

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE DE CONTRATS DE PRETS
STANDARDISES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE PAR
LOOKANDFIN FINANCE**

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.

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).

4 JUIN 2019

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 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. Risque de perte de tout ou partie du capital investi en cas d'insolvabilité de l'Emprunteur

1. 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° 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.

2. 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 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.

3. En l'espèce, le Prêteur court le risque de perdre tout ou partie de son investissement en capital en cas d'insolvabilité qui, par hypothèse, viendrait frapper l'Emprunteur, la société JOMABRIFI SA, que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société JOMABRIFI SA 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 JOMABRIFI SA, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié les risques suivants inhérents à la société JOMABRIFI SA :

a) Franchise de capital pendant les 36 premiers mois :

Le prêt octroyé par LOOKANDFIN FINANCE à JOMABRIFI SA fera l'objet d'une franchise en remboursement du capital pour toute la durée du prêt, soit jusqu'au 36^{ème} mois.

Cela signifie que pendant cette période de franchise, seuls les intérêts seront payés par JOMABRIFI SA à LOOKANDFIN FINANCE à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à JOMABRIFI SA comme indiqué dans le tableau d'amortissement qui sera annexé au Contrat de prêt Emprunteur. Le premier paiement mensuel d'intérêts interviendra un mois après la mise à disposition effective des fonds à JOMABRIFI SA.

A l'échéance du prêt, JOMABRIFI SA remboursera en une seule mensualité à LOOKANDFIN FINANCE l'intégralité du montant du prêt en principal, comme indiqué dans le tableau d'amortissement qui sera annexé au Contrat de prêt Emprunteur.

Dans la mesure où LOOKANDFIN FINANCE distribue aux Prêteurs, en proportion de leurs créances respectives, les montants de remboursement qu'elle reçoit de JOMABRIFI SA, il résulte de ce qui précède que :

- durant les 36 premiers mois du prêt, le risque pour le Prêteur de perte du capital investi ne sera pas dégressif puisque le capital prêté sera remboursé en une seule mensualité à l'échéance du prêt ;
- le 36^{ème} mois, la dernière mensualité inclura le remboursement de la totalité du capital prêté et l'équivalent d'un mois d'intérêts.

La période de franchise en capital n'a cependant pas d'impact sur le fait que le Prêteur recevra bien mensuellement le remboursement des intérêts et ce pendant toute la durée du prêt.

b) Faculté de remboursement anticipé du prêt :

A l'issue des 24 premiers mois du prêt, JOMABRIFI SA disposera de la faculté de rembourser anticipativement, partiellement ou totalement, le prêt à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds.

Cela signifie qu'en pareil cas, LOOKANDFIN FINANCE remboursera à son tour, de façon anticipée, les Prêteurs à concurrence du montant remboursé de manière anticipée par JOMABRIFI SA. Le remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par JOMABRIFI SA.

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, il faut être conscient que le taux d'intérêt du prêt que JOMABRIFI SA s'est engagé à verser à LOOKANDFIN FINANCE est plus élevé que si JOMABRIFI SA avait emprunté le même montant sans faculté de remboursement anticipé.

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.

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

5. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société JOMABRIFI SA est peu élevé.

Cette conclusion est renforcée par les éléments suivants :

- JOMABRIFI SA dispose d'actifs immobiliers expertisés à une valeur de vente de gré à gré d'environ 60.000.000 EUR. Ces actifs sont de nature à limiter le risque d'insolvabilité dans le chef de l'Emprunteur dans la mesure où ils représentent une valeur non négligeable qui, en cas de nécessité absolue, pourrait être cédé à des

acquéreurs. Concrètement, pour constituer un facteur d'atténuation du risque, les conditions suivantes devront être réunies :

- Il faudra que les actifs puissent être mobilisés et cédés par JOMABRIFI SA à un acquéreur tiers, ce qui implique de trouver un candidat acquéreur ;
- il faudra que le solde du prix de réalisation soit suffisant pour désintéresser LOOKANDFIN FINANCE après désintéressement des créanciers privilégiés. Pour rappel, l'endettement financier total de JOMABRIFI SA s'élève à 19.634.068 EUR dont 8.181.400 EUR de dettes bancaires bénéficiant d'une inscription hypothécaire.
- VDD Project Development SPRL, filiale de JOMABRIFI SA, est codébiteur solidaire à l'égard du prêt consenti par LOOKANDFIN FINANCE. VDD Project Development SPRL achève actuellement 3 projets immobiliers résidentiels situés à Bruxelles (projet « Washington ») et à Bruges (projets « Weylerkazerne » et « Huis van Hamme »). VDD Project Development SA s'engage à affecter le prix de vente des biens immeubles faisant partie de ces 3 projets par priorité au remboursement du prêt consenti par LOOKANDFIN FINANCE à JOMABRIFI SA, après remboursement par VDD Project Development SA des financements bancaires et privés y afférents. Ce facteur d'atténuation du risque d'insolvabilité implique toutefois, pour être pleinement effectif, que les immeubles, une fois construits, puissent être cédés à un prix de vente qui soit suffisant pour désintéresser LOOKANDFIN FINANCE après désintéressement des créanciers privilégiés.

