

**INFORMATIENOTA OVER VAN ACHTERGESTELDE GESTANDAARDISEERDE LENINGEN AANGEBODEN
DOOR WATT MATTERS SRL VOOR EEN TOTALE SOM VAN 385.000 EUR**

Dit document is opgesteld door Watt Matters SRL

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

Datum van de informatienota: 18/11/2020

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

***DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD : DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE
PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT
ZOU WENSEN***

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

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

Introductie

WM is een ontwerp bureau dat energierenovatieprojecten voor openbare gebouwen en gebouwen met gemeenschappelijk eigendom gelegen in Brussel, ontwikkelt, financiert en exploiteert.

In het kader van warmtekrachtkoppelingprojecten, al dan niet gecombineerd met een algemene renovatie van de stookruimte, bestaan de inkomsten van Watt Matters voor een vast deel in de vorm van een vergoeding die wordt betaald door de begunstigde van de nieuwe stookruimte, ongeacht het verbruik, en voor een variabel deel uit de verkoop van groenestroomcertificaten verleend in verband met de exploitatie van de warmtekrachtkoppeling.

Met betrekking tot fotovoltaïsche projecten worden de inkomsten van Watt Matters met name gegenereerd door de verkoop van groenestroomcertificaten en in mindere mate door de verkoop van een deel van de geproduceerde elektriciteit.

Bepaalde inkomsten komen ook voort uit de terugbetaling met rente van fondsen die door Watt Matters ter beschikking zijn gesteld met het doel isolatiewerken van haar klanten te cofinancieren.

Cliënten van Watt Matters zijn contractueel verbonden gedurende een periode van 10 jaar. Het staat klanten vrij om zich terug te trekken uit het contract dat hen aan Watt Matters verbindt tegen betaling van een ontmoedigende schadevergoeding die overeenkomt met de gedeelde inkomsten van het resterende aantal bedrijfsuren van de wkk- of fotovoltaïsche installaties.

De huidige projectportefeuille bestaat uit:

- 24 wkk-installaties met een vermogen tussen de 15 en 200 kWe

- 15 fotovoltaïsche installaties verdeeld over 6 locaties.

Het doel van dit aanbod is de cofinanciering van de aankoop van een stadsverwarmingsnet in het stadsdeel Tivoli in Brussel, dat wordt gevoed door:

- 140 kW warmtekrachtkoppeling op gas;
- Drie gasketels van 460 kW;
- Een biomassaketel van 250 kW.

Het doel van dit aanbod is ook om de aankoop van de fotovoltaïsche zonne-installaties van de 5 gebouwen op de site mee te cofinancieren, goed voor een vermogen van 425 kWp.

De belangrijkste risico's gerelateerd aan de ontwikkeling, bouw en exploitatie van de bestaande installaties zijn de volgende:

- Risico's verbonden aan de prijs van elektriciteit

WM haalt een deel van haar inkomsten uit de doorverkoop van geproduceerde elektriciteit aan elektriciteitsleveranciers. De prijs is niet gegarandeerd en hangt af van de marktomstandigheden. Een significante neerwaartse beweging van de marktomstandigheden kan een directe impact hebben op de resultaten van WM.

- Risico's verbonden aan de prijs van groenestroomcertificaten (GSC)

Het systeem van groenestroomcertificaten is een ondersteuningstool voor de productie van groene energie, geregeld in een decreet van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

Eenzijds hebben elektriciteitsproducenten het recht om GSC's te verkrijgen voor hun productie. Anderzijds zijn elektriciteitsleveranciers verplicht jaarlijks een aantal GSC's aan te geven. Om aan hun verplichting te kunnen voldoen, kopen zij GSC's van Brusselse producenten.

De prijs van GSC's is dus een kwestie van vraag en aanbod. Het prijsontwikkelingsscenario geselecteerd door Watt Matters betreft een prijs hoger dan 95,5€/GSC, vastgelegd in afkoopcontracten tot en met 2025 en vervolgens hypothetisch tussen 65 en 80€/GSC voor de opvolgende jaren.

Een significante neerwaartse beweging van de marktomstandigheden aan het einde van deze periode zou een directe impact kunnen hebben op de resultaten van WM.

Ook bestaat het risico dat de regelgeving ten aanzien van groenestroomcertificaten aangepast wordt, hetgeen een aanzienlijke negatieve impact zou kunnen hebben op de terugbetalingscapaciteit van WM.

