

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISES SUBORDONNES OFFERTS PAR
WATT MATTERS SRL POUR UN MONTANT TOTAL DE 385.000 €**

Le présent document a été établi par Watt Matters SRL.

***LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ PAR
L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS.***

Date de la note d'information : 18/11/2020

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

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

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

**Description des principaux risques, spécifiques à l'offre concernée, et de leur effet potentiel sur l'émetteur,
l'éventuel garant, l'éventuel sous-jacent et les investisseurs.**

1.1. Risques liés à l'activité de Watt Matters SRL (WM)

Introduction

WM est un bureau d'études qui développe, finance et exploite des projets de rénovation énergétique pour des copropriétés ou des bâtiments publics situées à Bruxelles.

Dans le cadre de projets de cogénération, combinés ou non à une rénovation globale de chaufferie, les revenus de Watt Matters sont composés d'une partie fixe sous la forme d'une redevance payée par le client bénéficiaire de la nouvelle chaufferie quelle que soit sa consommation et d'une partie variable liée à la vente des certificats verts octroyés relativement au fonctionnement de la cogénération.

Pour les projets photovoltaïques, les revenus de Watt Matters sont essentiellement liés à la vente des certificats verts, et dans une moindre mesure à la vente d'une partie de l'électricité produite.

Certains revenus proviennent aussi du remboursement avec intérêt de fonds mis à disposition par Watt Matters dans le but de cofinancer les travaux d'isolation de ses clients.

Les clients de Watt Matters sont liés contractuellement pendant une période de 10 ans. Les clients sont libres de sortir du contrat le liant à Watt Matters moyennant le paiement d'une indemnité dissuasive correspondant au manque à gagner sur les heures restantes de fonctionnement des installations de cogénération ou photovoltaïques.

Son portefeuille de projets actuel est composé de :

- 24 installations de cogénération au gaz naturel d'une puissance comprise entre et 15 et 200 kWe
- 15 installations photovoltaïques réparties sur 6 sites.

La présente offre a pour but de cofinancer le rachat d'un réseau de chauffage urbain du quartier urbain Tivoli à Bruxelles, lequel est alimenté par :

- Une cogénération au gaz de 140 kW ;
- Trois chaudières au gaz de 460 kW ;
- Une chaudière biomasse de 250 kW.

La présente offre a également pour but de cofinancer le rachat des installations solaires photovoltaïques des 5 bâtiments du site, représentant une puissance de 425 kWc.

Les risques principaux propres liés au développement, à la construction et à l'exploitation des installations existantes et à venir sont les suivants :

- Risque lié au prix de l'électricité

WM tire une partie de ses revenus de la revente de l'électricité produite aux fournisseurs d'électricité. Le prix n'est pas garanti et dépend des conditions du marché. Une modification significative à la baisse des conditions de marché aurait un impact direct sur les résultats de WM.

- Risque lié au prix des certificats verts (CV)

Le système des CV est un système de soutien à la production d'électricité verte, régi par un arrêté du Gouvernement de Bruxelles-Capitale.

D'une part, les producteurs d'électricité verte ont droit à l'obtention de CV pour leur production.

D'autre part, les fournisseurs d'électricité sont obligés de déclarer annuellement un nombre déterminé de CV. Pour pouvoir satisfaire à leur obligation, ils achètent des CV aux producteurs bruxellois.

Le prix des CV est donc fonction de l'offre et de la demande. Le scénario d'évolution de prix sélectionné par WM est un prix supérieur à 92,5€/CV, confirmé par des contrats de rachat jusqu'en 2025 inclus, puis, par hypothèse, entre 65 et 80 €/CV pour les années suivantes.

Une modification significative à la baisse des conditions de marché à l'issue de cette période aurait un impact direct sur les résultats de WM.

Il existe par ailleurs un risque que la réglementation concernant les certificats verts soit adaptée, ce qui aurait un impact négatif considérable sur la capacité de remboursement de WM.

- Risque crédit relatif aux clients de WM

Pour les projets pour lesquels le client doit s'acquitter d'une redevance en faveur de WM, un défaut de paiement du client pourrait affecter les performances financières de WM et par conséquent, sa capacité de remboursement.

Ce risque est néanmoins mitigé par le fait que le client est soit une association de copropriétaires (et non chaque copropriétaire individuellement) ou des pouvoirs publics, et par la répartition de ces contrats sur plusieurs sites.

- Risques juridiques et fiscaux

Le risque existe que les autorités communales, régionales ou fédérales décident d'augmenter certaines taxes ou d'introduire de nouvelles taxes qui peuvent avoir un effet direct sur les activités de WM.

De même, les activités de WM sont soumises à des lois, règles et règlements spécifiques sujettes à modification. Les coûts engendrés par d'éventuelles modifications pourraient être considérables. De plus, des amendes, des

dommages et intérêts et/ou des limitations importantes pourraient être imposées sur les activités si ces règles et réglementations ne sont pas respectées, même involontairement.

- Risque de défauts techniques et technologiques

Il y a un risque que les installations gérées par WM ne fonctionnent pas correctement, en raison de défauts techniques ou technologiques.

