

**INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN « WATT MATTERS » DOOR WATT MATTERS
BVBA VIA ECCO NOVA BVBA**

*Dit document is opgesteld door Ecco Nova BVBA en gevalideerd door WATT MATTERS
BVBA*

***DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD OF
GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.***

Datum van de informatienota: 12/09/19

***WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF
GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.***

Deel I - Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieder

Beschrijving van de belangrijkste risico's, specifiek voor de betrokken aanbieder, en hun potentieel effect op de uitgevende instelling, de eventuele garant, eventueel onderliggend instrument en de investeerders.

De belangrijkste risico's voor de uitgevende instelling zijn als volgt:

- Risico's gebonden aan het wettelijk kader
- Juridische en fiscale risico's
- Risico's van technische en technologische gebreken
- Risico's op afwijking van de reële inkomsten ten opzichte van de projecties verbonden aan de berekeningen van de energieproductie
- Risico's verbonden aan de prijs van de groenestroomcertificaten
- Risico's gebonden aan andere installaties van de bestaande en toekomstige portefeuille

De belangrijkste risico's voor de aangeboden beleggingsinstrumenten zijn als volgt:

- De geleende sommen worden tot het verloop van de lening geïmmobiliseerd, een vooruitbetaling kan niet worden opgeëist
- De lening is ondergeschikt aan de banklening waarvan het uitstaande bedrag 1.824.990,01 € bedroeg op 30/06/19.
- Liquiditeitsrisico: de doorverkoop van het schuldbewijs is zeer onzeker (Ecco Nova organiseert geen secundaire handel)

Deze risico's hebben invloed op de solvabiliteit en de liquiditeit van de uitgevende instelling waardoor de investeerders worden blootgesteld aan de volgende potentiële effecten:

- Risico op volledig of gedeeltelijk verlies van kapitaal
- Risico van een ontbrekende of uitgestelde betaling van interesten
- Iedere rentestijging tijdens de immobilisatie van de geïnvesteerde sommen kan leiden tot een verlies van kansen.

- In de veronderstelling dat de projectontwikkelaar overgaat tot een vervroegde aflossing van de geleende sommen, kan een daling van de rentevoet resulteren in een verlies van kansen en de niet-betaalde interesten vormen een inkomstenderving.

De volledige risicoanalyse bevindt zich in bijlage aan deze informatienota.

Het is raadzaam om slechts een fractie van uw beschikbare spaargeld uit te lenen en uw risico te minimaliseren door uw leningen maximaal te diversifiëren.

Deel II - Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

A. Identiteit van de uitgevende instelling

1°	Naam van de vennootschap	Watt Matters
	Rechtsvorm	BVBA
	Ondernemingsnummer	BE 0641.919.571
	Land van herkomst	België
	Adres	Rue de Londres 17 1050 Ixelles
	Website	https://wattmatters.be
2°	Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;	<p>WATT MATTERS SPRL (voorheen easyCogen), opgericht in oktober 2015, is een studiebureau dat energetische renovatieprojecten financiert en exploiteert voor flatgebouwen met minimum 25 appartementen of openbare gebouwen in Brussel.</p> <p>WATT MATTERS heeft verschillende beschikbare diensten ontwikkeld om de ambities van haar klanten inzake energetische renovatie zo goed mogelijk te kunnen beantwoorden, en tegelijkertijd de financiële beperkingen of mogelijkheden te integreren (vermindering van de energiekost, optimaal gebruik van het reservefonds).</p> <p>WATT MATTERS biedt een all-in oplossing aangepast aan het profiel van elk flatgebouw: financiering (derde-investering, co-investering, lening), ontwerp en beheer van de werken, onderhoud en opvolging van de exploitatie gedurende 10 jaar om de energiebesparing te maximaliseren.</p>

3°	De identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en de omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit;	<ul style="list-style-type: none"> • BEWATT SPRL 47,2% • ENERGIRIS SCRL 24,9% • ISMAEL DAOUD 13,8%
4°	<p>Betreffende de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen die geen aandeelhouder zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, verklaren waarom. Voor lopende leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, het uitstaande bedrag vermelden; - het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen; <p>of een passende negatieve verklaring;</p>	<p>Een achtergestelde lening van 744 877 € werd toegekend door ENERGIRIS aan Watt Matters BVBA tegen marktvoorwaarden. Het uitstaande bedrag bedroeg 647.473,12€ op 30/06/2019, ofwel 114 % van de omzet.</p> <p>Een achtergestelde lening van 246 724,00 € werd toegekend door BEWATT aan Watt Matters BVBA tegen marktvoorwaarden. Het uitstaande bedrag bedroeg 237.120,12 € op 30/06/2019, ofwel 42 % van de omzet.</p> <p>Nota : het doel van deze campagne is voornamelijk om de schulden van de aandeelhouders van ENERGIRIS, hierboven beschreven, te vervangen.</p>
5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur	<p>BEWATT SPRL, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder het nummer BE 0892.258.161 en hier vertegenwoordigd door de heer Bruno Vanderschueren, manager.</p> <p>ENERGIRIS SCRL, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder het nummer BE 0550.753.726, vertegenwoordigd door Yves LEBBE.</p> <p>Fanny HELLEBAUT, met rijksregisternummer 761022.214-16</p> <p>Ismaël DAOUD met rijksregisternummer 780614-211-79</p>
6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of vasgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	<p>Voor het bestuur werd 100 € per maand betaald aan elke manager.</p> <p>Hetzij 4 800 € in 2018 voor de 4 managers.</p>

7°	Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;	Nihil.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er is geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of andere verbonden partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	Nihil.

