

**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 SINGERBIRD GROUP 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 Singerbird Group SRL société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, 32 J.Van Gijsselaan à 1780 Wemmel, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Bruxelles sous le numéro 716.927.493. à concurrence d'un montant maximal de 500.000 EUR. La société Singerbird Group 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 Singerbird Group 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).

01/06/2023

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 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 Singerbird Group 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 Singerbird Group SRL que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE. En effet, si la société Singerbird Group 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 Singerbird Group SRL, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié les risques suivants inhérents à la société Singerbird Group SRL :

a) Risques liés au Projet « Saint Martin » :

La dette découlant de la présente Offre sera remboursée par les revenus générés par le projet de marchand de bien immobilier en cours de réalisation appelé le projet « Saint Martin ».

Néanmoins, le projet étant en cours de développement, des risques de retards, d'exécution et de commercialisation existent.

b) Risques liés au caractère subordonné du prêt » :

La dette découlant de la présente Offre aura un caractère subordonné vis-à-vis de la dette senior bancaire. Cela signifie qu'aucun prêteur subordonné ne pourra, sans l'accord préalable et écrit du prêteur bancaire senior :

- demander ou recevoir le paiement, le remboursement ou le remboursement anticipé de tout montant en capital, intérêts et tous autres dus en vertu de, ou toute distribution, du chef de la Dette Subordonnée en nature ou en espèces, ou affecter toutes sommes ou toute propriété de la Société à la décharge de la Dette Subordonnée;
- exercer tout droit de compensation du chef de la Dette Subordonnée, sauf dans la mesure autorisée en cas de recouvrements ;
- permettre de constituer ou laisser subsister toute Sûreté, Quasi-Sûreté ou toute garantie de, ou en relation avec, toute Dette Subordonnée des Prêteurs Subordonnés (à l'exception de l'Hypothèque LookandFin Finance et du Nantissement LookandFin Finance);
- demander ou avoir le même rang que le Prêteur Senior dans le cadre d'une procédure en insolvabilité, liquidation, dissolution, faillite ou réorganisation de la Société, sauf dans la mesure autorisée en cas de recouvrements;
- assigner, demander ou introduire des procédures de quelque nature que ce soit à l'égard de la Société ou d'une Filiale du chef de fausse déclaration ou de non-respect d'un engagement par la Société ou une Filiale en vertu de, ou en relation avec, un Document de Financement Subordonné, à l'exception de toute action civile ou pénale introduite par LookandFin Finance à l'encontre de la Société ou d'une Filiale du chef de communication de documents ou d'informations faux ou frauduleux en vue d'obtenir le Prêt LookandFin Finance à condition que (i) le Prêteur Senior en soit préalablement informé par écrit, et (ii) que ladite action ne porte pas atteinte, et ne soit pas de nature à porter atteinte, aux principes du caractère subordonné de la Dette Subordonnée) ;
- adopter ou omettre d'adopter toute action par laquelle le rang et/ou la subordination de la Dette Subordonnée conformément aux termes de la présente Convention serait ou pourrait être compromise ;

Nonobstant ce qui précède, LookandFin Finance pourra recevoir tous paiements d' intérêts dus au titre du Prêt LookandFin Finance, à condition que ceux-ci soient exclusivement financés au moyen du produit du Prêt LookandFin Finance et à concurrence de maximum EUR 300.000.

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

a) Une inscription hypothécaire de second rang

La société Singerbird Group SRL confère à LOOKANDFIN FINANCE une inscription hypothécaire conventionnelle en second rang à concurrence du montant levé en principal (majorés des frais accessoires) incluant une clause de cession de rang au profit de la banque Belfius sur les biens sis 1871 Route de la Roquette, 06250 Mougins, France et sis 2081 Avenue de Pibonson, 06250 Mougins, France.

b) La compagnie d'assurance ATRADIUS couvre le risque d'insolvabilité de l'Emprunteur.

En ce qui concerne les risques spécifiques liés à la couverture d'assurance ATRADIUS, il est renvoyé au chapitre B ci-dessous.

3. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société Singerbird Group SRL 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 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'absence d'intervention de la compagnie d'assurance ATRADIUS

6. En exécution d'un contrat d'assurance-crédit conclu entre LOOKANDFIN FINANCE en qualité d'assuré et la compagnie d'assurance ATRADIUS en qualité d'assureur, celle-ci assure LOOKANDFIN FINANCE contre le risque d'insolvabilité qui pourrait survenir dans le chef de l'Emprunteur, empêchant ce dernier de rembourser tout ou partie du capital du prêt à LOOKANDFIN FINANCE.

En pareil cas, la compagnie d'assurance indemniserait LOOKANDFIN FINANCE dans les limites et conformément à la police d'assurance, à concurrence du montant assuré. L'indemnisation payée par la compagnie d'assurance à LOOKANDFIN FINANCE a pour objet de lui permettre de récupérer l'intégralité du capital restant dû en vertu du prêt à l'Emprunteur.

LOOKANDFIN FINANCE procédera alors à la redistribution de l'indemnité d'assurance aux Prêteurs en proportion de leur créance en capital.

En cas d'indemnisation de LOOKANDFIN FINANCE par ATRADIUS, les Prêteurs n'obtiendront toutefois pas le rendement attendu initialement, à savoir les intérêts du prêt.

Pour plus de détails concernant le mécanisme d'assurance, il est renvoyé aux articles 3.11 à 3.13 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN. Cliquez [ici](#) pour y accéder.

7. L'existence du contrat d'assurance entre LOOKANDFIN FINANCE et ATRADIUS ne signifie pas l'absence totale de risque de perte du capital dans le chef du Prêteur dans la mesure où l'intervention de la compagnie d'assurance n'est pas inconditionnelle.

Bien que le risque pour le Prêteur de perdre tout ou partie du capital investi impliquerait, pour se matérialiser, la survenance de circonstances très particulières, voire exceptionnelles, les événements suivants doivent malgré tout être mentionnés :

- la survenance d'une situation d'insolvabilité, par exemple la faillite, touchant la compagnie d'assurance elle-même,
- le cas où la compagnie d'assurance serait en droit de se prévaloir d'une clause du contrat d'assurance afin de décliner son intervention. L'intervention de la compagnie d'assurance suppose en effet, comme pour tout contrat d'assurance, que l'assuré ait introduit une déclaration de sinistre dans le délai contractuel, que l'assuré ait décrit de manière sincère le risque à la compagnie lors de la présentation du dossier et ait ensuite informé la compagnie de tout évènement pouvant conduire à la dégradation du risque dont l'assuré viendrait à avoir connaissance en cours de contrat, spécialement en informant la compagnie du défaut de paiement d'une ou de plusieurs échéances de remboursement par l'Emprunteur conformément aux prescriptions de la police d'assurance. Par ailleurs et comme pour toutes les polices d'assurance, la police conclue avec LOOKANDFIN FINANCE contient des cas d'exclusion dans lesquels la compagnie d'assurance n'est pas tenue d'intervenir, comme par exemple en cas de fraude, de cataclysme, de guerre, d'émeutes et troubles sociaux ou politiques, à moins que LOOKANDFIN FINANCE ne démontre que le sinistre n'a aucun lien avec ces évènements.

En dehors de ces hypothèses, la défaillance de l'Emprunteur donnera bien lieu au paiement de l'indemnité d'assurance et, par voie de conséquence, à la récupération du capital par le Prêteur.

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

8. 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.

9. 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.

10. Par ailleurs, le remboursement des Prêteurs par LOOKANDFIN FINANCE implique au préalable que cette dernière ait été remboursée par l'Emprunteur qui a été financé par les

Prêteurs. Il en résulte que dans un projet donné, l'obligation dans le chef de LOOKANDFIN FINANCE de rembourser les Prêteurs ayant financé l'Emprunteur est conditionnée par le remboursement préalable de LOOKANDFIN FINANCE par ce même Emprunteur.

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

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

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

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

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

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

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

A. Identité de l'émetteur - LOOKANDFIN FINANCE

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

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

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

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

LOOKANDFIN FINANCE est la société filiale de LOOKANDFIN.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Monsieur Frédéric LEVY MORELLE,

- Monsieur Dominique WROBLEWSKI.

Ces mêmes administrateurs sont également délégués à la gestion journalière.

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

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

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

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

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

B. Informations financières concernant l'émetteur

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

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

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

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

3° LOOKANDFIN FINANCE déclare qu'à la date du 31 décembre 2021, le niveau de ses capitaux propres s'élevait à 100.156 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 son dernier exercice déposé.