Pour ces raisons, LOOKANDFIN a sélectionné JOMABRIFI SA en lui attribuant une classe de risque B sur une échelle allant de A+ (risque très peu élevé) à E (risque très élevé). Pour un aperçu des différentes classes de risques et de leur signification, cliquez [ici](#).

B. Risque de perte de tout ou partie du capital investi en cas d'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.

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.

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

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. 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'affaire 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 à ses administrateurs. 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 et son premier exercice comptable est un exercice long se terminant le 31 décembre 2018.

Il n'existe donc pas encore de comptes annuels approuvés par l'assemblée générale de la LOOKANDFIN FINANCE et publiés à la Centrale des bilans de la Banque Nationale de Belgique.

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, LOOKANDFIN FINANCE ne dispose pas de fonds de roulement. Tout remboursement effectué par un Emprunteur dans un projet donné est immédiatement distribué aux différents Prêteurs concernés en proportion de leur créance.

3° A la date du 10/05/2019, le niveau du capital social et de l'endettement financier de LOOKANDFIN FINANCE sont respectivement de 61.500 EUR et 0 EUR.

4° Aucun changement significatif de la situation financière de LOOKANDFIN FINANCE n'est à signaler depuis sa constitution.

Pour les motifs exposés au n° 1 ci-dessus, il n'existe pas encore de de comptes annuels de LOOKANDFIN FINANCE dès lors que son premier exercice comptable s'est achevé le 31 décembre 2018.

C. Identité de 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° Le capital social de LOOKANDFIN FINANCE est détenu à 99 % par LOOKANDFIN qui 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*.

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. Uniquement au cas où les instruments de placement offerts sont indexés sur un actif sous-jacent : description du sous-jacent

1° Le sous-jacent est un instrument de placement consistant en un contrat de prêt standardisé avec faculté de remboursement anticipé conclu entre la société JOMABRIFI SA et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société JOMABRIFI SA 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 JOMABRIFI SA.

2° Au cas où l'émetteur du sous-jacent des instruments de placement offerts est une entreprise, informations reprises aux points A et B concernant celle-ci.

A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société JOMABRIFI SA

1° L'émetteur du contrat de prêt standardisé avec faculté de remboursement anticipé est la société JOMABRIFI SA, une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi en Belgique, au 70 Sint-Jakobsstraat à 8000 Bruges, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0446.114.975.

JOMABRIFI SA n'a pas de site internet propre. Néanmoins, JOMABRIFI SA est la société faitière de la société VDD PROJECT DEVELOPMENT dont l'adresse du site internet est : <https://www.vddprojectdevelopment.com>

2° La société JOMABRIFI SA est une société patrimoniale et une société holding qui, au travers de sa filiale VDD PROJECT DEVELOPMENT SPRL, agit en tant qu'opérateur immobilier spécialisé dans la conception et le développement de projets immobiliers de niche (bâtiments classés et iconiques) avec, comme objectif, la réaffectation contemporaine et la revalorisation de sites historique.

3° Le capital social de la société JOMABRIFI SA est détenu à hauteur de 100% par Monsieur Johan Vandendriessche.

4° Monsieur Johan Vandendriessche ne perçoit pas de rémunération de JOMABRIFI SA.

Il existe actuellement un compte courant entre JOMABRIFI SA et son actionnaire. Ce compte courant correspond à une avance effectuée par l'actionnaire pour permettre à l'entreprise de disposer de moyens complémentaires pour financer son développement. Au 22/02/2019, ce dernier s'élève à 3.980.746 EUR en faveur de Johan VANDENDRIESSCHE ;

De manière symétrique, il existe des comptes courants entre JOMABRIFI SA et ses filiales correspondant à des avances effectuées par JOMABRIFI SA afin de financer le développement de ces dernières. Au 22/02/2019, le montant total de cette avance s'élève à 4.628.361 EUR.

En 2018, JOMABRIFI SA a perçu une rémunération de 300.000 EUR de la part de sa filiale VDD PROJECT DEVELOPEMENT SPRL.

JOMABRIFI SA ne perçoit par ailleurs aucune rémunération des personnes visées au 3°.