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening is niet geauditeerd door een commissaris en werd evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	De huidige jaarrekeningen zijn niet gecontroleerd door een commissaris en werden niet onafhankelijk geverifieerd.
2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	Het bedrijf Watt Matters BVBA verklaart dat, vanuit zijn perspectief, het netto werkkapitaal voldoende is voor de huidige verplichtingen.

3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	<p>WATT MATTERS BVBA verklaart dat haar eigen vermogen 534.041,19 € bedraagt en haar schuld 3.761.657,26 € op 30/06/2019. De schulden zijn als volgt verdeeld :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.736.608,70 € aan bankschuld tot meer dan een jaar • 984.314,72 € overige achtergestelde schulden • 1.040.733,84€ aan schuld voor maximaal één jaar. Deze schulden zijn als volgt verdeeld : <ul style="list-style-type: none"> ○ Bank- en overige schulden: 126.630,45€ ○ Commerciële schulden : 912.541,29 ○ Belasting-, lonen- en sociale schuld : 1.562,1 € <p>Nota : het doel van deze campagne is voornamelijk om de schulden van de aandeelhouders van ENERGIRIS te vervangen.</p>
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	Er is geen significante verandering opgetreden in de financiële of commerciële situatie sedert het einde van vorig boekjaar waarop de jaarrekeningen die bedoeld worden sub 1° hierboven betrekking hebben.

C. Uitsluitend wanneer de aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder

1°	Naam van de vennootschap	Ecco Nova
	Rechtsvorm	BVBA
	Ondernemingsnummer	BE.0649.491.214
	Land van herkomst	België
	Adres	Clos Chanmurly 13 4000 Liège
	Website	www.econova.com
2°	Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling	Nihil

D. Uitsluitend wanneer de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggende actief

1° beschrijving van het onderliggend actief;

Niet van toepassing.

2° indien het onderliggend actief van de aangeboden beleggingsinstrumenten een vennootschap is, informatie overgenomen in de punten A en B betreffende deze vennootschap.

Niet van toepassing.

Deel III - Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbieding

1°	Maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht	835.000 €
2°	Minimaal bedrag van inschrijving per investeerder	1.000€
	Maximaal bedrag van inschrijving per investeerder	20.000€
3°	Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	Specifiek voor elke investeerder, tussen 1.000 en 20.000 € per schijf van 1.000 €
4°	Openingsdatum van het aanbod	18/09/2019
	Sluitingsdatum van het aanbod	15/10/2019 Indien het totaalbedrag van het aanbod niet bereikt is op deze datum maar de slaagdrempel vastgelegd op 400.000 € wel werd bereikt, zal het aanbod worden verlengd tot 26/10/2019. Indien de slaagdrempel niet werd bereikt op 15/10/19, zullen de opgehaalde fondsen worden terugbetaald aan de investeerders.
	Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten	De beleggingsinstrumenten worden uitgegeven op de dag van de inschrijving van iedere investeerder
5°	Kosten ten laste van de investeerder	15€ incl. BTW

B. Redenen voor de aanbieding

1° beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen ;

WATT MATTERS BVBA wil 835.000 € ophalen.

De projecten van WATT MATTERS combineren de productie van groene elektriciteit (warmtekrachtkoppeling, fotovoltaïsch) met een nieuwe ketel en de isolatie van delen van het gebouw (voornamelijk dak en gevel). Meer bepaald via warmtekrachtkoppeling op aardgas met condensatie, een technologie waarbij 20 tot 30% CO₂-uitstoot wordt bespaard. In het Brussels Gewest, waar WATT MATTERS voornamelijk actief is, wordt deze CO₂-besparing beloond met groene certificaten.

WATT MATTERS heeft al een beroep gedaan op ECCO NOVA voor een financiering. Indertijd, in januari 2018, toonden 7 klanten al vertrouwen in WATT MATTERS die voor hen voor bijna 2 miljoen € investeerden.

Vandaag hebben 18 klanten vertrouwen in WATT MATTERS, wat neerkomt op een totale investering door WATT MATTERS van 5,4 miljoen euro.

Als derde-investeerder, beschikt WATT MATTERS over een portefeuille van verschillende projecten. Deze campagne gaat niet over de financiering van één specifiek project, maar over de gehele activiteit van WATT MATTERS. Het doel van deze campagne is vooral om een deel van de achtergestelde schulden van WATT MATTERS, voor een totaalbedrag van 675.000€, te herfinancieren.

De projectontwikkelaar heeft verschillende beweegredenen : de groepering van burgerschulden, het creëren van een directe link, in de vorm van een schuld, tussen WATT MATTERS en de burgers, zonder tussenschakel, aflossing van het kapitaal aangepast aan de inkomsten van de groenestroomcertificaten.

2° details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbieder wenst te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbieder al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;

De uitgevende instelling heeft 675.000 euro nodig om een deel van de achtergestelde schulden te herfinancieren. De resterende behoeften is gerelateerd aan de groei van de uitgevende instelling en dient om nieuwe projecten te financieren waarvan de financiering zal worden aangevuld met andere achtergestelde schulden en bankfinancieringen.

3° in voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;

De extra middelen die nodig zijn voor de financiering van de projecten zullen worden verstrekt door bankpartners en aandeelhouders.

De aandeelhouders van de projectontwikkelaar komen met name overeen om uiterlijk op 31 december 2019 een kapitaalverhoging van minimum 300.000 € te realiseren. Deze verbintenis bevindt zich in bijlage aan de informatienota.