C. Identité de l'offreur - LOOKANDFIN

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

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

2° LOOKANDFIN exerce l'activité de plateforme de financement alternatif et est agréée par la FSMA conformément à la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*. Dans le cadre de cette activité, LOOKANDFIN preste un service de financement alternatif et met en présence des sociétés désireuses d'emprunter des fonds destinés à financer leur activité professionnelle, d'une part, et des personnes désireuses de réaliser un investissement sous la forme d'un prêt à intérêts, d'autre part.

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

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

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

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

D. Description du sous-jacent

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

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société Singerbird Group 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 Singerbird Group SRL.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société Singerbird Group SRL sera de 500.000 EUR.

2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société Singerbird Group SRL

1° L'émetteur du contrat de prêt est la Singerbird Group SRL société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, 32 J.Van Gijsselaan à 1780 Wemmel, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Bruxelles sous le numéro 716.927.493.

Singerbird Group ne dispose pas de site internet.

2° La société Singerbird Group SRL est une société spécialisée dans les opérations de marchands de biens et de promotion immobilière.

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

- 33,33% par Mme. Martine Longeval
- 33,33% par M. Gilbert De Decker
- 33,33% par M. Laurent De Decker

4° Le gérant de Singerbird Group SRL ne perçoit pas de rémunération de la part de Singerbird Group SRL.

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

5° Le gérant de la société Singerbird SRL est Monsieur Laurent De Decker.

La société Singerbird Group SRL n'a pas d'administrateur.

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

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

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

8° Singerbird Group SRL atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre Singerbird Group 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 Singerbird Group SRL.

B. Informations financières concernant la société Singerbird Group SRL

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

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

3° Singerbird Group SRL déclare qu'au 31/12/2021 ses capitaux propres s'élevaient à 134.738€ 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 31/12/2021, son endettement financier total s'élevait à 2.250.000 EUR.

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

Pour plus d'informations financière sur la société Singerbird Group, 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 500.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n°1 de recueillir un montant minimal de 400.000 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 mise en place d'une inscription hypothécaire conventionnelle en second rang à concurrence du montant levé en principal (majorés des frais accessoires) incluant une clause de cession de rang au profit de la banque Belfius sur les biens sis 1871 Route de la Roquette, 06250 Mougins, France et sis 2081 Avenue de Pibonson, 06250 Mougins, France.

B. La signature d'un Inter-Creditor agreement entre LookandFin Finance et la banque Belfius

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 03/06/2023 au 30/06/2023;

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 30 juin 2023 au plus tard.

La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 30 juin 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 30 juin 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° Singer Bird Group est la société immobilière de la famille De Decker. Ces derniers réalisent en Belgique et en France des programmes de promotions et de rénovations.

La famille se positionne aujourd'hui sur **deux projets** situés à Mougins : Saint Martin et Saint Marc.

- **Le projet Saint Martin** consiste en la modification et la rénovation d'une villa (10A) et la construction d'une villa neuve de 479 m².
- **Le projet Saint Marc** consiste en l'acquisition d'un foncier en vue de la construction de minimum 6 villas de minimum 500 m² par villa et la construction d'une première villa (villa témoin);

Les deux fonciers ont été acquis (financés partiellement par Belfius). Le projet Saint Martin est le plus avancé puisque les rénovations de la villa existante sont en cours avec une livraison

estimée pour l'été 2023. Le projet Saint Marc sera réalisé dans un second temps (horizon de sortie de 3 ans), néanmoins le foncier a déjà été acquis.

Le permis du projet Saint Martin a été obtenu et purgé. Le projet Saint Marc ne dispose pas encore de permis. Néanmoins, les propriétaires précédents avaient obtenu un permis de construire qui est aujourd'hui « échu ».

Les travaux du projet Saint Martin ont débuté en mai 2022 pour une livraison du lot A à juillet 2023. Les travaux de Saint Marc débuteront dans un second temps.

Les fonciers des deux projets ont été acquis et financés par Belfius. Nous intervenons donc en refinancement de fonds propres.

