

**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 22 INVEST SRL**

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 22 INVEST SRL société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, au Vijfhoekstraat 24, 2600 Berchem, inscrite dans la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0741.573.908 à concurrence d'un montant maximal de 450.000 EUR. La société 22 INVEST SRL 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 22 INVEST SRL.

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).

01/02/2023

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 COTÉS : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION À 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 22 INVEST SRL. 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 22 INVEST SRL que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société 22 INVEST SRL 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 22 INVEST SRL, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié le(s) risque(s) suivant(s) inhérents à la société 22 INVEST SRL :

a) Risques liés à l'opération :

La dette découlant de la présente Offre sera remboursée soit par les bénéfices générés par les recettes liées au projet « Zirkstraat ».

Le projet étant en cours de développement, des risques de retards et une incertitude sur les prix de ventes finaux existent.

2. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société 22 INVEST SRL est modéré compte tenu de :

a) Des sûretés réelles conférées par 22 INVEST SRL comme suit :

La mise en place d'une inscription d'hypothèque générale de second rang d'un montant de 25.000 EUR en principal et d'un mandat hypothécaire égal au solde du financement (plus frais annexes) avec cession de rang en faveur de BNP Paribas Fortis sur l'immeuble situé Zirkstraat 37/ Stoelstraat 10 -10/01, 2000 Anvers.

b) Une management expérimenté avec une solide expérience dans le secteur immobilier flamand.

c) La Subordination des avances de Stélina Invest NV, à hauteur de 1.000.000 EUR

d) L'engagement de ne pas accorder de garanties supplémentaires

22 INVEST BV s'engage envers LOOKANDFIN FINANCE, pendant toute la durée de la présente convention et jusqu'au remboursement intégral de l'emprunt obligataire, en capital et intérêts, à ne constituer aucune sûreté sur l'immeuble sis Zirkstraat 37 / Stoelstraat 10 - 10/01, 2000 Anvers, au profit de bénéficiaires autres que LOOKANDFIN FINANCE.

3. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société 22 INVEST SRL est modéré raison pour laquelle LOOKANDFIN l'a sélectionnée en lui attribuant une classe de risque B 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 évènements seraient en effet de nature à avoir un impact négatif sur le rendement de l'investissement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour chaque Offre, un compartiment est créé au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE en application de l'article 28, § 1^{er}, 5^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 (il est) 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'affaires.

D. Description du sous-jacent

1° Le sous-jacent est un contrat de prêt conclu entre la société 22 INVEST SRL et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société 22 INVEST SRL 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 22 INVEST SRL.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société 22 INVEST SRL sera de 450.000 EUR.

A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société 22 INVEST SRL

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société 22 INVEST SRL, société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, au Vijfhoekstraat 24, 2600 Berchem, inscrite aux BCE sous le numéro 0741.573.908;

Le site web de 22 INVEST BV est le suivant : <https://22invest.com/>.

2° La société 22 INVEST SRL est un marchand de biens immobiliers.

3° Le capital social de la société 22 INVEST SRL est détenu à hauteur de :

- 90% par STELINA INVEST NV, société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, au Vijfhoekstraat 24, 2600 Berchem, inscrite aux BCE sous le numéro 0739.524.931;

4° Les actionnaires perçoivent une rémunération de 22 INVEST SRL.

Il existe un compte courant au 31/12/2021 dans 22 INVEST SRL :

- 1.513.000 EUR au profit de la STELINA INVEST NV

22 INVEST SRL ne perçoit pas de rémunération des personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.

- 5° Le président de la société 22 INVEST SRL est la société CONTRATIAN SPRL, société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, au De Merodelei 7201, 2600 Antwerpen, inscrite aux BCE sous le numéro 0675.425.054, représenté par son gérant Björn Dillien;

6° 22 INVEST SRL atteste qu'aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par 22 INVEST SRL à ses administrateurs.

Aucune somme n'a été provisionnée par 22 INVEST SRL aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° 22 INVEST SRL atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de 22 INVEST SRL.

8° 22 INVEST SRL atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre 22 INVEST SRL, d'une part, et son président ou ses actionnaires majoritaires, d'autre part.

9° Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de 22 INVEST SRL.

