

NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISES SUBORDONNÉES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE OFFERTS PAR ECCO NOVA FINANCE POUR UN MONTANT TOTAL DE 2.500.000 EUR RELATIF AU FINANCEMENT DE INVEST MINGUET GESTION SA

Le présent document a été établi par Ecco Nova Finance.

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 : 19/10/2021

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

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

ECCO NOVA a constitué un véhicule de financement conformément aux articles 4, 7° et 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding et portant des dispositions diverses en matière de finances (« Loi Crowdfunding »). Ce véhicule est la SRL ECCO NOVA FINANCE. Il s'agit d'une société à responsabilité limitée dont le siège social est sis à 4000 Liège, Clos Chanmurly, 13 inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0758.437.654. ECCO NOVA FINANCE constitue l'intermédiaire entre les Porteurs de projets et les Investisseurs et est gérée et administrée par ECCO NOVA dans l'intérêt de ces derniers.

Les Candidats-Investisseurs qui souhaitent financer le Projet d'un Porteur de projets sont à même de le faire par le biais de la conclusion d'une Convention avec ECCO NOVA FINANCE, en vertu de laquelle ils prêteront à celle-ci le montant qu'ils entendent dédier au financement du Projet du Porteur de projets.

Pour chaque Levée de fonds, un compartiment est créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding, de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B.

La présente offre est émise par ECCO NOVA FINANCE et vise à financer le porteur de projet Invest Minguet Gestion, ci-après le « Porteur de Projet » ou « IMG ».

ECCO NOVA FINANCE et IMG ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre.

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, le sous-jacent et les investisseurs.

1. Risques propres à l'émetteur ECCO NOVA FINANCE

1.1. Risque de ne pas obtenir le remboursement intégral ou partiel des capitaux prêtés à ECCO NOVA FINANCE et/ou des intérêts contractuels en cas de défaillance du Porteur de projets

L'obligation de remboursement du prêt par ECCO NOVA FINANCE est subordonnée à l'exécution, par le Porteur de projets, de son obligation de remboursement à ECCO NOVA FINANCE.
En conséquence, ECCO NOVA FINANCE effectuera les remboursements dus aux Investisseurs en vertu de la Convention sous la condition suspensive d'avoir préalablement perçu le paiement de l'/des échéance(s) de remboursement convenue(s) avec le Porteur de projets.

Dès lors, en cas de non-réalisation de cette condition suspensive, l'obligation de remboursement d'ECCO NOVA FINANCE se trouvera suspendue soit temporairement, soit définitivement sans, dès lors, que l'Investisseur puisse en exiger l'exécution.

Ainsi :

- Si le Porteur de projets ne rembourse l'échéance dont il est redevable envers ECCO NOVA FINANCE en vertu de la convention de prêt conclue entre eux que partiellement, ECCO NOVA FINANCE payera à l'Investisseur l'échéance convenue à la Convention au prorata du paiement partiel de l'échéance qu'elle aura reçue du Porteur de projets. Ce prorata sera calculé proportionnellement, en prenant en compte le montant du remboursement partiel qu'ECCO NOVA FINANCE aura reçu du Porteur de projets, d'une part et, d'autre part, du montant de l'échéance qu'ECCO NOVA FINANCE doit à l'Investisseur.
- Si le Porteur de projets ne rembourse pas l'échéance dont il est redevable envers ECCO NOVA FINANCE en vertu de la convention de prêt conclue entre eux, l'obligation de remboursement d'ECCO NOVA FINANCE envers l'Investisseur sera purement et simplement suspendue jusqu'à l'exécution, par le Porteur de projets de son obligation envers ECCO NOVA FINANCE. Dans l'hypothèse où la défaillance du Porteur de projets s'avérerait définitive, et dès lors qu'il sera acquis que la condition suspensive de remboursement préalable d'ECCO NOVA FINANCE par le Porteur de projets ne se réalisera jamais, ECCO NOVA FINANCE sera définitivement libérée de son obligation de remboursement envers l'Investisseur.

Il existe donc un risque de ne pas obtenir le remboursement intégral ou partiel des capitaux prêtés à ECCO NOVA FINANCE et/ou des intérêts contractuels en cas de défaillance du Porteur de projets. Le remboursement des capitaux prêtés et le paiement des intérêts prévus sont en effet directement dépendant de la situation financière et notamment de la solvabilité du Porteur de projet. Cet aléa est totalement indépendant d'ECCO NOVA et d'ECCO NOVA FINANCE.

Pour mitiger ce risque, tous les engagements du Porteur de projets envers ECCO NOVA FINANCE seront garantis par :

- Un gage sur la créance que le Porteur de projets détient à l'égard de la SA Mimob, inscrite à la BCE sous le n°0825.749.023, pour garantie de toute somme (2.500.000€) dont il est débiteur à l'égard d'ECCO NOVA FINANCE.
- Un gage sur 1.351 actions que le Porteur de Projets détient dans le capital du fonds SWIF (pour une valeur de 2.500.000€ à la date du 30 juin 2021) pour garantie de toute somme dont il est débiteur à l'égard d'ECCO NOVA FINANCE.

En cas de défaillance du Porteur de projets, les modalités de dénonciation du prêt et ses conséquences pour les investisseurs sont décrites aux articles 9.4., 9.5. et 9.6. des conditions générales d'utilisation d'Ecco Nova.

ECCO NOVA et ECCO NOVA FINANCE ne garantissent et ne prennent aucun engagement de quelque nature que ce soit quant à la performance ou à la solvabilité futures des Porteurs de projets.

1.2. Risque de perte totale ou partielle du capital en raison de l'insolvabilité d'ECCO NOVA FINANCE

Pour chaque Levée de fonds, un compartiment est créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding. Chaque financement accordé à un Porteur de projets par ECCO NOVA FINANCE est dès lors logé dans un compartiment distinct au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE auquel correspondra un compte spécifiquement ouvert à cet effet et fera l'objet d'un traitement comptable adéquat, la comptabilité d'ECCO NOVA FINANCE étant tenue par compartiment. Cela signifie, notamment, que par dérogation aux articles 7 et 8 de la Loi hypothécaire du 16 décembre 1951, seuls les fonds logés dans le compartiment relatif au Porteur de projets seront affectés à l'exécution, par le Porteur de projets, de ses obligations envers les Investisseurs conformément à ce qui est prévu au point 9.1, à l'exception du reste du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE et, notamment, des autres compartiments.

Le risque de perte totale ou partielle du capital est donc principalement lié à l'insolvabilité éventuelle du Porteur de projet auquel l'investisseur choisit de prêter son argent par l'intermédiaire d'ECCO NOVA FINANCE dans un compartiment spécifique.

Il ne peut cependant pas être totalement exclu qu'ECCO NOVA FINANCE fasse elle-même défaut de ses obligations, en cas d'insolvabilité par exemple.

2. Risques liés aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée

Divers facteurs peuvent affecter la liquidité et la solvabilité du Porteur de Projet. Ces risques sont décrits dans la section 2.1. Cet instrument de placement présente des risques spécifiques, décrits dans la section 2.2. Les effets potentiels de ces risques sur les investisseurs sont décrits dans la section 2.3.

