
BEN'S EVENTS SA

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS 8% À 2 ANS DU 05/05/2021 AU 04/05/2023 PAR BEN'S EVENTS SA

LE PRÉSENT DOCUMENT A ÉTÉ ÉTABLI PAR BEN'S EVENTS SA

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)

22 avril 2021

**AVERTISSEMENT: L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON
INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU**

**LES OBLIGATIONS NE SONT PAS COTÉES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE
GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OÙ IL LE
SOUHAITERAIT**

Les termes commençant par une lettre majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans la section « Définition » des Termes et Conditions des Obligations repris en annexe à la présente Note d'Information.

PARTIE I - PRINCIPAUX RISQUES PROPRES À L'ÉMETTEUR ET AUX INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS, SPÉCIFIQUES À L'OFFRE CONCERNÉE

Les Obligations sont des instruments de dette. Un investissement en obligations comporte certains risques. De par leur souscription aux Obligations, les Investisseurs consentent un prêt à l'Émetteur, qui s'engage à leur payer annuellement des intérêts et à rembourser le principal à la date d'échéance. En cas de faillite ou de défaut de l'Émetteur, les Investisseurs courent le risque de ne pas obtenir ou d'obtenir tardivement les montants auxquels ils auraient droit et de perdre tout ou partie du capital investi. Chaque Investisseur doit donc étudier attentivement la Note d'Information, au besoin avec l'aide d'un conseil externe.

Risques liés à l'émetteur

A la date de publication de la Note d'Information, l'Émetteur a un niveau d'endettement élevé. Ceci signifie que les fonds de l'Émetteur sont essentiellement composés de capitaux empruntés (notamment une ligne de crédit bancaire d'un montant maximum de EUR 1.461.000 contractée auprès de KBC). Les Obligations étant (temporairement) subordonnées à l'emprunt bancaire, le remboursement des Obligations sera donc subordonné au remboursement du financement bancaire obtenu par l'Émetteur en rapport avec le Projet, sans préjudice du paiement des intérêts par l'Émetteur à chaque échéance. L'Émetteur attire toutefois l'attention des Investisseurs sur le fait que ce risque est mitigé par le remboursement de la ligne de crédit bancaire immédiatement après la clôture de l'Offre. Il existe dès lors un risque que l'Émetteur ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations (paiement des intérêts et/ou remboursement du principal) en cas de faillite. La faculté de remboursement de l'Émetteur dépend essentiellement des ventes réalisées dans le cadre du Projet.

A ce stade, l'Émetteur a été impacté de manière significative par la crise de la Covid-19 comme tout le secteur de l'évènementiel.

Risques liés au Projet

Le risque principal lié au Projet est la non-réalisation du plan de trésorerie tel qu'exposé ci-dessous, en cas d'évolution négative des coûts de réalisation du Projet immobilier initialement établis par les parties prenantes (architecte, entreprises de construction, etc.), de la non-réalisation de la vente de certains appartements, ou de leur vente à un prix nettement inférieur à celui prévu dans le plan de trésorerie.

Risques liés aux Obligations

Les Obligations n'étant pas cotées, l'Investisseur court également le risque de l'illiquidité de ses Obligations dans le cas où il souhaiterait céder celles-ci à un tiers. Cela étant, les Obligations bénéficient d'un code ISIN et d'un code LEI, ce qui donne la faculté aux Obligataires d'avoir accès, à leur initiative et

indépendamment de toute intervention de BeeBonds, à Expert Market (plateforme dédiée à des titres non cotés sur Euronext Brussels).

PARTIE II – INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR ET L'OFFREUR DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. Identité de l'Émetteur

1. Identification

Dénomination :	BEN'S EVENTS
Forme juridique :	société anonyme
Pays d'origine :	Belgique
Siège social :	Rue des Halles 1, 1000 Bruxelles
Numéro d'entreprise (BCE) :	0437.615.203
Adresse du site internet de l'émetteur :	www.claridge.be

2. Activités principales de l'Emetteur

L'Émetteur est une société active dans le secteur de l'événementiel à Bruxelles depuis plusieurs années. L'actionnariat actuel a repris en 2014 la société Line Invest SA (ancien propriétaire du Claridge) et opère la salle Claridge depuis cette acquisition.

Aujourd'hui, l'Émetteur gère deux salles d'évènements, à savoir:

- La salle Claridge située Chaussée de Louvain, Saint-Josse-Ten-Noode, dont l'Émetteur est propriétaire depuis 2014.
- La salle Théâtre du Midi localisée à la station Lemonnier, que l'Émetteur loue à un tiers.

A date, les salles étaient réservées à l'organisation de spectacles, fêtes, conférences, présentations, etc. et occupaient une place centrale dans le collectif bruxellois. Ainsi, grâce à l'Émetteur le Comedy Club a pu s'installer à Bruxelles, d'abord à la salle Claridge, puis à la salle Théâtre du Midi.

Aujourd'hui, la salle Claridge se voit accueillir un nombre important d'évènements professionnels, tandis que la salle Théâtre du Midi parle plus au public du monde associatif et culturel.

À la suite de la crise sanitaire, les salles ne génèrent pas de revenus pour l'instant, mais l'Émetteur prévoit une reprise graduelle des activités pour revenir à un niveau pré-crise Covid-19 d'ici 2022.

3. Actionnaires

Actionnariat

Au jour de la Note d'Information, les actionnaires de l'Émetteur sont (i) **Ben's Services & Management**, société à responsabilité limitée ayant son siège social Rue des Halles 1, 1000 Bruxelles et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0826.504.930 (**99,67%**) et (ii) **Mon Brico**, société à responsabilité limitée ayant son siège social Rue des Halles 1, 1000 Bruxelles et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0727.759.029 (**0,33%**).

Au jour de la Note d'Information, les actionnaires de Ben's Services & Management sont (i) Mme Sara BEN YAGHLANE (50%) et (i) M. Youssef BEN YAGHLANE (50%).

L'Émetteur atteste qu'à sa connaissance, aucun des actionnaires visés ci-avant ou aucune personne liée autre que des actionnaires n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

Relation avec les actionnaires

Il n'y a pas eu, au cours des deux derniers exercices et de l'exercice en cours, d'autres opérations entre les actionnaires susvisés, et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, et l'Émetteur qui - considérées isolément ou dans leur ensemble - sont importantes pour l'Émetteur.

4. Organe d'administration

Composition

L'Émetteur est administré par un conseil d'administration composé comme suit :

- **BEN ESTATE SRL** (BCE n° 0540.903.177) – représentée par M. Lassaad Ben Yaghlane
- **Lassaad Ben Yaghlane**

L'Émetteur atteste qu'aucun de ses administrateur ou délégués à la gestion journalière n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

Rémunération

Le mandat des administrateurs n'est pas rémunéré.

Pour le surplus, l'Émetteur confirme que durant le dernier exercice, aucune autre somme n'a été versée, provisionnée ou constatée à titre de rémunération, versement de pension, retraites ou autres avantages vis-à-vis de ses administrateurs.

5. Conflit d'intérêts

L'Émetteur atteste qu'aucun conflit d'intérêts n'existe, au jour de la Note d'Information, entre l'Émetteur, ses actionnaires et/ou son administrateur et/ou des parties y étant liées.

B. Informations financières concernant l'Émetteur

Comptes annuels

Les comptes annuels pour les exercices 2018 et 2019 sont repris en annexe 1.

Contrôle des comptes

Les comptes annuels de l'Émetteur relatifs à l'exercice 2018 et 2019 (repris en annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

L'Émetteur n'a pas nommé de commissaire.

Fonds de roulement

L'Émetteur déclare que son fonds de roulement net est suffisant pour la réalisation de ses obligations lors des 12 prochains mois.

Niveau des capitaux propres et de l'endettement

L'Émetteur déclare que, à la date du **31.03.2021**, ses **capitaux propres** s'élèvent à EUR **2.786.674,76**.

L'Émetteur déclare que, à la date du **31.03.2021**, son **endettement** s'élève à EUR **1.784.590,72**, réparti comme décrit ci-dessous :

	Montant en Euro	Garantie/Caution
KBC Brussels Bank	1.257.086,64	Hypothèque de premier rang
Dettes Fournisseurs	25.614,32	
Dettes Fiscales & Sociales	253.792,29	
Autres Dettes (C/C)	187.423,79	
Dettes court termes	60.673,68	
	1.784.590,72	

Changement significatif de la situation financière ou commerciale

L'Émetteur déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale entre le 31 décembre 2019 et la date de la Note d'Information à l'exception de ceux liés à la crise de la Covid-19 et ses impacts sur le secteur de l'événementiel et de la culture (ex. les salles ne génèrent pas de revenus pour l'instant).

C. Identité de l'Offreur

BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0658.962.075, agissant sous l'agrément de Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA en date du 23 avril 2019.

Adresse du site Internet : www.beebonds.com

L'Émetteur a confié à BeeBonds SRL l'organisation, la structuration et, au travers de sa plateforme, la commercialisation des Obligations.

PARTIE III - INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRE DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. Description de l'Offre

Général

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	EUR 1.800.000
Montant minimum pour lequel l'Offre est effectuée	Aucun
Montant minimum en deçà duquel l'Offre peut être annulée	EUR 1.400.000
Montant minimal de souscription par Investisseur	EUR 1.000 (ensuite par tranche de EUR 1.000)
Valeur nominale d'une Obligation	EUR 1.000
Prix total des Obligations	Identique à la valeur nominale, aucun frais n'est à charge des Investisseurs
Date d'ouverture de l'Offre	22/04/2021
Date de clôture de l'Offre	04/05/2021
Date d'émission prévue des Obligations	05/05/2021
Date de livraison effective des Obligations/date des inscriptions nominatives au Registre des Obligataires	05/05/2021
Frais à charge des Investisseurs	Aucun

Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l'Emprunt Obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit, le montant d'un million huit cent mille euros (EUR 1.800.000). Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre. À sa discrétion, l'Émetteur pourra décider d'une clôture anticipée (i) en cas de modification importante des conditions de marché, ou (ii) en cas de changement négatif important (*material adverse change*) le concernant.