B. Informations financières concernant la société 22 INVEST SRL

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

2° 22 INVEST SRL atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.

3° 22 INVEST SRL déclare qu'au 31/12/2021 son capital social s'élève à 308.155 EUR et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de son capital social. L'entreprise déclare également qu'au 31/12/2021, son endettement financier total s'élevait à 6.024.031 EUR.

4° 22 INVEST SRL atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de 22 INVEST SRL n'est à signaler depuis la fin de son dernier exercice déposé.

Pour plus d'informations financières sur la société 22 INVEST SRL, 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 450.000 EUR.

2° L’Offre est émise sous la Condition Suspensive n° 1 de recueillir un montant minimum de 360.000 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 :

- La mise en place d’une inscription d’hypothèque générale de second rang d’un montant de 25.000 EUR en principal et d’un mandat hypothécaire égal au solde du financement (plus frais annexes) avec cession de rang en faveur de BNP Paribas Fortis sur l’immeuble situé Zirkstraat 37/ Stoelstraat 10 -10/01, 2000 Anvers.

Le montant minimal de Souscription par investisseur est 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 01/02/2023 au 15/03/2023 ;

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 15/03/2023 au plus tard.

La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour 15/03/2023 au plus tard.

Les instruments de placement seront émis par LOOKANDFIN FINANCE le jour où celle-ci libère les fonds prêtés au profit de l’Emprunteur conformément à l’article 3.2 des Conditions Générales d’Utilisation, à savoir le 15/03/2023 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° L'entreprise 22 Invest BV est une des entités du groupe immobilier belge Stélina Invest. 22 Invest BV a été fondée en janvier 2020 et réalise des opérations de marchand de biens, situées principalement en Flandre.

Le projet « Zirkstraat » consiste en l'acquisition, la rénovation totale et la revente d'un bien comprenant 16 appartements et 16 espaces de stockage. Le bien est situé Zirkstraat 37/ Stoelstraat 10 - 10/1, 2000 Anvers. Les travaux de rénovations seront réalisés par 22 Construct BV, une société sœur de 22 Invest BV. Le permis nécessaire à la réalisation des travaux a été obtenu le 18/11/2022 et la commercialisation des lots devrait débuter au premier quadrimestre de 2024, à l'achèvement des travaux.

Le budget de l'opération (hors TVA) est le suivant :

- Chiffre d'affaires prévisionnel : 7.148.700 €
- Prix de revient : 5.320.439 €
- Marge prévisionnelle : 1.828.261 € (34,4% du prix de revient)

Les coûts de l'opération sont financés de la façon suivante :

- Prêt bancaire : 4.000.000 €
- Fonds propres : 870.439 €
- Prêt Look&Fin : 450.000 €

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) 441.000 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 22 INVEST SRL 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 22 INVEST SRL.

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'événements extérieurs, à savoir le moment de la réalisation des Conditions Suspensives.

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

Les remboursements du prêt par LOOKANDFIN FINANCE aux investisseurs seront mensuels conformément au tableau d'amortissement définitif qui seront joints aux contrats de prêt standardisés. Seuls les intérêts seront versés à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à 22 INVEST SRL. A l'échéance du prêt, soit le 18^{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 15/03/2023.

FR

Montant investi	1.000 €
Mensualité	6,67 €
Taux d'intérêt annuel	8,00 %
Période	24 mois
Total intérêts	160 €
Rendement global	16,00 %

	Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
	15/03/2023	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/04/2023	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/05/2023	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/06/2023	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/07/2023	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/08/2023	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/09/2023	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/10/2023	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/11/2023	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/12/2023	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/01/2024	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/02/2024	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/03/2024	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/04/2024	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/05/2024	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/06/2024	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/07/2024	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/08/2024	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/09/2024	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/10/2024	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/11/2024	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/12/2024	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/01/2025	6,67 €	- €	6,67 €	1.000 €
	15/02/2025	1.006,67 €	1.000,00 €	6,67 €	- €
Total		1.160 €	1.000 €	160 €	

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

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

4° En raison du compartimentage du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE, les dettes de LOOKANDFIN FINANCE envers les Prêteurs ayant souscrit 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 8% 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 connues.