2.1. Risques spécifiques liés à IMG

- Risques liés aux garanties consenties par IMG auprès de tiers

En tant que société holding, IMG s'est porté garante auprès de diverses entreprises. IMG a consenti les garanties suivantes auprès de tiers :

- Cautionnement solidaire et indivisible avec Ecco Nova Finance relatif au financement de SAIVE IMMO SRL pour un montant total de 2.500.000€ (la note d'information relative à cette offre est disponible via [le lien suivant](#)).
- Garantie à première demande de tout Investisseur dans les Instruments de placement relatif à l'offre HORIZON LA HAVETTE proposée par HAVETTE IMMO SRL d'un montant total de 2.000.000€ (la note d'information relative à cette offre est disponible via [le lien suivant](#)).
- Garantie à première demande de tout Investisseur dans les Instruments de placement relatif à l'offre HORIZON FLERON proposée par FLERON IMMO SA d'un montant total d'1.987.500€ (la note d'information relative à cette offre est disponible via [le lien suivant](#)).
- Garantie de créance minimale envers sa filiale Société Photovoltaïques Wallonne (BE0504.853.524) pour un montant d'1.000.000€.
- Caution solidaire constituée pour tiers :
 - o HORIZON PLEIADES SA : 6.000.000€ pour emprunt (SRIW) ;
 - o HORIZON PLEIADES SA : 711.200€ pour emprunt ;
 - o HORIZON PLEIADES SA : 2.000.000€ pour garantie bancaire accordée par la banque et émise en faveur de Horizon 3D Invest SA ;
 - o ENERWOOD SA : 524.896€ pour leasing (centrale de cogénération biomasse bois) ;
 - o SYSTEMES PHOTOVOLTAÏQUES WALLONS SA : 2.146.165€ pour emprunt bancaire ;
 - o ISES Ukraine : 2.367.579€ pour emprunt bancaire.
- Gage sur parts du fonds SOLAR WORLD INVEST FUND (B 181.280) pour un emprunt de 500.000€.
- Gage sur fonds de Commerce des activités Photovoltaïque d'IMG: 3.300.000€.
- Engagement d'acquisition de parts de fonds d'investissement pour un montant total de 3.822.897€.
- Achat de Certificats verts à terme pour un montant total de 599.196€.

Ces engagements pourraient impacter négativement la situation financière d'IMG dans le cas où une/des société(s), pour lequel IMG se porte garant, venai(en)t à être en défaut de paiement.

- Risques liés au non-remboursement des créances octroyées par IMG

Au 30/09/2021, le total des actifs d'IMG est de 67.527.408,5 €.

Le total des créances octroyées par IMG représente 63% du bilan d'IMG, soit 42.734.152,6€.

Les principales créances octroyées par IMG sont les suivantes :

Nom de l'entreprise	Enregistré à la BCE sous le numéro	Montant de la créance au 30/09/21 (€)
MIMOB	825749023	6.278.659
HORIZON PLEIADES	867447640	6.000.000
AMIGO BAY (Sénégal)	/	4.495.317
CENTRE D'AFFAIRES NATALIS	847129803	3.848.047
Irshanka SES LLC (Ukraine)	/	3.500.000
CHARL	477595336	2.511.970
IMODAVE	439635078	1.470.896
SYSTEMES PHOTOVOLTAIQUES WALLONS	504853524	1.277.853
RESEAU DE CHALEUR PLEIADES	827367735	1.216.029
MINGUET CONSTRUCT ET MINTENANCE	541474388	1.148.657
IMMOPLEIADES	666567865	792.938
ECOPARFAIT	810323152	553.447
Atelier Menuiserie AMIGO (Sénégal)	/	539.774

Un défaut de paiement des emprunteurs d'IMG affecterait sa situation financière, et par conséquent sa capacité de remboursement.

- Risques liés à la dépréciation des titres de participations d'IMG

Au 30/09/2021, les participations financières d'IMG représentent 22% de son bilan, soit 14.992.773,28€.

Les principales participations financières d'IMG sont les suivantes :

Analyse des immobilisations financières d'IMG		
Dénomination de la société	Enregistré à la BCE sous le numéro	Participations (€)
INVEST MINGUET HOTEL	883713352	3.000.000
LE POLE IMAGE DE LIEGE	885993842	1.684.681
DEMINA	668438876	1.634.000
GREEN PROPULSION ENGINEERING	645594089	1.280.000
We Design Silence Industries	695548693	1.250.040
ENERWOOD	842611581	1.053.010
Systèmes Photovoltaïques Wallons	504853524	800.000
CENTRE D'AFFAIRES NATALIS	847129803	750.040
AUBIN HOLDING	899505249	743.000

SHERPA INVEST 2	835148719	448.000
ALL THERMIC SOLUTIONS	467107458	350.000

Une dépréciation de la valeur des participations d'IMG aurait un impact négatif sur sa situation financière.

Les états financiers IFRS 2020 d'IMG, repris en annexe de la présente note, donne une appréciation de la « fair value » des participations financières d'IMG au 31/12/20.

La faillite de sociétés filiales d'IMG aurait également un impact négatif sur la situation financière d'IMG, étant donné qu'IMG ne pourrait dans ce cas récupérer les fonds injectés dans ses filiales en défaut de paiement.

- Risques liés à la dépréciation des placements de trésorerie d'IMG

Au 30/09/21, les placements de trésorerie d'IMG représentent 10% de son bilan, soit 6.949.246,71€.

Le principal placement concerne les participations dans le fonds d'investissement SWIF-SIF, IMG ayant investi 6.121.500€ au 30/09/21. La présente offre a d'ailleurs pour but de refinancer la consolidation des participations d'IMG dans ce fonds d'investissement luxembourgeois.

Une dépréciation de la valeur des placements de trésorerie d'IMG aurait un impact négatif sur sa situation financière.

Les états financiers IFRS 2020 d'IMG, repris en annexe de la présente note, donne une appréciation de la « fair value » des placements de trésorerie d'IMG au 31/12/20. Le rapport annuel audité et le rapport du Réviseur d'entreprises agréé au 31/12/20 du fonds d'investissement Solar World Invest Fund-SIF sont également repris en annexe.

- Risques liés à la liquidité des participations et placements de trésorerie d'IMG

Les participations d'IMG dans des sociétés présentent une faible liquidité.

Il existe un risque qu'IMG ne soit pas en mesure de trouver de contrepartie disponible au prix de marché pour ses éventuelles transactions, ce qui aurait un impact négatif sur ses performances financières et sa capacité de rembourser la présente offre.

- Risque lié à l'endettement futur d'IMG

L'endettement d'IMG devrait s'élever, à la clôture de cette offre, à 24.358.360,23 €, soit 34,78% du total du bilan projeté. Le taux de fonds propres projeté devrait donc s'élever à 65,22%.

Cette situation est propre à IMG et ne reflète pas le niveau d'endettement des filiales/entreprises participées d'IMG.

IMG tient un plan de trésorerie démontrant sa capacité à rembourser les différentes dettes contractées.

Il existe cependant un risque que des événements affectent le plan de trésorerie d'IMG et qu'IMG ne soit pas en mesure de faire face au remboursement de ses différentes dettes.

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

- Prêt Bullet

L'instrument de placement offert est un prêt standardisé de type « bullet », ce qui signifie que le capital est intégralement restitué au terme du prêt (in fine). Ce type de remboursement représente un risque plus élevé qu'un prêt avec amortissement constant.

- Faculté de remboursement anticipé

IMG dispose de la faculté de rembourser totalement ou partiellement le prêt.

Ce remboursement anticipé – total ou partiel -, ne pourra intervenir qu'au terme d'une période de 12 mois à dater de la remise des fonds prêtés au Porteur de projets par ECCO NOVA FINANCE et à la condition que toutes les échéances échues antérieurement aient été honorées en temps et en heure et en intégralité. La mise en œuvre, par le Porteur de projets, de cette clause de remboursement anticipé engendrera le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur de projets le remboursement anticipé du prêt qu'elle lui a consenti. Toute baisse des taux d'intérêt dans l'intervalle peut entraîner une perte d'opportunité et les intérêts non versés constitueraient un manque à gagner.