Le budget du projet Saint Martin est le suivant :

- Prix de revient total : 4.341.350 €
- Chiffres d'affaires prévisionnel total : 9.541.000 €
- Marge prévisionnelle : 5.119.650 €

Concernant Saint Marc, le terrain a été acquis pour un montant de 4.500.000€. Belfius a financé l'acquisition pour 2.165.000 €, soit 48% du prix d'acquisition.

La commercialisation du projet Saint Martin débutera une fois les villas terminées soit à l'été 2023.

Pour le projet Saint martin, Belfius a financé l'acquisition (Tranche A de 1.826.000€) et a octroyé une ligne travaux (Tranche B de 1.404.000€). Pour le projet Saint Marc, Belfius a financé 2.165.000€ pour l'acquisition (Tranche C). Les fonds propres requis pour Saint Martin sont de c.a. 1.200.000€. Par ailleurs le solde de l'acquisition de Saint Marc a été financé via les fonds propres de l'opérateur.

Dès lors, Singer Bird a à ce jour injecté c.a. 3.500.000 € de fonds propres dans ces deux opérations.

Nous ne disposons pas d'expertise pour ces projets. Néanmoins, les deux villas du projet Saint Martin ont fait l'objet d'une étude de marché réalisée par Sotheby's. Ces deux études fournissent des valeurs en ligne avec les projections de l'opérateur mais également en ligne avec le prix auquel le dernier projet de la famille (que nous avons financé) a été vendu. Pour le projet Saint Marc, nous raisonnons uniquement sur base du prix d'acquisition.

Intervention Look & Fin : L'intervention de Look&Fin consiste en le refinancement d'une partie des fonds propres investis dans le projet pour un montant de 1.300.000 € dont 300.000 € (frais et intérêts) seront conservés sur un compte gagé au profit de Look&Fin afin d'assurer le paiement mensuel des intérêts.

Compte tenu des valeurs des deux villas de Saint Martin et de la valeur d'acquisition du terrain de Saint Marc, et en considérant 20% de frais accessoires de Belfius, le ratio de LTV (post travaux) serait de 55%.

Exit : L'exit provient des fruits des ventes des lots après désintéressement de la banque.

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) 459.358 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 Singerbird Group 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 Singerbird Group 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'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 Singerbird Group SRL. A l'échéance du prêt, soit le 36^{ème} mois à compter de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur, celui-ci remboursera en une seule mensualité l'intégralité du montant du prêt en principal. Vous trouverez ci-dessous un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1.000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 30 juin 2023.

Montant investi	1.000 €
Mensualité	3,75 €
Taux d'intérêt annuel	4,50 %
Période	36 mois
Total intérêts	135 €
Rendement global	13,50 %

Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
30/06/2023	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
30/07/2023	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
30/08/2023	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
30/09/2023	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
30/10/2023	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
30/11/2023	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
30/12/2023	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
30/01/2024	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
29/02/2024	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
29/03/2024	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
29/04/2024	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
29/05/2024	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
29/06/2024	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
29/07/2024	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
29/08/2024	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
29/09/2024	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
29/10/2024	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
29/11/2024	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
29/12/2024	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
29/01/2025	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
28/02/2025	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
28/03/2025	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
28/04/2025	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
28/05/2025	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
28/06/2025	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
28/07/2025	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
28/08/2025	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
28/09/2025	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
28/10/2025	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
28/11/2025	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
28/12/2025	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
28/01/2026	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
28/02/2026	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
28/03/2026	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
28/04/2026	3,75 €	- €	3,75 €	1.000 €
28/05/2026	1.003,75 €	1.000,00 €	3,75 €	- €
Total	1.135 €	1.000 €	135 €	

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, l'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation le Contrat de prêt à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition des fonds. Dans ce cas, l'Emprunteur devra notifier sa décision de procéder au remboursement anticipé du prêt, total ou partiel, en adressant un courrier

recommandé à LOOKANDFIN FINANCE au plus tard un mois, le cachet de la poste faisant foi, avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire. En pareil cas, l’Emprunteur sera redevable à l’égard de LOOKANDFIN FINANCE du remboursement intégral ou partiel du solde restant dû du prêt en capital.

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

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

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

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

6° Le taux d’intérêt annuel est fixe. Il s’agit d’un taux brut de 4,5% l’an avant retenue du précompte mobilier.