- Kredietrisico met betrekking tot klanten van Watt Matters

Met betrekking tot projecten waarbij cliënten een vergoeding ten gunste van WM moeten betalen, zou een wanbetaling van klantzijde de financiële prestaties van WM kunnen raken en dientengevolge, haar terugbetalingscapaciteit.

Dit risico wordt echter gematigd door het feit dat de cliënt ofwel een Vereniging van Eigenaren is (niet elke mede-eigenaar afzonderlijk) ofwel een publieke macht, en ook door de distributie van de contracten over meerdere locaties.

- Fiscale en juridische risico's

Het risico bestaat dat lokale, regionale of federale autoriteiten besluiten om bepaalde belastingen in te voeren of te verhogen die mogelijk een direct effect kunnen hebben op de activiteiten van WM.

Evenzo zijn de werkzaamheden van WM onderworpen aan specifieke wetten, regels en voorschriften die onderhevig zijn aan aanpassing. Kosten voortvloeiend uit eventuele aanpassingen kunnen aanzienlijk zijn. Bovendien zouden boetes, schadevergoedingen, rentes en of beperkingen kunnen worden opgelegd wanneer niet aan de regels en voorschriften voldaan wordt, ook al is dit niet opzettelijk.

- Risico op technische en technologische gebreken

Het risico bestaat dat de installaties beheerd door WM niet naar behoren functioneren als gevolg van technische of technologisch gebreken. In dat geval kunnen de elektriciteitsproductie en de verstrekte GSC's beperkt of zelfs nihil zijn. Verzekeringen voor machinestoringen en exploitatiecontracten met resultaatverplichting kunnen dit risico beperken zonder het volledig uit te sluiten.

- Risico op productiebeperking

Het risico bestaat dat een of meerdere installaties voor korte of langere tijd beperkt of uit gebruik worden genomen afhankelijk van wet- en regelgeving ten aanzien van het netwerkbeheer. Deze beperkingen kunnen tijdelijk of van permanente aard zijn. Dergelijke beperkingen zouden tot productieverlies en dus inkomstenverlies voor WM leiden.

In geval van een beperking door een opzettelijke handeling van de client, is er een compensatievergoeding voorzien voor WM.

- Risico verbonden aan de prestaties van warmtekrachtkoppelingsunits

Voor haar warmtekrachtkoppelingprojecten zal WM gedurende het hele project moeten zorgen voor de goede werking van de regulering van zijn warmtekrachtkoppelingsunits.

Slechte regulering kan leiden tot een daling van de thermische en elektrische productie, of zelfs tot problemen die leiden tot een afname van de beschikbaarheid van installaties.

- Risico verbonden aan de dimensionering van warmtekrachtkoppelingunits

De dimensionering van de warmtekrachtkoppelingunit is gebaseerd op een reeks aannames, met name op het gebied van thermisch energieverbruik. Deze aannames en de bijbehorende berekeningen worden overgenomen in een ontwerpstudie.

Een onjuiste dimensionering van de warmtekrachtkoppelingunit, met name een te grote dimensionering, zou een negatieve weerslag hebben op het aantal bedrijfsuren van de warmtekrachtkoppelingunit en dus een negatieve invloed hebben op de cashflow van WM

.

- Risico met betrekking tot zonnestraling

Zonnestraling bepaalt grotendeels de hoeveelheid elektriciteit geproduceerd door de fotovoltaïsche installaties van WM. Financiële plannen zijn gebaseerd op productiviteitsstudies die op hun beurt weer gebaseerd zijn op zonneshijnstatistieken uit het verleden die geen garantie bieden voor toekomstige zonneshijn.

Een opeenvolging van slechte jaren in termen van zonnestraling vertaalt zich in een daling van de inkomsten voor WM. Opgemerkt wordt echter dat schommelingen in zonnestraling in België minimaal zijn tussen het ene

jaar en het andere. Daarnaast vormen de inkomsten uit de exploitatie van de zonnepanelencentrales slechts een minderheid van de inkomsten van WM.

- Risico's met betrekking tot betrokken partijen

Het is mogelijk dat een leverancier, onderaannemer, verzekeraar, klant of welke andere belanghebbende partij dan ook zijn afspraken niet nakomt en niet aan zijn verplichtingen voldoet.

Ook is het mogelijk dat, ondanks de toegepaste zorgvuldigheid bij de totstandkoming van de verschillende overeenkomsten en contracten met betrekking tot de exploitatie van het park, er een meningsverschil ontstaat.

In dergelijke gevallen wordt er alles aan gedaan om de impact op de exploitatie van het park te beperken. Desalniettemin zou dit de financiële prestaties van WM kunnen beïnvloeden.

