

**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.

La présente offre est émise par LOOKANDFIN FINANCE en vue de financer la société BORGHOF INVEST SA dont le siège social est établi en Belgique, Tomstraat 101 à 3700 Tongres immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0668.736.410 à concurrence d'un montant total de 1.500.000 EUR.

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.

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).

Le 10 septembre 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'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.

Partie I - Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée

A. Risques liés à l'insolvabilité de l'Emprunteur

En souscrivant à la présente offre, le Prêteur s'expose au risque d'insolvabilité dans le chef de BORGHOF INVEST SA. 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. 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.

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 la société BORGHOF INVEST SA que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

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

a) Franchise en capital pendant 36 mois :

Le prêt octroyé par LOOKANDFIN FINANCE à BORGHOF INVEST 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 BORGHOF INVEST SA à LOOKANDFIN FINANCE à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à BORGHOF INVEST 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 BORGHOF INVEST SA.

A l'échéance du prêt, BORGHOF INVEST 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 BORGHOF INVEST 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) Dettes bancaire – Rang :

BORGHOF INVEST SA a obtenu un accord auprès d'une banque en vue de se voir octroyer un crédit bullet sur 3 ans avec remboursement du capital à l'échéance pour 1.500.000€ afin de financer les coûts du projet pré-permis. Ce prêt est assorti des sûretés suivantes : (1) une caution conjointe et solidaire des actionnaires pour 1.500.000€ et (2) un gage sur 2.999 actions (99%) de la société fille DE 11^E LINIE SA qui réalisera le projet. La dette bancaire dispose dès lors, en cas d'insolvabilité survenant dans le chef de BORGHOF INVEST SA, d'un rang senior préférentiel par rapport à la dette découlant de la présente Offre du fait que la banque dispose des sûretés décrites ci-avant.

Par ailleurs, BORGHOF INVEST SA a obtenu une intention de la banque pour financer 90% du montant total nécessaire à l'acquisition du terrain et à la construction du projet Boudewijnsite une fois le permis obtenu. Le projet sera réalisé dans la société fille de BORGHOF INVEST SA, DE 11^E LINIE SA.

c) Faculté de remboursement anticipé du prêt :

A l'issue des 12 premiers mois du prêt, BORGHOF INVEST SA disposera de la faculté de rembourser anticipativement 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 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 BORGHOF INVEST 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 BORGHOF INVEST SA s'est engagé à verser à LOOKANDFIN FINANCE est plus élevé que si BORGHOF INVEST SA avait emprunté le même montant sans faculté de remboursement anticipé.

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

Cette conclusion est renforcée par les éléments suivants :