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

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

Partie V – Autre information importante adressée aux investisseurs

En exécution d’un contrat d’assurance-crédit conclu entre LOOKANDFIN FINANCE et l’entreprise d’assurance ATRADIUS, celle-ci assure LOOKANDFIN FINANCE contre le risque d’insolvabilité qui pourrait survenir dans le chef de l’Emprunteur, empêchant ce dernier de rembourser tout ou partie du capital du prêt à LOOKANDFIN FINANCE.

1° L’assureur est la société de droit espagnol ATRADIUS CREDITO Y CAUCION DE SEGUROS Y REASEGUROS dont la succursale en Belgique est établie avenue Prince de Liège, 78 à 5100 Namur et qui est inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0661.624.528.

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.

L'assureur ATRADIUS exerce l'activité d'assurance en Belgique en étant enregistrée comme succursale d'une entreprise d'assurance relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Espace économique européen. Elle est inscrite sur la liste *ad hoc* tenue par la FSMA.

2° L'assuré et bénéficiaire de l'assurance est LOOKANDFIN FINANCE. Ceci signifie qu'en cas de sinistre donnant lieu au paiement de l'indemnité d'assurance, ladite indemnité sera payée par ATRADIUS à LOOKANDFIN FINANCE.

La durée du contrat d'assurance-crédit est identique à la durée contractuelle de remboursement du prêt par l'Emprunteur au profit de LOOKANDFIN FINANCE ce qui signifie qu'ATRADIUS sera susceptible d'indemniser LOOKANDFIN FINANCE en cas de défaillance de l'Emprunteur intervenant jusqu'à la dernière mensualité de remboursement du prêt.

La durée du prêt conclu entre LOOKANDFIN FINANCE et l'Emprunteur est identique à la durée des prêts entre LOOKANDFIN FINANCE et les Prêteurs.

3° Il est rappelé qu'en cas de sinistre, ATRADIUS indemniserà LOOKANDFIN FINANCE dans les limites et conformément à la police d'assurance, à concurrence du montant assuré. Pour plus de détails quant aux circonstances dans lesquelles un sinistre pourrait ne pas donner lieu à l'indemnisation d'ATRADIUS, il est renvoyé à la partie I, B, 6 de la présente note.

4° Conformément à l'article 3.12 des Conditions Générales d'Utilisation, LOOKANDFIN FINANCE répartira l'indemnité d'assurance reçue entre les différents Prêteurs dans la mesure ci-après :

- l'indemnité reçue d'ATRADIUS par LOOKANDFIN FINANCE sera répartie par cette dernière entre les Prêteurs ayant souscrit à la même Levée de fonds bénéficiant de la couverture d'assurance, en leur payant, au marc le franc, la quote-part de leur créance en capital en tenant compte de manière proportionnelle tant de l'indemnité reçue de la compagnie d'assurance que du montant de la créance du Prêteur en principal ;
- lorsque l'indemnité d'assurance inclut, outre la créance en capital, une ou plusieurs mensualités impayées en capital et intérêts, cette partie de l'indemnité d'assurance sera également répartie par LOOKANDFIN FINANCE entre les Prêteurs ayant souscrit à la même Levée de fonds bénéficiant de la couverture d'assurance, en leur payant, au marc le franc, la où les mensualités indemnisées par ATRADIUS en tenant compte de manière proportionnelle tant de l'indemnité reçue de la compagnie d'assurance que du montant de la mensualité due au Prêteur.

5° Dans tous les cas, il y aura défaillance de l'Emprunteur dans les deux situations suivantes :

- lorsque trois mensualités consécutives ou non restent impayées par l'Emprunteur en cours de prêt. Dans ce cas, le montant de l'indemnité due par ATRADIUS à LOOKANDFIN FINANCE est égal aux trois mensualités impayées en capital et intérêts majoré du solde restant dû du prêt en capital,
- lorsqu'une ou deux mensualités, consécutives ou non, restent impayées par l'Emprunteur en fin de contrat de prêt. Dans ce cas, le montant de l'indemnité due par ATRADIUS à LOOKANDFIN FINANCE est égal à la mensualité ou aux deux mensualités impayée(s) en capital et intérêts.