- Verzekering en niet-verzekerde risico's

Per installatie is een bepaald aantal verzekeringen afgesloten. Toch kunnen niet alle risico's gerelateerd aan de exploitatie van de installaties verzekerd worden. Natuurrampen bijvoorbeeld, terroristische aanslagen en oorlogen zijn niet verzekeraar. Bovendien biedt de verzekering mogelijk geen complete dekking voor specifieke risico's. Daarnaast kunnen ontwikkelingen op het gebied van verzekeringen van invloed zijn op het de hoogte van de verzekeringspremies en de verzekeraarbaarheid van risico's. Dit kan de financiële positie van WM negatief beïnvloeden. Ook bestaat er het risico van schade die omvangrijker is dan de dekkinggraad van de verzekering of waarvan een vertraging in de schadeclaim tot een vertraging in de vergoeding of zelfs annulering van de terugbetaling zou kunnen leiden.

- Risico's met betrekking tot de schuldenlast van Watt Matters

De schuld van WM bedroeg op 15-09-20 5.369.298€, hetgeen neerkomt op 83% van het balanstotaal van 6.493.326€. Dit resulteert in een solvabiliteitsratio van 17%.

Dit relatief lage financiële onafhankelijkheidsratio wordt verklaard door de aanzienlijke investeringen die nodig zijn om de bovengenoemde projecten te realiseren.

Elk project is onderwerp geweest van een financieel plan dat de terugbetalingscapaciteit aantoont van de verschillende verworven schulden aan de hand van de te verwachten inkomsten. Er bestaat echter een risico dat deze inkomsten niet even hoog zijn als verwacht en dat WM niet in staat zal zijn haar verschillende schulden terug te betalen.

1.2. Belangrijkste risico's verbonden aan het geboden beleggingsinstrument

Illiquiditeit

De doorverkoop van de vordering is zeer onzeker. Ecco Nova organiseert geen secundaire markt. Het is aan beleggers zelf om een koper te vinden indien van toepassing. Er is geen vooraf gedefinieerde evaluatiemethode.

De geleende bedragen zijn geïmmobiliseerd tot het einde van de leningsovereenkomst. Er kan geen aanspraak worden gemaakt op vervroegde aflossing.

- Ontbreken van garanties

Er wordt geen enkele garantie gegeven, van welke aard dan ook, gegeven ter ondersteuning van de geboden beleggingsinstrumenten.

- Achterstelling

De lening is achtergesteld. Hieruit volgt dat investeerders geen aanspraak kunnen maken op gehele of gedeeltelijke terugbetaling van een verstreken termijn of rente die verschuldigd is op de lening, noch op alle andere bedragen waarvan hij/zij in de toekomst in welke hoedanigheid dan ook, schuldeiser zou kunnen zijn voor zolang als Watt Matters, de uitgevende instelling, een bedrag in hoofdsom, rente, commissies of vergoedingen verschuldigd is aan "Belfius Bank" met betrekking tot lopende of toekomstige krediettransacties afgesloten met de uitgevende instelling, of uit hoofde van verwachte wisselvorderingen waarvan de uitgevende instelling de ondertekenaar zou zijn.

1.3. Deze risico's kunnen de solvabiliteit en de liquiditeit van de uitgever beïnvloeden, waardoor de investeerders worden blootgesteld aan de volgende potentiële gevolgen :

- Risico op geheel of gedeeltelijk verlies van kapitaal
- Risico op wanbetaling of uitgestelde rentebetalingen
- Elke stijging van de rentevoet tijdens de periode waarin de geïnvesteerde fondsen worden vastgehouden kan leiden tot verlies van kansen.
- In het geval de uitgevende instelling de lening bedragen vervroegd terugbetaalt, kan een verlaging van de rentetarieven in de tussentijd leiden tot een verlies van kansen en zou de onbetaalde rente een gederfde winst vormen.

De risicoanalyse uitgevoerd door Ecco Nova geeft de uitgevende instelling een risiconiveau van 2 op een schaal van 1 tot 5. De details van deze score zijn terug te vinden in de bijlage bij deze informatienota.

Het is raadzaam om slechts een fractie van uw beschikbare spaargeld uit te lenen.