Dans ce cas, l'électricité produite et les certificats verts octroyés pourront être limités voire nuls. Des assurances pour le bris de machine et des contrats d'exploitation avec obligation de résultats permettent de limiter ce risque sans pour autant l'écartier totalement.

- Risque de restriction de la production

Il y a un risque qu'une ou plusieurs installations soient bridées ou déconnectées du réseau à court ou à long terme en raison des lois et règlements relatifs à la gestion du réseau. Les restrictions peuvent être temporaires ou permanentes. De telles restrictions entraîneraient une perte de production et donc de revenus pour WM.

En cas restriction liée à une action volontaire du client, une indemnité compensatoire est prévue pour WM.

- Risque lié aux performances des unités de cogénération

Pour ses projets de cogénération, WM devra s'assurer, tout au long du projet, du bon fonctionnement de la régulation de ses unités de cogénération.

Une mauvaise régulation pourra entraîner une baisse de la production thermique et électrique, voire des problèmes entraînant une diminution de la disponibilité des installations.

- Risque lié au dimensionnement des unités de cogénération

Le dimensionnement de l'unité de cogénération est basé sur une série d'hypothèses, en particulier en terme de consommation d'énergie thermique. Ces hypothèses et les calculs associés sont retranscrits dans une étude de dimensionnement.

Un mauvais dimensionnement de l'unité de cogénération, en particulier un surdimensionnement, aurait des répercussions négatives sur le nombre d'heures de fonctionnement de l'unité de cogénération et, donc un impact négatif sur les cash-flow de WM.

- Risque lié au rayonnement solaire

Le rayonnement solaire détermine dans une large mesure la quantité d'électricité produite par les installations photovoltaïques de WM.

Les plans financiers se basent sur des études de productible elles-mêmes basées sur des statistiques d'ensoleillement passées qui ne constituent pas une garantie sur l'ensoleillement futur.

Une succession de mauvaises années en termes de rayonnement solaire se traduirait par une baisse de revenus pour WM. Il est néanmoins observé que les fluctuations du rayonnement solaire sont minimales d'une année à l'autre en Belgique. Par ailleurs, les revenus liés à l'exploitation des centrales solaires ne représentent qu'une minorité des revenus de WM.

- Risques liés aux parties prenantes

Il est possible qu'un fournisseur, un sous-traitant, un assureur, un client, ou toute autre partie prenante ne respecte pas ses engagements et ne s'acquitte pas de ses obligations.

Il est également possible que, malgré la diligence dans la conclusion des différents accords et contrats relatifs à l'exploitation du parc, des désaccords apparaissent.

Dans de telles situations, tout sera mis en œuvre pour limiter l'impact sur l'exploitation du parc. Néanmoins, cela pourrait affecter les performances financières de WM.

- Assurance et risques non assurés

Un certain nombre d'assurances ont été souscrites pour chaque installation. Cependant, tous les risques liés à l'exploitation des installations ne sont pas assurables. Par exemple, les catastrophes naturelles, les attaques terroristes et les guerres ne sont pas assurables. En outre, l'assurance peut ne pas fournir une couverture complète pour des risques spécifiques. Aussi, l'évolution du marché de l'assurance peut avoir un impact sur le niveau des primes d'assurance et sur l'assurabilité des risques. Cela peut avoir une incidence négative sur la situation financière de WM. Il y a aussi le risque de dommages couverts par l'assurance, mais dont l'étendue serait supérieure à la couverture maximale, ou dont le retard dans le traitement de la réclamation d'assurance conduirait à un retard voire à l'annulation du remboursement.

- Risques liés à l'endettement de Watt Matters

L'endettement de WM s'élevait à 5.369.298€ au 15.09.20, soit 83% du total du bilan s'élevant à 6.493.326€ soit un ratio de solvabilité de 17%.

Ce ratio d'indépendance financière relativement faible s'explique par les investissements importants qu'ont nécessité la réalisation des différents projets susmentionnés.

Chaque projet a fait l'objet d'un plan financier démontrant sa capacité à rembourser les différentes dettes contractées grâce aux revenus escomptés. Il existe cependant un risque que ces revenus ne soient pas aussi élevés que prévu et que WM ne soit pas en mesure de faire face au remboursement de ses différentes dettes.

1.2. Risques principaux propres à l'instrument de placement offert

- Non liquidité

La revente de la créance est très incertaine. Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire. Il appartient aux investisseurs de trouver eux-mêmes un acquéreur le cas échéant. Il n'existe pas de méthode d'évaluation prédéfinie.

Les sommes prêtées sont immobilisées jusqu'au terme du prêt, le remboursement anticipé ne pourra pas être réclamé.

- Absence de garanties

Aucune garantie de quelque sorte que ce soit n'est adossée aux instruments de placement offerts.