5° Les administrateurs de la société JOMABRIFI SA sont :

- Monsieur Johan Vandendriessche, Administrateur délégué ;
- Madame Mathilde Vandendriessche, Administrateur ;
- Madame Julie Vandendriessche, Administrateur ;

6° JOMABRIFI SA atteste qu'aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par JOMABRIFI SA à ses administrateurs. Aucune somme n'a été provisionnée par JOMABRIFI SA aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

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

8° JOMABRIFI SA atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre JOMABRIFI SA, d'une part, et ses administrateurs ou son actionnaire Monsieur Johan Vandendriessche, d'autre part.

9° Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de JOMABRIFI SA.

B. Informations financières concernant la société JOMABRIFI SA

1° Les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un réviseur et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

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

3° JOMABRIFI SA déclare qu'à la date du 30/06/2018, le niveau de ses capitaux propres s'élevaient à 27.862.092 EUR et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. Par ailleurs JOMABRIFI SA déclare son endettement financier s'élève à 19.634.068 EUR au 22/02/2019.

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

Pour plus d'informations financière sur la société JOMABRIFI SA, cliquer [ici](#) pour consulter la page du projet sur le site.

Partie III – Informations concernant l'offre des instruments de placement

A. Description de l'Offre

1° Le montant maximal de l'Offre est de 2.000.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n° 1 de recueillir un montant minimal de 1.600.000 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 conditionnée par la satisfaction préalable des exigences suivantes :

- La constitution de la société Gesù SA qui portera le projet immobilier « Gesu » ;
- L'obtention d'un financement bancaire à concurrence de minimum 6.510.000 EUR par la société Gesù SA;
- L'obtention d'une lettre d'engagement signée par l'Emprunteur, JOMABRIFI SA, dans laquelle ce dernier s'engage à verser l'intégralité des fonds mis à disposition par LOOKANDFIN FINANCE sur le compte du notaire en charge de passer l'acte d'acquisition des immeubles sur et avec terrain sis avenue Royale 167, 169, 171 et 173, Chaussée de Haecht 2,4, 6, rue Traversière 2 et rue de la Comète 11 et 13 ainsi que la partie arrière du jardin intérieur à 1210 Saint-Josse-ten-Noode, Belgique.

Le montant minimal de Souscription par investisseur est de de 500 EUR. Toutefois, lorsqu'un client souscrit à sa première Levée de fonds, le montant minimal de Souscription est fixé à 100 EUR.

Il n'y a pas de montant maximal de Souscription par investisseur étant entendu qu'un investisseur ne peut pas souscrire pour un montant supérieur à celui de l'Offre mentionné ci-dessus.

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 05/06/2019 au 21/06/2019 ;

Les Conditions Suspensives doivent être satisfaites pour le 21/06/2019 au plus tard.

Les contrats de prêt standardisés avec faculté de remboursement anticipé seront émis par LOOKANDFIN FINANCE le jour où celle-ci libère les fonds prêtés au profit de JOMABRIFI SA conformément à l'article 3.2 des Conditions Générales d'Utilisation.

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° Description de l'utilisation projetée des montants recueillis

La société JOMABRIFI SA est une société patrimoniale et la holding d'un groupe immobilier spécialisé dans la conception et le développement de projets immobiliers de niche (bâtiments classés et iconiques) avec, comme objectif, la réaffectation contemporaine et la revalorisation de sites historiques.

VDD Project Development SPRL, société filiale de JOMABRIFI SA et codébiteur solidaire du prêt découlant de la présente offre, développe actuellement au travers de sa filiale Gesu SA le projet « Gesu » situé à Saint-Josse-ten-Noode, en face du Botanique à Bruxelles. Ce projet consiste en la réhabilitation contemporaine du site historique sur lequel se trouve l'ancien couvent « Gesu », d'où le nom du projet.

2° Ce projet, dont la surface totale est de 26.234 m² et dont le chiffre d'affaires estimé est de 60.000.000 EUR, est divisé en trois parties :

1. une partie résidentielle (6.300 m²) ;
2. une partie en co-living (8.149 m²) ;
3. une partie commerciale (3.948 m²) ;

Le solde de la surface (7.837 m²) représente un espace de parkings qui sera réparti entre la partie résidentielle et la partie commerciale.

L'acquisition du site sera réalisée par le biais d'une nouvelle structure juridique, Gesu SA, détenue à parts égales par VDD Project développement SPRL et Redet SA. Le coût total de cette acquisition (10.000.000 EUR majoré de 825.000 EUR de frais d'acquisition) complété des premiers frais de développement et d'architecte (estimés à 1.935.000 EUR) d'ici à l'obtention définitive du permis modificatif s'élève à 12.760.000 EUR. Cet investissement est financé comme suit :

- 6.510.000 EUR de financement bancaire octroyé à Gesu SA ;
- 3.000.000 EUR apportés par Redet SA à Gesu SA sous la forme d'un prêt subordonné ou de capital et structurés au sein de Redet SA sous la forme de fonds propres, apports bancaires ou de prêts privés ;
- 1.250.000 EUR de prêt privé octroyé à JOMABRIFI SA, société faitière de VDD Project Development SPRL. Ce montant sera ensuite prêté par JOMABRIFI SA à VDD Project Development SPRL qui le reprêtera à Gesu SA sous la forme d'un prêt subordonné ;
- 2.000.000 EUR de prêt octroyé par LOOKANDFIN FINANCE à JOMABRIFI SA (objet de la présente offre). Ce montant sera ensuite prêté par JOMABRIFI SA à VDD Project Development SPRL qui le reprêtera à Gesu SA sous la forme d'un prêt subordonné.