En cas de clôture anticipée, une notification sera publiée dès que possible sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com). Cette notification précisera la date et l'heure de la clôture anticipée.

Sursouscription

L'attention des Investisseurs est attirée sur le fait qu'il est probable que, en cas de sursouscription, aucune Obligation ne leur soit allouée ou qu'ils n'obtiennent pas l'intégralité du montant pour lequel ils auront fait une demande de souscription et, dans ce cas, que le montant de leur souscription sera réduit.

Les Obligations seront allouées sur base du principe « 1^{er} arrivé, 1^{er} servi », ce qui signifie que les Investisseurs se verront attribuer des Obligations par ordre de souscription (le premier étant servi avant le deuxième, le deuxième avant le troisième, et ainsi de suite) jusqu'à ce que le montant maximal de l'Offre ait été atteint.

Les Investisseurs concernés seront avisés de leurs allocations respectives par un Avis aux Obligataires. L'information sera reprise sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).

Prolongation de l'Offre de souscription

Si, à l'issue de la Période de Souscription, le montant levé n'a pas atteint le montant maximal de l'Emprunt Obligataire, à savoir un million huit cent mille euros (EUR 1.800.000), l'Émetteur se réserve le droit de prolonger l'Offre pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois

maximum à partir de la Date de la clôture de l'Offre, étant entendu que les fonds levés durant la Période de Souscription initiale pourront être utilisés par l'Émetteur et les Obligations seront émises conformément aux règles prévues à la présente, sous réserve de la possibilité d'annulation visée ci-après. En cas de période(s) complémentaire(s) de souscription de l'Offre comme indiqué ci-avant, le montant nominal de toute souscription effectuée durant cette/ces période(s) sera augmenté des intérêts courus (*accrued interest*) jusqu'à la date de paiement de cette souscription complémentaire, duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus. Le montant à payer dans ce cas sera communiqué par BeeBonds à l'Investisseur dans l'E-mail de Confirmation, avec instructions de paiement. Les fonds récoltés lors de chaque période complémentaire pourront être immédiatement utilisés par l'Émetteur suite à l'émission des Obligations concernées.

Le montant des intérêts ainsi dus sera calculés sur une base Exact/Exact ICMA, le résultat étant arrondi à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Possibilité d'annulation de l'Offre de souscription

L'Émetteur se réserve le droit d'annuler l'Offre si, à l'issue de la Période de Souscription initiale, le montant nominal total des demandes de souscriptions à l'Emprunt Obligataire recueillies n'atteint pas le montant minimum d'un million quatre cent mille euros (EUR 1.400.00). Si l'Émetteur ne décide pas d'annuler l'Offre, les Obligations souscrites seront livrées comme prévu (et les fonds correspondants pourront être utilisé par l'Émetteur) et l'Offre sera automatiquement prolongée pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois maximum chacune à l'issue de la Période de Souscription initiale, dans les mêmes modalités et conditions que ce qui est prévu au point précédent.

Résultats de l'Offre de souscription

Les résultats de l'Offre de souscription à l'Emprunt Obligataire seront publiés dès que possible après la clôture (le cas échéant, de manière anticipée) de la Période de Souscription sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com).

Date et modalités de paiement

La date ultime de paiement des souscriptions à l'Emprunt Obligataire est fixée au 04/05/2021, date de clôture de la Période de Souscription initiale. Le paiement des Obligations se fera par virement sur le compte bancaire indiqué dans l'E-mail de Confirmation.

En cas de période de souscription complémentaire, la date de paiement des souscriptions complémentaires à l'Emprunt Obligataire sera communiquée par BeeBonds à l'Investisseur dans l'E-mail de Confirmation, étant entendu que le paiement devra intervenir deux Jours Ouvrés après la souscription.

Date d'Emission

La Date d'Emission des Obligations est fixée au 05/05/2021. En cas de souscription d'une Obligation lors d'une période de souscription complémentaire, la Date d'Emission de cette Obligation sera le lendemain de la date de paiement.

Certificat Nominatif de Propriété

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément au Livre 7 - Articles 7:27 et 7:28 ainsi que l'Article 7:32 du Code des sociétés et des associations.

Les Obligations seront émises sous forme d'inscriptions nominatives dans le Registre des Obligataires. La propriété des Obligations sera établie par une inscription au Registre des Obligataires et ce, conformément au Livre 7 - Article 7:32 du Code des sociétés et associations.

Frais de l'Emission

Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt Obligataire sont à charge de l'Émetteur.

B. Raisons de l'Offre

1. Description du projet immobilier

Description du projet

Le projet consiste à rénover et agrandir les 8 appartements situés au-dessus de la salle d'évènements Claridge en vue de les placer à la vente.

Le bâtiment qui est au centre de ce projet est l'actuel bâtiment du Claridge, situé sur la Chaussée de Louvain à Saint-Josse-Ten-Noode, en plein cœur de Bruxelles

Au-dessus de la salle d'évènement, se situent également des appartements qui sont, à ce jour, à l'état brut ou "casco".

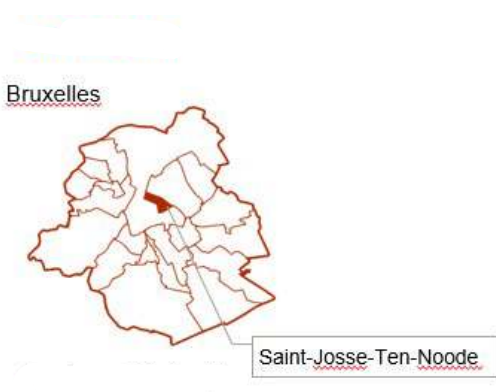
L'Emetteur a décidé de valoriser le bâtiment:

- Il a équipé la salle du Claridge, située au rez-de-chaussée, afin qu'elle puisse être convertie en studio d'enregistrement modulable pour émissions de radio et télévision.
- Il va rénover les 8 appartements des étages 1 à 4 dans le but de les placer sur le marché immobilier.

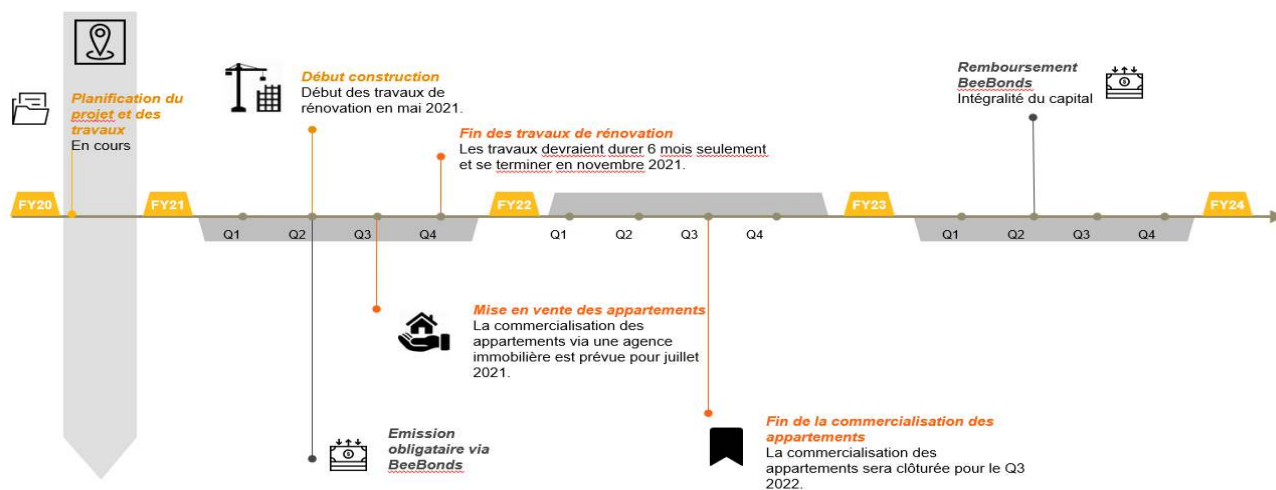
Les travaux de construction vont convertir la salle VIP en un des appartements du premier étage. De plus, une petite extension sera ajoutée le long de la façade arrière du bâtiment afin d'agrandir les appartements. La demande pour la salle VIP est historiquement très faible et les autres travaux n'affecteront pas la salle Claridge.

Le coût total des travaux de rénovation est estimé à EUR 648.000 et le produit de la vente devrait générer EUR 2.273.000 (hors frais) de revenus entre 2021 et 2022. L'Emetteur souhaite lever EUR 1.800.000 via l'Emprunt obligataire, objet de la présente Note d'Information, à rembourser en 2 ans. L'avance sur les travaux sera payée avec l'Emprunt obligataire et le solde sera réglé progressivement avec le produit des ventes sur plan des appartements.

Localisation

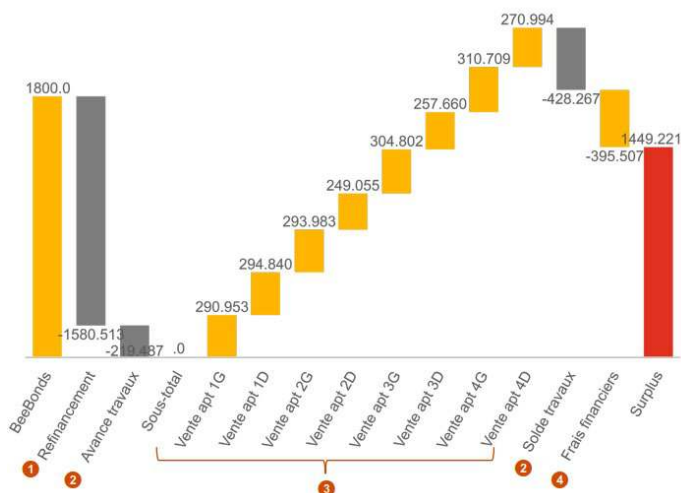


Planning du projet



2. Détails du financement du projet

Besoin de financement



En vue de poursuivre le développement de son Projet, l'Emetteur a un besoin de financement total de EUR 1.800.000, qui se détaille comme suit :

1. Refinancement dette bancaire: le montant total à rembourser à la banque est estimé aujourd'hui à EUR 1.461.000, principal, intérêts de retard et frais inclus.