- Subordination

Le prêt est subordonné. Il en résulte que les investisseurs ne peuvent réclamer le paiement total ou partiel d'une annuité échue ou des intérêts dus du prêt, ainsi que de toutes autres sommes dont il pourrait être créancier, dans le futur, de quelque chef que ce soit, aussi longtemps que Watt Matters, l'émetteur sera redevable d'une somme échue quelconque en principal, intérêts, commissions ou frais envers "Belfius Banque" du chef d'opérations de crédit actuelles ou futures conclues avec l'émetteur, ou du chef de l'escompte d'effets de commerce dont l'émetteur serait signataire.

1.3. Ces risques peuvent affecter la solvabilité et la liquidité de l'émetteur ce qui expose les investisseurs aux effets potentiels suivants:

- Risque de perte partielle ou totale de capital
- Risque de défaut ou de différé de paiement des intérêts
- Toute hausse des taux d'intérêts pendant la durée d'immobilisation des sommes investies peut entraîner une perte d'opportunité
- Dans l'hypothèse où l'émetteur procède à un remboursement anticipé des sommes prêtées, toute baisse des taux d'intérêts dans l'intervalle peut entraîner une perte d'opportunité et les intérêts non versés constitueraient un manque à gagner

L'analyse de risque effectuée par Ecco Nova donne à l'émetteur un niveau de risque de 2 sur une échelle de 1 à 5. Les détails de ce scoring se trouvent en annexe de cette note d'information.

Il vous est recommandé de ne prêter que les montants correspondant à une fraction de votre épargne disponible.

Partie II – Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement

A. Identité de l'émetteur

| | | |
|----|---|--|
| 1° | Dénomination sociale | Watt Matters |
| | Forme juridique | SRL |
| | Numéro d'entreprise | BE 0641.919.571 |
| | Pays d'origine | Belgique |
| | Adresse | Rue de Londres 17 1050 Ixelles |
| | Site internet | https://wattmatters.be |
| 2° | Description des activités de l'émetteur | <p>Dans le cadre de projets de cogénération, combinés ou non à une rénovation globale de chaufferie, les revenus de Watt Matters sont composés d'une partie fixe sous la forme d'une redevance payée par le client bénéficiaire de la nouvelle chaufferie quelle que soit sa consommation et d'une partie variable liée à la vente des certificats verts octroyés relativement au fonctionnement de la cogénération.</p> <p>Pour les projets photovoltaïques, les revenus de Watt Matters sont essentiellement liés à la vente des certificats verts, et dans une moindre mesure à la vente d'une partie de l'électricité produite.</p> <p>Certains revenus proviennent aussi du remboursement avec intérêt de fonds mis à disposition par Watt Matters dans le but de cofinancer les travaux d'isolation de ses clients. Les clients de Watt Matters sont liés contractuellement pendant une période de 10 ans. Les clients sont libres de sortir du contrat le liant à Watt Matters moyennant le paiement d'une indemnité dissuasive correspondant au manque à gagner sur les heures restantes de fonctionnement</p> |

| | | des installations de cogénération ou photovoltaïques. | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|---|---|-----------|--|-------------|-------|---------------------|-------|---------------|-------|--------------|------|-----------------|------|
| 3° | Identité des personnes détenant plus de 5% du capital de l'émetteur et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BEWATT SPRL</td> <td>47,2%</td> </tr> <tr> <td>Alexandru NOVINSCHI</td> <td>17,5%</td> </tr> <tr> <td>WATT YOU WISH</td> <td>13,7%</td> </tr> <tr> <td>Ismaël DAOUD</td> <td>6,5%</td> </tr> <tr> <td>Fanny Hellebaut</td> <td>8,2%</td> </tr> </tbody> </table> | % actions | | BEWATT SPRL | 47,2% | Alexandru NOVINSCHI | 17,5% | WATT YOU WISH | 13,7% | Ismaël DAOUD | 6,5% | Fanny Hellebaut | 8,2% |
| % actions | | | | | | | | | | | | | | |
| BEWATT SPRL | 47,2% | | | | | | | | | | | | | |
| Alexandru NOVINSCHI | 17,5% | | | | | | | | | | | | | |
| WATT YOU WISH | 13,7% | | | | | | | | | | | | | |
| Ismaël DAOUD | 6,5% | | | | | | | | | | | | | |
| Fanny Hellebaut | 8,2% | | | | | | | | | | | | | |
| 4° | <p>Concernant les opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour l'émetteur. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'émetteur ; <p>ou une déclaration négative appropriée</p> | <p>Différents prêts subordonnés ont été octroyés par BEWATT à Watt Matters SRL aux conditions du marché. Le montant total de l'encours s'élevait à 209.557 € au 15/09/2020.</p> <p>Par ailleurs, un prêt subordonné dont l'encours s'élève à 10.080€ a été octroyé par Ismaël Daoud aux conditions du marché.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 5° | Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière | <p>BEWATT SPRL, enregistrée à la banque carrefour des entreprises sous le n° BE 0892.258.161 ici représentée par Monsieur Bruno Vanderschueren, Administrateur délégué.</p> <p>Fanny HELLEBAUT, sous le numéro national 761022.214-16, Administratrice déléguée.</p> <p>Ismaël DAOUD sous le numéro national 780614-211-79, Administrateur délégué.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 6° | Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée | Pour la gérance, 1000 € ont été versés au gérant de l'actionnaire sortant. | | | | | | | | | | | | |
| 7° | Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute 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, ou une déclaration négative appropriée | Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse. | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|----|--|---|
| 8° | Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée | Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre l'émetteur et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées. |
| 9° | Le cas échéant, identité du commissaire | Néant. |