- Risques liés à l'absence d'un marché public liquide et aux limitations en matière de cession

La revente du prêt standardisé 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.

2.3. 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

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

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

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

A. Identité de l'émetteur

1°	Dénomination sociale	Ecco Nova Finance
	Forme juridique	SRL
	Numéro d'entreprise	BE.0758.437.654
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Clos Chanmurly 13, 4000 Liège
	Site internet	Non applicable
2°	Description des activités de l'émetteur	Ecco Nova Finance est le véhicule de financement d'ECCO NOVA, tel que défini à l'article 4, 7° de la loi du 18 décembre 2016. Cette loi organise la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding. Ecco Nova Finance est gérée et administrée par Ecco Nova dans l'intérêt des investisseurs, conformément à l'article 28, §1er de la loi du 18 décembre 2016. Le rôle d'Ecco Nova Finance consiste à

		<p>accorder des prêts aux porteurs de projet sur la base des fonds levés auprès des investisseurs qui déterminent eux-mêmes le porteur de projet qu'ils souhaitent financer. Le rendement de leur investissement est uniquement fonction du rendement offert par le porteur de projet au titre du prêt octroyé par le véhicule.</p> <p>Chaque prêt accordé à un même porteur de projet est logé dans un compartiment distinct dans le patrimoine d'Ecco Nova Finance, de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B. Ecco Nova Finance ne permet aucune mutualisation des risques entre les différents prêts qu'elle accorde et ne doit pas être confondue avec un organisme de placement collectif de type Fonds Communs de Placement (FCP) ou Société d'Investissement à Capital Variable (SICAV).</p>
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	Ecco Nova SPRL détient 100% du capital de l'émetteur.
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>	Néant.
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	Pierre-Yves Pirlot : Administrateur Quentin Sizaire : Administrateur et représentant permanent
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	La société a été constituée le 12/11/20, aucune rémunération n'a donc été versée, provisionnée ou constatée pour les personnes visées au 5°.
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 visé 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	Non applicable

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> »	La société Ecco Nova Finance est une société nouvellement créée le 12/11/2020 et ne dispose dès lors pas encore de comptes annuels.
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 Ecco Nova Finance 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 Ecco Nova Finance déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 5.000 €, soit son capital de départ, dont la totalité a été libérée.
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	Néant.

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 Chanmurly 13 4000 Liège
	Site internet	www.ecconova.com
2°	Description des relations éventuelles entre l'offreur et l'émetteur	Ecco Nova Finance est le véhicule de financement d'ECCO NOVA, tel que défini à l'article 4, 7° de la loi de la loi du 18 décembre 2016. Cette loi organise la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding. Ecco Nova Finance est gérée et administrée par Ecco Nova dans l'intérêt des investisseurs, conformément à l'article 28, §1er de la même loi.

D. Description du sous-jacent

1° Description du sous-jacent

ECCO NOVA FINANCE et IMG ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre. Le montant prêté en principal par ECCO NOVA FINANCE à IMG sera égal à la somme des montants prêtés en principal à ECCO NOVA FINANCE par les différents Investisseurs qui souscriront à cette offre, ce montant s'élèvera au maximum à 2.500.000 €.

2° A. Identité du sous-jacent

1°	Dénomination sociale	Invest Minguet Gestion																																										
	Forme juridique	Société anonyme																																										
	Numéro d'entreprise	0472.499.470																																										
	Pays d'origine	Belgique																																										
	Adresse	Rue Natalis 2, 4020 Liège																																										
	Site internet	/																																										
2°	Description des activités du sous-jacent	Société holding détentrice de participations dans des sociétés actives dans les secteurs suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Technologie ; • Energie ; • Immobilier ; • Mobilier. 																																										
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du sous-jacent et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>% actions</th> <th>Nombre de parts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Laurent MINGUET</td> </tr> <tr> <td>En pleine propriété</td> <td>0,47%</td> <td>267</td> </tr> <tr> <td>Usufruit</td> <td>97,11%</td> <td>55.353</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Eugénie MINGUET</td> </tr> <tr> <td>En pleine propriété</td> <td>0,79%</td> <td>450</td> </tr> <tr> <td>En nue-propriété</td> <td>48,55%</td> <td>27.676</td> </tr> <tr> <td>En indivision</td> <td>0%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Florent MINGUET</td> </tr> <tr> <td>En pleine propriété</td> <td>0,79%</td> <td>450</td> </tr> <tr> <td>En nue-propriété</td> <td>48,55%</td> <td>27.676</td> </tr> <tr> <td>En indivision</td> <td>0%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Martine GEILENKIRCHEN</td> </tr> <tr> <td>En pleine propriété</td> <td>0%</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>		% actions	Nombre de parts	Laurent MINGUET			En pleine propriété	0,47%	267	Usufruit	97,11%	55.353	Eugénie MINGUET			En pleine propriété	0,79%	450	En nue-propriété	48,55%	27.676	En indivision	0%	1	Florent MINGUET			En pleine propriété	0,79%	450	En nue-propriété	48,55%	27.676	En indivision	0%	1	Martine GEILENKIRCHEN			En pleine propriété	0%	2
	% actions	Nombre de parts																																										
Laurent MINGUET																																												
En pleine propriété	0,47%	267																																										
Usufruit	97,11%	55.353																																										
Eugénie MINGUET																																												
En pleine propriété	0,79%	450																																										
En nue-propriété	48,55%	27.676																																										
En indivision	0%	1																																										
Florent MINGUET																																												
En pleine propriété	0,79%	450																																										
En nue-propriété	48,55%	27.676																																										
En indivision	0%	1																																										
Martine GEILENKIRCHEN																																												
En pleine propriété	0%	2																																										
4°	Concernant les opérations conclues entre le sous-jacent et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires: <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 le sous-jacent. 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 du sous-jacent ; ou une déclaration négative appropriée	Prêt subordonné des actionnaires (famille Minguet) à IMG à hauteur de 7.000.000€ ; Avance en compte-courant des actionnaires à IMG à hauteur de 3.463.822€.																																										
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration du sous-jacent (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	Laurent Minguet : Administrateur délégué ; Martine Geilenkirchen : Administrateur ; Florent Minguet : Administrateur ; Eugénie Minguet : Administrateur ; Barbara Gennari : Personne déléguée à la gestion journalière.																																										

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 le sous-jacent ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	61.284€
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 visé 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 le sous-jacent 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 le sous-jacent et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	/

2° Informations financières concernant le sous-jacent

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 relatifs à l'exercice 2019 et 2020 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2°	Déclaration du sous-jacent 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 IMG 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	<p>La société IMG déclare que ses capitaux propres s'élevaient à 45.669.048,27 € et son endettement à 21.858.360,23 € au 30/09/2021. Les dettes sont réparties comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 170 – Emprunts subordonnés convertibles : 7.000.000€ ; • 173 - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées : 1.263.024,61 € ; • 174 – Autres emprunts : 2.718.522,5 € ; • 42/48 - Dettes à un an au plus : 10.627.859,83€. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ○ 42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 5.430.798,47 € ○ 43 – Dettes financières : 1.000.000 € ○ 44 - Dettes commerciales : 538.791,17 € ○ 45 - Dettes fiscales; salariales et sociales : 124.688,5 € ○ 46 – Acomptes reçus sur commandes : 62.238,79 € ○ 47/48 – Autres dettes : 3.471.342,9 € • 492/3 – Comptes de régularisation : 248.953,29 €
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	<ul style="list-style-type: none"> - Remboursement d'emprunts auprès de la banque DEGROOF pour un montant total de 2.900.000 €. - Remboursement de 4.314.881,25 € du poste 424000 – Autres emprunts.