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	BV
	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;	Als onderdeel van WKK-projecten, al dan niet gecombineerd met een algehele renovatie van stookruimtes, bestaan de opbrengsten van Watt Matters voor een vast deel uit de vergoedingen betaald door de begunstigen van de nieuwe stookruimtes ongeacht het energieverbruik en voor een variabel deel uit de verkoop van groenestroomcertificaten toegekend in verband met de exploitatie van de warmtekrachtkoppeling. Bij de fotovoltaïsche projecten zijn de opbrengsten van Watt Matters voornamelijk gerelateerd aan de

		<p>verkoop van groenestroomcertificaten en in mindere mate aan de verkoop van een deel van de geproduceerde elektriciteit.</p> <p>Bepaalde inkomsten komen ook voort uit de terugbetalingen met rente van de door Watt Matters ter beschikking gestelde middelen met als doel de isolatiewerkzaamheden van haar klanten mede te financieren.</p> <p>Klanten van Watt Matters zijn contractueel verbonden gedurende een periode van 10 jaar. Klanten zijn vrij om zich terug te trekken uit deze verbintenis met Watt Matters door het betalen van een ontmoedigende compensatie die overeenkomt met het inkomstentekort van de resterende bedrijfsuren van de warmtekrachtkoppelings- of fotovoltaïsche installaties.</p>												
3°	<p>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;</p>	<table border="1" data-bbox="919 786 1291 1187"> <thead> <tr> <th></th> <th>% aandelen</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>		% aandelen	BEWATT SPRL	47,2%	Alexandru NOVINSCHI	17,5%	WATT YOU WISH	13,7%	Ismaël DAOUD	6,5%	Fanny HELLEBAUT	8,2%
	% aandelen													
BEWATT SPRL	47,2%													
Alexandru NOVINSCHI	17,5%													
WATT YOU WISH	13,7%													
Ismaël DAOUD	6,5%													
Fanny HELLEBAUT	8,2%													
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; of een passende negatieve verklaring; 	<p>Verschillende achtergestelde leningen zijn door BEWATT verstrekt aan Watt Matters BV onder marktvoorwaarden. Het totale uitstaande bedrag bedroeg € 209.557 op 15/09/2020.</p> <p>Daarnaast werd een achtergestelde lening ten bedrage van € 10.080 verstrekt door Ismaël Daoud op marktvoorwaarden.</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 BV bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer nr BE 0892.258.161 , hier vertegenwoordigd door de heer Bruno Vanderschueren, afgevaardigd bestuurder</p> <p>FANNY HELLEBAUT, onder nationaal nummer 761022.214-16, afgevaardigd bestuurder</p> <p>Ismaël DAOUD onder nationaal nummer 790614-211-79, afgevaardigd bestuurder</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;	Er werd een management fee van € 1000 overgemaakt aan de manager van de vertrekkende aandeelhouder.
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;	De personen bedoeld in 5 ° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
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 bestaat een belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerd partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	/

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 betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	De onderliggende jaarrekeningen zijn niet gecontroleerd door een accountant en zijn niet onafhankelijk gecontroleerd.
2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	Watt Matters BV verklaart dat, vanuit haar perspectief, haar netto werkkapitaal toereikend is ten aanzien van haar verplichtingen in de komende 12 maanden.
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;	Watt Matters BV verklaart dat haar eigen vermogen 1.124.028 € bedraagt en haar schuld 5.369.298 € op 15/09/2020. De schulden zijn als volgt verdeeld : <ul style="list-style-type: none"> • 3.786.137,34 € aan bankschuld tot meer dan een jaar • 1.222.013,22 € overige achtergestelde schulden • 361.177,04 € aan schuld voor maximaal één jaar. Deze schulden zijn als volgt verdeeld : <ul style="list-style-type: none"> ○ Bank- en overige schulden: 257.157,38 € ○ Commerciële schulden : 28.521,81 € ○ Belasting-, lonen- en sociale schuld : 75.497.85 €
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.	€ 800.000 werd geleend van Belfius Bank voor het Iris Zuid Ziekenhuis-zonnepanelenproject en € 392.250 voor wkk-projecten. Daarnaast werd € 103.000 geleend van Finance Brussels voor warmtekrachtkoppelingprojecten.

C. Identiteit van de aanbieder

1°	Naam van de vennootschap	Ecco Nova
	Rechtsvorm	BV
	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	Ecco Nova is door de uitgevende instelling verplicht om de beleggingsinstrumenten die deel uitmaken van deze informatieve nota op de markt te brengen. Ecco Nova int hiervoor een commissie die evenredig is aan het daadwerkelijk opgehaalde bedrag (success fee).