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 avec faculté de remboursement anticipé.

2° Les contrats de prêt standardisé 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 JOMABRIFI SA est encore inconnue vu qu'elle dépend d'évènements extérieurs, à savoir le moment de la réalisation des Conditions Suspensives n° 1 et n° 2.

La durée du prêt qui sera consenti par LOOKANDFIN FINANCE à l'Emprunteur sera de 36 mois.

Les remboursements du prêt par LOOKANDFIN FINANCE aux investisseurs seront mensuels conformément au tableau d'amortissement définitif qui sera joint aux contrats de prêt standardisés.

Le prêt fera l'objet d'une franchise en remboursement du capital pour toute la durée du prêt, soit jusqu'au 36^{ème} mois à compter de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur. Cela signifie que seuls les intérêts seront versés à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur comme indiqué dans le tableau d'amortissement. Le premier paiement mensuel d'intérêts interviendra un mois après la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur.

A l'échéance du prêt, JOMABRIFI SA remboursera en une seule mensualité l'intégralité du montant du prêt en principal, comme indiqué dans le tableau d'amortissement qui sera annexé au Contrat de prêt Emprunteur.

À l'issue des 24 premiers mois du prêt ci-discuté, l'Emprunteur disposera de la faculté de rembourser anticipativement le Contrat de prêt Emprunteur à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds et pour la première fois le 24^{ème} mois après la mise à disposition effective des fonds.

En cas d'usage par l'Emprunteur de cette faculté, celui-ci sera redevable à l'égard de LOOKANDFIN FINANCE du remboursement intégral, ou partiel, du solde restant dû du prêt en capital.

En cliquant [ici](#), vous trouverez un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1.000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 21/06/2019.

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 6 % l'an avant retenue du précompte mobilier.

7° Conformément au tableau d'amortissement les échéances correspondent 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.

En cliquant [ici](#), vous trouverez un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1.000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 21/06/2019.

Annexes :

1. Comptes annuels de la société JOMABRIFI SA pour ses deux derniers exercices comptables.
2. Exemple de tableau d'amortissement : cliquer [ici](#)

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

20	24/12/2018	BE 0446.114.975	19	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	18754.00143	VKT 1.1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS

Naam: **JOMABRIFI**

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Adres: Sint-Jakobsstraat

Nr: 70

Bus:

Postnummer: 8000

Gemeente: Brugge

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van:

Gent, afdeling Brugge

Internetadres:

Ondernemingsnummer

BE 0446.114.975

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

21-11-2011

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

28-11-2018

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-07-2017

tot

30-06-2018

Vorig boekjaar van

01-07-2016

tot

30-06-2017

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

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

VKT 6.1.1, VKT 6.2, VKT 6.7, VKT 6.9, VKT 7.2, VKT 9, VKT 10, VKT 11

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 onderneming

VANDENDRIESSCHE Johan

Spildoorn 4
9881 Bellem
BELGIË

Begin van het mandaat: 24-05-2013 Einde van het mandaat: 24-05-2019 Gedelegeerd bestuurder

VANDENDRIESSCHE Mathilde

Warandestraat 5
9850 Hansbeke
BELGIË

Begin van het mandaat: 24-05-2013 Einde van het mandaat: 24-05-2019 Bestuurder

VANDENDRIESSCHE Julie

Keigatstraat 8
9910 Ursel
BELGIË

Begin van het mandaat: 24-05-2013 Einde van het mandaat: 24-05-2019 Bestuurder

Nr.	BE 0446.114.975	VKT 2.2
-----	-----------------	---------

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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

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

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

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

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

* Facultatieve vermelding.