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

A. Description de l'offre

1°	Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée	2.500.000 €
2°	Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite)	1.250.000 €
	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. Les fonds seront maintenus sur un compte dédié jusqu'à ce que les conditions suspensives reprises à la partie V soient rencontrées.</p>
4°	Calendrier de l'offre	
	Date d'ouverture de l'offre	20/10/2021 à midi.
	Date de clôture de l'offre	26/11/2021 à 23h59
		Toutefois, si le montant total de l'offre n'est pas atteint à cette date mais que le seuil de réussite fixé à 2.000.000 € est atteint, l'offre sera prolongée jusqu'au 10/12/2021.

		Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 26/11/2021, 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. 0€ pendant les premières 48h, soit entre le 20/10/21 (midi) et le 22/10/21 (midi). 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 levés dans le cadre de cette offre permettront de consolider les participations que détient IMG dans le fonds d'investissement Solar World Invest Fund – SIF (ci-après dénommé « SWIF »). Le fonds est inscrit au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 181.280. Le siège du fonds est localisé Rue Gabriel Lippman 3, L-5365 Munsbach.

Solar World Invest Fund SIF (SWIF) est un Fonds d'Investissement Spécialisé (« SIF ») de droit luxembourgeois se consacrant à des investissements en énergie renouvelable et, plus spécifiquement dédiés aux infrastructures solaires.

La forme juridique de SWIF est établie en tant que société à capital variable (SICAV) et constituée en société en commandite par actions (SCA) sous le contrôle d'un associé commandité (Energy Ventures Investments SA) et sous la supervision de la Commission de Surveillance du Secteur Financier à Luxembourg. Invest Minguet Gestion SA opère en tant que promoteur de ce fonds d'investissement.

Au 30/06/2021, Invest Minguet Gestion SA détenait 3.636,65 parts de Classe A du fonds SWIF pour une valeur totale de 6.731.686,78€.

En juillet 2021, 2 opérations ont été effectuées consolidant la participation d'IMG dans le fonds SWIF :

- 1) Au 01/07/2021, Invest Minguet Gestion SA a effectué une augmentation du capital du fonds SWIF d'1.000.000€, via l'émission de 540,23 nouvelles actions de Classe A, au prix de 1.851,07€ par action. Cette augmentation de capital a été utilisée pour des sorties d'investisseurs du fonds à hauteur de 770.000€ et SWIF a prêté 200.000€ à SOLAR WOLRD AQUIRIS SARL pour faire face à ces obligations fiscales. Cette opération a été financée au préalable via des fonds propres et des emprunts auprès de tiers.
- 2) Durant le mois de Juillet 2021, Invest Minguet Gestion SA a procédé au rachat de 1.126,65 parts de Classe B auprès d'investisseurs privés du fond SWIF, conformément à une clause de rachat de parts conclue entre IMG et les investisseurs privés. Invest Minguet Gestion a déboursé au total 1.566.500€ pour ces opérations de rachat de parts. Ce rachat de parts a été financé au préalable via des fonds propres et des emprunts auprès de tiers.

Les fonds levés dans le cadre de cette offre permettront de refinancer la quasi-totalité des 2 opérations décrites ci-dessus.

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 ;

Les 2 opérations décrites ci-dessus nécessitent un financement de 2.566.500 €.

Le montant maximal de cette offre n'est donc pas suffisant pour réaliser ce projet, et sera complété par d'autres sources de financement, reprises au point suivant.

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

Les sources de financement de l'investissement sont les suivantes :

- Fonds propres : 66.500 €
- Crowdfunding Ecco Nova : 2.500.000 €
- TOTAL : 2.566.500 €

Dans le cas où la totalité des fonds ne serait pas levée via cette offre de prêts standardisés subordonnés mais que le seuil de réussite est bien atteint, le solde de l'offre sera refinancé par des fonds propres et des emprunts auprès de tiers.

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 avec faculté de remboursement anticipé
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 15/12/2024
	Durée de l'instrument de placement	3 ans
	Modalités de remboursement	<p>Le remboursement du capital se fait à l'échéance du prêt (in fine) et les intérêts sont payés chaque année à terme échu, conformément au tableau d'amortissement ci-dessous, sous réserve d'application de la subordination.</p> <p>IMG dispose de la faculté de rembourser totalement ou partiellement le prêt.</p> <p>Ce remboursement anticipé – total ou partiel -, ne pourra intervenir qu'au terme d'une période de 12 mois à dater de la remise des fonds prêtés à IMG par ECCO NOVA FINANCE et à la condition que toutes les échéances échues antérieurement aient été honorées en temps et en heure et en intégralité.</p> <p>IMG sera, en outre, redevable envers ECCO NOVA FINANCE d'une indemnité de emploi équivalente à six mois d'intérêts calculés sur la somme remboursée au taux fixé visé au 6° de la Partie IV.A. de la présente note.</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, dans tous les cas prévus par la loi.</p>
4°	Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	<p>Dans le cadre de cette offre, un compartiment va être créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B.</p> <p>La créance envers IMG (à concurrence de 7.000.000€) des créanciers de la famille Minguet est subordonnée au remboursement du sous-jacent de cette offre. Le remboursement est ainsi subordonné au remboursement préalable intégral du sous-jacent de cette offre, qu'il y ait ou non concours.</p> <p>La subordination des créances de la famille Minguet est constatée dans un accord inter-créanciers entre ECCO NOVA FINANCE, IMG et la famille Minguet.</p>

5°	Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	Il n'existe aucune restriction au libre transfert des instruments de placement. Cependant, Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire.
6°	Taux d'intérêt annuel	Le taux d'intérêt brut s'élève à 4,5%. Les intérêts commencent à courir le 15/12/2021 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date. En cas de retard de remboursement, ce taux sera majoré de 2% sur la période de retard correspondant. Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique. 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.
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



ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

Montant emprunté	€ 2.500.000
Durée (années)	3
Taux	4,50%
Type de remboursement	Remboursement du capital in fine (bullet)

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
0	€ 0,00			€ 2.500.000
1	€ 112.500,00	€ 112.500,00	€ 0,00	€ 2.500.000,00
2	€ 112.500,00	€ 112.500,00	€ 0,00	€ 2.500.000,00
3	€ 2.612.500,00	€ 112.500,00	€ 2.500.000,00	€ 0,00
TOTAL	€ 2.837.500,00	€ 337.500,00	€ 2.500.000,00	

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 aux conditions suspensives suivantes :

1) Condition suspensive 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 26/11/2021 à 23H59, les investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom de l'émetteur seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme d'1.250.000€ a été réunie, les fonds récoltés seront mis à disposition de l'émetteur et la campagne sera prolongée jusqu'au 10/12/2021 à 23H59.

2) Condition suspensive liée à la constitution des garanties suivantes

- Enregistrement au Registre des Gages du gage sur la créance qu'IMG détient à l'égard de la SA Mimob, inscrite à la BCE sous le n°0825.749.023, pour garantie de toute somme dont IMG est débiteur à l'égard d'ECCO NOVA FINANCE ;
- Preuve de la demande à Apex Fund Services SA de mise en gage de 1.351 parts de classe A du fonds SWIF appartenant à IMG au profit d'ECCO NOVA FINANCE.