De projectontwikkelaar doet zijn best om een ratio "(EBITDA - bankinteressen - belangrijkste banken) / (rente achtergestelde schulden + hoofdsom achtergestelde schulden) boven de 110% te houden tot het einde van de lening. Hiervoor zal hij bijzonder alert zijn op de evolutie van de prijs van de groenestroomcertificaten en zal hij indien nodig zijn dividendbeleid hieraan kunnen aanpassen.

Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1°	Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Gestandaardiseerde leningsovereenkomsten
2°	Valuta, benaming en nominale waarde	Euro, de nominale waarde van elke inschrijving is gelijk aan het bedrag geleend door iedere investeerder
3°	Vervaldatum	De laatste annuïteit wordt uitbetaald op 15/10/2027
	Terugbetalingsvoorwaarden	De terugbetaling gebeurt conform de aflossingstabel die door iedere investeerder werd gesimuleerd voor zijn inschrijving, onder voorbehoud van de toepassing van de achterstelling.
4°	Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement	De terugbetaling van de onderschreven lening is ondergeschikt aan de terugbetaling van lopende en toekomstige bankleningen. De voorwaarden voor achtergesteldheid worden gedetailleerd beschreven in het schuldbewijs in de bijlage.
5°	Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	Er zijn geen beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten. Ecco Nova organiseert echter geen secundaire markt.
6°	Jaarlijkse rentevoet	De rentevoet werd vastgelegd en bedraagt 5%. De interesten beginnen te lopen op 15/10/19 en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum.
7°	Indien van toepassing, het dividendbeleid	Niet van toepassing
8°	Data voor de betaling van de rente of dividenduitkering	De interesten worden betaald volgens de aflossingstabel die door iedere investeerder wordt gesimuleerd voor haar inschrijving, onder voorbehoud van de toepassing van de ondergeschiktheid.
9°	Indien van toepassing, onderhandeling van de effecten op een MTF	Niet van toepassing

B. Uitsluitend in het geval waarin door een derde een garantie wordt toegekend in verband met de beleggingsinstrumenten: beschrijving van de garant en van de garantie

Niet van toepassing.

BIJLAGEN

**Jaarrekeningen van het boekjaar 2017-2018
Gedetailleerde risicoanalyse
Attest geschiktheid voor tax shelter
Verbintenis kapitaalsverhoging**

20	05/07/2019	BE 0641.919.571	17	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	19316.00595	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: **WATT MATTERS**

Forme juridique: Société privée à responsabilité limitée

Adresse: Rue de Londres

N°: 17

Boîte:

Code postal: 1050

Commune: Ixelles

Pays Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0641.919.571

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.

23-10-2018

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

06-06-2019

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 6.1.1, A 6.2, A 6.6, A 6.7, A 7.1, A 7.2, A 8, A 9, A 10, A 11, A 12, A 13, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18, A 19

N°	BE 0641.919.571		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

HELLEBAUT Fanny

Avenue Pénélope 57
1190 Forest
BELGIQUE

Début de mandat: 21-12-2017

Fin de mandat: 21-12-2019

Gérant

DAOUD Ismael

Rue Everard 21
1190 Forest
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2015

Fin de mandat: 21-12-2019

Gérant

LEBBE Yves

Brabantselaan 396
1600 Sint-Pieters-Leeuw
BELGIQUE

Début de mandat: 21-12-2017

Fin de mandat: 21-12-2019

Gérant

BEWATT SPRL

BE 0892.258.161
Avenue du Vallon 26
1380 Lasne
BELGIQUE

Début de mandat: 21-12-2017

Fin de mandat: 21-12-2019

Gérant

Représenté directement ou indirectement par:

VANDERSCHUEREN Bruno

Avenue du Vallon 26
1380 Lasne
BELGIQUE

N°	BE 0641.919.571		A 2.1
----	-----------------	--	-------

N°	BE 0641.919.571		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		20	2.729	3.529
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	2.081.589	843.909
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	2.070.429	840.109
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23	1.571.223	229.158
Mobilier et matériel roulant		24	4.968	
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	10.494	
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	483.745	610.950
Immobilisations financières	6.1.3	28	11.160	3.800
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	1.052.436	845.182
Créances à plus d'un an		29	498.212	385.189
Créances commerciales		290	498.212	385.189
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	308.765	44.994
Créances commerciales		40	213.491	11.704
Autres créances		41	95.274	33.290
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	178.459	413.727
Comptes de régularisation		490/1	67.000	1.273
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	3.136.755	1.692.620

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	153.122	2.411
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		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	96.084	20.623
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	365	348
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	7.675	
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	48.998	-18.560
Produits financiers	6.4	75/76B	37.549	2.625
Produits financiers récurrents		75	37.549	2.625
Dont: subsides en capital et en intérêts		753	10.385	
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	84.492	29.311
Charges financières récurrentes		65	84.492	29.311
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	2.055	-45.247
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	2.055	-45.247
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	2.055	-45.247

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-56.706	-58.761
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	2.055	-45.247
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-58.761	-13.514
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	-56.706	-58.761
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

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8199P	XXXXXXXXXX	869.307

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8169 1.325.606

Cessions et désaffectations

8179

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8189

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8199 2.194.912

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

29.198

Mutations de l'exercice

Actés

8279

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 124.483

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

22/27 2.070.429

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXXXX	3.800
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	7.360	
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	11.160	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	28	11.160	