- Le projet immobilier est porté par un acteur de référence dans la région du Limbourg. BORGHOF INVEST SA réalise actuellement un projet à Hasselt par l'intermédiaire de l'une de ses filiales, DE 11E LINIE SA. Le projet s'inscrit dans le cadre d'un marché public "Projet pilote PPP Hasselt", attribué en 2018 au groupe "Borghof Invest-Vestio-Urbicoon-RO Group" et comprenant le réaménagement privé d'anciens sites scolaires. Le terrain du site Boudewijn est vendu par GO! (Enseignement de la Communauté flamande) à DE 11E LINIE SA, qui développera le projet.
- Le projet Boudewijnsite consiste en la construction d'un nouveau bâtiment pour l'université de Hasselt (13.000 m2) ainsi que d'une partie résidentielle (18.000 m2) et de parkings. Un contrat a été signé avec l'Université de Hasselt pour la construction et l'achat de la nouvelle faculté. Ce contrat prévoit un premier versement de 10% à l'obtention du permis et le solde (90%) lors de la livraison temporaire du bâtiment.
- DE 11^E LINIE SA, filiale de BORGHOF INVEST SA, est codébiteur solidaire à l'égard du prêt consenti par LOOKANDFIN FINANCE. En d'autres termes elle sera redevable du remboursement du prêt au même titre que BORGHOF INVEST SA. DE 11^E LINIE SA développera le projet Boudewijnsite. DE 11^E LINIE SA et BORGHOF INVEST SA s'engagent à affecter par priorité le paiement perçu lors de la livraison temporaire de la faculté d'économie à U-Hasselt, à savoir 90% du prix de vente, en priorité au remboursement intégral du prêt octroyé par LOOKANDFIN FINANCE après le remboursement du prêt de la banque pour un maximum de 1.500.000 €. Ce facteur d'atténuation du risque d'insolvabilité implique toutefois, pour être pleinement effectif, que la faculté, une fois construite, puisse être cédée à un prix de vente qui soit suffisant pour désintéresser LOOKANDFIN FINANCE après désintéressement des créanciers privilégiés.
- L'emprunteur a conclu un emprunt convertible de 1.500.000 € en 2019 et il existe un compte courant d'un montant de 1.500.000 € en faveur des actionnaires. En cas de remboursement du prêt convertible ou du compte courant des actionnaires par BORGHOF INVEST SA, les actionnaires s'engagent solidairement, au plus tard à la date du remboursement, de soit :
 - i) procéder à une augmentation de capital égale aux montants remboursés
 - ii) consentir un emprunt subordonné correspondant aux montants remboursés

Pour ces raisons, LOOKANDFIN a sélectionné BORGHOF INVEST 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](#).

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

5. 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.

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

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

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

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

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 et 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 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, 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 2018, le niveau de ses capitaux propres s'élevait à 61.500 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 sa constitution.

Pour les motifs exposés au n° 1 ci-dessus, il n'existe pas encore 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*. 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.

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 contrat de prêt avec faculté de remboursement anticipé conclu entre la société BORGHOF INVEST SA et LOOKANDFIN FINANCE.

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

2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société BORGHOF INVEST SA

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société BORGHOF INVEST SA, une société à responsabilité limitée de droit belge dont le siège social est établi en Belgique, Tomstraat 101 à 3700 Tongres, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0668.736.410.

L'adresse du site internet de la société est <http://www.borghofinvest.be>.

2° La société BORGHOF INVEST SA est une société holding qui détient des participations dans des sociétés immobilières qui développent des projets immobiliers.

3° Au 30/09/2019, le capital social de la société BORGHOF INVEST SA est détenu, depuis le 10/09/2019, comme suit :

- 30% par M. Alfredo De Gregorio
- 30% par M. Jean-Paul Coenen
- 30% par KONRAD HOLDING SPRL
- 5% par M. Louis Chaillet
- 2% Par M. Jonathan Holslag
- 3% par M. Rudi Wouters

4° Les actionnaires ne perçoivent pas de rémunérations de de BORGHOF INVEST SA.

Il existe d'une part au 31/08/2019 des comptes courants et des prêts subordonnés dans BORGHOF INVEST SA en faveur de :

- M. Alfredo De Gregorio pour 1.500.000 €
- KONRAD HOLDING SPRL pour 1.500.000 €
- PICPUSSEN-SCHOOL SA, filiale de BORGHOF INVEST SA, pour 2.258.490 €

Il existe d'autre part au 31/08/2019 des comptes courants et des prêts subordonnés dans BORGHOF INVEST SA en défaveur de :

- BORGHOF MANAGER SA, filiale de BORGHOF INVEST SA, pour 10.000 €.
- M. Louis Chaillet pour 25.000 €.
- M. Jean-Paul Coenen pour 205 €.
- DE 11^E LINIE SA, filiale de BORGHOF INVEST SA, pour 750.000 €.
- CONSORTIUM HASSELT SA, filiale de BORGHOF INVEST SA, pour 1.000.000 €.