Règlement d'une dette fiscale de EUR 120.000 auprès du SPF Finances.

2. Frais travaux de rénovation: le montant total estimé pour couvrir les travaux de rénovation est de EUR 648.000 TTC. Les travaux seront amorcés avec le financement l'Emprunt obligataire, objet de la présente Note d'Information. Le solde des frais sera payé progressivement avec le produit de la vente sur plan des appartements. Le plan présenté ci-dessus part de l'hypothèse d'une avance sur les frais de EUR 219.000, payée avant le début des travaux.
3. Ventes appartements: Les appartements sont vendus à l'unité, au prix estimé sur base du rapport de Châtelain Expert (voir note descriptive). Le revenu estimé venant de la vente des appartements totalise EUR 2.273.000 (hors frais).
4. Les frais financiers comprennent les intérêts sur l'Emprunt obligataire, objet de la présente Note d'Information ainsi que la rémunération de BeeBonds pour son rôle d'intermédiaire.

Business plan

C en milliers		FY18	FY19	FY20	FC21	FC22	FC23	FC24
2	Revenu publicité écrans	-	-	-	300	450	473	496
3	Revenu Arabel	-	-	-	144	144	145	147
1	Revenu Claridge Events	296	411	164	125	325	341	358
	Revenu Théâtre du Midi	-	-	-	34	100	105	110
	Autres revenus	32	68	-	-	-	-	-
	Chiffre d'affaires	328	478	164	603	1,019	1,064	1,112
5	Achats marchandises	(147)	(57)	(23)	-	-	-	-
	Charges opérationnelles	-	(303)	(71)	(215)	(287)	(291)	(295)
	Rémunérations	(94)	(253)	(101)	(135)	(200)	(206)	(212)
	Autre charges d'exploitation	(14)	(14)	(28)	(23)	(25)	(25)	(26)
	Autre produit d'exploitation	-	2	1	-	-	-	-
	EBITDA	73	(147)	(58)	230	508	542	578
9	Amortissements	(35)	(10)	(339)	(350)	(355)	(355)	(355)
	EBIT	38	(158)	(397)	(120)	153	187	223
	Charges fin. Autres	(72)	(88)	(28)	-	-	-	-
	Charges fin. BeeBonds	-	-	-	(199)	(136)	(39)	-
	Produits exceptionnels	-	845	-	1,405	835	-	-
	[1] EBT avec immo	(34)	599	(426)	1,086	852	149	223
8	Impôts	-	-	-	(10)	(213)	(37)	(56)
	[1] Résultat net	(34)	599	(426)	1,076	639	111	167
	[2] EBT sans immo	(34)	(246)	(426)	(319)	17	149	223
7	Impôts	-	-	-	-	-	-	-
	Résultat net (sans immo)	(34)	(246)	(426)	(319)	17	149	223
KPIs								
4	Croissance CA	n.a.	46%	-66%	266%	69%	4%	4%
6	Marge EBITDA (% CA)	22%	-31%	-35%	38%	50%	51%	52%
	Marge résultat net	-10%	125%	-259%	179%	63%	10%	15%
	ETP	10	10	4	6	6	6	6

Commentaires

1. Le management de l'Emetteur anticipe que les revenus issus de l'évènementiel reprennent lentement en 2021 puis s'accélèrent au-delà, revenant à un niveau pré-COVID.
2. Le BP prévoit d'installer des écrans publicitaires LED sur le bâtiment Théâtre du Midi, sans nuire à son utilisation usuelle. La location de ces écrans pourrait générer des revenus conséquents pour l'Emetteur avec un prix de location minimum de EUR 5.175 par semaine et par client pour une boucle de 6 secondes. A ce jour, cette source de revenus est toujours au stade de projet et n'est pas encore contractualisée.
3. La location des locaux du Claridge à l'antenne radio Arabel (2 jours par semaine) permet de générer un revenu stable et récurrent de EUR 12.000 par mois qui vient s'additionner aux recettes issues des activités évènementielles. Cette source de revenus est contractualisée depuis janvier 2021.
4. L'Emetteur prévoit une croissance rapide du chiffre d'affaires à la sortie de la crise sanitaire, suivie d'une croissance plus stable dans les années futures.
5. Le poste « Achats de marchandises » disparaît car l'Emetteur ne joue plus le rôle de traiteur pour ses évènements, mais fait appel à des professionnels externes. Ceci permet à l'Emetteur de diminuer sa base de coûts et d'augmenter la qualité du service.
6. La marge EBITDA croît fortement grâce à un revenu qui provient principalement de publicités diffusées sur écran. Il s'agit d'une activité à faible coût, permettant à l'Emetteur d'augmenter sa marge EBITDA.
7. SI L'Emetteur ne vend pas les appartements du Claridge, l'Emetteur réalise un bénéfice moindre mais toujours positif à partir de l'exercice 2022.
8. Les impôts sont calculés sur base de pertes fiscales de EUR 1.044.000 à la date du 31/12/2020.
9. Les amortissements prennent en compte les investissements de EUR 3.380.000 réalisées durant l'année 2019 ainsi que les investissements additionnels prévus pour 2021 et 2022.

Plan de trésorerie

Scénario 1 : Rénovation des appartements et remboursement des obligataires en 2 ans

€ en milliers	FC21	FC22	FC23	FC24
Chiffre d'affaires	603	1,019	1,064	1,112
EBITDA	230	508	542	578
Variation BFR	(195)	(205)	(22)	(23)
Impôts	(8)	(211)	(37)	(56)
Flux opérationnel	27	92	483	499
3 Produits exceptionnels	1,427	846	-	-
2 Capex	(703)	(45)	-	-
Flux d'investissement	724	801	-	-
1 Remboursement banque	(1,581)	-	-	-
4 Charges fin. BB	(108)	(144)	(144)	-
Principal BB	1,800	-	(1,800)	-
5 Refinancement	-	-	175	(25)
Flux de financement	111	(144)	(1,769)	(25)
Flux de trésorerie	862	749	(1,285)	474
Trésorerie ouverture	1	863	1,612	327
6 Trésorerie clôture	863	1,612	327	801

Commentaires

1. Avec le montant levé via l'Emprunt obligataire, objet de la présente Note d'Information, l'Emetteur remboursera le solde de son emprunt à la banque. Il s'agit d'un montant total de EUR 1.461.000. A côté de cela, l'Emetteur devra régler une dette fiscale de EUR 120.000 auprès du SPF Finances.
2. Les frais des travaux de rénovation s'élèvent à un montant total de EUR 648.000 (TTC). L'avance sur les frais sera payée avec la levée de fonds via l'Emprunt obligataire, objet de la présente Note d'Information; le solde sera réglé progressivement avec le produit des ventes sur plan des appartements.

La direction de l'Emetteur prévoit également un investissement de EUR 55.000 en 2021 afin d'installer les écrans LED au Théâtre du Midi et encore EUR 45.000 en 2022 de frais d'aménagement de la salle Claridge.

3. La commercialisation des appartements commencera en juillet 2021. Le tableau des flux de trésorerie présenté ci-dessus part de l'hypothèse selon laquelle les appartements sont vendus entre 2021 et 2022. Etant donné que le remboursement de l'Emprunt obligataire est prévu pour 2023, un retard dans la commercialisation ne devrait pas l'impacter. Le revenu total généré par les ventes est estimé à EUR 2.273.000 (hors frais).
4. Le montant total des intérêts + charges liées à l'Emprunt obligataire est de EUR 396.000. L'entreprise dispose d'assez de liquidités pour pouvoir payer les intérêts aux obligataires à chaque période de remboursement.
5. En 2023, l'Emetteur va probablement se refinancer pour un montant de EUR 200.000 à EUR 750.000 afin d'optimiser sa structure de financement. Nous présentons ici l'hypothèse la plus prudente d'un refinancement de EUR 200.000, signifiant que l'Emetteur diminue ainsi le poids de sa dette de EUR 1.500.000 en 2 ans. Son levier financier serait alors de seulement 0.4x EBITDA. L'Emetteur attire cependant l'attention des Investisseurs sur le fait que ce refinancement n'est pas nécessaire au remboursement de l'Emprunt obligataire objet de la présente Note d'Information.
6. L'Emetteur dispose de suffisamment de fonds de trésorerie pour rembourser le principal de l'obligation à échéance.

Scénario 2 : Cession du bâtiment entier et possible remboursement des obligataires en 1 an.

€ en milliers	FC21	FC22	FC23	FC24
Chiffre d'affaires	603	1,019	1,064	1,112
EBITDA	230	508	542	578
Variation BFR	(195)	(205)	(22)	(23)
3 Impôts	-	-	-	-
Flux opérationnel	35	303	520	555
3 Produits exceptionnels	2,187	-	-	-
2 Capex	(55)	(45)	-	-
Flux d'investissement	2,132	(45)	-	-
1 Remboursement banque	(1,581)	-	-	-
4 Charges fin. BB	(108)	(180)	-	-
Principal BB	1,800	(1,800)	-	-
5 Refinancement	-	-	-	-
Flux de financement	111	(1,980)	-	-
Flux de trésorerie	2,278	(1,722)	520	555
Trésorerie ouverture	1	2,279	557	1,076
6 Trésorerie clôture	2,279	557	1,076	1,631

Commentaires

1. Avec le montant levé via l'Emprunt obligataire objet de la présente Note d'Information, l'Emetteur devra rembourser le solde de son emprunt à la banque. Il s'agit d'un montant total de EUR 1.461.000. A côté de cela, la société devra régler une dette fiscale de EUR 120.000 auprès du SPF Finances.
2. Dans ce scénario, l'Emetteur ne doit pas encourir de frais de travaux relatifs aux appartements. Toutefois, les frais d'installation des écrans LED et d'aménagement de la salle Claridge devront être prévus. Même si le bâtiment du Claridge est vendu, l'Emetteur continuera à exploiter la salle d'évènements.
3. Dans ce scénario, l'entière du bâtiment est vendu à un prix estimé à EUR 2.190.000 sur base des rapports de valorisation de BNP Paribas Real Estate et Châtelain Expert. Afin de rester prudent dans les estimations, le prix de vente est obtenu en réduisant de 25% la valeur moyenne du bâtiment avant travaux, comme valorisé par les experts mentionnés ci-dessus. Le bénéfice comptable de la vente est de seulement EUR 696.000, ce qui explique l'absence d'impôts dans ce cas-ci.
4. Le montant total des intérêts + charges liées à l'Emprunt obligataire objet de la présente Note d'Information (incl. frais de remboursement anticipé) est de EUR 272.000. L'Emetteur dispose d'assez de liquidités pour pouvoir payer les intérêts aux obligataires à chaque période de remboursement.
5. Dans ce cas-ci, la société ne se finance pas car tout l'immobilier est cédé, donc le niveau d'endettement sera inférieur au scénario 1. L'hypothèse retenue ici est qu'il n'y aura plus de dette dans la structure. Toutefois, dans un but d'optimisation de sa structure financière, il est probable que l'Emetteur se finance lors du remboursement de son Emprunt obligataire, augmentant ainsi le niveau de sa trésorerie au-delà du plan présenté ci-dessus.
6. L'Emetteur disposera de suffisamment de fonds de trésorerie pour rembourser le principal de l'obligation anticipativement après 1 an.