Nr.	BE 0446.114.975	VKT 3.1
-----	-----------------	---------

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
Oprichtingskosten		20		
Vaste activa		21/28	45.018.566	44.763.654
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	31.872.996	29.595.437
Terreinen en gebouwen		22	26.728.481	24.341.413
Installaties, machines en uitrusting		23	1.434.819	1.837.767
Meubilair en rollend materieel		24	397.551	566.161
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	3.312.145	2.850.095
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28	13.145.569	15.168.217
Viottende activa		29/58	3.592.217	531.232
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	3.383.729	320.409
Handelsvorderingen		40	15.479	199.236
Overige vorderingen		41	3.368.250	121.173
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	118.151	88.944
Overlopende rekeningen		490/1	90.337	121.878
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	48.610.782	45.294.885

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge		9900	355.734	1.759.061
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		930.854
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	6.4	62	208.238	203.313
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	1.330.041	1.305.062
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	392.736	372.615
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	-1.575.281	-121.929
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	2.106.402	12.084
Recurrente financiële opbrengsten		75	62.941	11.943
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B	2.043.462	141
Financiële kosten	6.4	65/66B	390.066	205.129
Recurrente financiële kosten		65	390.066	205.129
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	141.056	-314.974
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	109.984	109.984
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat		67/77	2.153	757
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	248.886	-205.747
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	213.593	213.593
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	462.479	7.845

Nr.	BE 0446.114.975	VKT 5
-----	-----------------	-------

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	22.183.092	21.720.613
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	462.479	7.845
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	21.720.613	21.712.768
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	22.183.092	21.720.613
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

Materiële vaste activa

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	35.534.963
8169	3.607.600	
8179		
8189		
8199	39.142.564	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	5.939.527
8279	1.330.041	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	7.269.567	
22/27	31.872.996	

Nr.	BE 0446.114.975	VKT 6.1.3
-----	-----------------	-----------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële vaste activa			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXX	15.168.217
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365	950.000	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375	2.584.552	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8385		
Andere mutaties	(+)/(-) 8386	-388.096	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	13.145.569	
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		
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	13.145.569	

Nr.	BE 0446.114.975	VKT 6.3
-----	-----------------	---------

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

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

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

Gewaarborgde schulden

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

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

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Belastingen

Bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

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

Codes	Boekjaar
42	244.735
8912	1.071.852
8913	1.986.081
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	8.302.668
892	8.302.668
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	8.302.668

Nr.	BE 0446.114.975	VKT 6.4
-----	-----------------	---------

RESULTATEN

Personeel en personeelskosten

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

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Opbrengsten en kosten van uitzonderlijke omvang of uitzonderlijke mate van voorkomen

Niet-recurrente opbrengsten

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

Niet-recurrente kosten

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

Financiële resultaten

Geactiveerde interesten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087	2,2	2,8
76	2.043.462	930.994
76A		930.854
76B	2.043.462	141
66		
66A		
66B		
6503		

Nr.	BE 0446.114.975	VKT 6.5
-----	-----------------	---------

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofde persoonlijke zekerheden als waarborg voor schulden of verplichtingen van derden

Waarvan

Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop

Zakelijke zekerheden

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving

Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa

Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving

Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa

Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9161	26.728.481
9171	8.595.000
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

Bedrag, aard en vorm van belangrijke hangende geschillen en andere belangrijke verplichtingen

Het bedrag opgenomen in code <9171> omvat een volmacht tot hypotheekstelling ten gunste van BNP Paribas Fortis NV voor een bedrag van 4.545.000,00 EUR.

Solidaire borgstelling ten belope van 3.700.000,00 EUR ten voordele van VDD Project Development BVBA.

Boekjaar
4.545.000
3.700.000

Regeling inzake het aanvullend rust- of overlevingspensioen ten behoeve van de personeels- of directieleden

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

Pensioenen die door de onderneming zelf worden gedragen

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

Aard en zakelijk doel van buitenbalans regelingen

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

Andere niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen met inbegrip van deze die niet kunnen worden gecijferd

Volstorten kapitaal LP Textile Company NV

Boekjaar
749.250

Nr.	BE 0446.114.975	VKT 6.6
-----	-----------------	---------

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN, BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS(SEN)

Verbonden of geassocieerde ondernemingen

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Bestuurders en zaakvoerders, natuurlijke of rechtspersonen die de onderneming rechtstreeks of onrechtstreeks controleren zonder verbonden ondernemingen te zijn, of andere ondernemingen die door deze personen rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd worden

Uitstaande vorderingen op deze personen

Voorname voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

8,78%, onmiddellijk opvraagbaar

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Codes	Boekjaar
9294	
9295	
9500	533.618
9501	
9502	

De commissaris(sen) en de personen met wie hij (zij) verbonden is (zijn)

Boekjaar

Transacties buiten normale marktvoorwaarden die direct of indirect zijn aangegaan

Met de personen die een deelneming in de vennootschap in eigendom hebben

Aard van de transactie

Boekjaar

Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft

Aard van de transactie

Met de leden van de leidinggevende, toezichhoudende of bestuursorganen van de vennootschap

Aard van de transactie

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

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

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

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :

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

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

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

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

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

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

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

II. Bijzondere regels

De oprichtingskosten :

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

Herstructureringskosten :

Herstructureringskosten werden [geactiveerd] [niet geactiveerd] in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord :

Immateriële vaste activa :

