,14
759000 Diverse Financiële Opbrengsten		3666,67
759001 Intresten rc		97311,50
B. Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B	49985,00
769000 Andere uitzonderlijke opbrengsten		49985,00
<b>V. Financiële kosten</b>	<b>65/66B</b>	<b>(204917,42)</b>
A. Recurrente financiële kosten	65	(204917,42)
1. Kosten van schulden	650	(195181,30)
650103 Intrest lening Belfius 440 K		(7476,80)
650106 Intresten lening Nagelmackers 800 K		(14782,67)
650107 Interesten Lening AOIN - BMP 1.8		448,56
650108 Intrest Len AION - BMP 615 K		(18208,72)
650109 Intresten lening AOIN - BMP 121000		(2256,42)
650110 Intrest lening 1.8 Mio Belfius		(6904,60)
650120 Intresten lening PMI		(113065,00)
650150 Bankintresten		(258,66)
650510 intresten BTW		(22,32)
650550 Intresten lening Belfius 1.25 2018		(12058,90)
650700 Intresten Belfius SL		(20514,47)
650800 Nalatigheidsintrest		(81,30)
3. Andere financiële kosten	652/9	(9736,12)
655000 Nadelige koersverschillen		(281,96)
656100 Bankkosten		(9454,16)
<b>VI. Winst van het boekjaar vóór belasting</b>	<b>70/66</b>	<b>113022,97</b>
<b>Verlies van het boekjaar vóór belasting</b>	<b>66/70</b>	
<b>VII. A. Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>	<b>780</b>	<b>20964,40</b>
780000 Onttrekking aan uitgestelde belasting		20964,40
<b>IX. Winst van het boekjaar</b>	<b>70/67</b>	<b>133987,37</b>
<b>Verlies van het boekjaar</b>	<b>67/70</b>	
<b>X. Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>	<b>789</b>	<b>74427,64</b>

GML Estate NV (54)

Pagina : 3/5

Pontstraat 23  
9831 Deurle  
BE0441945064

**Interne balans**  
**Bkj 2020**

13/01/2021 - 9:32

1/01/2020 - 31/12/2020

EUR

789000 Onttrekking aan belastingvrije reserves		74427,64
<b>XI. Te bestemmen winst van het boekjaar</b>	<b>70/68</b>	<b>208415,01</b>
<b>Te verwerken verlies van het boekjaar</b>	<b>68/70</b>	

**Interne balans**  
**Bkj 2020**

13/01/2021 - 9:32

1/01/2020 - 31/12/2020

EUR

**RESULTAATVERWERKING**

<b>A. Te bestemmen winstsaldo</b>	<b>70/69</b>	<b>208415,01</b>
<b>Te verwerken verliessaldo</b>	<b>69/70</b>	
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68	208415,01
Te verwerken verlies van het boekjaar	68/70	