

**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 VERSMISSEN SPRL dont le siège social est établi à Koeyleuken 40 à 2300 Turnhout à concurrence d'un montant total de 160.000 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 14 août 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 VERSMISSEN SPRL. 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° 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 subirait 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 VERSMISSEN SPRL que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

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

a) Franchise en capital pendant 24 mois :

Le prêt octroyé par LOOKANDFIN FINANCE à VERSMISSEN SPRL fera l'objet d'une franchise en remboursement du capital pour toute la durée du prêt, soit jusqu'au 24^{ème} mois.

Cela signifie que pendant cette période de franchise, seuls les intérêts seront payés par VERSMISSEN SPRL à LOOKANDFIN FINANCE à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à VERSMISSEN SPRL 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 VERSMISSEN SPRL.

A l'échéance du prêt, VERSMISSEN SPRL 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 VERSMISSEN SPRL, il résulte de ce qui précède que :

- durant les 24 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 24^{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 :

VERSMISSEN SPRL a obtenu un accord auprès d'une banque en vue de se voir octroyer un crédit bullet sur 2 ans avec remboursement du capital à l'échéance pour 80% du montant total nécessaire à l'acquisition du terrain situé à Hertoginstraat à Turnhout pour y construire 20 maisons unifamiliales.

Lorsque ce crédit sera utilisé, la dette bancaire qui en découlera disposera, en cas d'insolvabilité survenant dans le chef de VERSMISSEN SPRL, d'un rang senior préférentiel par rapport à la dette découlant de la présente Offre du fait que la banque dispose de sûretés réelles, à savoir d'hypothèques et de mandats hypothécaires sur le terrain acquis et les bâtiments à ériger.

c) Faculté de remboursement anticipé du prêt :

A l'issue des 12 premiers mois du prêt, VERSMISSEN SPRL 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 VERSMISSEN SPRL.

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 VERSMISSEN SPRL s'est engagé à verser à LOOKANDFIN FINANCE est plus élevé que si VERSMISSEN SPRL 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 VERSMISSEN SPRL est modéré.

Cette conclusion est renforcée par les éléments suivants :

- Le projet immobilier est porté par 2 acteurs de référence dans la région de Turnhout. En effet, pour le projet immobilier en question, VERSMISSEN SPRL s'associe au promoteur immobilier N3X Vastgoed. Tous deux sont des acteurs de référence dans le monde immobilier Campinois.
- Le projet bénéficie d'une localisation de qualité située à quelques pas du centre-ville de Turnhout, à proximité d'écoles, proche de la gare, de la « Marina » et de plusieurs sentiers de randonnée pédestre. Les maisons formeront un ensemble moderne composé d'espaces verts et s'intégrant dans le tissu urbain existant. 5 maisons sur les 20 à construire ont d'ores et déjà fait l'objet de promesses d'achat pour un montant total de l'ordre de 1.254.400 EUR (hors TVA).
- La principale société opérationnelle du groupe, BOUWONDERNEMING HUYBREGTS-REYNDERS NV est codébiteur solidaire du prêt. En d'autres termes elle sera redevable du remboursement du prêt au même titre que VERSMISSEN SPRL. Cette société fait partie du groupe depuis 1999 et a réalisé en 2018 un chiffre d'affaires de 8.427.835 EUR et un EBITDA de 207.464 EUR.

Pour ces raisons, LOOKANDFIN a sélectionné VERSMISSEN SPRL en lui attribuant une classe de risque C 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 évènements 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 VERSMISSEN SPRL et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société VERSMISSEN SPRL 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 VERSMISSEN SPRL.

2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société VERSMISSEN SPRL

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société VERSMISSEN SPRL, une société à responsabilité limitée de droit belge dont le siège social est établi Koeyleuken 40, 2300 Turnhout, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 893.720.881.

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

2° La société VERSMISSEN SPRL est la société faitière de 5 filiales qui déploient leurs activités dans le secteur de la construction de logements résidentiels :

- BOUWONDERNEMING HUYBREGTS-REYNDERS NV ; spécialisée dans les travaux de construction et de rénovation de bâtiments résidentiels.
- ALUCOTEC BVBA ; spécialisé dans la fabrication de portes et de fenêtres en aluminium.
- VERSANICO BVBA ; spécialisé dans les solutions de chauffage, les installations sanitaires, la climatisation, la ventilation et les pompes à chaleur.
- GLASWERKEN VANHEERTUM BVBA ; spécialisé dans la rénovation de vitrages isolants et dans les travaux de vitrages intérieurs.
- GLASWERKEN OSCAR MOLS DOM BVBA ; spécialisé dans les travaux de vitrages extérieures.