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

5° Les administrateurs de la société BORGHOF INVEST SA sont, depuis le 10/09/2019 :

- B.O.A.W. THE COMPANY SPRL, représentée par M. Louis Chaillet
- M. Alfredo De Gregorio
- M. Jean-Paul Coenen
- KONRAD Holding SPRL

6° BORGHOF INVEST SA atteste qu'une rémunération de 365.000 € a été payée au cours du dernier exercice par BORGHOF INVEST SA à ses administrateurs. Aucune somme n'a été provisionnée par BORGHOF INVEST SA aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° BORGHOF INVEST SA atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par les administrateurs de BORGHOF INVEST SA .

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

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

B. Informations financières concernant la société BORGHOF INVEST SA

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

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

3° BORGHOF INVEST SA déclare qu'au 31/12/2018 le niveau de ses capitaux propres s'élevait à 1.566.353 € 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 31/08/2019, son endettement financier total s'élevait à 982.239,80 €.

4° BORGHOF INVEST SA atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de BORGHOF INVEST SA n'est à signaler depuis la fin du dernier exercice, outre l'acquisition de 30% du capital au 10/09/2019 par KONRAD HOLDING SPRL.

Pour plus d'informations financière sur la société BORGHOF INVEST 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 1.500.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n° 1 de recueillir un montant minimal de 1.200.000 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 :

- Obtenir un cofinancement d'une banque d'au moins 1.500.000 € pour financer les coûts du projet avant l'obtention du permis.
- L'obtention d'une intention de la banque afin de financer 90% du coût total de la construction après l'obtention du permis.

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 des Conditions Suspensives n'ait expiré. En cas de défaillance d'une Condition Suspensive, LOOKANDFIN FINANCE procédera au remboursement des investisseurs dans un délai de 20 jours calendrier à compter de la défaillance de la condition.

4° La période de Souscription s'étend du 11/09/2019 au 30/09/2019.

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.

Les Conditions Suspensives doivent être satisfaites pour le 30/09/2019 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 01/10/2019 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° Dans le cadre du projet de promotion immobilière dénommé « Boudewijnsite », la société BORGHOF INVEST SA souhaite financer, grâce aux fonds levés à l’occasion de la présente Offre, une partie des coûts du projet « Boudewijnsite » avant l’obtention du permis. Ce projet sera réalisé par la filiale DE 11E LINIE SA, codébiteur solidaire du prêt. BORGHOF INVEST SA reprêtera dès lors le montant levé à sa filiale DE 11E LINIE SA.

2° Les coûts du projet « Boudewijnsite » avant l’obtention du permis sont estimés à 3.000.000€. Le projet nécessite un investissement total estimé à 61.823.795 € (coûts du projet, coûts de construction, frais financiers, etc.) et qui sera financé comme suit :

- 1.500.000 € de crédit bancaire pour le financement des coûts du projet avant l’obtention du permis
- 1.500.000 € via LOOKANDFIN FINANCE pour le financement des coûts du projet avant l’obtention du permis
- 17.718.750 € de crédit bancaire pour l’achat du terrain une fois le permis obtenu (90% du prix d’acquisition).
- 41.105.045 €, combinant financement bancaire et une partie des ventes

Le chiffre d’affaires total est estimé à 74.365.482 € et se répartit comme suit :

- 14.287.306 € pour la vente de la faculté à l’Université d’Hasselt
- 15.001.000 € pour la vente des parkings souterrains
- 45.377.176 € pour la vente de la partie résidentielle

3° BORGHOF INVEST SA recherche donc un de 1.500.000 € via LOOKANDFIN FINANCE, en complément d’un financement bancaire de 1.500.000 € pour financer les coûts du projet avant l’obtention du permis.

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.

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 l’Emprunteur est encore inconnue vu qu’elle dépend d’événements extérieurs, à savoir le moment de la réalisation de des Conditions Suspensives n° 1 et 2.

La durée du prêt qui sera consenti par LOOKANDFIN FINANCE à l’Emprunteur sera de 36 mois en sorte que le remboursement du capital interviendra 36 mois après la date de mise à disposition des fonds à l’Emprunteur.