PARTIE IV – INFORMATIONS CONCERNANT LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

Les termes et conditions des Obligations sont décrits de manière extensive dans le document intitulé Termes et Conditions des Obligations repris en *Annexe* à la présente Note d'Information et également disponibles sur le site internet de BeeBonds, et dont les principales caractéristiques sont reprises ci-dessous. Une souscription à une ou plusieurs Obligations entraîne l'adhésion explicite et sans réserve de l'Investisseur aux termes et conditions des Obligations.

Nature et catégorie	Obligations nominatives (instrument de dette)
Rang des Obligations	Les Obligations sont subordonnées aux (éventuelles) obligations futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques et éventuellement de ses créanciers privilégiés (voir ci-dessous « Sûretés »). Les Obligations viennent à rang égal (pari passu), sans aucune priorité entre elles pour quelque raison que ce soit.
Devise	EURO
Dénomination	BEN'S EVENTS SA - 8% - 2ans du 05/05/2021 au 04/05/2023
Valeur nominale	EUR 1.000
Date d'Échéance	04/05/2023
Date de Remboursement à l'Échéance	05/05/2023
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à la Date de Remboursement à l'Échéance conformément à l'article 8 des Termes et Conditions des Obligations ou de manière anticipée conformément à l'article 9 des Termes et Conditions.
Restrictions de transfert	Librement cessibles
Taux d'Intérêt (annuel brut)	8%
Taux d'intérêt annuel net sur la base d'un précompte mobilier au taux de 30% en vigueur au jour de l'Offre	5,60%
Date de Paiement des Intérêts	Annuellement le 04/05/2022 et 04/05/2023
ISIN	BE6328026370

PARTIE IV – AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES

Sûretés	Tel qu'indiqué ci-dessus, le produit de l'Emprunt obligataire servira notamment à rembourser un crédit bancaire de EUR 1.461.000, actuellement couvert par une inscription hypothécaire. Suite au remboursement de ce crédit, la banque accordera la mainlevée sur l'inscription hypothécaire existante, et une nouvelle inscription hypothécaire de premier rang correspondant à 10% de la levée de fonds (soit EUR 180.000 en principal et EUR 18.000 en accessoires – dans le cas où le montant maximal de l'offre est atteint) sera inscrite au profit de RDK ² agissant en tant que représentant des obligataires BeeBonds (conformément à l'article 7:63 du Code des sociétés et des associations). Cette inscription hypothécaire sera complétée par un mandat hypothécaire à première demande correspondant à 90% de la levée de fonds (soit EUR 1.620.000 en principal et EUR 162.000 en accessoires – dans le cas où le montant maximal de l'offre est atteint) au profit de RDK ² agissant en tant que représentant des obligataires (conformément à l'article 7:63 du Code des sociétés et des associations).
Informations aux Obligataires	Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).

Droit applicable	Les Obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies et doivent être interprétées conformément au droit belge.
Litiges	Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou le respect de la Note d'Information que l'Émetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de Bruxelles.

ANNEXES

1. Termes et Conditions des Obligations
2. Comptes annuels de l'Émetteur pour les exercices clôturés 31/12/2018 et 31/12/19.

A. DÉFINITIONS

Les termes et expressions suivants, lorsqu'ils sont utilisés dans le présent document (les « Termes et Conditions ») avec une majuscule, ont la signification suivante :

<u>Assemblée(s) Générale(s) des Obligataires :</u>	Désigne l'assemblée générale des Obligataires visée aux dispositions du Livre 7 - Articles 7:161 à 7:176 du Code des sociétés et des associations. Chaque Obligataire, propriétaire des Obligations, dont le nom est inscrit dans le Registre des Obligataires au plus tard le troisième (3e) Jour Ouvré à minuit (heure de Bruxelles) précédant la date fixée de ladite Assemblée Générale des Obligataires, sera en droit de participer aux Assemblées Générales des Obligataires.
<u>Avis aux Obligataires :</u>	Désigne un avis que l'Émetteur communiquera aux Obligataires dans les formes et par les moyens décrits à l'Article 11 des Termes et Conditions.
<u>BeeBonds :</u>	Désigne BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0658.962.075, agissant sous l'agrément de Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA en date du 23 avril 2019, et à qui l'Émetteur a confié l'organisation, la structuration et la commercialisation de l'Emprunt Obligataire.
<u>Cas de Défaut :</u>	Désigne tout événement visé à l'Article 9.2 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Échéance :</u>	Désigne la date d'échéance des Obligations, à savoir date jusqu'à laquelle les Obligations porteront intérêts, tel que défini à l'Article 8 des Termes et Conditions et ce, qu'il s'agisse d'un Jour Ouvré ou non.
<u>Date de Remboursement à l'Échéance :</u>	Désigne la date de remboursement des Obligations à laquelle l'Émetteur s'engage à rembourser, en principal, le montant des Obligations à leur échéance et ce, tel que défini à l'Article 1.5 des Termes et Conditions.
<u>Date de Remboursement Anticipé :</u>	Désigne la date à laquelle l'Émetteur décide de rembourser le montant des Obligations en principal avant la Date de Remboursement à l'Échéance suivant les dispositions telles que définies à l'Article 9 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Emission :</u>	Désigne la date d'émission des Obligations et à partir de laquelle les Obligations porteront intérêts, telle que déterminée dans la Note d'Information.
<u>Dates de Paiement des Intérêts :</u>	Désigne les dates auxquelles l'Émetteur paiera aux Obligataires les intérêts échus et ce, tel que défini à l'Article 6.3 des Termes et Conditions.
<u>E-mail de Confirmation :</u>	Désigne le courrier électronique de confirmation que l'Investisseur recevra à l'adresse électronique qu'il aura renseignée lors de l'ouverture de son « compte investisseur » sur la Plateforme de Financement Alternatif de BeeBonds comprenant un message décrivant le montant que l'Investisseur souhaite souscrire et les modalités du règlement de sa souscription.
<u>Émetteur :</u>	BEN'S EVENTS, une société anonyme ayant établi son siège social à la Rue des Halles 1, 1000 Bruxelles et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0437.615.203.
<u>Emprunt Obligataire:</u>	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'Obligations d'un montant maximum d'un million huit cent mille euros (EUR 1.800.000) portant intérêt brut en base annuelle de huit pour cent (8%) pour une période de deux (2) années, entre le 05/05/2021 et le 04/05/2023 et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6328026370.
<u>Exact/Exact ICMA :</u>	Désigne le nombre de jours d'intérêts courus entre deux dates sur la base annuelle de 365 jours.
<u>FSMA :</u>	Désigne l'Autorité des services et marchés financiers
<u>Investisseur(s) :</u>	Désigne toute personne physique ou toute personne morale valablement représentée ayant la faculté légale et réglementaire de souscrire à l'Emprunt Obligataire aux conditions détaillées dans la Note d'Information et dans les

Termes et Conditions et ayant souscrit à des Obligations sur la plateforme internet de BeeBonds.

<u>Jour(s) Ouvré(s) :</u>	Désigne un jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié où les banques et les marchés de change sont ouverts aux affaires générales en Belgique et, si un paiement en euros doit être effectué ce jour-là, un jour ouvrable pour le système TARGET2.
<u>Note d'Information</u>	Désigne la note d'information du 22 avril 2021 établie par l'Émetteur conformément à la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés.
<u>Obligataire(s) :</u>	Désigne toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) pouvant se prévaloir à une quelconque date, y compris pendant la Période de Souscription d'être propriétaire(s) effectif(s) d'Obligations.
<u>Obligations :</u>	Désigne les obligations qui seront émises par l'Émetteur dans le cadre de l'Emprunt Obligataire.
<u>Offre :</u>	Désigne la présente offre à laquelle la Note d'information se rapporte.
<u>Période d'Intérêts :</u>	Désigne les périodes suivantes durant lesquelles les intérêts courent : <ul style="list-style-type: none">- pour la 1^{ère} période : débutant le jour de la Date d'Emission des obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale et se terminant le Jour Ouvré ou non de la première Date de Paiement des Intérêts ;- pour chacune des périodes successives : débutant le Jour Ouvré ou non suivant la date anniversaire de chaque Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la prochaine Date de Paiement des Intérêts ;- pour la dernière période : débutant le Jour Ouvré ou non de la dernière date anniversaire de la Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la Date d'Échéance.
<u>Période de Souscription :</u>	Désigne la période, déterminée dans la Note d'Information pendant laquelle les Investisseurs ont la faculté de souscrire aux Obligations, sous réserve des périodes de souscription complémentaires qui pourraient être organisées.
<u>Prix de Souscription :</u>	Désigne le prix de souscription des Obligations.
<u>Projet(s) :</u>	Désigne le(s) projet(s) plus amplement décrit(s) dans la Note d'Information.
<u>Registre des Obligataires :</u>	Désigne le registre tenu par l'Émetteur attestant de la propriété, par les Obligataires, des Obligations par inscription au dit registre et à leurs noms conformément au Livre 7 - Article 7:32 du Code des sociétés et des associations.
<u>Sûreté(s) :</u>	Désigne toute hypothèque, privilège, nantissement, gage, fiducie-sûreté, transfert de propriété à titre de garantie et toute autre sûreté réelle garantissant les obligations d'une personne, ainsi que toute autre convention ou accord ayant un effet analogue.
<u>Taux d'Intérêt :</u>	Désigne le taux annuel d'intérêt que les Obligations porteront jusqu'à la Date d'Échéance et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 6 des Termes et Conditions.
<u>Taxe(s) :</u>	Toute taxe, prélèvement, impôt, précompte ou autre charge d'une nature similaire imposé par une autorité, et incluant notamment, toute pénalité, intérêt ou frais exigible en raison du défaut ou retard de paiement qui s'y rapporte.
<u>Termes et Conditions :</u>	Désigne le présent document définissant les conditions et les modalités des Obligations ainsi que celles pour y souscrire et qui engagent irrévocablement l'Émetteur.