Les fonds seront mis à disposition du porteur de projets si l'ensemble des conditions suspensives sont levées dans le délai imparti, au plus tard le 10/12/2021. Dans le cas contraire, les investissements et les frais administratifs déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs.

ANNEXES

Comptes annuels de la société IMG pour les exercices 2019 et 2020

Scoring de risque détaillé

Etats financiers IFRS 2020 d'IMG

40	31/08/2021	BE 0472.499.470	45	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21629.00236	C-cap 1.1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **INVEST MINGUET GESTION**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: RUE NATALIS

N°: 2

Boîte:

Code postal: 4020

Commune: Liège

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Liège, division Liège

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0472.499.470

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

19-05-2010

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

01-06-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2020

au

31-12-2020

Exercice précédent du

01-01-2019

au

31-12-2019

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:

C-cap 6.1, C-cap 6.2.2, C-cap 6.2.5, C-cap 6.3.4, C-cap 6.3.5, C-cap 6.5.2, C-cap 6.7.2, C-cap 6.8, C-cap 6.16, C-cap 6.17, C-cap 6.18.2, C-cap 6.20, C-cap 8, C-cap 9, C-cap 11, C-cap 12, C-cap 13, C-cap 14, C-cap 15

N°	BE 0472.499.470		C-cap 2.1
----	-----------------	--	-----------

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

MINGUET LAURENT

Voie de Liège 57
4122 Plainevaux
BELGIQUE

Début de mandat: 07-08-2002

Fin de mandat: 07-06-2022

Administrateur délégué

GEILENKIRCHEN MARTINE

VOIE DE LIEGE 57
4122 Plainevaux
BELGIQUE

Début de mandat: 07-08-2002

Fin de mandat: 07-06-2022

Administrateur

MINGUET FLORENT

RUE LES OIES 33
4052 Beaufays
BELGIQUE

Début de mandat: 01-09-2016

Fin de mandat: 01-09-2022

Administrateur

MINGUET EUGENIE

RUE DU TRAVAIL 1/81
4102 Ougrée
BELGIQUE

Début de mandat: 01-09-2016

Fin de mandat: 01-09-2022

Administrateur

GENNARI BARBARA

RUE WALTHERE DELVIGNE 12
4624 Romsée
BELGIQUE

Début de mandat: 05-02-2020

Personne déléguée à la gestion journalière

N°	BE 0472.499.470		C-cap 2.2
----	-----------------	--	-----------

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	63.655.441	63.371.463
Immobilisations incorporelles	6.2	21	83.469	121.144
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	1.275.124	2.168.601
Terrains et constructions		22	348	1.220
Installations, machines et outillage		23	619.974	1.537.470
Mobilier et matériel roulant		24	623.127	600.437
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	31.675	29.474
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	62.296.848	61.081.718
Entreprises liées	6.15	280/1	22.723.771	22.570.026
Participations		280	7.297.998	7.093.843
Créances		281	15.425.773	15.476.183
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3	9.239.995	8.054.372
Participations		282	8.292.942	7.109.482
Créances		283	947.053	944.890
Autres immobilisations financières		284/8	30.333.082	30.457.320
Actions et parts		284	1.324.173	1.359.173
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	29.008.909	29.098.147
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	12.702.945	15.063.360
Créances à plus d'un an		29	1.464.678	2.095.012
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	1.464.678	2.095.012
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	77.189	75.994
Stocks		30/36	77.189	75.994
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34	77.189	75.994
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	1.534.071	3.988.548
Créances commerciales		40	983.452	1.352.259
Autres créances		41	550.619	2.636.289
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53	8.478.802	8.028.153
Actions propres		50		
Autres placements		51/53	8.478.802	8.028.153
Valeurs disponibles		54/58	304.762	252.906
Comptes de régularisation	6.6	490/1	843.444	622.747
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	76.358.386	78.434.823

N°	BE 0472.499.470		C-cap 3.2
----	-----------------	--	-----------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
Apport	6.7.1	10/15	45.484.209	45.048.100
Capital		10/11	3.384.495	3.384.495
Capital souscrit		10	3.384.495	3.384.495
Capital non appelé		100	3.384.495	3.384.495
En dehors du capital		101		
Primes d'émission		11		
Autres		1100/10		
		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	435.499	435.499
Réserves indisponibles		130/1	338.450	338.450
Réserve légale		130	338.450	338.450
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132	97.049	97.049
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	41.664.215	41.228.105
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges	6.8	164/5		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	30.874.176	33.386.723
Dettes à plus d'un an	6.9	17	10.871.413	16.987.378
Dettes financières		170/4	10.871.413	16.987.378
Emprunts subordonnés		170	7.000.000	14.000.000
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173	3.574.772	2.704.863
Autres emprunts		174	296.641	282.516
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	19.380.392	15.571.017
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	12.902.610	9.540.755
Dettes financières		43	1.892.081	2.000.000
Etablissements de crédit		430/8	1.892.081	2.000.000
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	604.255	462.931
Fournisseurs		440/4	604.255	462.931
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46	62.239	41.115
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	147.865	106.322
Impôts		450/3	60.978	18.121
Rémunérations et charges sociales		454/9	86.887	88.201
Autres dettes		47/48	3.771.343	3.419.893
Comptes de régularisation	6.9	492/3	622.372	828.328
TOTAL DU PASSIF		10/49	76.358.386	78.434.823

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	2.824.107	3.255.445
Chiffre d'affaires	6.10	70	2.693.380	3.157.757
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71		
Production immobilisée		72		1.328
Autres produits d'exploitation	6.10	74	111.326	80.785
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	19.400	15.575
Coût des ventes et des prestations		60/66A	3.460.222	3.363.006
Approvisionnements et marchandises		60	194.400	395.379
Achats		600/8	194.400	76.815
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609		318.564
Services et biens divers		61	1.149.088	1.010.231
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.10	62	760.443	703.365
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	1.208.271	1.221.368
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	6.10	631/4	-172.330	
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	6.10	635/8		
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	303.249	32.663
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	17.100	
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-636.115	-107.562
Produits financiers		75/76B	1.969.976	1.363.723
Produits financiers récurrents		75	1.969.976	1.363.723
Produits des immobilisations financières		750	17.089	1.362.222
Produits des actifs circulants		751	1.900.617	193
Autres produits financiers	6.11	752/9	52.270	1.308
Produits financiers non récurrents	6.12	76B		
Charges financières		65/66B	858.699	642.316
Charges financières récurrentes	6.11	65	858.699	471.577
Charges des dettes		650	835.371	463.476
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651		-12.412
Autres charges financières		652/9	23.328	20.513
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		170.739
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	475.161	613.845
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)	6.13	67/77	39.052	3.423
Impôts		670/3	39.052	3.423
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	436.109	610.422
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		26.384
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	436.109	584.038

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	41.664.215	41.228.105
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	436.109	584.038
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	41.228.105	40.644.067
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
sur l'apport		791		
sur les réserves		792		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	41.664.215	41.228.105
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

FRAIS DE DÉVELOPPEMENT

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
8051P	XXXXXXXXXX	49.058
8021		
8031		
8041		
8051	49.058	
8121P	XXXXXXXXXX	48.467
8071	591	
8081		
8091		
8101		
8111		
8121	49.058	
81311		

N°	BE 0472.499.470	C-cap 6.2.3
----	-----------------	-------------

**CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES, SAVOIR-FAIRE,
MARQUES ET DROITS SIMILAIRES**

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
8052P	XXXXXXXXXX	133.261
8022	39.011	
8032		
8042		
8052	172.272	
8122P	XXXXXXXXXX	64.770
8072	24.033	
8082		
8092		
8102		
8112		
8122	88.803	
211	83.469	