Deel III - Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbieding

1°	Maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht	385.000 €
2°	Minimumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht	385.000 €
	Minimaal bedrag van inschrijving per investeerder	500 €
	Maximaal bedrag van inschrijving per investeerder	20.000 €
3°	Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	<p>Specifiek voor elke investeerder, tussen 500 € en 20.000 € per schijf van 500 €, plus abonnementskosten van 15 € BTW in.</p> <p>De betaling moet worden uitgevoerd op het moment van de uitgifte van het beleggingsinstrument. De betalingsinstructies worden op het moment van de online inschrijving naar de investeerder gestuurd.</p> <p>In het geval van overinschrijving, behoudt de projectontwikkelaar zich het recht voor om de schuldvorderingen te annuleren die boven het te financieren bedrag (385.000€) tot stand zijn gekomen.</p> <p>Annuleringen van vorderingen gebeurt op basis van volgorde van inschrijvingen (wie het eerst komt, die het eerst maalt).</p> <p>In geval van annulering zullen het investeringsbedrag en de administratiekosten indien deze al zijn</p>

		<p>overgemaakt, worden terugbetaald aan de investeerder.</p> <p>De fondsen worden op een speciale rekening bewaard totdat het minimale inschrijvingsbedrag bereikt is. De fondsen worden dan ter beschikking gesteld van de uitgevende instelling.</p>
4°	Tijdschema van de aanbidding	
	Openingsdatum van het aanbod	<p>20/11/2020</p> <p>Er geldt een periode van exclusieve toegang van 2 weken voor de inwoners van Tivoli Green City.</p>
	Sluitingsdatum van het aanbod	<p>18/12/2020</p> <p>Indien de slaagdrempel niet werd bereikt op 18/12/2020, zullen de opgehaalde fondsen worden terugbetaald aan de investeerders.</p> <p>De aanbidding wordt vroegtijdig afgesloten als het maximumbedrag voor deze datum is bereikt.</p>
	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	<p>15€ incl. BTW</p> <p>Dit betreft eenmalige administratiekosten. Er zijn geen andere beheersvergoedingen verschuldigd.</p>

B. Redenen voor de aanbidding

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

Het geld zal worden gebruikt voor de cofinanciering van een stadsverwarmingsnet en zonnepanelen met een vermogen van 430 kWp dat wordt gedragen door de uitgevende instelling voor het stadsdeel Tivoli in Brussel.

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

Dit project vereist een totale investering van 1.133.781€.

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

De investering wordt als volgt gefinancierd:

- Toegekende banklening: 750.000 €
- Crowdfunding Ecco Nova: 385.000 €
- TOTAAL: 1.135.000 €

Als het maximumbedrag van de aanbieding niet wordt bereikt, zullen de aandeelhouders het bedrag bijdragen dat nodig is om het opgehaalde bedrag mee te completeren.

Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1°	Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Achtergestelde gestandaardiseerde leningen
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 01/01/2029.
	Duur van het beleggingsinstrument	8 jaar.
	Terugbetalingsvoorwaarden	<p>De terugbetaling gebeurt aan de hand van constante annuïteiten betaald op de termijnen volgens de aflossingstabel die door iedere investeerder wordt gesimuleerd voor haar inschrijving, onder voorbehoud van de toepassing van de ondergeschiktheid.</p> <p>Het totale bedrag van de lening en de eventuele rente of het bedrag dat nog moet worden betaald in geval van reeds betaalde termijnen, zal onmiddellijk vooraf verschuldigd zijn, met name in het geval van :</p> <ul style="list-style-type: none">• Stopzetting van de activiteit van de uitgevende instelling, om welke reden dan ook ;• Ontbinding van de juridische structuur van de uitgevende instelling ;• Het niet-nakomen van één van de verplichtingen van de uitgevende instelling in het kader

		<p>van de overeenkomst die van invloed is op haar vermogen om terug te betalen.</p> <p>In het geval van een vervroegde terugbetaling zal het contract automatisch worden beëindigd.</p>
4°	Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement	<p>De terugbetaling van de onderschreven lening is ondergeschikt aan de terugbetaling van lopende en toekomstige bankleningen.</p> <p>De verschillende ondergeschikte kredietgevers worden in pari passu behandeld, dus zonder onderscheid naar rang.</p>
5°	Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	<p>Er zijn geen beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten. Ecco Nova organiseert echter geen secundaire markt.</p>
6°	Jaarlijkse rentevoet	<p>De bruto rentevoet werd vastgelegd en bedraagt 5%.</p> <p>De interesten beginnen te lopen op 01/01/2021 en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum.</p> <p>In geval van vertraging van de terugbetaling, zal het rentevoet verhoogd worden met 0,5 punten op de overeenstemmende vertragsperiode.</p> <p>De roerende voorheffing is van toepassing op de rente die worden ontvangen voor leningen verstrekt door natuurlijke personen met fiscale woonplaats in België.</p> <p>Deze belasting bedraagt momenteel 30%, wordt aan de bron ingehouden en is definitief, dit betekent dat de investeerder dit niet hoeft aan te geven in zijn aangifte personenbelasting.</p>
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.
9°	Indien van toepassing, onderhandeling van de effecten op een MTF	Niet van toepassing