B. CONDITIONS ET MODALITÉS DES OBLIGATIONS

1. Les Obligations

1.1. Nature des Obligations

Les Obligations sont des obligations librement négociables, représentatives d'une créance, émises par l'Émetteur. Elles donnent droit au paiement d'un intérêt tel que décrit à l'Article 6. infra. Les Obligations offrent également tous les droits que le Code des sociétés et des associations accorde aux Obligataires, sauf dérogation des présents Termes et Conditions.

1.2. Forme des Obligations

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément au Livre 7 - Articles 7:62 à 7:64 du Code des sociétés et des associations.

Conformément au Livre 7 - Articles 7:34 du Code des sociétés et des associations, la propriété des Obligations est établie par une inscription nominative au nom de chaque Obligataire dans le Registre des Obligataires ; chaque Obligataire devant recevoir un certificat attestant du montant nominal pour lequel il y sera inscrit.

En cas de négociation et au cas où une transaction serait nouée sous seing privé ou via Expert Market d'Euronext Bruxelles par le biais d'un intermédiaire financier choisi par l'Obligataire, les Obligations seront soumises, en matière de règlement des opérations sur titres, à la réglementation belge en vigueur et le transfert devra être notifié à l'Émetteur pour lui être opposable et être transcrit dans le Registre des Obligataires.

1.3. Valeur Nominale

Les Obligations sont émises par coupure d'une valeur nominale indivisible de mille euros (EUR 1.000).

1.4. Montant Maximum des Obligations

Le montant maximal des Obligations à émettre s'élève à un million huit cent mille euros (EUR 1.800.000) représenté par mille huit cents (1.800) Obligations de chacune mille euros (EUR 1.000) de valeur nominale.

1.5. Durée - Remboursement à l'Échéance

Les Obligations ont une durée de deux (2) années, calculées sur base de la Date d'Émission des Obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale. Elles portent intérêts, à partir du 05/05/2021 jusqu'à la Date d'Échéance, le 04/05/2023. Les Obligations seront remboursées à cent pour cent (100%) de leur valeur nominale en capital à la Date de Remboursement à l'Échéance, le 05/05/2023. S'il s'avérait que le Date de Remboursement à l'Échéance n'était pas un Jour Ouvré, les Obligations seront remboursées le prochain Jour Ouvré qui suit la Date de Remboursement à l'Échéance.

1.6. Devise

Les Obligations sont libellées en euros.

1.7. Cessibilité des Obligations

Sous réserve de l'application des réglementations en matière de cessibilité des titres, les Obligations sont librement cessibles.

La propriété des Obligations se transmettra par inscription du transfert dans le Registre des Obligataires.

2. Destination

L'Émetteur utilisera l'Emprunt Obligataire afin de financer le(s) Projet(s) tel que défini(s) dans la Note d'Information.

3. Modalités de Souscription

3.1. Prix de Souscription

Le Prix de Souscription s'élève à 100 pour cent (100%) de la valeur nominale des Obligations et sera entièrement libéré à première demande de l'Émetteur et au plus tard à la Date d'Émission, étant entendu qu'en cas de souscription lors d'une période de souscription complémentaire, le montant nominal de cette souscription effectuée durant cette période sera augmenté des intérêts courus (*accrued interest*) jusqu'à la date de paiement convenue lors de chaque souscription, duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus.

3.2. Montant Minimum de Souscription

Les Investisseurs devront souscrire à un montant par tranche et multiple de mille euros (EUR 1.000) avec un minimum de mille euros (EUR 1.000) par Investisseur.

4. Rang des Obligations - Subordination

Les Obligations sont subordonnées aux (éventuelles) obligations futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques et de ses créanciers privilégiés.

Les Obligations viennent à rang égal (*pari passu*), sans aucune priorité entre elles pour quelque raison que ce soit.

5. Déclarations et Garanties

L'Émetteur déclare et garantit aux Obligataires que :

- i. L'Émetteur est une société anonyme (SA) valablement constituée en vertu du droit belge, pour une durée illimitée et est immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0437.615.203;
- ii. à la Date d'Emission, les Obligations seront valablement émises par décision du conseil d'administration de l'Émetteur ;
- iii. immédiatement après le remboursement de la dette bancaire existante et la mainlevée de la banque sur l'inscription hypothécaire grevant l'immeuble détenu par l'Émetteur, l'Émetteur s'engage à inscrire une nouvelle hypothèque de premier rang correspondant à 10% de la levée de fonds (soit EUR 180.000 en principal et EUR 18.000 en accessoires – dans le cas où le montant maximal de l'offre est atteint) au profit de RDK² agissant en tant que représentant des Obligataires (conformément à l'article 7:63 du Code des sociétés et des associations). Cette inscription hypothécaire sera complétée par un mandat hypothécaire à première demande correspondant à 90% de la levée de fonds (soit EUR 1.620.000 en principal et EUR 162.000 en accessoires – dans le cas où le montant maximal de l'offre est atteint) au profit de RDK² agissant en tant que représentant des Obligataires (conformément à l'article 7:63 du Code des sociétés et des associations).
- iv. L'Émetteur s'engage à ne plus accorder de Sûretés sur ses biens en dehors de celles qui seraient nécessaires au (re)financement du Projet.

6. Intérêts

6.1. Taux d'Intérêt

Les Obligations portent intérêts annuels bruts de huit pour cent (8%) en base Exact/Exact ICMA à partir de la Date d'Emission et jusqu'à la Date d'Échéance, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 8. et 9. infra.

6.2. Calcul des Intérêts

Le montant des intérêts annuels dû au titre de chaque Obligation sera calculé par référence à la valeur nominale des Obligations détenues par chaque Obligataire, le montant d'un tel paiement étant arrondi à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les intérêts dus, s'ils doivent être calculés sur une période inférieure à un an, seront calculés sur une base Exact/Exact ICMA pour chaque période, le résultat étant arrondi à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les Obligations cesseront de porter intérêt à partir la Date de Remboursement à l'Échéance, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 8 et 9 infra sauf si le paiement du principal des Obligations a été indûment empêché ou refusé. Dans ce cas, les Obligations continueront à porter intérêt au taux précité, jusqu'à la date à laquelle tous les montants dus au titre des Obligations seront versés par l'Émetteur au profit des Obligataires.

6.3. Paiement des Intérêts

Les Intérêts sont payables à chaque anniversaire de la Date de l'Emission initiale et pour la dernière fois à la Date de Remboursement à l'Échéance, définissant les Dates de Paiement des Intérêts. S'il s'avérait qu'une des Dates de Paiement des Intérêts devait intervenir à une date qui ne serait pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement des Intérêts interviendra le prochain Jour Ouvré qui suit la date d'anniversaire.

7. Paiement

7.1. Paiements

Sans préjudice du Livre 7 - Article 7:34 du Code des sociétés et des associations, tous les paiements de sommes en principal ou intérêts en vertu des Obligations seront effectués par l'Émetteur aux Obligataires. Le paiement de ces sommes est libératoire pour l'Émetteur.

Tous les paiements de sommes en principal ou intérêts en vertu des Obligations sont effectués dans le respect de toutes les lois ou réglementations fiscales applicables.

Si la date du paiement de sommes en principal ou intérêts n'est pas un Jour Ouvré, le paiement sera effectué le Jour Ouvré suivant. Ce report ne donnera droit à aucun intérêt supplémentaire ou autre paiement.

7.2. Retard de Paiement

Tout paiement effectué par l'Émetteur hors des délais prévus dans les Termes et Conditions portera intérêts au taux annuel brut de douze pour cent (12%) à partir de la date à laquelle le paiement prévu aurait dû être effectué et jusqu'à la date à laquelle il aura été effectué.

7.3. Fiscalité

Tous paiements en principal et en intérêts afférents aux Obligations seront effectués par l'Émetteur aux Obligataires suivant les obligations qui lui sont fixées par le Code des sociétés et des associations ainsi que l'ensemble des Codes et réglementations sur les taxes assimilées aux impôts sur les revenus et ce, après retenue éventuelle de tous impôts, obligations, taxations ou autres charges, qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par, ou en, Belgique ou par toute autre autorité belge dotée de pouvoir d'imposition. L'Émetteur ne sera pas tenu de payer un quelconque montant supplémentaire ou futur lié à une telle déduction ou retenue.

8. Remboursement à l'Échéance

A moins qu'elles aient été préalablement remboursées anticipativement dans les conditions définies à l'Article 9. infra (Remboursement volontaire ou Remboursement en cas de défaut), les Obligations seront remboursées par l'Émetteur aux Obligataires, au prix de cent pour cent (100 %) de leur valeur nominale, le 05/05/2023 sous réserve et après retenue éventuelle de tous impôts, obligations, taxations ou autres charges, qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par, ou en, Belgique ou par toute autre autorité belge dotée de pouvoir d'imposition.

En cas de retard dans l'exécution du Projet par rapport aux plans initiaux (et notamment le plan de trésorerie décrit dans la Note d'Information), l'Émetteur et l'Assemblée des Obligataires pourront décider, conformément aux dispositions du Livre 7 - Articles 7:161 à 7:176 du Code des sociétés et des associations, de reporter la Date de Remboursement à l'Échéance à une date ultérieure ne pouvant excéder un maximum de six (6) mois à partir de la Date de Remboursement à l'Échéance fixée supra. Dans ce cas, tous les termes et conditions des Obligations resteront inchangées, excepté la Date de Remboursement à l'Échéance. L'Émetteur devra notifier aux Obligataires, au plus tard un (1) mois avant la Date de Remboursement à l'Échéance initialement prévue au paragraphe ci-avant et ce, au moyen d'un Avis aux Obligataires, le report de la Date de Remboursement à l'Échéance initiale déterminant et la nouvelle Date de Remboursement à l'échéance.