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvings-termijn voor deze kosten en voor de goodwill belooft [meer] [niet meer] dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als verantwoord :

Materiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [xxxxxxx] [werden geen] materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :

Activa	Methode	Basis	Afschrijvingspercentages			
	L (lineaire)	NG (niet-)	Hoofdsom		Bijkomende kosten	
	D (degressieve)	geherwaardeerde)	Min. - Max.	Min. - Max.	Min. - Max.	Min. - Max.
	A (andere)	G (geherwaardeerde)				
+ 1. Oprichtingskosten	+	+	+	+	+	+
+ 2. Immateriële vaste activa	+	+	+	+	+	+
+ 3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen *	L	NG	3.00 - 3.00	+	3.00 - 3.00	+
+ 4. Installaties, machines en uitrustingen *	L	NG	10.00 - 20.00	+	10.00 - 20.00	+
+ 5. Rollend materieel *	L	NG	25.00 - 25.00	+	25.00 - 25.00	+
+ 6. Kantoor materiaal en meubilair * ..	L	NG	10.00 - 33.00	+	0.00 - 0.00	+
+ 7. Andere materiële vaste activa * ..	+	+	+	+	+	+

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

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :

- bedrag voor het boekjaar : EUR.

- gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint : EUR.

Financiële vaste activa :

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

Voorraden :

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

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

Producten :

- De vervaardigingsprijs van de producten [omvat] [omvat niet] de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, [omvat] [omvat geen] financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer

% meer dan hun boekwaarde.

Nr.	BE 0446.114.975	VKT 6.8
-----	-----------------	---------

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

Bestellingen in uitvoering :

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

Schulden :

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

Vreemde valuta :

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen :
De resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :

Leasingovereenkomsten :

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

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

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

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

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening				
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%				%	(+/-) of (-) (in eenheden)
LP TEXTILE COMPANY BE 0807.822.829 Naamloze vennootschap Sint-Jakobsstraat 70 8000 Brugge BELGIË	aandelen zonder nominale waarde	999	99,9		31-01-2018	EUR	291.859	147
BELURIA BE 0456.843.373 Naamloze vennootschap Sint-Jakobsstraat 70 8000 Brugge BELGIË	aandelen zonder nominale waarde	4.517	99,98		31-12-2017	EUR	1.556.898	-46.765
HOF DE GROS BE 0418.204.117 Naamloze vennootschap Sint-Jakobsstraat 70 8000 Brugge BELGIË	aandelen zonder nominale waarde	149	99,33		31-12-2017	EUR	289.841	32.313
VDD PROJECT DEVELOPMENT BE 0826.235.310 Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sint-Jakobsstraat 70 8000 Brugge BELGIË	aandelen zonder nominale waarde	209	95		31-12-2017	EUR	1.106.497	2.102

Nr.	BE 0446.114.975	VKT 8
-----	-----------------	-------

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, artikel 631 §2 laatste lid en artikel 632 §2 laatste lid; de wet van 2 mei 2007 betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, artikel 14 vierde lid; en het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten, artikel 5.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de onderneming in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de maatschappelijke zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			
	Aard	Aantal stemrechten		%
		Aantal stemrechten verbonden aan effecten	Aantal stemrechten niet verbonden aan effecten	

Nr.	BE 0446.114.975	VKT 12
-----	-----------------	--------

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn: 100 218

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

Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)
		(boekjaar)	(boekjaar)	(boekjaar)	(vorig boekjaar)
Gemiddeld aantal werknemers	100	2	0,3	2,2 VTE	2,8 VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	3.184	519	3.703 T	4.283 T
Personeelskosten	102	105.012	17.117	122.129 T	203.313 T

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

Aantal werknemers

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Volgens het geslacht en het studieniveau

- Mannen
 - lager onderwijs
 - secundair onderwijs
 - hoger niet-universitair onderwijs
 - universitair onderwijs
- Vrouwen
 - lager onderwijs
 - secundair onderwijs
 - hoger niet-universitair onderwijs
 - universitair onderwijs

Volgens de beroepscategorie

- Directiepersoneel
- Bedienden
- Arbeiders
- Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105	2		2
110	2		2
111			
112			
113			
120	1		1
1200			
1201			
1202	1		1
1203			
121	1		1
1210			
1211	1		1
1212			
1213			
130			
134	1		1
132	1		1
133			

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Ingetreden Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister	205	1	0,9
Uitgetreden Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam	305	2	1,6

Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801		5811	
Aantal gevolgde opleidingen	5802		5812	
Nettokosten voor de onderneming	5803		5813	
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031		58131	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingen	5822		5832	
Nettokosten voor de onderneming	5823		5833	
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingen	5842		5852	
Nettokosten voor de onderneming	5843		5853	

20	18/12/2017	BE 0446.114.975	20	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	17722.00040	VKT 1.1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS

Naam: **JOMABRIFI**

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Adres: SINT-JAKOBSSTRAAT

Nr: 70

Bus:

Postnummer: 8000

Gemeente: Brugge

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van:

Gent, afdeling Brugge

Internetadres:

Ondernemingsnummer

BE 0446.114.975

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

21-12-2011

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

29-11-2017

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-07-2016

tot

30-06-2017

Vorig boekjaar van

01-07-2015

tot

30-06-2016

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

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

VKT 6.1.1, VKT 6.2, VKT 6.7, VKT 6.9, VKT 7.2, VKT 9, VKT 10, VKT 11

**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 onderneming

VANDENDRIESSCHE Johan

Spildoorn 4
9881 Bellem
BELGIË

Gedelegeerd bestuurder

VANDENDRIESSCHE Mathilde

Warandestraat 5
9850 Hansbeke
BELGIË

Bestuurder

VANDENDRIESSCHE Julie

Keigatstraat 8
9910 Ursel
BELGIË

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

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

* Facultatieve vermelding.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>27.322.258</u>	<u>27.528.005</u>
Kapitaal		10	939.158	939.158
Geplaatst kapitaal		100	939.158	939.158
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	4.662.487	4.876.079
Wettelijke reserve		130	93.916	93.916
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132	4.568.571	4.782.163
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	21.720.613	21.712.768
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>2.352.458</u>	<u>2.462.441</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
Uitgestelde belastingen		168	2.352.458	2.462.441
SCHULDEN		17/49	<u>15.620.170</u>	<u>10.453.015</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17		
Financiële schulden		170/4		
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3		
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	15.482.714	10.370.944
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43	8.000.000	7.500.000
Kredietinstellingen		430/8	8.000.000	7.500.000
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	62.517	122.165
Leveranciers		440/4	62.517	122.165
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	43.539	20.226
Belastingen		450/3	24.057	7.460
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	19.482	12.766
Overige schulden		47/48	7.376.659	2.728.553
Overlopende rekeningen		492/3	137.456	82.071
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	45.294.885	40.443.461

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge (+)/(-)		9900	1.759.061	1.533.316
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	930.854	1.299.284
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.4	62	203.313	130.064
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	1.305.062	1.187.392
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	372.615	368.169
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	-121.929	-152.309
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	12.084	18.472
Recurrente financiële opbrengsten		75	11.943	18.472
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B	141	
Financiële kosten	6.4	65/66B	205.129	143.546
Recurrente financiële kosten		65	205.129	143.546
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	-314.974	-277.383
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	109.984	110.107
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77	757	988
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	-205.747	-168.264
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	213.593	213.832
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	7.845	45.568

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	21.720.613	21.712.768
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	7.845	45.568
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	21.712.768	21.667.200
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	21.720.613	21.712.768
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	XXXXXXXXXX	30.987.340
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	5.290.418	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179	742.795	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	35.534.963	
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	4.634.464
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	1.305.062	
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	5.939.527	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	22/27	<u>29.595.437</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXX	13.042.997
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365	2.136.830	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375	2.359	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)(-) 8385		
Andere mutaties	(+)(-) 8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	15.177.467	
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	9.250
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	9.250	
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	15.168.217	

STAAT VAN DE SCHULDEN

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

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

Codes	Boekjaar
42	
8912	
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	5.000.000
892	5.000.000
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	5.000.000

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

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

GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

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

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Belastingen

Bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

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

RESULTATEN

PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN

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

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087	2,8	2,5
OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN		
Niet-recurrente opbrengsten		
76	930.994	1.299.284
76A	930.854	1.299.284
76B	141	
Niet-recurrente kosten		
66		
66A		
66B		
FINANCIËLE RESULTATEN		
Geactiveerde interesten		
6503		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN

Waarvan

Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving

Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa

Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving

Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa

Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9161	3.875.305
9171	5.095.000
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

Het bedrag opgenomen in code <9171> omvat een volmacht tot hypotheekstelling ten gunste van BNP Paribas Fortis NV voor een bedrag van 4.545.000,00 EUR.

Solidaire borgstelling ten belope van 3.700.000,00 EUR ten voordele van VDD Project Development BVBA.

Boekjaar
4.545.000
3.700.000

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN

Beknوپte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN MET INBEGRIJ VAN DEZE DIE NIET KUNNEN WORDEN BECIJFERD

Volstorten kapitaal LP Textile Company

Boekjaar
749.250

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN, BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS(SEN)

VERBONDEN OF GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE ONDERNEMING RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN

Uitstaande vorderingen op deze personen

Voorname voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Codes	Boekjaar
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

Boekjaar

TRANSACTIES BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN DIE DIRECT OF INDIRECT ZIJN AANGEGAAN

Met de personen die een deelneming in de vennootschap in eigendom hebben

Aard van de transactie

Aangezien er geen wettelijk kader bestaat om transacties met verbonden ondernemingen buiten normale marktvoorwaarden te identificeren, nemen we geen informatie op onder deze toelichting.