B. Informations financières concernant l'émetteur

| | | |
|----|--|---|
| 1° | Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> » | Les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante. |
| 2° | Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire | La société Watt Matters SRL atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois. |
| 3° | Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles | La société Watt Matters SRL déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 1.124.028 € et son endettement à 5.369.298 € au 15/09/2020. Les dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • 3.786.137,34 € de dettes bancaires à plus d'un an • 1.222.013,22 € d'autres dettes subordonnées • 361.177,04 € de dettes à un an au plus. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ○ Bancaire et autres dettes : 257.157,38 € ○ Dettes commerciales : 28.521,81 € ○ Dettes fiscales; salariales et sociales : 75.497,85 € |
| 4° | Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée | 800.000€ ont été empruntés auprès de Belfius Banque pour le projet photovoltaïque des hôpitaux Iris Sud, et 392.250€ pour des projets de cogénération. Par ailleurs, 103.000 € ont été empruntés à Finance Bruxelles pour des projets de cogénération. |

C. Identité de l'offreur

| | | |
|----|----------------------|-----------------|
| 1° | Dénomination sociale | Ecco Nova |
| | Forme juridique | SRL |
| | Numéro d'entreprise | BE.0649.491.214 |
| | Pays d'origine | Belgique |

| | | |
|----|---|---|
| | Adresse | Clos Chanmurlu 13 4000 Liège |
| | Site internet | www.econova.com |
| 2° | Description des relations éventuelles entre l'offreur et l'émetteur | Ecco Nova est mandatée par l'émetteur pour commercialiser les instruments de placement faisant l'objet de la présente note d'information. Ecco Nova perçoit pour ce faire une commission proportionnelle au montant effectivement levé (success fee). |

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

A. Description de l'offre

| | | |
|----|---|---|
| 1° | Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée | 385.000 € |
| 2° | Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite) | 385.000 € |
| | Montant minimal de souscription par investisseur | 500 € |
| | Montant maximal de souscription par investisseur | 20.000 € |
| 3° | Prix total des instruments de placement offerts | <p>Propre à chaque investisseur, entre 500 € et 20.000 € par tranches de 500 € majorés des frais de souscription de 15€ TTC.</p> <p>Le paiement est à réaliser au moment de l'émission de l'instrument de placement. Les instructions de paiement sont envoyées à l'investisseur au moment de sa souscription en ligne.</p> <p>Dans l'éventualité d'une sursouscription, le porteur de projet se réserve le droit d'annuler les créances ayant été conclues au-delà du montant à financer (300.000 euros). L'annulation des créances sera établie sur base du principe « Premier arrivé, premier servi ».</p> <p>En cas d'annulation, si le montant d'investissement et les frais administratifs ont été payé par l'investisseur, l'investisseur sera intégralement remboursé de son capital et des frais administratifs.</p> <p>Les fonds seront maintenus sur un compte dédié jusqu'à ce que la condition suspensive reprise à la partie V soit rencontrée.</p> |
| 4° | Calendrier de l'offre | |
| | Date d'ouverture de l'offre | 20/11/2020 |

| | | |
|----|--|---|
| | | Période d'exclusivité de 2 semaines pour les résidents de Tivoli Green City. |
| | Date de clôture de l'offre | 18/12/2020 Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 18/12/2020, les fonds levés seront restitués aux investisseurs. Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date. |
| | Date d'émission des instruments de placement | Les instruments de placement sont émis le jour de la souscription de chaque investisseur |
| 5° | Frais à charge de l'investisseur | 15€TVAC. Il s'agit de frais de souscription uniques. Aucun autre frais de gestion ne sera dû. |

B. Raisons de l'offre

1° Description de l'utilisation projetée des montants recueillis ;

Les fonds seront utilisés pour cofinancer un réseau de chauffage urbain et des panneaux solaires d'une puissance de 430 kWc porté par l'émetteur pour le quartier urbain Tivoli, à Bruxelles.

2° Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser ; caractère suffisant ou non du montant de l'offre pour la réalisation de l'investissement ;

Le budget total de ce projet est de 1.133.781€.

3° le cas échéant, autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré.

L'investissement sera financé comme suit :

- Crédit bancaire octroyé : 750.000€
- Crowdlending Ecco Nova : 385.000€
- TOTAL : 1.135.000€

Si le montant maximal de l'offre n'est pas atteint, les actionnaires apporteront la somme nécessaire pour compléter le montant collecté.