N°	BE 0472.499.470	C-cap 6.2.4
----	-----------------	-------------

GOODWILL

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
8053P	XXXXXXXXXX	260.698
8023		
8033		
8043		
8053	260.698	
8123P	XXXXXXXXXX	208.636
8073	52.062	
8083		
8093		
8103		
8113		
8123	260.698	
212		

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

TERRAINS ET CONSTRUCTIONS

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

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice

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
8191P	XXXXXXXXXXX	10.728
8161		
8171		
8181		
8191	10.728	
8251P	XXXXXXXXXXX	
8211		
8221		
8231		
8241		
8251		
8321P	XXXXXXXXXXX	9.508
8271	872	
8281		
8291		
8301		
8311		
8321	10.380	
22	348	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192P	XXXXXXXXXX	9.611.545
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8162	3.584	
Cessions et désaffectations	8172	4.680	
Transferts d'une rubrique à une autre	8182		
	(+)/(-)		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192	9.610.450	
Plus-values au terme de l'exercice			
Mutations de l'exercice			
Actées	8212		
Acquises de tiers	8222		
Annulées	8232		
Transférées d'une rubrique à une autre	8242		
	(+)/(-)		
Plus-values au terme de l'exercice	8252		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice			
Mutations de l'exercice			
Actés	8272	919.083	
Repris	8282		
Acquis de tiers	8292		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8302	2.682	
Transférés d'une rubrique à une autre	8312		
	(+)/(-)		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8322	8.990.476	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	23	619.974	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193P	XXXXXXXXXX	1.369.625
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163	239.890	
Cessions et désaffectations	8173	22.021	
Transferts d'une rubrique à une autre	8183		
	(+)/(-)		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193	1.587.495	
Plus-values au terme de l'exercice	8253P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8213		
Acquises de tiers	8223		
Annulées	8233		
Transférées d'une rubrique à une autre	8243		
	(+)/(-)		
Plus-values au terme de l'exercice	8253		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323P	XXXXXXXXXX	769.188
Mutations de l'exercice			
Actés	8273	211.630	
Repris	8283		
Acquis de tiers	8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303	16.450	
Transférés d'une rubrique à une autre	8313		
	(+)/(-)		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323	964.368	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	24	623.127	

N°	BE 0472.499.470	C-cap 6.3.6
----	-----------------	-------------

IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8196P	XXXXXXXXXX	29.474

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8166	2.201	
------	-------	--

Cessions et désaffectations

8176		
------	--	--

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8186		
------	--	--

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8196	31.675	
------	--------	--

Plus-values au terme de l'exercice

8256P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutations de l'exercice

Actées

8216		
------	--	--

Acquises de tiers

8226		
------	--	--

Annulées

8236		
------	--	--

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8246		
------	--	--

Plus-values au terme de l'exercice

8256		
------	--	--

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8326P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutations de l'exercice

Actés

8276		
------	--	--

Repris

8286		
------	--	--

Acquis de tiers

8296		
------	--	--

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

8306		
------	--	--

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8316		
------	--	--

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8326		
------	--	--

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

27	31.675	
----	--------	--

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8391P	XXXXXXXXXX	7.463.843
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8361	1.869.265	
Cessions et retraits	8371	507.200	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8381	-1.302.910	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8391	7.522.998	
Plus-values au terme de l'exercice	8451P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8411		
Acquises de tiers	8421		
Annulées	8431		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8441		
Plus-values au terme de l'exercice	8451		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8521P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8471		
Reprises	8481		
Acquises de tiers	8491		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8501		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8511		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8521		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8551P	XXXXXXXXXX	370.000
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8541	-145.000	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8551	225.000	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	280	7.297.998	
ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	281P	XXXXXXXXXX	15.476.183
Mutations de l'exercice			
Additions	8581	1.434.330	
Remboursements	8591	1.479.174	
Réductions de valeur actées	8601		
Réductions de valeur reprises	8611		
Différences de change	(+)/(-) 8621		
Autres	(+)/(-) 8631	-5.566	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	281	15.425.773	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8651		

N°	BE 0472.499.470	C-cap 6.4.2
----	-----------------	-------------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8392P	XXXXXXXXXX	7.126.842
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8362		
Cessions et retraits	8372		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8382	1.302.910	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8392	8.429.752	
Plus-values au terme de l'exercice	8452P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8412		
Acquises de tiers	8422		
Annulées	8432		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8442		
Plus-values au terme de l'exercice	8452		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8522P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8472		
Reprises	8482		
Acquises de tiers	8492		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8502		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8512		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8522		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8552P	XXXXXXXXXX	17.360
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8542	119.450	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8552	136.810	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	282	8.292.942	
ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	283P	XXXXXXXXXX	944.890
Mutations de l'exercice			
Additions	8582	369.415	
Remboursements	8592	367.253	
Réductions de valeur actées	8602		
Réductions de valeur reprises	8612		
Différences de change	(+)/(-) 8622		
Autres	(+)/(-) 8632		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	283	947.053	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8652		

N°	BE 0472.499.470	C-cap 6.4.3
----	-----------------	-------------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393P	XXXXXXXXXX	1.359.173
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8363	5.000	
Cessions et retraits	8373	40.000	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8383		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393	1.324.173	
Plus-values au terme de l'exercice	8453P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8413		
Acquises de tiers	8423		
Annulées	8433		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8443		
Plus-values au terme de l'exercice	8453		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8473		
Reprises	8483		
Acquises de tiers	8493		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8503		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8513		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8543		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	284	1.324.173	
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	285/8P	XXXXXXXXXX	29.098.147
Mutations de l'exercice			
Additions	8583	1.941.301	
Remboursements	8593	1.997.828	
Réductions de valeur actées	8603		
Réductions de valeur reprises	8613		
Différences de change	(+)/(-) 8623		
Autres	(+)/(-) 8633	-32.710	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	285/8	29.008.909	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8653		

N°	BE 0472.499.470	C-cap 6.5.1
----	-----------------	-------------

INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans les rubriques 280 et 282 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 284 et 51/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, de capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
INVEST MINGUET HOTEL BE 0883.713.352 Société anonyme RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE	ACTIONS	300	100		31-12-2020	EUR	-184.873	-409.998
POLE IMAGE DE LIEGE BE 0885.993.842 Société anonyme RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE	ACTIONS	17.311	40		31-12-2020	EUR	2.414.260	-151.235
ENERWOOD BE 0842.611.581 Société anonyme RUE XHENORIE 60 4821 Andrimont BELGIQUE	ACTIONS	903	47,55		31-12-2020	EUR	-871.599	-505.924
SHERPA INVEST BE 0835.148.719 Société anonyme ALLEE DE LA RECHERCHE 12 1070 Anderlecht BELGIQUE	ACTIONS	500	10,41		31-03-2020	EUR	2.013.727	-336.062
CENTRE D'AFFAIRE NATALIS BE 0847.129.803 Société anonyme RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE	ACTIONS	449.979	90		31-12-2020	EUR	-999.009	-131.952