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, BORGHOF INVEST 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. En cliquant [ici](#), vous trouverez un exemple de tableau d’amortissement sur la base d’un prêt d’un montant de 1000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 01/10/2019.

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, l’Emprunteur disposera à l’issue des 12 premiers mois du prêt de la faculté de rembourser anticipativement le Contrat de 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 du solde restant dû de leur Contrat de prêt respectif en capital. Le remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par l’Emprunteur. Il est renvoyé à la partie I ci-dessus pour plus de détails.

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

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

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

6° Le taux d’intérêt annuel est fixe. Il s’agit d’un taux brut de 7 % l’an avant retenue du précompte mobilier.

7° Les dates de paiement des intérêts sont identiques aux dates de paiement 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.

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.

En cliquant [ici](#), vous trouverez un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 01/10/2019.

B. Uniquement au cas où une garantie est octroyée par un tiers concernant les instruments de placement : description du garant et de la garantie :

1° La société fille DE 11^E LINIE SA dont le siège social est établi en Belgique, Tomstraat 101 à 3700 Tongres immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0698.810.071 est codébiteur solidaire du prêt. En d'autres termes elle sera redevable du remboursement du prêt au même titre que BORGHOF INVEST SA.

Annexes :

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

20	11/07/2019	BE 0668.736.410	16	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	19315.00454	VKT 1.1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **Borghof Invest**
 Rechtsvorm: Naamloze vennootschap
 Adres: Tomstraat Nr: 101 Bus:
 Postnummer: 3700 Gemeente: Tongeren
 Land België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Antwerpen, afdeling Tongeren
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0668.736.410

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. 04-01-2017

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 20-06-2019

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2018 tot 31-12-2018

Vorig boekjaar van 27-12-2016 tot 31-12-2017

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 6.4, VKT 6.7, VKT 6.9, VKT 7.2, VKT 8, VKT 9, VKT 10, VKT 11, VKT 12, VKT 13, VKT 14,
 VKT 15, VKT 16, VKT 17, VKT 18, VKT 19

Nr.	BE 0668.736.410	VKT 2.1
-----	-----------------	---------

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSSEN

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

B.O.A.W. THE COMPANY BVBA

BE 0466.876.836

Monseigneur Schruerslaan 2

3500 Hasselt

BELGIE

Begin van het mandaat: 27-12-2016

Einde van het mandaat: 16-06-2022

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

CHAILLET Frédéric

Monseigneur Schruerslaan 2

3500 Hasselt

BELGIE

DE GREGORIO Alfredo

Sint-Truidersteenweg 185

3500 Hasselt

BELGIE

Begin van het mandaat: 27-12-2016

Einde van het mandaat: 16-06-2022

Gedelegeerd bestuurder

COENEN Jean-Paul

Herkerstraat 9

3500 Hasselt

BELGIE

Begin van het mandaat: 27-12-2016

Einde van het mandaat: 16-06-2022

Bestuurder

Nr.	BE 0668.736.410	VKT 2.2
-----	-----------------	---------

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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

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

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

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

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

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>4.496.132</u>	<u>3.958.899</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	8.187	10.704
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	8.187	10.704
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28	4.487.945	3.948.195
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>2.693.702</u>	<u>1.320.447</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29	1.313.416	
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	1.313.416	
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	1.242.351	737.866
Handelsvorderingen		40	157.760	
Overige vorderingen		41	1.084.591	737.866
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	136.163	582.581
Overlopende rekeningen		490/1	1.773	
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	7.189.835	5.279.346

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge (+)/(-)		9900	386.784	-363.785
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.4	62		18.576
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	5.458	10.826
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	2.605	348
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	378.721	-393.535
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	15.477	920.000
Recurrente financiële opbrengsten		75	15.477	920.000
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	74.535	8.181
Recurrente financiële kosten		65	74.535	8.181
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	319.663	518.284
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77	96.594	175.000
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	223.069	343.284
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	223.069	343.284