Partie IV - Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

| | | |
|----|--|---|
| 1° | Nature et catégorie des instruments de placement | Contrats de prêt subordonnés standardisés |
| 2° | Devise, dénomination et valeur nominale | Euros, la valeur nominale de chaque souscription est égale au montant prêté par chaque investisseur |
| 3° | Date d'échéance | La dernière annuité sera versée le 01/01/2029 |
| | Durée de l'instrument de placement | 8 ans |

| | | |
|----|---|---|
| | Modalités de remboursement | <p>Le remboursement se fait par annuités constantes payées à terme échu, conformément au tableau d'amortissement ci-dessous, sous réserve d'application de la subordination.</p> <p>Le montant total du prêt et des éventuels intérêts ou la somme restant à payer en cas d'échéances déjà versées, sera exigible par anticipation, immédiatement, notamment en cas de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cessation d'activité de l'émetteur, et ce, pour quelque raison que ce soit ; • Dissolution de la structure juridique de l'émetteur ; • Non-respect de l'un des engagements pris par l'émetteur aux termes du contrat ayant une incidence sur sa capacité de remboursement. <p>En cas d'exigibilité anticipée, le Contrat sera résilié automatiquement.</p> |
| 4° | Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité | <p>Le remboursement du prêt souscrit est subordonné au remboursement des crédits bancaires actuels et futurs.</p> <p>Les différents prêteurs subordonnés sont traités en pari passu, soit sans distinction de rang.</p> |
| 5° | Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement | <p>Il n'existe aucune restriction au libre transfert des instruments de placement. Cependant, Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire.</p> |
| 6° | Taux d'intérêt annuel | <p>Le taux d'intérêt brut est fixe et s'élève à 5%</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 01/01/2021 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date.</p> <p>En cas de retard de remboursement, ce taux sera majoré de 0,5 point sur la période de retard correspondant.</p> <p>Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique.</p> <p>Cette taxe s'élève actuellement à 30 %, est prélevée à la source et est libératoire, cela signifie que l'investisseur ne doit pas la déclarer dans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques.</p> |

| | | |
|----|---|---|
| 7° | Le cas échéant, politique de dividende | Non applicable |
| 8° | Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende | Les intérêts sont payés conformément au tableau d'amortissement ci-dessous, sous réserve d'application de la subordination. |
| 9° | Le cas échéant, négociation des valeurs mobilières sur un MTF | Non applicable |

ECHÉANCIER DE REMBOURSEMENT

| | |
|-----------------------|---|
| Montant emprunté | € 1.000 |
| Durée (années) | 8 |
| Taux | 5,00% |
| Type de remboursement | Annuités constantes payées à terme échu |

| Échéance | Annuité | Intérêts | Capital remboursé | Solde restant dû |
|--------------|-------------------|-----------------|-------------------|------------------|
| 01-01-21 | | | | € 1.000 |
| 01-01-22 | € 154,72 | € 50,00 | € 104,72 | € 895,28 |
| 01-01-23 | € 154,72 | € 44,76 | € 109,96 | € 785,32 |
| 01-01-24 | € 154,72 | € 39,27 | € 115,46 | € 669,86 |
| 01-01-25 | € 154,72 | € 33,49 | € 121,23 | € 548,64 |
| 01-01-26 | € 154,72 | € 27,43 | € 127,29 | € 421,35 |
| 01-01-27 | € 154,72 | € 21,07 | € 133,65 | € 287,69 |
| 01-01-28 | € 154,72 | € 14,38 | € 140,34 | € 147,35 |
| 01-01-29 | € 154,72 | € 7,37 | € 147,35 | € 0,00 |
| TOTAL | € 1.237,77 | € 237,77 | € 1.000,00 | |

Échéancier de remboursement indicatif pour un investissement de 1.000€ (les intérêts sont bruts)

Partie V – TOUT AUTRE RENSEIGNEMENT IMPORTANT ADRESSÉ ORALEMENT OU PAR ÉCRIT À UN OU PLUSIEURS INVESTISSEURS

Le Contrat est soumis à la condition suspensive suivante liée au seuil de réussite de la levée de fonds:

Si la totalité du montant de la Levée de fonds (telle que définie à l'article 2 des conditions générales d'utilisation du site ECCO NOVA) n'a pas intégralement été souscrite le 18/12/2020, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs.

ANNEXES

Comptes annuels de la société Watt Matters SRL pour les exercices 2018 et 2019
Analyse de risque détaillée

| | | | | | | |
|------|---------------|-----------------|----|-----|-------------|-------|
| 20 | 19/06/2020 | BE 0641.919.571 | 19 | EUR | | |
| NAT. | Date du dépôt | N° | P. | D. | 20192.00276 | 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

02-06-2020

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:

A 6.2, A 6.6, A 6.7, A 6.9, A 7.1, 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

Ce compte annuel ne concerne pas une société soumise aux dispositions du nouveau Code des sociétés et associations du 23 mars 2019.

| | | | |
|----|-----------------|--|-------|
| 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 2.2 |
|----|-----------------|--|-------|