3° Le capital social de la société VERSMISSEN SPRL est détenu à 99,9% par monsieur Frans Versmissen.

4° Monsieur Frans Versmissen perçoit une rémunération brute mensuelle de 3.600 EUR de VERSMISSEN SPRL.

Il existe au 30/06/2019 un compte courant en faveur de monsieur Frans Versmissen pour un montant de 16.197,33 EUR.

VERSMISSEN SPRL ne perçoit pas de rémunération de la personne visée au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.

5° Le gérant de la société VERSMISSEN SPRL est monsieur Frans Versmissen.

6° VERSMISSEN SPRL atteste qu'aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par VERSMISSEN SPRL à ses actionnaires autre que la rémunération visée au point 4°. Aucune somme n'a été provisionnée par VERSMISSEN SPRL aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° VERSMISSEN SPRL atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par le gérant de VERSMISSEN SPRL .

8° VERSMISSEN SPRL atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre VERSMISSEN SPRL, 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 VERSMISSEN SPRL.

B. Informations financières concernant la société VERSMISSEN SPRL

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° VERSMISSEN SPRL atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.

3° VERSMISSEN SPRL déclare qu'au 30/06/2019 le niveau de ses capitaux propres s'élevait à 831.647,20 EUR et que depuis cette date aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. L'entreprise déclare également qu'au 30/6/2019, son endettement financier total s'élevait à 831.779, 82 EUR.

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

Pour plus d'informations financière sur la société VERSMISSEN SPRL, 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 160.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n° 1 de recueillir un montant minimal de 128.000 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 :

1. L'obtention d'un financement bancaire de 80% du prix d'achat total du terrain sous la forme d'un prêt bullet de minimum 24 mois.
2. L'obtention d'un accord de la banque pour financer les coûts de construction.
3. L'obtention d'une copie du permis de construire.
4. L'achat sous acte notarié du terrain situé Hertoginstraat à Turnhout.

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.

Le montant maximal de Souscription par investisseur est de 16.000 EUR.

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 procèdera au remboursement des investisseurs dans un délai de 20 jours calendrier à compter de la défaillance de la condition.

4° La période de Souscription s'étend du 15/08/2019 au 24/08/2019.

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 15/09/2019 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 15/09/2019 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 « Markiezinnenhof », la société VERSMISSEN SPRL souhaite refinancer grâce aux fonds levés à l'occasion de la présente Offre:

- (1) la contribution propre de VERSMISSEN SPRL, nécessaire à l'achat du terrain situé "Hertoginstraat" à Turnhout : 67.500 EUR
- (2) les frais d'architecte encourus par VERSMISSEN SPRL : 92.500 EUR

2° Pour le projet "Markiezinnenhof", VERSMISSEN SPRL s'associe avec HUMACON SPRL. La société VERSMISSEN SPRL fait partie du groupe Versmissen qui est spécialisé dans les travaux de construction de bâtiments résidentiels. La société HUMACON SPRL, quant à elle, fait partie du groupe N3X Vastgoed qui est spécialisé dans la promotion immobilière.

Le financement du projet « Markiezinnenhof » est structuré en deux phases :

La phase 1 du projet qui consiste en l'achat du terrain et le financement des frais d'architecte, requiert un investissement total de 1.036.000 EUR. Ce coût est divisé entre les deux associés HUMACON SPRL (50%) et VERSMISSEN SPRL (50%) et est financé comme suit :

- Un financement bancaire de 716.000 EUR, supporté de façon solidaire par les deux associés.
- Un apport en propre de 320.000, soit 160.000 EUR par associé.

La phase 2 du projet qui consiste en la construction des 20 habitations, requiert un investissement total de 2.947.140 EUR. Ce montant sera financé comme suit ;

- Un financement bancaire de 1.692.740 EUR, supporté de façon solidaire par les deux associés.

- Des promesses d'achat de l'ordre de 1.254.400 EUR. Il est prévu que ce montant augmente dans les mois qui suivent.

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 24 mois en sorte que le remboursement du capital interviendra 24 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 24^{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, VERSMISSEN SPRL 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 15/09/2019.

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, l'Emprunteur disposera 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.

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 15/09/2019.

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 BOUWONDERNEMING HUYBREGTS – REYNDERS NV dont le siège social est établi à Koyleuken 8 à Turnhout est codébiteur solidaire du prêt. En d'autres termes elle sera redevable du remboursement du prêt au même titre que VERSMISSEN SPRL.