Nr.	BE 0668.736.410	VKT 5
-----	-----------------	-------

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	548.853	343.284
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	223.069	343.284
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	325.784	
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	11.153	17.500
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920	11.153	17.500
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	537.700	325.784
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	XXXXXXXXXXX	17.840
8169	2.941	
8179		
8189		
8199	20.781	
8259P	XXXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXXX	7.136
8279	5.458	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	12.594	
22/27	8.187	

Nr.	BE 0668.736.410	VKT 6.1.3
-----	-----------------	-----------

FINANCIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Andere mutaties

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8395P	XXXXXXXXXXXX	3.948.195
8365	539.750	
8375		
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	4.487.945	
8455P	XXXXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28	4.487.945	

Nr.	BE 0668.736.410	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	177.628
8912	504.612
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	982.240
892	982.240
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	982.240

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	
9171	
9181	
9191	3.850.000
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

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

Boekjaar

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

Beknpte 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

Nr.	BE 0668.736.410		VKT 6.5
-----	-----------------	--	---------

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

Boekjaar

Nr.	BE 0668.736.410	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

Voornaamste 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	50.205
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

Nihil

0

Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft

Aard van de transactie

Nihil

0

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

Aard van de transactie

Nihil

0

Boekjaar
0
0
0

Nr.	BE 0668.736.410	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 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.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Voor de raad van bestuur overgaat tot bespreking en besluitvorming over de agenda, verklaren de heer Alfredo De Gregorio, de heer Louis Henri Frédéric Chaillot en de heer Jean-Paul Coenen, alle voornoemd, dat zij, overeenkomstig artikel 523 §1 Wetboek van vennootschappen, met betrekking tot de beslissingen te nemen inzake het aangaan van de Kredieten tussen de vennootschap en de naamloze vennootschap Picpussen, een (on)rechtstreeks belang van vermogensrechtelijke aard hadden, tegenstrijdig aan dat van de vennootschap, vermits zij enerzijds bestuurder/vaste vertegenwoordiger zijn van onze vennootschap en anderzijds bestuurder/vaste vertegenwoordiger en uiteindelijk begunstigden van de medecontractant van onze vennootschap zijn bij voormelde overeenkomst.

Onderhavige notulen zullen integraal worden neergelegd met de jaarrekening per 31 december 2018.

BERAADSLAGING EN BESLUITEN

Vervolgens gaat de raad van bestuur over tot de behandeling van de agenda en wordt volgend besluit genomen:

ENIG BESLUIT

AARD VAN DE VERRICHTING

De vennootschap heeft samen met de naamloze vennootschap PMV de Kredieten afgesloten met de naamloze vennootschap "PICPUSSEN#?", voornoemd, als volgt:

Op 29/03/2018 werd een kredietovereenkomst afgesloten waarbij door BORGHOF INVEST en PMV gezamenlijk een eerste krediet verstrekt werd ten bedrage van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000).

Op 4/7/2018 werd deze overeenkomst geamendeerd om te voorzien in een verhoging van van het bedrag van het krediet met een bedrag van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000).

Op 4/12/2018 werd deze overeenkomst geamendeerd om te voorzien in een verhoging van het bedrag van het krediet met twee miljoen euro (€ 2.000.000).

De Kredieten werden verleend aan een interestvoet van 7% op jaarbasis en dienen terugbetaald te worden voor 30 juni 2023.

De raad van bestuur neemt kennis van het belangenconflict in hoofde van BORGHOF INVEST en PMV zoals hogervermeld.