9. Remboursements Anticipés

9.1. En cas de Remboursement Volontaire

L'Émetteur peut, par anticipation et à tout moment, imposer aux Obligataires le remboursement anticipé (principal et intérêts) de l'Emprunt Obligataire, en totalité, moyennant un Avis aux Obligataires envoyé par l'Émetteur quinze (15) Jours Ouvrés avant la Date de Remboursement Anticipé. L'Avis aux Obligataires invitera ceux-ci à communiquer, endéans dix (10) Jours Ouvrés suivant la date de l'envoi de l'Avis aux Obligataires, au moyen d'un e-mail, le numéro du compte bancaire sur lequel ils souhaitent être remboursés.

En cas de remboursement anticipé de l'Emprunt Obligataire, l'Émetteur des Obligations sera redevable, en plus des intérêts courus, d'une indemnité équivalente à deux pour cent (2,00%) du montant en principal remboursé la première année et à un pour cent (1,00%) à partir de la deuxième année.

9.2. En cas de Défaut

Tout Obligataire peut demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations (étant entendu qu'il ne peut demander le remboursement partiel d'une Obligation) en cas de survenance de l'un des évènements suivants, s'il n'a pas été remédié dans les quinze (15) Jours Ouvrés (ou trois (3) mois dans le cas visé au c) ci-dessous suivant l'envoi et la publication d'un Avis aux Obligataires :

- a) non-paiement : défaut de paiement des intérêts ou du principal au titre des Obligations ;
- b) non-respect d'autres engagements : le non-respect par l'Émetteur de ses engagements relatifs aux Obligations (autres que ceux relatifs au paiement), tels que définis dans les Termes et Conditions ; cette hypothèse incluant le non-maintien du respect des conditions préalables à l'Emprunt Obligataire, à savoir que le(s) permis de construire du/des projet(s) sous-jacent(s) soi(ent) en permanence purgés de tout recours de quelque nature.
- c) réorganisation / changement d'activités : réorganisation de l'Émetteur impliquant un amoindrissement significatif du patrimoine de l'Émetteur ou un changement substantiel des activités de l'Émetteur et qui porterait préjudice aux intérêts des Obligataires ;
- d) faillite / liquidation : l'Émetteur est en cessation de paiement, ou une procédure de désignation d'un liquidateur, administrateur judiciaire ou mandataire ad hoc, de liquidation ou de dissolution amiable ou judiciaire, de moratoire amiable ou judiciaire de tout ou partie de ses dettes, de procédure en réorganisation judiciaire ou de faillite ou toute procédure similaire affectant l'Émetteur est mise en œuvre.

Chaque Obligataire disposera d'un délai de quinze (15) Jours suivant l'envoi et la publication de l'Avis aux Obligataires pour faire savoir à l'Émetteur, par e-mail, s'il demande ou non le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations et, le cas échéant, le nombre d'Obligations dont il demande le complet remboursement. Tout Obligataire n'ayant pas fait connaître sa position à l'Émetteur dans le délai dont question ci-avant sera réputé avoir définitivement renoncé au droit de demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations.

En cas de réalisation de l'événement susvisé, toutes les sommes dues par l'Émetteur aux Obligataires ayant demandé le remboursement de tout ou partie de leur(s) Obligation(s) au titre des Obligations visées dans la notification deviendront exigibles trente (30) jours après la date de la notification.

10. Assemblée Générale des Obligataires

Les Obligataires agiront par l'intermédiaire d'une Assemblée Générale des Obligataires conformément aux dispositions du Livre 7 - Articles 7:161 à 7:176 du Code des sociétés et des associations.

Une Assemblée Générale des Obligataires peut être convoquée dans le respect du Livre 7 - Articles 7:164 et 7:165 du Code des sociétés et des associations, aux fins de prendre certaines décisions à propos des Obligations, y compris la modification de certaines dispositions des Termes et Conditions, sous réserve de l'accord de l'Émetteur. Conformément au Livre 7 - Articles 7:162 et 7:163 du Code des sociétés et des associations, l'Assemblée Générale des Obligataires a le droit, sur proposition de l'organe d'administration de l'Émetteur (i) d'accepter des dispositions ayant pour objet, soit d'accorder des sûretés particulières au profit des Obligataires, soit de modifier ou de supprimer les sûretés déjà attribuées, (ii) de proroger une ou plusieurs échéances d'intérêts, de consentir à la réduction du taux de l'intérêt ou d'en modifier les conditions de paiement, (iii) de prolonger la durée du remboursement, de le suspendre et de consentir des modifications aux conditions dans lesquelles il doit avoir lieu, (iv) d'accepter la substitution d'actions aux créances des Obligataires, (v) de décider des actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun et (vi) de désigner un ou plusieurs mandataires chargés d'exécuter les décisions prises par l'Assemblée Générale des Obligataires et de représenter la masse des Obligataires dans toutes les procédures relatives à la réduction ou à la radiation des inscriptions hypothécaires.

L'Assemblée Générale des Obligataires a par ailleurs le droit, sur proposition de l'organe d'administration de l'Émetteur de modifier certaines dispositions des Termes et Conditions ou de renoncer au bénéfice de l'une ou plusieurs des dispositions des Termes et Conditions.

L'organe d'administration de l'Émetteur et, le cas échéant, le commissaire peuvent convoquer l'Assemblée Générale des Obligataires. Ils doivent convoquer cette assemblée sur la demande d'Obligataires représentant au moins le cinquième du nombre d'Obligations en circulation. Les convocations à l'Assemblée Générale des Obligataires sont faites, dans le respect des dispositions du Code des sociétés et des associations au moins quinze jours (15) avant la date prévue de l'assemblée.

L'Assemblée Générale des Obligataires est présidée par le président de l'organe d'administration de l'Émetteur et, en cas d'empêchement, par un autre membre de l'organe d'administration. Le président désigne un secrétaire qui peut ne pas être un Obligataire et choisit deux scrutateurs parmi les Obligataires présents.

Tout Obligataire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, Obligataire ou non. L'organe d'administration de l'Émetteur détermine la forme des procurations.

Chaque Obligataire détiendra un pouvoir de représentation et de vote en proportion du nombre d'Obligations dont il pourra faire preuve de propriété, par rapport au nombre d'Obligations en circulation.

L'Assemblée Générale des Obligataires ne peut valablement délibérer et statuer que si ses membres représentent la moitié au moins du nombre d'Obligations en circulation. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation est nécessaire et la deuxième assemblée délibère et statue valablement, quel que soit le nombre d'Obligations représenté. Aucune résolution ne pourra être considérée comme étant valablement approuvée si elle est votée par des membres représentant ensemble, par eux-mêmes ou par leurs mandants, un nombre d'Obligations n'atteignant pas le quota des trois quarts au moins du nombre d'Obligations prenant part au vote.

Les résolutions valablement approuvées par l'Assemblée Générale des Obligataires lient tous les Obligataires.

Les droits et obligations des Obligataires sont plus amplement décrits au Livre 7 - Articles 7:168 à 7:173 du Code des sociétés et des associations.

10bis. Représentant des Obligataires

Les Obligataires désignent RDK² SRL, ayant son siège sis Chaussée de Louvain 273 à 1410 Waterloo, inscrite à la BCE sous le numéro 0871.539.060 (RPM Brabant Wallon) (le « Représentant des Obligataires ») en tant que représentant des Obligataires, conformément à l'article 7:63 du Code des sociétés et des associations.

Dans les limites des articles 1984 à 2010 du Code civil, le Représentant des Obligataires pourra engager tous les Obligataires à l'égard des tiers. Il peut notamment représenter les Obligataires dans les procédures d'insolvabilité, en cas de saisie ou dans tout autre cas de concours, dans lequel il intervient en son nom mais pour le compte des Obligataires, sans divulguer l'identité de ceux-ci.

Le Représentant des Obligataires intervient également en son nom, mais pour le compte des Obligataires, en tant que bénéficiaire de privilèges ou sûretés constitués en garantie de l'emprunt obligataire.

Dans le cadre de cet Emprunt Obligataire, une hypothèque et un mandat hypothécaire seront consentis par l'Emetteur au profit des Obligataires (la « **Garantie** »).

En tant que Représentant des Obligataires, il peut engager tous les Obligataires dans les limites énoncées ci-après et aux articles 1984 à 2010 de l'ancien Code civil.

Dans ce cadre, le Représentant des Obligataires pourra :

- représenter les (futurs) Obligataires lors de la constitution de la Garantie, les Obligataires ratifiant, par l'acceptation des Termes et Conditions, la Garantie.
- en Cas de Défaut, activer la Garantie pour compte des Obligataires, conformément aux conditions et modalités de la Garantie. Dans ce cadre, le Représentant des Obligataires pourra notamment notifier le Cas de Défaut à l'Emetteur et exécutent la Garantie, au nom et pour le compte des Obligataires.
- agir en justice et représenter les Obligataires dans le cadre de tout litige ou toute procédure, en vue d'assurer la mise en œuvre de la Garantie. Tous les frais liés à un tel litige ou procédure et qui seraient avancés par le Représentant des Obligataires seront remboursés, par priorité, par prélèvement sur tout montant récolté auprès des Garants.
- coordonner la mise en œuvre de la Garantie pour compte des Obligataires, le cas échéant par l'intermédiaire d'un notaire belge.
- signer tout acte ou document concernant ce qui précède et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à l'exécution de son rôle et à la mise en œuvre de la Garantie au profit des Obligataires.

Le Représentant des Obligataires devra exercer ses pouvoirs dans l'intérêt exclusif des Obligataires. Le Représentant des Obligataires devra tenir régulièrement informés les Obligataires des éventuelles démarches entreprises conformément dans le cadre de sa mission. Il devra également notifier aux Obligataires tout conflit d'intérêts qui pourrait se présenter dans son chef en lien avec l'exécution de sa mission.