N°	BE 0641.919.571	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

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

Codes	Exercice
42	211.436
8912	867.509
8913	1.320.564
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	1.476.397
892	1.476.397
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	1.476.397

N°	BE 0641.919.571		A 6.4
----	-----------------	--	-------

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		
76		
76A		
76B		
66	7.675	
66A	7.675	
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	
9171	
9181	
9191	213.491
9201	1.476.397
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 0641.919.571		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 généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Codes 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 [xxx] [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 [x] [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. Règles particulières

Frais d'établissement :

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 [xxx] [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 réévaluation se justifie comme suit :

Immobilisations corporelles :

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

Amortissements actés pendant l'exercice :

Actifs	Méthode	Base	Taux en %	
			Principal	Frais accessoires
	L (linéaire)	NR (non réévaluée)	Min. - Max.	Min. - Max.
1. Frais d'établissement	L	NR	20.00 - 20.00	20.00 - 20.00
2. Immobilisations incorporelles ..				
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux *				
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 corp. * ..	L	NR	20.00 - 33.33	20.00 - 33.33

* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, les 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 immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : EUR

Immobilisations financières :

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

Stocks :

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode (à mentionner) du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure :

1. Approvisionnements :

2. En cours de fabrication - produits finis :

3. Marchandises :

4. Immeubles destinés à la vente :

Fabrications :

- Le coût de revient des fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirects de production.

- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [inclut] [n'inclut pas] des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

N°	BE 0641.919.571		A 6.8
----	-----------------	--	-------

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable.
(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution :

Les commandes en cours sont évaluées [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux].

Dettes :

Le passif [xxxxxxxxxxxxx] [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 [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises :

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 de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, §1 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 0641.919.571		A 6.9
----	-----------------	--	-------

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

Les gérants décident de conserver les règles comptables de continuité, entre autres les méthodes d'évaluation, pour les raisons suivantes :

- l'exercice est bénéficiaire et les fonds propres se reconstituent,
- les perspectives de l'exercice en cours sont encourageantes,
- les fonds propres restent suffisants pour l'activité de la société.

La continuité de la société n'est nullement menacée et elle est parfaitement en mesure de respecter toutes ses obligations en matière de paiement.

RISICOANALYSE - WATT MATTERS

De managers en aandeelhouders van WattMatters hebben ruime ervaring op het vlak van energie en warmtekrachtkoppeling.

De warmtekrachtkoppelingstechnologie is goed ontwikkeld, maar de implementatie van deze technologie vergt heel wat ervaring. Bovendien is de kwaliteit van de haalbaarheidsstudie van groot belang om de juiste afmetingen te kunnen garanderen.

WattMatters meet zijn warmtekrachtkoppelingen, rekening houdend met een reductiefactor van 30% van het verbruik. Het risico van overdimensionering wordt daardoor verminderd, vooral omdat WattMatters de regeling van de ketelruimte op zich neemt om voorrang te geven aan de warmtekrachtkoppeling.

De inkomsten bestaan uit een vast gedeelte in de vorm van een vergoeding die wordt betaald door de energieverbruiker, ongeacht het verbruik, en een variabel deel gekoppeld aan de geproduceerde groenestroomcertificaten.

Sommige inkomsten komen ook uit de terugbetaling met rente van de fondsen die door WattMatters ter beschikking werden gesteld voor de medefinanciering van het isolatiewerk van haar klanten.

De eindklant is vrij om het contract met WattMatters op te zeggen mits betaling van een schadevergoeding die overeenkomt met het verlies van inkomsten op de resterende bedrijfsuren.

Het grootste risico komt van de gerelateerde variabele inkomsten. De productie, en dus bijgevolg de geproduceerde groenestroomcertificaten, zijn rechtstreeks gekoppeld aan het niveau van het energieverbruik van de site. Een afname van de productie kan leiden tot een vertraging van de inbedrijfstelling van de projecten, technische problemen tijdens het gebruik, problemen met de regulering of het rendement van de warmtekrachtkoppeling.

Deze risico's worden echter beperkt door het onderschrijven van een verzekering voor machineschade en de uitvoering van een preventief en curatief onderhoudscontract met inbegrip van alle revisies tot aan het einde van het project, met inbegrip van sancties voor de exploitant op het rendement of de bereikte beschikbaarheid.

Omdat de projecten onderhevig zijn aan de risico's verbonden aan het systeem van groenestroomcertificaten, zou een wijziging in het mechanisme rechtstreekse invloed hebben op het businessmodel van de projecten. Hoewel het mechanisme momenteel zeer voordelig is en in de toekomst waarschijnlijk zal worden herzien, van zodra de warmtekrachtkoppeling gecertificeerd is, behoudt de toekenning zijn vermenigvuldigingsfactoren gedurende 10 jaar.

Het prijsontwikkelingsscenario dat door WattMatters werd geselecteerd is een prijs hoger dan 92,5€/GSC, bevestigd door de terugkoopcontracten tot en met 2025, en vervolgens, hypothetisch gezien 65€/GSC voor de daaropvolgende jaren.

WattMatters wordt geconfronteerd met een sterke marktvraag en een sterke groei. Indien de kapitaalverhoging dit ondersteunt, zal het team worden uitgedaagd om het volledige orderboek te voltooien. Deze uitdagingen kunnen de inbedrijfs-sstellingen en de inkomsten voor uw bedrijf vertragen.

De hierboven beschreven risico's worden gecombineerd tussen alle verschillende lopende projecten. Hieruit resulteert een diversificatie die het risico voor de schuldeisers verkleint.