Annexes :

1. Comptes annuels de la société VERSMISSEN SPRL 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.

40	20/12/2018	BE 0893.720.881	35	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	18756.00492	VOL 1.1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS

Naam: **Versmissen**
 Rechtsvorm: Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
 Adres: Koeybleuken Nr: 40 Bus:
 Postnummer: 2300 Gemeente: Turnhout
 Land: België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van Antwerpen, afdeling Turnhout
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0893.720.881

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. 26-11-2007

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 19-12-2018

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:

VOL 6.1, VOL 6.2.1, VOL 6.2.2, VOL 6.2.4, VOL 6.2.5, VOL 6.3.5, VOL 6.3.6, VOL 6.4.2, VOL 6.4.3, VOL 6.5.2, VOL 6.7.2, VOL 6.8, VOL 6.14, VOL 6.16, VOL 6.17, VOL 6.18.2, VOL 6.20, VOL 8, VOL 9

Nr.	BE 0893.720.881		VOL 2.1
-----	-----------------	--	---------

**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

VERSMISSEN Frans

Zaakvoerder
Kastelein 108
2300 Turnhout
BELGIË

Begin van het mandaat: 15-02-2011

Zaakvoerder

Nr.	BE 0893.720.881		VOL 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.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
Oprichtingskosten	6.1	20		
Vaste activa		21/28	1.593.824	1.643.023
Immateriële vaste activa	6.2	21	752	1.128
Materiële vaste activa	6.3	22/27	646.866	964.103
Terreinen en gebouwen		22	403.502	698.772
Installaties, machines en uitrusting		23	193.614	226.812
Meubilair en rollend materieel		24	22.084	1.633
Leasing en soortgelijke rechten		25	27.665	36.887
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	946.206	677.792
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	946.206	677.792
Deelnemingen		280	946.206	677.792
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8		
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		
Vlottende activa		29/58	754.302	781.666
Vorderingen op meer dan één jaar		29	534.197	569.848
Handelsvorderingen		290	534.197	569.848
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	216.700	206.146
Handelsvorderingen		40	60.796	60.121
Overige vorderingen		41	155.904	146.025
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	1.418	4.111
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	1.987	1.562
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	2.348.126	2.424.689

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
Eigen vermogen				
Kapitaal	6.7.1	10/15	<u>841.632</u>	<u>791.804</u>
Geplaatst kapitaal		10	125.000	125.000
Niet-opgevraagd kapitaal		100	125.000	125.000
Uitgiftepremies		101		
Herwaarderingsmeerwaarden		11		
Reserves		12		
Wettelijke reserve		13	427.016	437.000
Onbeschikbare reserves		130	12.500	12.500
Voor eigen aandelen		131		
Andere		1310		
Belastingvrije reserves		1311		
Beschikbare reserves		132	114.516	124.500
Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)		133	300.000	300.000
Kapitaalsubsidies		14	289.616	229.803
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		15		
Voorzieningen en uitgestelde belastingen		19		
Voorzieningen voor risico's en kosten		16	<u>58.967</u>	<u>64.108</u>
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160/5		
Fiscale lasten		160		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		161		
Milieuverplichtingen		162		
Overige risico's en kosten	6.8	163		
Uitgestelde belastingen		164/5		
Schulden		168	58.967	64.108
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17/49	<u>1.447.527</u>	<u>1.568.778</u>
Financiële schulden		17	942.142	1.135.744
Achtergestelde leningen		170/4	942.142	1.135.744
Niet-achtergestelde obligatieleningen		170		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		171		
Kredietinstellingen		172	11.769	23.375
Overige leningen		173	930.373	1.112.369
Handelsschulden		174		
Leveranciers		175		
Te betalen wissels		1750		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		1751		
Overige schulden		176		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	178/9		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42/48	492.448	416.853
Financiële schulden		42	218.214	178.548
Kredietinstellingen		43		5.000
Overige leningen		430/8		5.000
Handelsschulden		439		
Leveranciers		44	64.069	69.434
Te betalen wissels		440/4	64.069	69.434
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		441		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	46		
Belastingen		45	16.534	52.218
Bezoldigingen en sociale lasten		450/3	4.621	45.776
Overige schulden		454/9	11.913	6.442
Overlopende rekeningen	6.9	47/48	193.632	111.653
TOTAAL VAN DE PASSIVA		492/3	2.348.126	2.424.689
		10/49		

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	325.412	370.219
Omzet	6.10	70		75.148
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	293.708	295.071
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	31.704	
Bedrijfskosten		60/66A	275.242	346.144
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		36.974
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609		36.974
Diensten en diverse goederen		61	124.904	135.766
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	60.086	72.266
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	69.762	83.967
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	20.490	17.172
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	50.171	24.075
Financiële opbrengsten		75/76B	70.067	73.044
Recurrente financiële opbrengsten		75	70.067	73.044
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	25.000	27.500
Opbrengsten uit vlottende activa		751	45.067	45.544
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten		65/66B	56.850	51.435
Recurrente financiële kosten	6.11	65	56.850	51.435
Kosten van schulden		650	54.070	50.319
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	2.780	1.115
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	63.387	45.684
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	5.141	5.141
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	18.700	12.506
Belastingen		670/3	18.700	14.980
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		2.474
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	49.828	38.319
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	9.985	9.985
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	59.813	48.304