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 22 INVEST SRL pour ses deux derniers exercices comptable.

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.

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **Look And Fin SA**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Avenue Louise

N° : 475

Boîte :

Code postal : 1050

Commune : Ixelles

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0846.783.769

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

19-08-2021

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 05-10-2022

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2021

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2020

au

31-12-2020

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 6.2, A-cap 6.3, A-cap 6.5, A-cap 6.7, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

**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

VAN OUTRYVE D'YDEWALLE Antoine

Rue Paul Lauters 6

1050 Ixelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-09-04

Fin de mandat : 2023-06-30

Administrateur

JOTTRAND Claude

Rue des Eglantiers 34

8227 MAMER

LUXEMBOURG

Début de mandat : 2020-09-04

Fin de mandat : 2023-06-30

Administrateur

WROBLEWSKI Dominique

Boulevard Léopold II 109

1080 Molenbeek-Saint-Jean

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-09-04

Fin de mandat : 2023-06-30

Administrateur

LEVY MORELLE Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-09-04

Fin de mandat : 2023-06-30

Administrateur délégué

MEGANCK Julien

Kroonveldstraat 107

1020 Laeken

BELGIQUE

Début de mandat : 2016-12-01

Fin de mandat : 2021-09-04

Administrateur

DE LEUSSE Pierre

Avenue Maurice 16

1050 Ixelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-09-04

Fin de mandat : 2023-06-30

Administrateur

HERMANT Pierre

Rue de Ruysbroeck 57

1000 Bruxelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-09-04

Fin de mandat : 2023-06-30

Administrateur

BST Réviseurs d'Entreprises SRL (B00845)

0444708673

Avenue Louise 240 16

1050 Ixelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-10-03

Fin de mandat : 2022-09-30

Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

TYTGAT Pascale (A01220)

Réviseur d'entreprises

Avenue Louise 240 16

1050 Ixelles

BELGIQUE

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

- A. La tenue des comptes de 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.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)
Fiducial Expertise SA 0459517110 Avenue Louise 148 1050 Ixelles BELGIQUE Représenté directement ou indirectement par : Joël Brabant Expert comptable Chée de la Hulpe 181 20 1170 Watermael-Boitsfort BELGIQUE	50.416.455	A B
	10.127.507	

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>214.966</u>	<u>180.281</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	2.865	3.112
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	71.479	36.546
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23	561	
Mobilier et matériel roulant		24	8.168	4.046
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	62.750	32.500
Immobilisations financières	6.1.3	28	140.623	140.623
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>1.363.173</u>	<u>1.611.568</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	988.118	608.221
Créances commerciales		40	486.191	140.341
Autres créances		41	501.926	467.881
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	367.389	993.520
Comptes de régularisation		490/1	7.666	9.826
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	1.578.139	1.791.848

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>251.392</u>	<u>739.530</u>
Apport		10/11	7.838.129	7.326.956
Capital		10	7.838.129	7.326.956
Capital souscrit		100	9.338.132	9.338.132
Capital non appelé		101	1.500.003	2.011.175
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13		
Réserves indisponibles		130/1		
Réserve légale		130		
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	-7.586.737	-6.587.427
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		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	1.326.747	1.052.318
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	1.326.747	1.052.318
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	1.152.457	923.099
Fournisseurs		440/4	1.152.457	923.099
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	98.668	84.868
Impôts		450/3	17.306	802
Rémunérations et charges sociales		454/9	81.363	84.066
Autres dettes		47/48	75.621	44.351
		492/3		
Comptes de régularisation				
TOTAL DU PASSIF		10/49	1.578.139	1.791.848

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	-259.770	-1.198.811
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	1.370	
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62	673.849	753.329
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	6.269	21.906
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	56.312	2.475
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	1.223	
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-997.423	-1.976.521
Produits financiers	6.4	75/76B	1.087	1
Produits financiers récurrents		75	190	1
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B	897	
Charges financières	6.4	65/66B	2.634	641
Charges financières récurrentes		65	2.634	641
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-998.970	-1.977.161
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	340	436
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-999.310	-1.977.597
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-999.310	-1.977.597