De aandeelhouders van de projectontwikkelaar verbinden zich ertoe om uiterlijk op 31 december 2019 een kapitaalverhoging van minimum 300.000€ te behalen. Deze verbintenis bevindt zich in bijlage aan de informatienota. De financiële plannen van de verschillende projecten in de portefeuille tonen daardoor voldoende winstgevendheid aan om de terugbetaling van de aangegane schuld te realiseren. De schuld is achtergesteld aan de terugbetaling van de bankschulden.

De belangrijkste financiële indicatoren zijn hieronder opgesomd.

De dekkingsratio van de schuld bedraagt 111%.

Het door Ecco Nova geëvalueerde risiconiveau voor de huidige portefeuille bedraagt 2.

Merk op dat de gepresenteerde indicatoren waarschijnlijk zullen evalueren met de projecten die in de loop der tijd nog worden toegevoegd aan de portefeuille.

Technische criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Rijpheid/betrouwbaarheid van de technologie en voorspelbaarheid van de productie	WKK gas	4	5	Fotovoltaïsch = 5; Grote windmolen = 4; Hydro-elektriciteit = 4; Warmtekrachtkoppeling gas = 4; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 3; Biovergassing = 2
Project status	Gediversifieerde portefeuille	3	4	In gebruik voor meer dan een jaar = 5; In gebruik voor minder dan een jaar = 3; In ontwikkeling / constructie = 1 ; Gediversifieerde portefeuille = 3
Ervaring van de projectontwikkelaar		5	4	Veel projecten ontwikkeld en beheerd
Onderhoudscontract en beschikbaarheidsgarantie		4	2	Elk project zal deel uitmaken van een onderhoudscontract en een verzekeringsdekking voor materiaal en verlies van inkomen
TOTAL		4,0		

Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen	14,9 %	2	3	Subsidie en kapitaalverhoging inbegrepen! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Gemiddelde interne rentevoet van de portefeuille (TIR of IRR)	9,5 %	4	3	0 à 3% = Uitsluiting ; 3,1 à 5% = 1 ; 5,1 à 7% = 2 ; 7,1 à 9% = 3; 9,1 à 11% = 4 ; +11% = 5
Gemiddelde dekkingsgraad van de schuld (TCD of DSCR)	139 %	4	15	0 à 120% = Uitsluiting ; 121 à 125% = 1 ; 126 à 130% = 2 ; 131 à 135% = 3 ; 136 à 150% = 4 ; +150% = 5
Minimale dekkingsgraad van de schuld (TCD of DSCR)	111 %	1	10	0 à 110% = Uitsluiting ; 111 à 115% = 1 ; 116 à 120% = 2 ; 121 à 125% = 3 ; 126 à 140% = 4 ; +140% = 5
Datum eerste terugbetaling	15/10/2020	5	3	De interesten beginnen te lopen zodra de campagne wordt afgesloten. 0 tot 3 maanden = 5; 4 tot 6 maanden = 4; 7 tot 9 maanden = 3; 10 tot 12 maanden = 2; 13 tot 15 maanden = 1
Type terugbetaling	Op maat	3	5	Constance aflossing van het kapitaal = 5; Gelijke annuïteiten = 4; Aflossing van het kapitaal op maat = 3; Aflossing van het kapitaal in fine = 2
Looptijd van de lening	8 Jaar	2	3	0 tot 24 maanden = 5; 25 tot 48 maanden = 4; 49 tot 72 maanden = 3; 73 tot 96 maanden = 2; +97 maanden = 1
Garanties	Gediversifieerde portefeuille	5	10	Indien geen waarborg = 1; Indien wel waarborg = Graydon-score in % gedeeld door 20 - Gediversifieerde portefeuille = 5
TOTAL		3,3		

Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	4,0	3	
Financiële criteria	3,3	5	
TOTAAL	3,59		
RISICONIVEAU	2		Volgens analyse ECCO NOVA

Categorisering van het risico	
CATEGORIE 1	Totale ranking hoger dan 4,5
CATEGORIE 2	Totale ranking tussen 3,5 en 4,5
CATEGORIE 3	Totale ranking tussen 2,5 en 3,5
CATEGORIE 4	Totale ranking tussen 1,5 en 2,5
CATEGORIE 5	Totale ranking lager dan 1,5 (PROJECT NIET TOEGELATEN DOOR ECCO NOVA)

Administratieve checklist		Commentaar
Eén vergunning (bouw exploitatie)	<input checked="" type="checkbox"/>	
Erfdienstbaarheid voor de vestiging van de centrale	<input checked="" type="checkbox"/>	
Door het Gewest verleende subsidie	<input type="checkbox"/>	Niet van toepassing
Reservering van groenestroomcertificaten	<input checked="" type="checkbox"/>	
Akkoord met de netbeheerder voor elektriciteit	<input checked="" type="checkbox"/>	
Overeenkomst met de elektriciteitsgebruiker	<input checked="" type="checkbox"/>	
Overeenkomst voor doorverkoop van overtollige elektriciteit aan het netwerk (PPA)	<input checked="" type="checkbox"/>	

Société Anonyme
Chée d'Alseberg 999
B - 1180 Bruxelles
Tél. +32 2 640 12 08
info@pme-conseils.be
www.pme-conseils.be

RPM Bruxelles
TVA BE 0431.475.103
Belfius BE22 0682 2478 9847
Crelan BE75 1031 1059 7751
IPCF 70186469

Attestation

Je soussignée, Cathy LESPIAUCQ, administrateur délégué de PME-Conseils sc sa identifié à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0431.475.103, sis chaussée d'Alseberg 999 à 1180 Bruxelles,

Et agissant en tant que Comptable et Conseil fiscal de la société privée à responsabilité limitée WATT MATTERS identifiée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0641.919.571, sis Rue de Londres 17 à 1050 Bruxelles,

Atteste que WATT MATTERS sprl est une petite société au sens de l'article 15 du code des sociétés, qu'il s'agit d'une société starter constituée par acte notarié en date du 26 octobre 2015 et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprise (BCE) depuis moins de 48 mois ; et répond de ce fait aux conditions d'éligibilité du Tax Shelter.