En outre, il y aura défaillance de l'Emprunteur dans les situations suivantes :

- en cas de jugement prononçant la liquidation judiciaire de l'Emprunteur. Le montant de l'indemnité due par ATRADIUS à LOOKANDFIN FINANCE est alors égal au montant de la créance en capital non remboursée au jour du jugement prononçant la liquidation,
- en cas d'abattement de la créance en capital de LOOKANDFIN FINANCE consécutive à un jugement prononçant le redressement judiciaire de l'Emprunteur. Le montant de l'indemnité due par ATRADIUS à LOOKANDFIN FINANCE est alors égal au montant total de la créance en capital touchée par l'abattement de la créance,
- en cas de défaut de paiement par l'Emprunteur de trois mensualités, consécutives ou non, pendant la durée du plan d'échelonnement de la dette homologué par jugement dans le cadre d'un redressement judiciaire, Le montant de l'indemnité due par ATRADIUS à LOOKANDFIN FINANCE est alors égal aux trois mensualités impayées en capital et intérêts majoré du solde restant dû du prêt en capital,
- en cas de cession d'actifs sous autorité de justice dans le cadre d'une procédure de redressement judiciaire de l'Emprunteur. Le montant de l'indemnité due par ATRADIUS à LOOKANDFIN FINANCE est alors égal au montant total de la créance en capital non remboursée par le prix de la cession,
- en cas de dissolution judiciaire ou volontaire de l'Emprunteur. Le montant de l'indemnité due par ATRADIUS à LOOKANDFIN FINANCE est alors égal au montant total de la créance en capital non remboursée au jour du jugement prononçant la dissolution ou au jour du vote de la mise en liquidation volontaire.

Les articles 3.11 à 3.15 des Conditions Générales d'Utilisation traitent plus en détail de la couverture d'assurance. Vous pouvez y accéder en cliquant [ici](#). Il y est renvoyé pour plus de renseignements.

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 Singerbird Group SRL pour son dernier exercice comptable

**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 : **LOOKANDFIN FINANCE**

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

0683.777.546

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

26-10-2017

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 21-04-2023

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 6.1.1, A-cap 6.1.2, A-cap 6.2, A-cap 6.4, A-cap 6.5, A-cap 6.7, A-cap 6.9, A-cap 7, 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

**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

WROBLEWSKI Dominique

Boulevard Léopold II 109

1080 Molenbeek-Saint-Jean

BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-26

Fin de mandat : 2023-06-30

Administrateur délégué

LEVY-MORELLE Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-26

Fin de mandat : 2023-06-30

Administrateur délégué

LOOK AND FIN SA

0846783769

Avenue Louise 475

1000 Bruxelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-26

Fin de mandat : 2023-06-30

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par :

LEVY-MORELLE Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411

1170 Watermael-Boitsfort

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 de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable certifié, 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 experts-comptables ou par des experts-comptables-fiscalistes, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque expert-comptable ou expert-comptable fiscaliste et son numéro de membre auprès de l'Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables (ICE) 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)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>231.250</u>	<u>0</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	231.250	0
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>64.085.267</u>	<u>42.286.790</u>
Créances à plus d'un an		29	27.367.684	28.431.992
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	27.367.684	28.431.992
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	31.402.732	11.379.296
Créances commerciales		40	464.464	309.711
Autres créances		41	30.938.267	11.069.585
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	5.314.852	2.475.503
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	64.316.517	42.286.790

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>100.156</u>	<u>75.747</u>
Apport		10/11	61.500	61.500
Capital		10	61.500	61.500
Capital souscrit		100	61.500	61.500
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	6.150	6.150
Réserves indisponibles		130/1	6.150	6.150
Réserve légale		130	6.150	6.150
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	32.506	8.097
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	64.216.361	42.211.043
Dettes à plus d'un an	6.3	17	30.746.249	30.356.101
Dettes financières		170/4	30.746.249	30.356.101
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0	30.746.249	30.356.101
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	33.470.112	11.854.943
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	32.888.510	11.458.728
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	534.277	359.926
Fournisseurs		440/4	534.277	359.926
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	34.109	31.150
Impôts		450/3	34.109	31.150
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	13.216	5.139
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	64.316.517	42.286.790

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute	(+)/(-)	9900	41.788	8.202
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	1.874	2.598
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	39.914	5.604
Produits financiers		6.4 75/76B	0	140
Produits financiers récurrents		75	0	140
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières		6.4 65/66B	5.963	1.052
Charges financières récurrentes		65	5.963	1.052
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	33.951	4.693
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77	9.542	17.560
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	24.409	-12.868
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	24.409	-12.868