VERANTWOORDING EN VERMOGENSRECHTELIJKE GEVOLGEN VAN DE VERRICHTING VOOR DE VENNOOTSCHAP

Het aangaan van de Kredieten was niettegenstaande het strijdig belang als volgt te verantwoorden:

De Kredieten werden afgesloten in navolging van het engagement van de vennootschap en PMV - zoals opgenomen in de aandeelhoudersovereenkomst gesloten tussen hen op 21 december 2018 - tot financiering van PICPUSSEN via aandeelhouderskredieten indien vereist voor de realisatie van projecten en beperkt tot de bedragen zoals voorzien in de aandeelhoudersovereenkomst.

De Kredieten werden verleend met het oog op de realisatie van het vastgoedproject op het voormalige kloostergebied tussen de Hasseltsesteenweg en de Watertorenstraat in Tongeren. De vennootschap en de naamloze vennootschap PMV wensen dit project te ondersteunen, aangezien zij aandeelhouders zijn van de vennootschap.

BESLISSING

De raad van bestuur is van oordeel dat de door de vennootschap verleende Kredieten bedrijfseconomisch verantwoord zijn, rekening houdend met hoger vermelde uiteenzetting.

De raad van bestuur bevestigt in toepassing van artikel 523 W. Venn. de hoger vermelde verantwoording en bekrachtigt dan ook voor zoveel als nodig de beslissing tot goedkeuring van de Kredieten, onder de voorwaarden en modaliteiten zoals bepaald in de betreffende kredietovereenkomst en addenda, waarvan alle bestuurders verklaren een exemplaar ontvangen te hebben.

Nr.	BE 0668.736.410	VKT 7.1
-----	-----------------	---------

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

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

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

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening				
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+ of (-) (in eenheden)	
DE GREGORIO & PARTNERS ARCHITECTEN BE 0675.902.433 Naamloze vennootschap Tomstraat 101 3700 Tongeren BELGIE	Kapitaals aandelen	9.737	95	0	31-12-2018	EUR	1.434.726	884.157
PICPUSSEN BE 0681.406.588 Naamloze vennootschap Tomstraat 101 3700 Tongeren BELGIE	Kapitaals aandelen	180	60	0	31-12-2018	EUR	638.246	-23.254
PICPUSSEN-SCHOOL BE 0681.406.687 Naamloze vennootschap Tomstraat 101 3700 Tongeren BELGIE	Kapitaals aandelen	299	99,66	0	31-12-2018	EUR	42.947	-18.553

20	31/07/2018	BE 0668.736.410	16	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	18426.00237	VKT 1.1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS

Naam: **Borghof Invest**

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Adres: Tomstraat Nr: 101 Bus:

Postnummer: 3700 Gemeente: Tongeren

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van: Antwerpen, afdeling Tongeren

Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0668.736.410

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. 04-01-2017

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 21-06-2018

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 27-12-2016 tot 31-12-2017

Vorig boekjaar van - tot -

De bedragen van het vorige boekjaar zijn niet 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 6.4, VKT 6.7, VKT 6.9, VKT 7.2, VKT 9, VKT 10, VKT 11, VKT 12

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

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

DE GREGORIO Alfredo

Sint-Truidersteenweg 185
3500 Hasselt
BELGIË

Begin van het mandaat: 27-12-2016 Einde van het mandaat: 16-06-2022 Gedelegeerd bestuurder

COENEN Jean-Paul

Herkerstraat 9
3500 Hasselt
BELGIË

Begin van het mandaat: 27-12-2016 Einde van het mandaat: 16-06-2022 Bestuurder

B.O.A.W. THE COMPANY BVBA

BE 0466.876.836
Monseigneur Schruerslaan 2
3500 Hasselt
BELGIË

Begin van het mandaat: 27-12-2016 Einde van het mandaat: 16-06-2022 Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

CHAILLET Louis

Monseigneur Schruerslaan 2
3500 Hasselt
BELGIË

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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