L'Assemblée Générale des Obligataires peut révoquer à tout moment le Représentant des Obligataires, à condition qu'elle désigne en même temps un ou plusieurs nouveaux représentants. L'assemblée générale délibère et décide conformément à l'article 7:170 du Code des sociétés et des associations.

Les Obligataires, par la souscription des Obligations, seront tenus de, et présumés (i) reconnaître et approuver tout ce qui aura été fait ou signé par le Représentant des Obligataires en leur nom, à la condition toutefois que le Représentant des Obligataires ait respecté les limites de ses pouvoirs et (ii) ratifier tout acte accompli en leur nom et pour leur compte par le Représentant des Obligataires dans les limites de sa mission.

Les Obligataires s'engagent à n'exiger aucune indemnisation de la part du Représentant des Obligataires, à la condition toutefois qu'il ait respecté les limites de ses pouvoirs.

C. DISPOSITIONS DIVERSES

11. Avis aux Obligataires

Tout Avis aux Obligataires sera valablement donné s'il est adressé par e-mail. Il sera alors réputé avoir été donné le deuxième (2ème) Jour Ouvré après envoi. Tout événement susceptible d'influencer la valeur de l'investissement des Obligataires fera l'objet d'un Avis aux Obligataires.

12. Information aux Obligataires

Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site internet de BeeBonds.

13. Intégralité

Les Termes et Conditions et la Note d'Information contiennent l'ensemble des modalités et conditions applicables aux Obligations émises et à l'Emprunt Obligataire et priment sur tout autre document qui aurait été transmis aux Obligataires préalablement à leur souscription à une ou plusieurs Obligations.

14. Renonciation

La non-exécution d'un droit n'entraîne pas la renonciation à celui-ci, à moins que cette renonciation ne soit stipulée par un écrit signé de celui qui renonce. De même, la renonciation à un droit n'entraîne pas la renonciation à tout autre droit pouvant résulter des Termes et Conditions.

15. Droit Applicable

Les Obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies et doivent être interprétées conformément au droit belge.

16. Litiges

Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou le respect des Termes et Conditions que l'Émetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de Bruxelles.

20	30/08/2019	BE 0437.615.203	19	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	19596.00249	A 1.1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **BEN'S EVENT**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: RUE DES HALLES

N°: 1

Boîte: -

Code postal: 1000

Commune: Bruxelles

Pays Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0437.615.203

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

29-04-2014

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

29-06-2019

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2018

au

31-12-2018

Exercice précédent du

01-01-2017

au

31-12-2017

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet:

A 6.2, A 6.6, A 6.7, A 6.9, A 7.2, A 8, A 9, A 10, A 11, A 13, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18, A 19

N°	BE 0437.615.203		A 2.1
----	-----------------	--	-------

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS
ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION
OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise

BOURGIBA Olfa

Avenue des frères Legrain 39
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE

Début de mandat: 29-04-2014

Fin de mandat: 07-04-2020

Administrateur

BEN ESTATE SPRL

BE 0540.903.177
Rue des Halles 1
1000 Bruxelles-Ville
BELGIQUE

Début de mandat: 29-04-2014

Fin de mandat: 07-04-2020

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par:

BEN YAGHLANE Lassaad

Rue des Halles 1
1000 Bruxelles-Ville
BELGIQUE

N°	BE 0437.615.203		A 2.2
----	-----------------	--	-------

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

- A. La tenue des comptes de l'entreprise*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
	ACTIF		
	FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		
	ACTIFS IMMOBILISÉS		
	Immobilisations incorporelles		
	Immobilisations corporelles		
	Terrains et constructions		
	Installations, machines et outillage		
	Mobilier et matériel roulant		
	Location-financement et droits similaires		
	Autres immobilisations corporelles		
	Immobilisations en cours et acomptes versés		
	Immobilisations financières		
	ACTIFS CIRCULANTS		
	Créances à plus d'un an		
	Créances commerciales		
	Autres créances		
	Stocks et commandes en cours d'exécution		
	Stocks		
	Commandes en cours d'exécution		
	Créances à un an au plus		
	Créances commerciales		
	Autres créances		
	Placements de trésorerie		
	Valeurs disponibles		
	Comptes de régularisation		
	TOTAL DE L'ACTIF		
		<u>2.857.444</u>	<u>2.833.007</u>
		<u>202.444</u>	<u>178.007</u>
		128.352	148.744
		65.169	20.611
		8.924	8.652
		2.655.000	2.655.000
		<u>1.486.663</u>	<u>1.417.531</u>
		1.486.663	1.417.530
		280.079	183.731
		1.206.583	1.233.799
			1
		4.344.107	4.250.537

N°	BE 0437.615.203	A 3.2
----	-----------------	-------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
Capital		10/15	2.290.281	2.324.109
Capital souscrit		10	124.368	124.368
Capital non appelé		100	175.000	175.000
Primes d'émission		101	50.632	50.632
Plus-values de réévaluation		11		
Réserves		12		
Réserve légale		13	1.622.362	1.622.362
Réserves indisponibles		130	17.500	17.500
Pour actions propres		131		
Autres		1310		
Réserves immunisées		1311		
Réserves disponibles		132		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	133	1.604.862	1.604.862
Subsides en capital		14	543.551	577.378
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		15		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		19		
Provisions pour risques et charges		16		
Pensions et obligations similaires		160/5		
Charges fiscales		160		
Grosses réparations et gros entretien		161		
Obligations environnementales		162		
Autres risques et charges		162		
Impôts différés		163		
DETTES		164/5		
Dettes à plus d'un an	6.3	168	2.053.825	1.926.429
Dettes financières		17/49	810.001	1.457.350
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		17		
Autres emprunts		170/4	780.001	1.427.350
Dettes commerciales		172/3	780.001	1.427.350
Acomptes reçus sur commandes		174/0		
Autres dettes		175		
Dettes à un an au plus	6.3	176	30.000	30.000
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		178/9		
Dettes financières		42/48	1.228.979	439.028
Etablissements de crédit		42	572.500	384.508
Autres emprunts		43	6.113	
Dettes commerciales		430/8	6.113	
Fournisseurs		439		
Effets à payer		44		4.694
Acomptes reçus sur commandes		440/4		4.694
Dettes fiscales, salariales et sociales		441		
Impôts		46		
Rémunérations et charges sociales		45	48.022	8.508
Autres dettes		450/3	29.593	8.508
Comptes de régularisation		454/9	18.429	
		47/48	602.343	41.318
TOTAL DU PASSIF		492/3	14.846	30.051
		10/49	4.344.107	4.250.537

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	181.272	225.602
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62	94.116	
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	34.583	24.479
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	14.446	23.987
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	38.128	177.135
Produits financiers	6.4	75/76B		
Produits financiers récurrents		75		
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	71.955	30.484
Charges financières récurrentes		65	71.955	30.484
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-33.827	146.651
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-33.827	146.651
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-33.827	146.651

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	543.551	577.378
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-33.827	146.651
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	577.378	430.727
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		
Affectations aux capitaux propres		691/2		
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	543.551	577.378
Intervention d'associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE
ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXXXX	138.280
8029		
8039		
8049		
8059	138.280	
8129P	XXXXXXXXXXXX	138.280
8079		
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	138.280	
21		

N°	BE 0437.615.203	A 6.1.2
----	-----------------	---------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXXXX	1.571.499
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	55.710	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	1.627.210	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXXXX	1.390.183
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	34.583	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	1.424.766	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	202.444	

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

Autres mutations

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice
Plus-values au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice
Réductions de valeur au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

Réductions de valeur au terme de l'exercice
Montants non appelés au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice
Montants non appelés au terme de l'exercice
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8395P	XXXXXXXXXXXX	2.655.000
8365		
8375		
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	2.655.000	
8455P	XXXXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28	2.655.000	

N°	BE 0437.615.203	A 6.3
----	-----------------	-------

ETAT DES DETTES

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Codes	Exercice
42	572.500
8912	810.001
8913	
8921	1.382.501
891	1.382.501
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	1.382.501
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

DETTES GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

RÉSULTATS

PERSONNEL ET FRAIS DE PERSONNEL

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	3	
76		
76A		
76B		
66		
66A		
66B		
6503		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise

GARANTIES RÉELLES

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Codes	Exercice
9149	
9150	
9161	178.007
9171	1.800.000
9181	
9191	5.500.000
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Exercice

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À L'ENTREPRISE ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

N°	BE 0437.615.203		A 6.5
----	-----------------	--	-------

**AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN DONT CEUX NON SUSCEPTIBLES
D'ÊTRE QUANTIFIÉS**

Exercice

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. PRINCIPES GENERAUX

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés. En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :

Ces dérogations se justifient comme suit :

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise :

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent ; dans l'affirmative, la modification concerne :

et influence (positivement) (négativement) le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR.

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur ; dans l'affirmative, ces résultats concernent :

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :

(Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants) (Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants) :

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire :

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

II. REGLES PARTICULIERES

FRAIS D'ETABLISSEMENT

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

FRAIS DE RESTRUCTURATION

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n'ont pas été portés à l'actif ; dans l'affirmative, cette inscription à l'actif se justifie comme suit :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend EUR de frais de recherche et de développement. La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill (est) (n'est pas) supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette durée se justifie comme suit:

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées durant l'exercice ; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit:

AMORTISSEMENTS ACTES PENDANT L'EXERCICE

A C T I F S	Méthode	Base	Taux en %	
			Principal Min. - Max.	Frais accessoires Min. - Max.
1. Frais d'établissement				
2. Immobilisations incorporelles	L	NR	20,00 -20,00	20,00 -20,00
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux (*)	L	NR	0,00 -100,00	0,00 -100,00
4. Installations, machines et outillage (*)	L	NR	10,00 -20,00	10,00 -20,00
5. Matériel roulant (*)				
6. Matériel de bureau et mobilier (*)	L	NR	20,00 -33,33	20,00 -33,33
7. Autres immobilisations corporelles				

Méthode: L (linéaire) / D (dégressive) / A (autres)
Basis: NG (non réévaluée) / R (réévaluée)

(*) Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, le cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :

-montant pour l'exercice : EUR.