Certifiée « sincère et véritable ».

Fait à Bruxelles le 09 juillet 2019.


Cathy LESPIAUCQ
Comptable mandataire

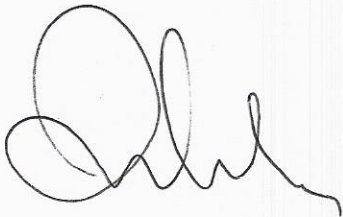
Cathy LESPIAUCQ
Comptable Fiscaliste
agréee IPCF

ENGAGEMENT SOUSCRIPTION DE CAPITAL

Par la présente, je soussigné, **ALEXANDRE NOVINSCHI**, domicilié 169, Rue Armand Bury à 6534 Thuin et sous le numéro national 56.05.21-509.72 m'engage irrévocablement vis à vis de la société **WATT MATTERS SPRL**, enregistrée à la banque carrefour des entreprises sous le n° BE 0641.919.571 et dont le siège social est établi à Rue de Londres, 17 à 1050 Bruxelles, à souscrire et libérer pour le 31 décembre 2019 au plus tard, un total de 180 600 €, correspondant à 516 parts à 100€ de capital la part, augmenté d'une prime d'émission de 250 € la part.

Bruxelles, le 27.08.2019

Alexandre NOVINSCHI

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alexandre Novinschi', written in a cursive style.

ENGAGEMENT AUGMENTATION DE CAPITAL

Par la présente, je soussigné, **BEWATT SPRL**, enregistrée à la banque carrefour des entreprises sous le n° BE 0892.258.161 et dont le siège social est établi à Avenue du Vallon 26 à 1380 Lasne et ici représentée par Monsieur Bruno Vanderschueren, gérant, m'engage irrévocablement vis à vis de la société **WATT MATTERS SPRL**, enregistrée à la banque carrefour des entreprises sous le n° BE 0641.919.571 et dont le siège social est établi à Rue de Londres, 17 à 1050 Bruxelles, à à souscrire et libérer, pour le 31 décembre 2019 au plus tard, un montant de 119 600 € de son capital correspondant à 460 parts à 100€ la part, augmenté d'une prime d'émission de 160 € par part.

Bruxelles, le

18-08-2019

Bruno Vanderschueren

Schuldvordering

Referentie : NUM_COMM_STRUCTUREE

Uitgebracht op 16/09/2019

WATT MATTERS

Vertegenwoordigd door Fanny Hellebaut
Rue de Londres 17, à 1050 Bruxelles
0471 58 20 01
mailto:info@wattmatters.be
BE 0641.919.571

Hierna genoemd 'de LENER'

Houder:

VoornaamFamiliennaam

X Straat en nummer XXXXX
Stad/Gemeente
Land
Rijksregisternummer XXXXXXXXX
Telefoon
Email

Hierna genoemd 'de UITLENER'

Inleiding :

De UITLENER is een natuurlijk of rechtspersoon.

De LENER is een Projectontwikkelaar inzake duurzame energieproductie of energiebesparing.

De UITLENER heeft, via raadpleging van de website van Ecco Nova (www.econova.com), kennis genomen van de zoektocht van de LENER naar financiering om een project op poten te zetten (hierna 'het Project').

Deze overeenkomst (hierna 'de Overeenkomst'), waarbij de UITLENER aan de LENER een bedrag ter beschikking stelt dat gebruikt zal worden om het Project te financieren, heeft bijgevolg tot doel de modaliteiten van de relatie tussen UITLENER en LENER vast te leggen.

ARTIKEL 1 : BEDRAG EN DUUR VAN DE LENING

De UITLENER staat de LENER een lening toe van 1000 euros. Deze lening heeft een duur van 96 maanden.

ARTIKEL 2 : VOORWERP VAN DE LENING

De UITLENER erkent kennis genomen te hebben van het Project WATT MATTERS op de website van Ecco Nova en dit vrij te hebben kunnen nakijken. De lening beoogd voor de financiering van dit project zal uitsluitend hiertoe gebruikt worden.

De LENER verbindt zich ertoe het voorziene gebruik van de lening te garanderen.

ARTIKEL 3 : STARTDATUM VAN DE LENING EN TERUGBETALING VAN DE GELDEN

De startdatum van de lening is 15-10-2019, op welke datum de LENER de beschikking zal hebben over het geleende bedrag.

De interesten beginnen te lopen vanaf 15-10-2019.

ARTIKEL 4 : AFBETALING VAN DE LENING

4.1- Schema van de afbetaling

Het schema voor de terugbetaling van het kapitaal en de betaling van de interesten is het volgende.