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 | 32.897 | 2.729 |
| ACTIFS IMMOBILISÉS | | 21/28 | 3.913.370 | 2.081.589 |
| Immobilisations incorporelles | 6.1.1 | 21 | 6.888 | |
| Immobilisations corporelles | 6.1.2 | 22/27 | 3.894.487 | 2.070.429 |
| Terrains et constructions | | 22 | | |
| Installations, machines et outillage | | 23 | 3.041.836 | 1.571.223 |
| Mobilier et matériel roulant | | 24 | 9.508 | 4.968 |
| Location-financement et droits similaires | | 25 | | |
| Autres immobilisations corporelles | | 26 | 9.296 | 10.494 |
| Immobilisations en cours et acomptes versés | | 27 | 833.848 | 483.745 |
| Immobilisations financières | 6.1.3 | 28 | 11.995 | 11.160 |
| ACTIFS CIRCULANTS | | 29/58 | 1.384.034 | 1.052.436 |
| Créances à plus d'un an | | 29 | 543.219 | 498.212 |
| Créances commerciales | | 290 | 543.219 | 498.212 |
| 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 | 473.962 | 308.765 |
| Créances commerciales | | 40 | 374.617 | 213.491 |
| Autres créances | | 41 | 99.345 | 95.274 |
| Placements de trésorerie | | 50/53 | | |
| Valeurs disponibles | | 54/58 | 361.262 | 178.459 |
| Comptes de régularisation | | 490/1 | 5.592 | 67.000 |
| TOTAL DE L'ACTIF | | 20/58 | 5.330.302 | 3.136.755 |

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---------|-------|------------------|--------------------|
| PASSIF | | | | |
| CAPITAUX PROPRES | | | | |
| Capital | | 10/15 | 902.689 | 515.197 |
| Capital | | 10 | 750.700 | 450.500 |
| Capital souscrit | | 100 | 750.700 | 450.500 |
| Capital non appelé | | 101 | | |
| Primes d'émission | | 11 | | |
| Plus-values de réévaluation | | 12 | | |
| Réserves | | 13 | 1.697 | |
| Réserve légale | | 130 | 1.697 | |
| Réserves indisponibles | | 131 | | |
| Pour actions propres | | 1310 | | |
| Autres | | 1311 | | |
| Réserves immunisées | | 132 | | |
| Réserves disponibles | | 133 | | |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) | (+)/(-) | 14 | 32.242 | -56.706 |
| Subsides en capital | | 15 | 118.050 | 121.403 |
| Avance aux associés sur 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 | 4.427.613 | 2.621.558 |
| Dettes à plus d'un an | 6.3 | 17 | 3.696.176 | 2.188.073 |
| Dettes financières | | 170/4 | 3.696.176 | 2.188.073 |
| Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées | | 172/3 | 2.704.662 | 1.341.716 |
| Autres emprunts | | 174/0 | 991.513 | 846.357 |
| Dettes commerciales | | 175 | | |
| Acomptes reçus sur commandes | | 176 | | |
| Autres dettes | | 178/9 | | |
| Dettes à un an au plus | 6.3 | 42/48 | 728.562 | 426.560 |
| Dettes à plus d'un an échéant dans l'année | | 42 | 477.295 | 211.436 |
| Dettes financières | | 43 | 121 | |
| Etablissements de crédit | | 430/8 | 121 | |
| Autres emprunts | | 439 | | |
| Dettes commerciales | | 44 | 250.561 | 215.124 |
| Fournisseurs | | 440/4 | 250.561 | 215.124 |
| Effets à payer | | 441 | | |
| Acomptes reçus sur commandes | | 46 | | |
| Dettes fiscales, salariales et sociales | | 45 | 585 | |
| Impôts | | 450/3 | 585 | |
| Rémunérations et charges sociales | | 454/9 | | |
| Autres dettes | | 47/48 | | |
| Comptes de régularisation | | 492/3 | 2.875 | 6.925 |
| TOTAL DU PASSIF | | 10/49 | 5.330.302 | 3.136.755 |

COMPTE DE RÉSULTATS

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|------|--------|----------------|--------------------|
| Produits et charges d'exploitation | | | | |
| Marge brute d'exploitation | | 9900 | 486.031 | 153.122 |
| Dont: produits d'exploitation non récurrents | | 76A | 236 | |
| Chiffre d'affaires | | 70 | | |
| Approvisionnements, marchandises, services et biens divers | | 60/61 | | |
| Rémunérations, charges sociales et pensions | 6.4 | 62 | 28.247 | |
| Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles | | 630 | 242.621 | 96.084 |
| 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 | 868 | 365 |
| Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration | | 649 | | |
| Charges d'exploitation non récurrentes | | 66A | 30.786 | 7.675 |
| Bénéfice (Perte) d'exploitation | | 9901 | 183.509 | 48.998 |
| Produits financiers | 6.4 | 75/76B | 44.272 | 37.549 |
| Produits financiers récurrents | | 75 | 44.272 | 37.549 |
| Dont: subsides en capital et en intérêts | | 753 | 14.153 | 10.385 |
| Produits financiers non récurrents | | 76B | | |
| Charges financières | 6.4 | 65/66B | 137.136 | 84.492 |
| Charges financières récurrentes | | 65 | 137.136 | 84.492 |
| Charges financières non récurrentes | | 66B | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts | | 9903 | 90.645 | 2.055 |
| Prélèvements sur les impôts différés | | 780 | | |
| Transfert aux impôts différés | | 680 | | |
| Impôts sur le résultat | | 67/77 | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice | | 9904 | 90.645 | 2.055 |
| Prélèvements sur les réserves immunisées | | 789 | | |
| Transfert aux réserves immunisées | | 689 | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter | | 9905 | 90.645 | 2.055 |