N°	BE 0472.499.470		C-cap 6.5.1
----	-----------------	--	-------------

AUBIN HOLDING BE 0899.505.249 Société anonyme AUBIN 18 4608 Warsage BELGIQUE	ACTIONS	590	40,03		31-12-2020	EUR	1.584.867	-80.087
MALTAVERNE Société coopérative à responsabilité illimitée LA PLAIX 1 03240 RoCLES FRANCE	ACTIONS	560	43,75		31-12-2020	EUR	1.317.087	36.251
MINGUET CONSTRUCTION MAINTENANCE BE 0541.474.388 Société anonyme NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE	ACTIONS	1.000	100		31-12-2020	EUR	-636.633	-301.203
FLY WIN BE 0542.515.258 Société anonyme RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE	ACTIONS	2.499	24,99		31-12-2020	EUR	25.677	-152.115
CHEVALIER BE 0473.940.020 Société anonyme RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE	ACTIONS	3.000	100		31-12-2020	EUR	68.228	-10.438
DAPESCO BE 0476.542.786 Société anonyme GRANBONPRE 4 1348 Louvain-la-Neuve BELGIQUE	ACTIONS	10.023	12,83		31-12-2020	EUR	1.074.236	58.603
RESEAU DE CHALEUR PLEIADES BE 0827.367.735 Société anonyme RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE					31-12-2020	EUR	-240.712	-142.174

N°	BE 0472.499.470		C-cap 6.5.1
----	-----------------	--	-------------

	ACTIONS	1.000	100					
SP WALLONIE BE 0504.853.524 Société anonyme RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE	ACTIONS				31-12-2020	EUR	882.168	106.969
	ACTIONS	8.000	100					
GREEN PURPOSE ENGINEERING BE 0645.594.089 Société anonyme RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE	ACTIONS				31-12-2020	EUR	378.762	-283.697
	ACTIONS	14.750	98,33					
BONYSA BE 0606.968.986 Société coopérative à responsabilité limitée RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE	ACTIONS				31-12-2020	EUR	109.566	46.979
	ACTIONS	90	90					
ECOWOODZ BE 0643.941.428 Société anonyme RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE	ACTIONS				31-12-2020	EUR	-21.749	-83.080
	ACTIONS	2.000	100					
DEMINA BE 0668.438.876 Société anonyme RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE	ACTIONS				31-12-2020	EUR	4.644.787	-2.297
	ACTIONS	1.634	35					
E-CAR BE 0627.624.147 Société anonyme RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE	ACTIONS				31-03-2019	EUR	-94.473	-312.309
	ACTIONS	59	24,58					
DERAVET BE 0403.878.997 Société anonyme RUE DES AUGUSTINS 32					31-12-2015	EUR	0	0

N°	BE 0472.499.470		C-cap 6.5.1
----	-----------------	--	-------------

4000 Liège BELGIQUE	ACTIONS	589	73,63					
HOLDING MINGUET MORTIER BE 0670.695.216 Société anonyme RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE	ACTIONS	500	50		31-12-2020	EUR	94.642	-1.232
THERMIDOR CHAUFFAGE BE 0662.677.076 Société anonyme RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE	ACTIONS	999	99,9		31-12-2018	EUR	0	0
EDITION DU PERRON BE 0423.151.612 Société anonyme RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE	PARTS	9.320	90,84		31-12-2020	EUR	25.119	-9.368
CHARL SA BE 0477.595.336 Société privée à responsabilité limitée BVL D SAUVENIERE 37 4000 Liège BELGIQUE	ACTIONS	651	3,86	33,65	31-12-2020	EUR	-1.490.516	-290.335
WDS WE DESIGN SILENCE INDUSTRIES BE 0695.548.693 Société anonyme RUE GUILLAUME D'ORANGE 111 4100 Seraing BELGIQUE	ACTIONS	10.417	29,05		31-12-2020	EUR	4.277.398	-166.316
ALL THERMIC SOLUTIONS BE 0467.107.458 Société anonyme RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE	PARTS	785.000	100		31-12-2020	EUR	436.960	191.305
MINGUET OFFICE BE 0746.509.822					31-12-2021	EUR	0	0

N°	BE 0472.499.470		C-cap 6.5.1
----	-----------------	--	-------------

Société à responsabilité limitée RUE NATALIS 2 4020 Liège BELGIQUE								
	ACTIONS	100	100					

PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF

AUTRES PLACEMENTS DE TRÉSORERIE

Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe

Actions et parts - Valeur comptable augmentée du montant non appelé

Actions et parts - Montant non appelé

Métaux précieux et œuvres d'art

Titres à revenu fixe

Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit

Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit

Avec une durée résiduelle ou de préavis

d'un mois au plus

de plus d'un mois à un an au plus

de plus d'un an

Autres placements de trésorerie non repris ci-avant

Codes	Exercice	Exercice précédent
51	8.260.302	8.028.153
8681	8.260.302	8.028.153
8682		
8683		
52		
8684		
53	218.500	
8686	218.500	
8687		
8688		
8689		

COMPTES DE RÉGULARISATION

Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important

Exercice

N°	BE 0472.499.470	C-cap 6.7.1
----	-----------------	-------------

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DU CAPITAL

Capital

Capital souscrit au terme de l'exercice
Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P	XXXXXXXXXX	3.384.495
100	3.384.495	

Modifications au cours de l'exercice

Représentation du capital
Catégories d'actions
Actions

Codes	Montants	Nombre d'actions
	3.384.495	57.003
8702	XXXXXXXXXX	57.003
8703	XXXXXXXXXX	

Actions nominatives
Actions dématérialisées

Capital non libéré

Capital non appelé
Capital appelé, non versé
Actionnaires redevables de libération

Codes	Montant non appelé	Montant appelé, non versé
101		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

Actions propres

Détenues par la société elle-même
Montant du capital détenu
Nombre d'actions correspondantes
Détenues par ses filiales
Montant du capital détenu
Nombre d'actions correspondantes

Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion
Montant des emprunts convertibles en cours
Montant du capital à souscrire
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre
Suite à l'exercice de droits de souscription
Nombre de droits de souscription en circulation
Montant du capital à souscrire
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Capital autorisé non souscrit

Codes	Exercice
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Parts non représentatives du capital

Répartition
Nombre de parts
Nombre de voix qui y sont attachées
Ventilation par actionnaire
Nombre de parts détenues par la société elle-même
Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

N°	BE 0472.499.470		C-cap 6.7.1
----	-----------------	--	-------------

EXPLICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À L'APPORT (Y COMPRIS L'APPORT EN INDUSTRIE)

Exercice

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF
VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année

	Codes	Exercice
Dettes financières	8801	12.902.610
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	3.998.213
Autres emprunts	8851	8.904.397
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	12.902.610

Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Dettes financières	8802	10.871.413
Emprunts subordonnés	8812	7.000.000
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	3.574.772
Autres emprunts	8852	296.641
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	10.871.413

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières	8803	
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	
Autres emprunts	8853	
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	

DETTES GARANTIES
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

	Codes	Exercice
Dettes financières	8921	
Emprunts subordonnés	8931	
Emprunts obligataires non subordonnés	8941	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8951	
Etablissements de crédit	8961	
Autres emprunts	8971	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	

N°	BE 0472.499.470	C-cap 6.9
----	-----------------	-----------

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Dettes financières	
Emprunts subordonnés	
Emprunts obligataires non subordonnés	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	
Etablissements de crédit	
Autres emprunts	
Dettes commerciales	
Fournisseurs	
Effets à payer	
Acomptes 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 la société	

Codes	Exercice
8922	9.465.065
8932	
8942	
8952	
8962	9.465.065
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	9.465.065

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

Impôts	
Dettes fiscales échues	
Dettes fiscales non échues	
Dettes fiscales estimées	
Rémunérations et charges sociales	
Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale	
Autres dettes salariales et sociales	