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	-7.586.737	-6.587.427
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	-999.310	-1.977.597
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	-6.587.427	-4.609.830
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2		
Affectation aux capitaux propres	691/2		
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) (14)	-7.586.737	-6.587.427
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		

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **22 Invest**
Rechtsvorm : Besloten vennootschap
Adres : Vijfhoekstraat Nr : 24 Bus :
Postnummer : 2000 Gemeente : Antwerpen
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen
Internetadres :
E-mailadres :

Ondernemingsnummer

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

Deze neerlegging betreft :

de JAARREKENING in goedgekeurd door de algemene vergadering van

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van tot

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-inb 6.1.2, VKT-inb 6.1.3, VKT-inb 6.2, VKT-inb 6.4, VKT-inb 6.6, VKT-inb 6.7, VKT-inb 6.9, VKT-inb 7, VKT-inb 8, VKT-inb 9, VKT-inb 10, VKT-inb 11, VKT-inb 12, VKT-inb 13, VKT-inb 14, VKT-inb 15, VKT-inb 16, VKT-inb 17

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSSEN

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

Van Mechelen Lien

Streepstraat 84
2950 Kapellen
BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-15

Einde van het mandaat :

Bestuurder

Verbeeck Stephane

Leeuwenstraat 20
2000 Antwerpen
BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-15

Einde van het mandaat :

Bestuurder

Cdc Design BV

0643814239
Vijfhoekstraat 24
2600 Berchem (Antwerpen)
BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-15

Einde van het mandaat : 2022-02-08

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

CUYPER CAROLINE De
Stoofstraat 12
2000 Antwerpen
BELGIË

Contrarian BV

0675425054
De Merodelei 7 bus 201
2600 Berchem (Antwerpen)
BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-15

Einde van het mandaat :

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

BJÖRN Dillien
De Merodelei 201
2600 Berchem (Antwerpen)
BELGIË

Maxs BV

0555912047
Waalsekaai 60/401
2000 Antwerpen
BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-15

Einde van het mandaat :

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

MULLEM ANNICK Van
Waalsekaai 60/41
2000 Antwerpen
BELGIË

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 vennootschap*,
- 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.

(* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>5.967</u>	<u>0</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21	5.967	0
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27		
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>7.727.071</u>	<u>1.881.043</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	7.380.322	1.731.605
Voorraden		30/36	7.380.322	1.731.605
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	335.081	41.259
Handelsvorderingen		40		
Overige vorderingen		41	335.081	41.259
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	11.668	108.179
Overlopende rekeningen		490/1		
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	7.733.038	1.881.043

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Inbreng		10/15	<u>459.048</u>	<u>308.155</u>
Beschikbaar		10/11	330.000	330.000
Onbeschikbaar		110	330.000	330.000
Herwaarderingsmeerwaarden		111		
Reserves		12		
Onbeschikbare reserves		13		
Statutair onbeschikbare reserves		130/1		
Inkoop eigen aandelen		1311		
Financiële steunverlening		1312		
Overige		1313		
Belastingvrije reserves		1319		
Beschikbare reserves		132		
		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	129.048	-21.845
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
Voorzieningen voor risico's en kosten				
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160/5		
Belastingen		160		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		161		
Milieuverplichtingen		162		
Overige risico's en kosten		163		
		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	<u>7.273.990</u>	<u>1.572.888</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	5.562.600	0
Financiële schulden		170/4	5.562.600	0
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	5.562.600	0
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	1.711.390	1.571.112
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43	0	1.343.025
Kredietinstellingen		430/8	0	1.343.025
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	91.957	3.087
Leveranciers		440/4	91.957	3.087
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	43.798	0
Belastingen		450/3	43.798	0
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	1.575.635	225.000
Overlopende rekeningen		492/3	0	1.776
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	7.733.038	1.881.043

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge (+)/(-)		9900	307.328	-18.660
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)		62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	797	0
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	544	348
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	305.988	-19.008
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	11.230	0
Recurrente financiële opbrengsten		75	11.230	0
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	122.527	2.838
Recurrente financiële kosten		65	122.527	2.838
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	194.691	-21.845
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77	43.798	0
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	150.893	-21.845
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	150.893	-21.845

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	129.048	-21.845
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	150.893	-21.845
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-21.845	0
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	129.048	-21.845
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		