0

Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft

Aard van de transactie

Aangezien er geen wettelijk kader bestaat om transacties met verbonden ondernemingen buiten normale marktvoorwaarden te identificeren, nemen we geen informatie op onder deze toelichting.

0

Met de leden van de leidinggevende, toezichthoudende of bestuursorganen van de vennootschap

Aard van de transactie

Aangezien er geen wettelijk kader bestaat om transacties met verbonden ondernemingen buiten normale marktvoorwaarden te identificeren, nemen we geen informatie op onder deze toelichting.

0

Boekjaar

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

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

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd. De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.

De waarderingsregels werden opgesteld in continuïteit.

De cijfers van het boekjaar zijn vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar.

"Ingevolge artikel 94/96, 6° van het Wetboek van vennootschappen dienen de bestuurders de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van de continuïteit te verantwoorden. De bestuurders zijn van oordeel dat de continuïteit niet in het gedrang komt, gezien de grootheid van het eigen vermogen en de gunstige vooruitzichten."

II. Bijzondere regels

Materiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :

Activa	Methode	Basis	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom	Bijkomende kosten
	L (lineaire)	NG (niet-geherwaardeerde)	Min. - Max.	Min. - Max.
1. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen *	L		0.00 - 3.00	0.00 - 3.00
2. Installaties, machines en uitrustingen *	L		10.00 - 20.00	0.00 - 0.00
3. Rollend materieel *	L		25.00 - 25.00	0.00 - 0.00
4. Kantoor materiaal en meubilair * ..	L		10.00 - 33.33	0.00 - 0.00
5. Andere materiële vaste activa * ..	L		0.00 - 0.00	0.00 - 0.00

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

Financiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd.

SCHULDEN

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente.

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

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

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

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening				
	Aard	rechtstreeks		dochters %	Jaarrekening per	Munt- code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%				(+) of (-) (in eenheden)	
LP TEXTILE COMPANY BE 0807.822.829 Naamloze vennootschap Sint-Jakobsstraat 70 8000 Brugge BELGIË	aandelen zonder nominale waarde	999	99,9	0	31-01-2017	EUR	291.711	3.988
BELURIA BE 0456.843.373 Naamloze vennootschap Sint-Jakobsstraat 70 8000 Brugge BELGIË	aandelen zonder nominale waarde	4.517	99,98	0	31-12-2016	EUR	1.603.663	-71.484
HOF DE GROS BE 0418.204.117 Naamloze vennootschap Sint-Jakobsstraat 70 8000 Brugge BELGIË	aandelen zonder nominale waarde	149	99,33	0	31-12-2016	EUR	252.126	-347
VDD PROJECT DEVELOPMENT BVBA BE 0826.235.310 Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sint-Jakobsstraat 70 8000 Brugge BELGIË	aandelen zonder	19	95	0	31-12-2016	EUR	104.395	2.369

Nr.	BE 0446.114.975						VKT 7.1
-----	-----------------	--	--	--	--	--	---------

	nominale waarde						
--	-----------------	--	--	--	--	--	--

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, artikel 631 §2 laatste lid en artikel 632 §2 laatste lid; de wet van 2 mei 2007 betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, artikel 14 vierde lid; en het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten, artikel 5.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de onderneming in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de maatschappelijke 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	

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn: 100 218

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

	Codes	1. Voltijds <i>(boekjaar)</i>	2. Deeltijds <i>(boekjaar)</i>	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) <i>(boekjaar)</i>		3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) <i>(vorig boekjaar)</i>
Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar						
Gemiddeld aantal werknemers	100	2	0,9	2,8 VTE		2,5 VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	3.387	896	4.283	T	4.299 T
Personeelskosten	102			203.313	T	130.064 T

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

Aantal werknemers

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Volgens het geslacht en het studieniveau

Mannen

lager onderwijs

secundair onderwijs

hoger niet-universitair onderwijs

universitair onderwijs

Vrouwen

lager onderwijs

secundair onderwijs

hoger niet-universitair onderwijs

universitair onderwijs

Volgens de beroeps categorie

Directiepersoneel

Bedienden

Arbeiders

Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105	2	1	2,7
110	2	1	2,7
111			
112			
113			
120	1		1
1200			
1201			
1202	1		1
1203			
121	1	1	1,7
1210		1	0,7
1211	1		1
1212			
1213			
130			
134	1		1
132	1	1	1,7
133			

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<p>Ingetreden Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister</p>	205	2	1,6
<p>Uitgetreden Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam</p>	305	1	0,8

Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de onderneming
 - waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 - waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 - waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de onderneming

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de onderneming

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