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	32.506	8.097
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	24.409	-12.868
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	8.097	20.965
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)	32.506	8.097
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		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	231.250	
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	231.250	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525	0	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	<u>231.250</u>	

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**(42) **32.888.510****Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir**8912 **30.746.249****Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir**

8913

DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)**Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

Dettes financières

8921

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

891

Autres emprunts

901

Dettes commerciales

8981

Fournisseurs

8991

Effets à payer

9001

Acomptes sur commandes

9011

Dettes salariales et sociales

9021

Autres dettes

9051

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

9061

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

Dettes financières

8922

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

892

Autres emprunts

902

Dettes commerciales

8982

Fournisseurs

8992

Effets à payer

9002

Acomptes sur commandes

9012

Dettes fiscales, salariales et sociales

9022

Impôts

9032

Rémunérations et charges sociales

9042

Autres dettes

9052

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

9062

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

Créances sur les personnes précitées

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	203.547
9501	
9502	

LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Exercice

TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES

Avec des personnes détenant une participation dans la société

Nature des transactions

Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation

Nature des transactions

Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société

Nature des transactions

Exercice

RÈGLES D'ÉVALUATION

I. Principes généraux

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

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.

II. Règles particulières

Frais de restructuration:

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n'ont pas été portés à l'actif.

Immobilisations corporelles:

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

Immobilisations financières:

Des participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

Dettes:

Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible.

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **Singerbird Group**
Rechtsvorm : Besloten vennootschap
Adres : J. Van Gijsselaan Nr : 32 Bus :
Postnummer : 1780 Gemeente : Wemmel
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Brussel, Nederlandstalige
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 6.2, VKT-inb 6.4, VKT-inb 6.5, VKT-inb 6.6, VKT-inb 6.7, VKT-inb 6.9, 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 COMMISSARISSEN EN
VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF
CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

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

De Decker Gilbert

J.B Van Gijssellaan 32

1780 Wemmel

BELGIË

Begin van het mandaat :

Einde van het mandaat :

Bestuurder

De Decker Laurent

J.B. Van Gijssellaan 32

1780 Wemmel

BELGIË

Begin van het mandaat :

Einde van het mandaat :

Bestuurder

Longeval Martine

J.B Van Gijssellaan 32

1780 Wemmel

BELGIË

Begin van het mandaat :

Einde van het mandaat :

Bestuurder

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	0	<u>497</u>
VASTE ACTIVA		21/28	<u>30.287</u>	<u>13.251</u>
Immateriële vaste activa		6.1.1 21	4.292	0
Materiële vaste activa		6.1.2 22/27	13.495	13.251
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23	12.523	13.251
Meubilair en rollend materieel		24	972	0
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa		6.1.3 28	12.500	0
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>3.265.850</u>	<u>2.085.770</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	2.407.503	2.045.067
Voorraden		30/36	2.407.503	2.045.067
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	709.916	24.029
Handelsvorderingen		40	395.661	0
Overige vorderingen		41	314.255	24.029
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	128.135	16.674
Overlopende rekeningen		490/1	20.296	0
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	<u>3.296.136</u>	<u>2.099.518</u>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Inbreng		10/15	<u>134.738</u>	<u>144.981</u>
Beschikbaar		10/11	100.200	100.200
Onbeschikbaar		110		
		111	100.200	100.200
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13		
Onbeschikbare reserves		130/1		
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	34.538	44.781
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	3.161.399	1.954.538
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	2.250.000	1.282.922
Financiële schulden		170/4	2.250.000	1.282.922
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	1.800.000	1.282.922
Overige leningen		174/0	450.000	0
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	911.399	654.967
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43	0	526.985
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439	0	526.985
Handelsschulden		44	6.108	59.490
Leveranciers		440/4	6.108	59.490
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	14.708	68.492
Belastingen		450/3	14.708	68.492
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	890.582	0
Overlopende rekeningen		492/3	0	16.649
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	3.296.136	2.099.518

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge (+)/(-)		9900	47.932	105.360
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	5.128	1.247
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	5.632	368
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	37.172	103.745
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B		
Recurrente financiële opbrengsten		75		
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	47.415	40.688
Recurrente financiële kosten		65	47.415	40.688
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	-10.243	63.057
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77	0	11.270
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	-10.243	51.787
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	-10.243	51.787