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	229.803	181.499
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	48.304	43.215
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	181.499	138.285
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
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	229.803	181.499
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		

40	21/12/2017	BE 0893.720.881	34	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	17728.00105	VOL 1.1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS

Naam: **Versmissen**

Rechtsvorm: Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Adres: Koeybleuken Nr: 40 Bus:

Postnummer: 2300 Gemeente: Turnhout

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van Antwerpen, afdeling Turnhout

Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0893.720.881

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. 26-11-2007

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 20-12-2017

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:

VOL 6.1, VOL 6.2.1, VOL 6.2.2, VOL 6.2.4, VOL 6.2.5, VOL 6.3.5, VOL 6.3.6, VOL 6.4.2, VOL 6.4.3, VOL 6.5.2, VOL 6.7.2, VOL 6.8, VOL 6.12, VOL 6.14, VOL 6.16, VOL 6.17, VOL 6.18.2, VOL 6.20, VOL 8, VOL 9

**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

VERSMISSEN Frans

Zaakvoerder

Kastelein 108

2300 Turnhout

BELGIË

Begin van het mandaat: 15-02-2011

Zaakvoerder

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	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>1.643.023</u>	<u>1.680.881</u>
Immateriële vaste activa	6.2	21	1.128	1.504
Materiële vaste activa	6.3	22/27	964.103	1.001.585
Terreinen en gebouwen		22	698.772	738.937
Installaties, machines en uitrusting		23	226.812	260.471
Meubilair en rollend materieel		24	1.633	2.177
Leasing en soortgelijke rechten		25	36.887	
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	677.792	677.792
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	677.792	677.792
Deelnemingen		280	677.792	677.792
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8		
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>781.666</u>	<u>751.316</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29	569.848	603.098
Handelsvorderingen		290	569.848	603.098
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		36.974
Voorraden		30/36		36.974
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		36.974
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	206.146	91.815
Handelsvorderingen		40	60.121	40.584
Overige vorderingen		41	146.025	51.231
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	4.111	3.924
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	1.562	15.505
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	<u>2.424.689</u>	<u>2.432.197</u>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>791.804</u>	<u>753.484</u>
Kapitaal	6.7.1	10	125.000	125.000
Geplaatst kapitaal		100	125.000	125.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	437.000	446.985
Wettelijke reserve		130	12.500	12.500
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132	124.500	134.485
Beschikbare reserves		133	300.000	300.000
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	229.803	181.499
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>64.108</u>	<u>69.249</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	6.8	164/5		
Uitgestelde belastingen		168	64.108	69.249
SCHULDEN		17/49	<u>1.568.778</u>	<u>1.609.463</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	1.135.744	866.812
Financiële schulden		170/4	1.135.744	866.812
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	23.375	
Kredietinstellingen		173	1.112.369	866.812
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	416.853	715.818
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	178.548	120.481
Financiële schulden		43	5.000	305.000
Kredietinstellingen		430/8	5.000	305.000
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	69.434	54.074
Leveranciers		440/4	69.434	54.074
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	52.218	21.194
Belastingen		450/3	45.776	8.372
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	6.442	12.822
Overige schulden		47/48	111.653	215.070
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	16.181	26.833
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	2.424.689	2.432.197

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	370.219	313.803
Omzet	6.10	70	75.148	32.826
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	295.071	280.978
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
Bedrijfskosten		60/66A	346.144	290.219
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	36.974	14.199
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	36.974	14.199
Diensten en diverse goederen		61	135.766	111.322
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	72.266	69.670
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	83.967	77.938
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	17.172	17.090
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	24.075	23.584
Financiële opbrengsten		75/76B	73.044	77.488
Recurrente financiële opbrengsten		75	73.044	77.488
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	27.500	31.500
Opbrengsten uit vlottende activa		751	45.544	45.510
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9		478
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten		65/66B	51.435	60.032
Recurrente financiële kosten	6.11	65	51.435	60.032
Kosten van schulden		650	50.319	58.107
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	1.115	1.925
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	45.684	41.040
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	5.141	5.162
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	12.506	13.013
Belastingen		670/3	14.980	13.013
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	2.474	
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	38.319	33.189
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	9.985	10.025
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	48.304	43.215

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	229.803	181.499
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	48.304	43.215
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	181.499	138.285
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
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	229.803	181.499
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		