Maand	Jaarlijkse termijn	Kapitaalafbetaling	Interesten
15/10/2020	250,00 €	200,00 €	50,00 €
15/10/2021	240,00 €	200,00 €	40,00 €

Maand	Jaarlijkse termijn	Kapitaalafbetaling	Interesten
15/10/2022	230,00 €	200,00 €	30,00 €
15/10/2023	220,00 €	200,00 €	20,00 €
15/10/2024	60,00 €	50,00 €	10,00 €
15/10/2025	57,50 €	50,00 €	7,50 €
15/10/2026	55,00 €	50,00 €	5,00 €
15/10/2027	52,50 €	50,00 €	2,50 €
Totaal	1.165,00 €	1.000,00 €	165,00 €

4.2- Interestvoet

De jaarlijkse interestvoet bedraagt 5.00%, wat neerkomt op een globaal rendement van 16.50% op de volledige looptijd van de lening. Deze interestvoeten zijn bruto-voeten, voor belastingen, en onverminderd de verplichting om roerende voorheffing in te houden aan de bron of in hoofde van de begunstigde van de interesten belastingen te betalen.

4.3- Kosten verbonden aan de contactlegging

Enkel de administratieve kosten, ten belope van 15 euros, BTW inbegrepen, dienen door de UITLENER aan Ecco Nova betaald te worden voor deze overeenkomst. Deze kosten zullen samen met het geleend bedrag aan de LENER gestort worden die de kosten zal overmaken aan Ecco Nova

ARTIKEL 5 : VERKLARINGEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE LENER

De LENER verklaart, erkent en garandeert dat :

- Hij aanvaardt zonder enig voorbehoud de algemene gebruiksvoorwaarden van Ecco Nova ;
- Vanaf de datum dat het Project online kwam is er niets gebeurd, noch juridisch, financieel, economisch noch sociaal, dat substantiële invloed kan hebben op zijn juridische situatie met betrekking tot de uitoefening van zijn activiteit, de vergunningen of toelatingen die eruit voortkomen;
- De beschrijving van het Project die beschikbaar is op de website Ecco Nova is in overeenstemming de werkelijkheid ;
- Hij heeft een volledige studie van het Project, de levensvatbaarheid en de opportuniteit ervan uitgevoerd;
- Geen enkel geding, vordering, proces of administratieve procedure die hem zou kunnen verhinderen zijn activiteit uit te voeren gaande is of naar zijn weten tegen hem gericht wordt op dit ogenblik;

De LENER verklaart, erkent en verbindt zich ertoe:

- Het volledige bedrag van de lening te besteden aan de financiering van het Project WATT MATTERS
- Het volledige bedrag van de lening terug te betalen binnen de overeengekomen termijn en volgens de bij deze overeenkomst gevoegde afbetalingstabel (zie Artikel 4 hierboven);
- De UITLENER te informeren over alle feiten of gebeurtenissen die gevolgen kunnen hebben voor het verderzetten van zijn activiteiten;
- De UITLENER te informeren over alle feiten of gebeurtenissen die de gehele of gedeeltelijke terugbetaling van de lening zouden kunnen verhinderen;
- En meer in het algemeen de UITLENER te informeren over alle feiten of gebeurtenissen die de Overeenkomst zouden kunnen wijzigen ;
- De verplichtingen uit deze Overeenkomst niet over te dragen, af te staan of over te laten zonder voorafgaand de UITLENER hierover in te lichten en deze te verzekeren dat zijn verplichtingen, in het bijzonder de volledige terugbetaling van de lening en de betaling van de interesten, volledig gerespecteerd en nageleefd zullen worden;

ARTIKEL 6 : VERKLARINGEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE UITLENER

De UITLENER verklaart, erkent en verbindt zich ertoe dat:

- Hij zonder voorbehoud de algemene gebruiksvoorwaarden van Ecco Nova heeft aanvaard;
- Hij meerderjarig en handelingsbekwaam is om de Overeenkomst te sluiten;
- Hij de inhoud van deze Overeenkomst heeft begrepen en de gevolgen van de eraan verbonden verplichtingen heeft ingeschat;
- Er niets is dat zich verzet tegen de verplichtingen die hij aangaat onder deze Overeenkomst, noch iets dat hem hiervan weerhoudt;

- Hij vrij het Project WATT MATTERS gekozen heeft, dat hij dit begrijpt en dat hij een lening wenst te geven om dit Project WATT MATTERS te financieren;
- Hij weet dat elke lening een risico op niet-betaling inhoudt en dat hij bijgevolg zijn investering dient aan te passen in functie van zijn persoonlijke financiële draagkracht. Hij erkent dat Ecco Nova niet aansprakelijk gesteld kan worden ingeval de LENER de lening niet terugbetaald;
- Hij zich niet zal bezighouden met de activiteiten of de organisatie van de LENER;
- De geleende bedragen op regelmatige wijze ontvangen zijn door de UITLENER en er geen verplichtingen vanwege derden op rusten.

ARTIKEL 7 : VERVROEGDE OPEISBAARHEID - BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

7.1 : Vervroegde opeisbaarheid

Het volledige bedrag van de lening en eventuele interesten of het nog te betalen bedrag ingeval er een gedeelte reeds afbetaald is, zullen onmiddellijk vervroegd opeisbaar zijn, onder meer in volgende gevallen :

- Beëindiging van de activiteit van de LENER, en dit ongeacht de reden;
- Ontbinding van de juridische structuur van de LENER;
- Economische en financiële moeilijkheden die de situatie van de LENER onherroepelijk aantasten;
- Indien de LENER eender welke verplichting uit deze Overeenkomst niet zou naleven.