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

| | | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|----------------|-------|---------------|--------------------|
| Bénéfice (Perte) à affecter | (+)/(-) | 9906 | 33.939 | -56.706 |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter | (+)/(-) | 9905 | 90.645 | 2.055 |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent | (+)/(-) | 14P | -56.706 | -58.761 |
| Prélèvements sur les capitaux propres | | 791/2 | | |
| Affectations aux capitaux propres | | 691/2 | 1.697 | |
| au capital et aux primes d'émission | | 691 | | |
| à la réserve légale | | 6920 | 1.697 | |
| aux autres réserves | | 6921 | | |
| Bénéfice (Perte) à reporter | (+)/(-) | 14 | 32.242 | -56.706 |
| 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 | XXXXXXXXXX | |
| 8029 | 7.130 | |
| 8039 | | |
| 8049 | | |
| 8059 | 7.130 | |
| 8129P | XXXXXXXXXX | |
| 8079 | 242 | |
| 8089 | | |
| 8099 | | |
| 8109 | | |
| 8119 | | |
| 8129 | 242 | |
| 21 | 6.888 | |

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|---------|-------------------|--------------------|
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8199P | XXXXXXXXXX | 2.194.912 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | 8169 | 2.064.875 | |
| Cessions et désaffectations | 8179 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8199 | 4.259.787 | |
| Plus-values au terme de l'exercice | 8259P | XXXXXXXXXX | |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Actées | 8219 | | |
| Acquises de tiers | 8229 | | |
| Annulées | 8239 | | |
| Transférées d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | | |
| Plus-values au terme de l'exercice | 8259 | | |
| Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice | 8329P | XXXXXXXXXX | 124.483 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Actés | 8279 | 240.817 | |
| Repris | 8289 | | |
| Acquis de tiers | 8299 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | 8309 | | |
| Transférés d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | | |
| Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice | 8329 | 365.299 | |
| VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE | 22/27 | 3.894.487 | |

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|--------------|---------------|--------------------|
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8395P | XXXXXXXXXX | 11.160 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Acquisitions | 8365 | 4.635 | |
| Cessions et retraits | 8375 | 3.800 | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | (+)/(-) 8385 | | |
| Autres mutations | (+)/(-) 8386 | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8395 | 11.995 | |
| Plus-values au terme de l'exercice | 8455P | XXXXXXXXXX | |
| 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 | XXXXXXXXXX | |
| 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 | XXXXXXXXXX | |
| Mutations de l'exercice | (+)/(-) 8545 | | |
| Montants non appelés au terme de l'exercice | 8555 | | |
| VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE | 28 | 11.995 | |

| | | | |
|----|-----------------|--|-------|
| 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 | 477.295 |
| 8912 | 1.824.526 |
| 8913 | 1.871.649 |
| 8921 | |
| 891 | |
| 901 | |
| 8981 | |
| 8991 | |
| 9001 | |
| 9011 | |
| 9021 | |
| 9051 | |
| 9061 | |
| 8922 | 2.982.559 |
| 892 | 2.982.559 |
| 902 | |
| 8982 | |
| 8992 | |
| 9002 | |
| 9012 | |
| 9022 | |
| 9032 | |
| 9042 | |
| 9052 | |
| 9062 | 2.982.559 |

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 | 1,1 | |
| 76 | 236 | |
| 76A | 236 | |
| 76B | | |
| 66 | 30.786 | 7.675 |
| 66A | 30.786 | 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 | 70.000 |
| 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 0641.919.571 | | A 6.5 |
|----|-----------------|--|-------|

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

Engagement d'acquérir des installations existantes

| Exercice |
|----------|
| 250.000 |

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 :

| | | | | | Taux en % | | | |
|--|----------------|--------------------|--|--|---------------|-------------------|--|--|
| | Méthode | Base | | | Principal | Frais accessoires | | |
| Actifs | L (linéaire) | NR (non réévaluée) | | | Min. - Max. | Min. - Max. | | |
| | D (dégressive) | G (réévaluée) | | | | | | |
| | A (autres) | | | | | | | |
| + 1. Frais d'établissement | L | NR | | | 20.00 - 20.00 | 20.00 - 20.00 | | |
| + 2. Immobilisations incorporelles .. | | | | | | | | |
| + 3. Bâtiments industriels, admini- stratifs 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 [xxxxxxxxxxxxxx] [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

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

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

Nombre moyen de travailleurs
 Nombre d'heures effectivement
 prestées
 Frais de personnel

| Codes | 1. Temps plein <i>(exercice)</i> | 2. Temps partiel <i>(exercice)</i> | 3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) <i>(exercice)</i> | | 3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) <i>(exercice précédent)</i> | |
|-------|-------------------------------------|---------------------------------------|---|-----|---|-----|
| 100 | 0,2 | 1 | 1,1 | ETP | | ETP |
| 101 | 208 | 1.008 | 1.216 | T | | T |
| 102 | | | 28.247 | T | | T |