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

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

- A. Het voeren van de boekhouding van de 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.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>3.958.899</u>	
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	10.704	
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	10.704	
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28	3.948.195	
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>1.320.447</u>	
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	737.866	
Handelsvorderingen		40		
Overige vorderingen		41	737.866	
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	582.581	
Overlopende rekeningen		490/1		
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	5.279.346	

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>1.343.284</u>	
Kapitaal		10	1.000.000	
Geplaatst kapitaal		100	1.000.000	
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	17.500	
Wettelijke reserve		130	17.500	
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	325.784	
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16		
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		
SCHULDEN		17/49	<u>3.936.061</u>	
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	667.554	
Financiële schulden		170/4	667.554	
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	667.554	
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	3.267.231	
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	189.269	
Financiële schulden		43	304.986	
Kredietinstellingen		430/8	4.986	
Overige leningen		439	300.000	
Handelsschulden		44	141.539	
Leveranciers		440/4	141.539	
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	182.946	
Belastingen		450/3	179.381	
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	3.565	
Overige schulden		47/48	2.448.490	
Overlopende rekeningen		492/3	1.276	
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	<u>5.279.346</u>	

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge (+)/(-)		9900	-363.785	
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.4	62	18.576	
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	10.826	
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	348	
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	-393.535	
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	920.000	
Recurrente financiële opbrengsten		75	920.000	
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	8.181	
Recurrente financiële kosten		65	8.181	
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	518.284	
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77	175.000	
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	343.284	
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	343.284	

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	343.284	
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	343.284	
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	17.500	
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920	17.500	
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	325.784	
Tussenkoms 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	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	17.840	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	17.840	
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	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	7.136	
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	7.136	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	22/27	<u>10.704</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365	3.972.795	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375	24.600	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)(-) 8385		
Andere mutaties	(+)(-) 8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	3.948.195	
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	<u>3.948.195</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

Codes	Boekjaar
42	189.269

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

8912	667.554
------	---------

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

8913	
------	--

GEWAARBORGDE SCHULDEN

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	
------	--

Ontvangen 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 onderneming

Financiële schulden

8922	856.824
------	---------

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

892	856.824
-----	---------

Overige leningen

902	
-----	--

Handelsschulden

8982	
------	--

Leveranciers

8992	
------	--

Te betalen wissels

9002	
------	--

Ontvangen 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 onderneming

9062	856.824
------	---------

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	
9171	
9181	
9191	3.850.000
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

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

Boekjaar

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

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSOENEN 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 INBEGRIIP VAN DEZE DIE NIET KUNNEN WORDEN BECIJFERD

Boekjaar

Nr.	BE 0668.736.410
-----	-----------------

VKT 6.5

Boekjaar

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

Voornaamste 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	678.215
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

Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft

Aard van de transactie

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

Aard van de transactie

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.

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 [gewijzigd] [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 [wordt] [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 L (lineaire) D (degressieve) A (andere)	Basis NG (niet-geherwaardeerde) G(geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten Min. - Max.
1. Oprichtingskosten	L	NG	100.00 - 100.00	0.00 - 0.00
2. Immateriële vaste activa				
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen *				
4. Installaties, machines en uitrustingen *				
5. Rollend materieel *				
6. Kantoomateriaal en meubilair * ..	D	NG	20.00 - 40.00	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 [werden] [werden geen] deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Vorraden :
Vorraden 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. (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 [bevatten] [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)
DE GREGORIO & PARTNERS ARCHITECTEN BE 0675.902.433 Naamloze vennootschap Tomstraat 101 3700 Tongeren BELGIË	Kapitaals aandelen	10.250	100		31-12-2017	EUR	550.569	35.999
PICPUSSEN BE 0681.406.588 Naamloze vennootschap Tomstraat 101 3700 Tongeren BELGIË	Kapitaals aandelen	180	60		-			
PICPUSSEN-SCHOOL BE 0681.406.687 Naamloze vennootschap Tomstraat 101 3700 Tongeren BELGIË	Kapitaals aandelen	299	99		-			

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	