AFLOSSINGSCHEMA

Geleend bedrag	€ 1.000
Duur (in jaren)	8
Rentevoet	5,00%
Terugbetalingsvorm	Constante annuïteiten betaald achteraf

Termijn	Annuïteit	Interesten	Kapitaal terugbetaald	Uitstaand saldo
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	

Indicatief aflossingschema voor een investering van 1.000 € (de weergegeven rente is bruto)

Deel V – ALLE ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE DIE MONDELING OF SCHRIFTELIJK AAN ÉÉN OF MEER BELEGGER WORDT GERICHT

A. Opschortende voorwaarden

1) Opschortende voorwaarde verbonden aan de succesdrempel van de fondsenwerving:

Als het volledige bedrag van de fondsenwerving (zoals gedefinieerd in artikel 2 van de algemene gebruiksvoorwaarden op de ECCO NOVA-website) niet volledig is onderschreven op 18/12/2020, worden de investeringen die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van de projectontwikkelaar terugbetaald aan de investeerders.

BIJLAGEN

Jaarrekeningen van het boekjaar 2018 en 2019
Gedetailleerde risicoanalyse

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 (+)/(-)	8189		
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 (+)/(-)	8249		
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 (+)/(-)	8319		
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 :

		Méthode	Base	Taux en %	
	Actifs	L (linéaire)	NR (non réévaluée)	Principal	Frais accessoires
		D (dégressive)	G (réévaluée)	Min. - Max.	Min. - Max.
		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 [xxxxxxxxxxxxxxx] [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		1,8
110	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		1,8
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	

RISICOANALYSE

Technische criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Rijpheid/betrouwbaarheid van de technologie en voorspelbaarheid van de productie	Gas-warmtekrachtkoppeling en fotovoltaïsche panelen	4	5	Fotovoltaïsch = 5; Grote windmolen = 4; Hydro-elektriciteit = 4; Warmtekrachtkoppeling gas = 4; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 3; Biovergassing = 2
Project status	Gediversifieerde portfolio	3	4	In gebruik voor meer dan een jaar = 5; In gebruik voor minder dan een jaar = 3; In ontwikkeling / constructie = 1; Gediversifieerde portfolio = 3
Ervaring van de projectontwikkelaar		5	4	
TOTAL	4,0			

Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Geprojecteerd percentage eigen vermogen	16,3%	2	5	Inclusief subsidie! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Geprojecteerd ratio Eigen vermogen / Quasi eigen vermogen	42,4%	2	10	0 tot 25% = uitsluiting; 25 tot 35% = 1; 36 tot 45% = 2; 46 tot 55% = 3; 56 tot 65% = 4; +66% = 5
Interne rentevoet (TIR of IRR) van het portfolio van projecten	8,7%	3	3	0 tot 3% = Uitsluiting; 3,1 tot 5% = 1; 5,1 tot 7% = 2; 7,1 tot 9% = 3; 9,1 tot 11% = 4; +11% = 5
Respijtperiode op rente		5	3	De rente gaat pas in vanaf 01/01/2021. 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		4	5	Lineair aflossing van het kapitaal = 5; Annuitair aflossing van de Hoofdsom = 4; Terugbetaling van de Hoofdsom aan het eind = 2
Looptijd van de lening		1	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		5	10	Indien geen waarborg = 1; Indien wel waarborg = Graydon-score in % gedeeld door 20 - Gediversifieerde portefeuille = 5
TOTAL	3,26			

Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	4,0	3	
Financiële criteria	3,3	5	
TOTAAL	3,54		

RISICONIVEAU

2

Volgens analyse ECCO NOVA

Categorisering van het risico

CATEGORIE 1 (ZEER LAAG) 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 (ZEER HOOG) Totale ranking lager dan 1,5 (PROJECT NIET TOEGELATEN DOOR ECCO NOVA)

Checklist administrative**Commentaires**

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"/>	