7.2 – Beëindiging van de Overeenkomst door de vervroegde opeisbaarheid

Wanneer het bedrag vervroegd opeisbaar wordt, zal de Overeenkomst automatisch beëindigd worden.

ARTIKEL 8 : BELASTINGEN

Indien van toepassing, zal de roerende voorheffing aan de bron worden afgehouden door de KREDIETNEMER

ARTIKEL 9 : GEEN AFSTAND

Het feit dat de UITLENER enig recht dat voortvloeit uit deze overeenkomst of uit de wet niet of slechts gedeeltelijk zou uitoefenen, of zou wachten met de uitoefening ervan kan in geen geval beschouwd worden als een afstand van dit recht.

ARTIKEL 10 : PERSOONSGEGEVENS

Voor deze afdeling hebben de termen hieronder beschreven de volgende betekenis:

"persoonsgegevens ", informatie met betrekking tot de betrokken persoon, i.e. de UITLENER.

De partijen erkennen dat de uitvoering van deze overeenkomst de verwerking van persoonsgegevens kan inhouden en dat de LENER verplicht is om zijn verplichtingen op grond van de privacywetgeving die de behandeling van persoonsgegevens regelt.

Enkel de LENER heeft de toestemming om de persoonsgegevens te gebruiken, op te slaan en te behandelen op voorwaarde dat (i) dergelijke behandeling noodzakelijk is voor de uitvoering van deze overeenkomst en (ii) dat zij in overeenstemming is met de toepasselijke wetgeving.

ARTIKEL 11 : TAAL VAN DE OVEREENKOMST - TOEPASSELIJK RECHT EN TOEWIJZING VAN BEVOEGDHEID

Het Belgische recht is van toepassing op de interpretatie en uitvoering van deze Overeenkomst.

Bijgevolg dient elk geschil dat voortvloeit uit deze Overeenkomst onderworpen te worden aan het Belgische recht en voorgelegd worden aan een bevoegde Belgische rechtsmacht.

In geval van geschil verbinden de Partijen zich ertoe om eerst een minnelijke regeling te zoeken via Ecco Nova die als bemiddelaar zal optreden.

ARTICLE 12 : VERVROEGDE TERUGBETALING

De kredietnemer kan op elk moment het geleende kapitaal, geheel of gedeeltelijk, vroegtijdig aflossen. In geval van vroege gehele of gedeeltelijke terugbetaling, is de kredietnemer een herbeleggingsvergoe-ding verschuldigd die gelijk is aan 6 maanden interesten

berekend op het vroegtijdig terugbetaalde bedrag en aan de rentevoet vermeld in punt 4.2. De kredietnemer is eenzelfde vergoeding verschuldigd in geval van een gedwongen vervroegde aflossing.

ARTICLE 13 : GARANTIES

Geen enkele garantie, van welke aard dan ook, is van toepassing op de lening verstrekt onder de voorwaarden van het contract, wat de INVESTEERDER onherroepelijk erkent en accepteert zonder voorwaarde of reserve.

ARTICLE 14 : ACHTERSTELLING

De kredietgever verbindt zich ertoe geen aanspraak te maken op de volledige of gedeeltelijke betaling van een vervallen annuïteit of de rente verschuldigd uit de hierboven vermelde lening, evenals alle andere bedragen waarvan ze een schuldeiser kan zijn, in de toekomst, uit eender welke hoofde voor zolang Watt Matters, de kredietnemer, eender welke som verschuldigd is in hoofdsom, interesten, commissies of vergoedingen aan "Belfius Bank" van het hoofde van de huidige of toekomstige kredietverleningen afgesloten met de kredietnemer, of van het hoofde van de verwachte wisselvorderingen waarvan de kredietnemer de ondertekenaar zou zijn.

ARTICLE 15 : ACHTERSTALLIGHEIDSRENTE

In geval van vertraging van de terugbetaling, zal het bedrag vermeld in artikel 4.2 verhoogd worden met 0,5 punten op de overeenstemmende vertragsperiode.

ARTICLE 16 : OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

Het contract is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarde met betrekking tot de succesdrempel van de fondsenwerving. Indien het volledige bedrag van de fondsenwerving (zoals bepaald in artikel 2 van de algemene gebruiksvoorwaarden op de website van ECCO NOVA) niet volledig werd opgehaald op 15/10/2019, zullen de investeringen die reeds betaald werden op de geblokkeerde rekening op naam van de Projectontwikkelaar worden terugbetaald aan de investeerders. Indien echter de som van 400.000 € werd opgehaald, worden de verzamelde fondsen ter beschikking gesteld van de Projectontwikkelaar en zal de campagne worden verlengd tot 26/10/19.

ARTICLE 17 : AANVULLENDE VERPLICHTINGEN VAN DE KREDIETNEMER

De aandeelhouders van de projectontwikkelaar verbinden zich ertoe om uiterlijk op 31 december 2019 een kapitaalverhoging van minimum 300.000€ te behalen. Deze verbintenis wordt bijgevoegd aan de informatienota.

De projectontwikkelaar doet zijn best om een ratio "(EBITDA - bankinteresten - belangrijkste banken) / (rente achtergestelde schulden + hoofdsom achtergestelde schulden) boven de 110% te houden tot het einde van de lening. Hiervoor zal hij bijzonder alert zijn op de evolutie van de prijs van de groenestroomcertificaten en zal hij indien nodig zijn dividendbeleid hieraan kunnen aanpassen.

WATT MATTERS vertegenwoordigd door Fanny Hellebaut