-montant cumulé pour les immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : EUR.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Des participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice ; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

DETTES

Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible ; dans l'affirmative, ces dettes ne font pas l'objet d'un escompte porté à l'actif.

DEVICES

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :

N°	BE 0437.615.203		A 6.8
----	-----------------	--	-------

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

CONVENTIONS DE LOCATION-FINANCEMENT

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, § 1er de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR.

N°	BE 0437.615.203	A 7.1
----	-----------------	-------

**AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS**

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles l'entreprise détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital souscrit.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
TAYBA TRAVEL BE 0832.791.916 Société anonyme Rue des Halles 1 1000 Bruxelles BELGIQUE	nominatif	4.406	99,77		31-12-2017	EUR	1.168.553	16.163
RADIO AL MANAR BE 0865.492.693 Société anonyme Rue des Halles 1 1000 Bruxelles BELGIQUE	nominatif	19.701	99,88		31-12-2018	EUR	85.869	-88.143
BEN'S SERVICES & MANAGEMENT BE 0826.504.930 Société privée à responsabilité limitée Rue des Halles 1 1000 Bruxelles-Ville BELGIQUE	nominatif	31.800	99,38		30-06-2017	EUR	1.532.149	-385.911

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

200

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)		3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	
		(exercice)	(exercice)	(exercice)		(exercice précédent)	
Nombre moyen de travailleurs	100	2,6	0,6	3	ETP		ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	3.671	910	4.581	T		T
Frais de personnel	102	75.420	18.696	94.116	T		T

A la date de clôture de l'exercice

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein	
Nombre de travailleurs	105	6		1	6,8
Par type de contrat de travail					
Contrat à durée indéterminée	110	6		1	6,8
Contrat à durée déterminée	111				
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112				
Contrat de remplacement	113				
Par sexe et niveau d'études					
Hommes	120	2		1	2,8
de niveau primaire	1200				
de niveau secondaire	1201	2		1	2,8
de niveau supérieur non universitaire	1202				
de niveau universitaire	1203				
Femmes	121	4			4
de niveau primaire	1210				
de niveau secondaire	1211	4			4
de niveau supérieur non universitaire	1212				
de niveau universitaire	1213				
Par catégorie professionnelle					
Personnel de direction	130				
Employés	134	6		1	6,8
Ouvriers	132				
Autres	133				

N°	BE 0437.615.203	A 12
----	-----------------	------

Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

Entrées

Nombre de travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

Sorties

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	24	25	27,8
305	18	24	21

Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801	1	5811	1
5802	1	5812	1
5803	16	5813	19
58031		58131	
58032	16	58132	19
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

70	25/03/2021	BE 0437.615.203	16	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21083.00566	M-cap 1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **BEN'S EVENT**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: RUE DES HALLES

N°: 1

Boîte: -

Code postal: 1000

Commune: Bruxelles

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0437.615.203

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

29-04-2014

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

08-09-2020

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2019

au

31-12-2019

Exercice précédent du

01-01-2018

au

31-12-2018

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet:

M-cap 6.2, M-cap 6.4, M-cap 6.6, M-cap 7.1, M-cap 7.2, M-cap 8, M-cap 9, M-cap 10, M-cap 12, M-cap 13, M-cap 14, M-cap 15, M-cap 16

N°	BE 0437.615.203	M-cap 2.1
----	-----------------	-----------

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS
ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION
OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

BOURGIBA Olfa

Avenue des frères Legrain 39
1150 Woluwé-Saint-Pierre
BELGIQUE

Administrateur

BEN ESTATE SPRL

BE 0540.903.177
Rue des Halles 1
1000 Bruxelles-Ville
BELGIQUE

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par:

BEN YAGHLANE Lassaad

Rue des Halles 1
1000 Bruxelles-Ville
BELGIQUE

N°	BE 0437.615.203		M-cap 2.2
----	-----------------	--	-----------

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

- A. La tenue des comptes de la société*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>3.586.819</u>	<u>2.857.444</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	270.647	
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	3.316.172	202.444
Terrains et constructions		22	128.352	128.352
Installations, machines et outillage		23	66.094	65.169
Mobilier et matériel roulant		24	328.098	8.924
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	2.793.629	
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28		2.655.000
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>891.618</u>	<u>1.486.663</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	554.959	1.486.663
Créances commerciales		40	377.765	280.079
Autres créances		41	177.195	1.206.583
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	2.392	
Comptes de régularisation		490/1	334.267	
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	4.478.437	4.344.107

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
Apport		10/15	<u>2.889.609</u>	<u>2.290.281</u>
Capital		10/11	124.368	124.368
Capital souscrit		10	124.368	124.368
Capital non appelé		100	175.000	175.000
En dehors du capital		101	50.632	50.632
Primes d'émission		11		
Autres		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	1.622.362	1.622.362
Réserves indisponibles		130/1	17.500	17.500
Réserve légale		130	17.500	17.500
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133	1.604.862	1.604.862
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	1.142.879	543.551
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	<u>1.588.827</u>	<u>2.053.825</u>
Dettes à plus d'un an		17	1.287.087	810.001
Dettes financières		170/4	1.257.087	780.001
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	1.257.087	780.001
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	30.000	30.000
Dettes à un an au plus		42/48	271.430	1.228.979
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	56.713	572.500
Dettes financières		43		6.113
Etablissements de crédit		430/8		6.113
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44		
Fournisseurs		440/4		
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	140.619	48.022
Impôts		450/3	102.422	29.593
Rémunérations et charges sociales		454/9	38.197	18.429
Autres dettes		47/48	74.098	602.343
Comptes de régularisation		492/3	30.311	14.846
TOTAL DU PASSIF		10/49	<u>4.478.437</u>	<u>4.344.107</u>

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	964.748	181.272
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	845.001	
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62	252.856	94.116
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	10.056	34.583
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	14.371	14.446
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	687.466	38.128
Produits financiers		75/76B		
Produits financiers récurrents		75		
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières		65/66B	88.138	71.955
Charges financières récurrentes		65	88.138	71.955
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	599.328	-33.827
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	599.328	-33.827
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	599.328	-33.827

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	1.142.879	543.551
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	599.328	-33.827
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	543.551	577.378
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	1.142.879	543.551
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXXXX	138.280
8029	277.645	
8039		
8049		
8059	415.924	
8129P	XXXXXXXXXXXX	138.280
8079	6.998	
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	145.278	
21	270.647	

N°	BE 0437.615.203	M-cap 6.1.2
----	-----------------	-------------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXXXX	1.627.210
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	3.115.860	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	4.743.070	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXXXX	1.424.766
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	3.057	
Repris	8289	925	
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	1.426.898	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	3.316.172	

N°	BE 0437.615.203	M-cap 6.1.3
----	-----------------	-------------

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

Autres mutations

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8395P	XXXXXXXXXXXX	2.655.000
8365		
8375	2.655.000	
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395		
8455P	XXXXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN
GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS
Dont

Effets de commerce en circulation endossés par la société

GARANTIES RÉELLES
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
91611	128.352
91621	1.370.000
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS
Dont les engagements importants envers les entreprises liées ou associées

Exercice

N°	BE 0437.615.203		M-cap 6.3
----	-----------------	--	-----------

Exercice

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (DONT CEUX NON SUSCEPTIBLES D'ÊTRE QUANTIFIÉS)

Exercice

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. PRINCIPES GENERAUX

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés. En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :

Ces dérogations se justifient comme suit :

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise :

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent ; dans l'affirmative, la modification concerne :

et influence (positivement) (négativement) le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR.

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur ; dans l'affirmative, ces résultats concernent :

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :

(Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants) (Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants) :

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire :

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

II. REGLES PARTICULIERES

FRAIS D'ETABLISSEMENT

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

FRAIS DE RESTRUCTURATION

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n'ont pas été portés à l'actif ; dans l'affirmative, cette inscription à l'actif se justifie comme suit :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend EUR de frais de recherche et de développement. La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill (est) (n'est pas) supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette durée se justifie comme suit:

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées durant l'exercice ; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit:

AMORTISSEMENTS ACTES PENDANT L'EXERCICE

A C T I F S	Méthode	Base	Taux en %		Frais accessoires	
			Principal Min. - Max.	Min. - Max.	Min. - Max.	Min. - Max.
1. Frais d'établissement						
2. Immobilisations incorporelles	L	NR	20,00 -20,00		20,00 -20,00	
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux (*)	L	NR	0,00 -100,00		0,00 -100,00	
4. Installations, machines et outillage (*)	L	NR	10,00 -20,00		10,00 -20,00	
5. Matériel roulant (*)						
6. Matériel de bureau et mobilier (*)	L	NR	20,00 -33,33		20,00 -33,33	
7. Autres immobilisations corporelles						

Méthode: L (linéaire) / D (dégressive) / A (autres)

Basis: NG (non réévaluée) / R (réévaluée)

(*) Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, le cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :

-montant pour l'exercice : EUR.

-montant cumulé pour les immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : EUR.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Des participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice ; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

DETTES

Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible ; dans l'affirmative, ces dettes ne font pas l'objet d'un escompte porté à l'actif.

DEVICES

N°	BE 0437.615.203		M-cap 6.5
----	-----------------	--	-----------

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :
Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

CONVENTIONS DE LOCATION-FINANCEMENT

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, § 1er de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR.

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

200

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	
		(exercice)	(exercice)	(exercice)	(exercice précédent)	
Nombre moyen de travailleurs	100	6,6	1	7,4	ETP	3 ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	9.818	1.536	11.354	T	4.581 T
Frais de personnel	102	218.649	34.207	252.856	T	94.116 T

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs	105	9	1	9,8
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	9	1	9,8
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	5	1	5,8
de niveau primaire	1200			
de niveau secondaire	1201	5	1	5,8
de niveau supérieur non universitaire	1202			
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121	4		4
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211	4		4
de niveau supérieur non universitaire	1212			
de niveau universitaire	1213			
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	9	1	9,8
Ouvriers	132			
Autres	133			

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

SORTIES

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	3		3
305			

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801	1	5811	1
5802	3	5812	3
5803	53	5813	41
58031		58131	
58032	53	58132	41
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	