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	34.538	44.781
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-10.243	51.787
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	44.781	-7.006
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)	34.538	44.781
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		

TOELICHTING**STAAT VAN DE VASTE ACTIVA****IMMATERIËLE 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**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
8059P	XXXXXXXXXX	
8029	5.723	
8039		
(+)/(-) 8049		
8059	5.723	
8129P	XXXXXXXXXX	
8079	1.431	
8089		
8099		
8109		
(+)/(-) 8119		
8129	1.431	
(21)	4.292	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	XXXXXXXXXX	14.000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	3.444	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	17.444	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219		
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8249		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329P	XXXXXXXXXX	749
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	3.200	
Teruggenomen	8289		
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8319		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	3.949	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	13.495	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365	12.500	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8385		
Andere mutaties	(+)/(-) 8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	12.500	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8415		
Verworven van derden	8425		
Afgeboekt	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8445		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8475		
Teruggenomen	8485		
Verworven van derden	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8515		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525	0	
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8545		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(28)	<u>12.500</u>	

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

(42)

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

8912

2.250.000

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

8913

0

GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

8921

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

891

Overige leningen

901

Handelsschulden

8981

Leveranciers

8991

Te betalen wissels

9001

Vooruitbetalingen op bestellingen

9011

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

9021

Overige schulden

9051

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

9061

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

Financiële schulden

8922

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

892

Overige leningen

902

Handelsschulden

8982

Leveranciers

8992

Te betalen wissels

9002

Vooruitbetalingen op bestellingen

9012

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

9022

Belastingen

9032

Bezoldigingen en sociale lasten

9042

Overige schulden

9052

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

9062

Codes	Boekjaar
(42)	
8912	2.250.000
8913	0
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

II. Bijzondere regels

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

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN**DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN**

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de post 28 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 28 en 50/53 van de activa) ten belope van ten minste 10% van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

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		dochter s	Jaarrekening per	Muntco de	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+ of (-) (in eenheden))	
Avenue Général Wahis 224- Coin rue Paul Hymans 1-3 0773436428 Besloten vennootschap J. Van Gijssellaan - Wemmel 32 1780 Wemmel BELGIË	aandelen	1.000	100			EUR		
Bloemendallaan 115, 117, 119, 121 Grote Winkellaan 4,6,8 0777814789 Besloten vennootschap J. van Gijssellaan - Wemmel 32 1780 Wemmel BELGIË	aandelen	5.000	100			EUR		
Place Masui 4 0777901990 J. van Gijssellaan - Wemmel 32 1780 Wemmel BELGIË	aandelen	2.500	100			EUR		

LIJST VAN ONDERNEMINGEN WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP ONBEPERKT AANSPRAKELIJK IS IN HAAR HOEDANIGHEID VAN ONBEPERKT AANSPRAKELIJK VENNOOT OF LID

De jaarrekening van elk van de ondernemingen waarvoor de vennootschap onbepert aansprakelijk is, wordt bij de voorliggende jaarrekening gevoegd en samen hiermee openbaar gemaakt, tenzij in de tweede kolom de reden wordt vermeld waarom dit niet het geval is; deze vermelding gebeurt door te verwijzen naar de van toepassing zijnde code (A, B of D) die hieronder wordt gedefinieerd.

De jaarrekening van de vermelde onderneming:

A. wordt door deze onderneming openbaar gemaakt door neerlegging bij de Nationale Bank van België;

B. wordt door deze onderneming daadwerkelijk openbaar gemaakt in een andere lidstaat van de Europese Unie, overeenkomstig artikel 16 van de richtlijn (EU) 2017/1132;

D. betreft een maatschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL, RECHTSVORM en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Eventuele code

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DE DATUM VAN JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen overeenkomstig artikel 7:225 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 14, 4de lid van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de vennootschap in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			
	Aard	Aantal stemrechten		%
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	
De Decker Gilbert J.B Van Gijssellaan 32 1780 Wemmel BELGIË	Volle eigendom			
De Decker Laurent J.B. Van Gijssellaan 32 1780 Wemmel BELGIË	Volle eigendom			
Longeval Martine J.B Van Gijssellaan 32 1780 Wemmel BELGIË	Volle eigendom			