A la date de clôture de l'exercice

Nombre de travailleurs

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée
 Contrat à durée déterminée
 Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
 Contrat de remplacement

Par sexe et niveau d'études

Hommes
 de niveau primaire
 de niveau secondaire
 de niveau supérieur non universitaire
 de niveau universitaire
 Femmes
 de niveau primaire
 de niveau secondaire
 de niveau supérieur non universitaire
 de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

Personnel de direction
 Employés
 Ouvriers
 Autres

| Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalents temps plein |
|-------|----------------|------------------|---|
| 105 | 1 | 1 | 1,8 |
| 110 | 1 | 1 | 1,8 |
| 111 | | | |
| 112 | | | |
| 113 | | | |
| 120 | 1 | | 1 |
| 1200 | | | |
| 1201 | | | |
| 1202 | 1 | | 1 |
| 1203 | | | |
| 121 | | | 0,8 |
| 1210 | | | |
| 1211 | | | |
| 1212 | | | 0,8 |
| 1213 | | | |
| 130 | | | |
| 134 | 1 | 1 | 1,8 |
| 132 | | | |
| 133 | | | |

| | | | |
|----|-----------------|--|------|
| N° | BE 0641.919.571 | | 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 | 1 | 1 | 1,8 |
| 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 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 | | 5811 | |
| 5802 | | 5812 | |
| 5803 | | 5813 | |
| 58031 | | 58131 | |
| 58032 | | 58132 | |
| 58033 | | 58133 | |
| 5821 | | 5831 | |
| 5822 | | 5832 | |
| 5823 | | 5833 | |
| 5841 | | 5851 | |
| 5842 | | 5852 | |
| 5843 | | 5853 | |

ANALYSE DE RISQUE

| Critères techniques | Valeur | Ranking | Poids | Commentaires |
|---|---|------------|-------|--|
| Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible | Cogénération au gaz et Panneaux Photovoltaïques | 4 | 5 | Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 3 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2 |
| Statut du (des) projets | Portefeuille diversifié | 3 | 4 | En service depuis plus d'un an = 5 ; En service depuis moins d'un an = 3 ; En développement/construction = 1 ; Portefeuille diversifié = 3 |
| Expérience du porteur de projet | | 5 | 4 | Nombreux projets développés et exploités |
| TOTAL | | 4,0 | | |

| Critères financiers | Valeur | Ranking | Poids | Commentaires |
|--|--------|-------------|-------|--|
| Taux de fonds propres projeté | 16,3% | 2 | 5 | Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5 |
| Ratio fonds propres / quasi fonds propres projeté | 42,4% | 2 | 10 | 0 à 25% = exclusion ; 25 à 35% = 1 ; 36 à 45% = 2 ; 46 à 55% = 3 ; 56 à 65% = 4 ; +66% = 5 |
| Taux interne de rentabilité moyen du portefeuille (TIRR ou IRR) pondéré au CAPEX | 8,7% | 3 | 3 | 0 à 3% = Exclusion ; 3,1 à 5% = 1 ; 5,1 à 7% = 2 ; 7,1 à 9% = 3 ; 9,1 à 11% = 4 ; +11% = 5 |
| Période de grâce sur intérêts | | 5 | 3 | Les intérêts commencent à courir le 01/01/2021. 0 à 3 mois = 5 ; 4 à 6 mois = 4 ; 7 à 9 mois = 3 ; 10 à 12 mois = 2 ; 13 à 15 mois = 1 |
| Type de remboursement | | 4 | 5 | Amortissement constant du capital = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2 |
| Durée du prêt | | 1 | 3 | 0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1 |
| Garanties | | 5 | 10 | Si pas de garant = 1 ; Si garant = Scoring Credit Safe en % divisé par 20 ; Portefeuille diversifié = 5 |
| TOTAL | | 3,26 | | |

| Critères | Valeur | Poids | Commentaires |
|---------------------|-------------|-------|--------------|
| Critères techniques | 4,0 | 3 | |
| Critères financiers | 3,3 | 5 | |
| TOTAL | 3,54 | | |

NIVEAU DE RISQUE

2

Selon l'analyse ECCO NOVA

Catégorisation du risque

| | |
|-------------|--|
| CATEGORIE 1 | Ranking total supérieur à 4,5 |
| CATEGORIE 2 | Ranking total compris entre 3,5 et 4,5 |
| CATEGORIE 3 | Ranking total compris entre 2,5 et 3,5 |
| CATEGORIE 4 | Ranking total compris entre 1,5 et 2,5 |

CATEGORIE 5 Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)

Checklist administrative**Commentaires**

| | | |
|---|-------------------------------------|----|
| Permis unique (construction/exploitation) | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Droit foncier pour l'implantation de la centrale | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Subside octroyé par la région | <input type="checkbox"/> | NA |
| Réservation des certificats verts | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Accord du gestionnaire de réseau d'électricité | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Convention avec le consommateur de l'électricité (PPA) réseau (PPA) | <input checked="" type="checkbox"/> | |