Codes	Exercice
9072	
9073	60.978
450	
9076	
9077	73.180

COMPTES DE RÉGULARISATION

Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important

Exercice

RÉSULTATS FINANCIERS

PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS

Autres produits financiers

Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats

Subsides en capital

Subsides en intérêts

Ventilation des autres produits financiers

Différences de change réalisées

Autres

REFACTURATION DE FRAIS

Codes	Exercice	Exercice précédent
9125		
9126		
754	19	
	110.726	80.380
6501		
6502		
6510		
6511		12.412
653		
6560		
6561		
654		
655		
	9.260	10.050

CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES

Amortissement des frais d'émission d'emprunts

Intérêts portés à l'actif

Réductions de valeur sur actifs circulants

Actées

Reprises

Autres charges financières

Montant de l'escompte à charge de la société sur la négociation de créances

Provisions à caractère financier

Dotations

Utilisations et reprises

Ventilation des autres charges financières

Différences de change réalisées

Ecarts de conversion de devises

Autres

FRAIS DE BANQUE

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS	76	19.400	15.575
Produits d'exploitation non récurrents	76A	19.400	15.575
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles	760		
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents	7620		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	7630	19.400	15.575
Autres produits d'exploitation non récurrents	764/8		
Produits financiers non récurrents	76B		
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières	761		
Reprises de provisions pour risques et charges financiers non récurrents	7621		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières	7631		
Autres produits financiers non récurrents	769		
CHARGES NON RÉCURRENTES	66	17.100	170.739
Charges d'exploitation non récurrentes	66A	17.100	
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	660		
Provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents: dotations (utilisations) (+)/(-)	6620		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	6630	17.100	
Autres charges d'exploitation non récurrentes	664/7		
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)	6690		
Charges financières non récurrentes	66B		170.739
Réductions de valeur sur immobilisations financières	661		170.739
Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations) (+)/(-)	6621		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières	6631		
Autres charges financières non récurrentes	668		
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)	6691		

IMPÔTS ET TAXES

IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

Impôts sur le résultat de l'exercice

Impôts et précomptes dus ou versés
Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif
Suppléments d'impôts estimés

Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs

Suppléments d'impôts dus ou versés
Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés

Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé

Case 9137 = Impot étranger sur le résultat de l'exercice

Codes	Exercice
9134	38.928
9135	2.117
9136	
9137	36.811
9138	124
9139	124
9140	
	0

Incidence des résultats non récurrents sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice

Exercice

Sources de latences fiscales

Latences actives
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs
Autres latences actives
latences fiscales au 31.12.2019

Latences passives
Ventilation des latences passives

Codes	Exercice
9141	
9142	
	2.154.804
9144	

TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS

Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte

A la société (déductibles)
Par la société

Montants retenus à charge de tiers, au titre de

Précompte professionnel
Précompte mobilier

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145	255.897	257.101
9146	717.478	686.157
9147	79.001	73.098
9148		

N°	BE 0472.499.470	C-cap 6.14
----	-----------------	------------

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

Effets de commerce en circulation endossés par la société

Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société

Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par la société

GARANTIES RÉELLES

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

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

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

Gages sur fonds de commerce

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

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

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

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

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

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

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

Gages sur fonds de commerce

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

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

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

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE LA SOCIÉTÉ, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN

ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS

ENGAGEMENT D'ACQUISITION IMMOBILISATION FINANCIERE

Codes	Exercice
	16.287.557
9149	
9150	
9151	
9153	16.287.557
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	8.900.000
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	
	803.523

ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS

MARCHÉ À TERME

Marchandises achetées (à recevoir)
 Marchandises vendues (à livrer)
 Devises achetées (à recevoir)
 Devises vendues (à livrer)

Codes	Exercice
9213	
9214	
9215	
9216	

ENGAGEMENTS RÉSULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHÉES À DES VENTES OU PRESTATIONS DÉJÀ EFFECTUÉES

Exercice

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 LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées
 Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, NON PRIS EN COMPTE DANS LE BILAN OU LE COMPTE DE RÉSULTATS

Exercice

ENGAGEMENTS D'ACHAT OU DE VENTE DONT LA SOCIÉTÉ DISPOSE COMME ÉMETTEUR D'OPTIONS DE VENTE OU D'ACHAT

OPTION D'ACHAT SWIF

Exercice
5.388.397

N°	BE 0472.499.470		C-cap 6.14
----	-----------------	--	------------

Exercice

NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES 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

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

Exercice

N°	BE 0472.499.470	C-cap 6.15
----	-----------------	------------

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES AUTRES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

ENTREPRISES LIÉES

Immobilisations financières

Participations

Créances subordonnées

Autres créances

Créances

A plus d'un an

A un an au plus

Placements de trésorerie

Actions

Créances

Dettes

A plus d'un an

A un an au plus

Garanties personnelles et réelles

Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées

Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société

Autres engagements financiers significatifs

Résultats financiers

Produits des immobilisations financières

Produits des actifs circulants

Autres produits financiers

Charges des dettes

Autres charges financières

Cessions d'actifs immobilisés

Plus-values réalisées

Moins-values réalisées

ENTREPRISES ASSOCIÉES

Immobilisations financières

Participations

Créances subordonnées

Autres créances

Créances

A plus d'un an

A un an au plus

Dettes

A plus d'un an

A un an au plus

Garanties personnelles et réelles

Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises associées

Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises associées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société

Autres engagements financiers significatifs

AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION

Immobilisations financières

Participations

Créances subordonnées

Autres créances

Créances

A plus d'un an

A un an au plus

Dettes

A plus d'un an

A un an au plus

Codes	Exercice	Exercice précédent
280/1	22.723.771	22.570.026
280	7.297.998	7.093.843
9271		
9281	15.425.773	15.476.183
9291	197.545	
9301		
9311	197.545	
9321		
9331		
9341		
9351		
9361		
9371		
9381		
9391		
9401		
9421		
9431		
9441		
9461		
9471		
9481		
9491		
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252	9.239.995	8.054.372
9262	8.292.942	7.109.482
9272		
9282	947.053	944.890
9292	6.315.473	
9302		
9312	6.315.473	
9352		
9362		
9372		

N°	BE 0472.499.470		C-cap 6.15
----	-----------------	--	------------

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ

Mention de telles transactions, si elles sont significatives, y compris le montant et indication de la nature des rapports avec la partie liée, ainsi que toute autre information sur les transactions qui serait nécessaire pour obtenir une meilleure compréhension de la position financière de la société

Exercice

N°	BE 0472.499.470		C-cap 6.18.1
----	-----------------	--	--------------

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Informations à compléter par les sociétés soumises aux dispositions du Code des sociétés et des associations relatives aux comptes consolidés

La société n'établit pas de comptes consolidés ni de rapport consolidé de gestion, parce qu'elle en est exemptée pour la (les) raison(s) suivante(s)

La société et ses filiales ne dépassent pas, sur base consolidée, plus d'une des limites visées à l'article 1:26 du Code des sociétés et des associations

N°	BE 0472.499.470	C-cap 6.19
----	-----------------	------------

Règles d'évaluation

RÈGLES D'ÉVALUATION

I. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations.

Les règles d'évaluation ont été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent

II. RÈGLES PARTICULIÈRES

1.10...Capital

Le montant du capital souscrit est fixé par les statuts sociaux. Il ne peut être régulièrement modifié que dans le cadre d'une modification aux statuts, conformément au droit des sociétés. Les apports en capital sont portés à leur valeur nominale en cas d'apports en espèces. Les apports en nature sont évalués à leur valeur conventionnelle.

2.12...Plus-value de réévaluation

Il faut entendre, par l'intitulé de cette rubrique, les plus-values non réalisées, exprimées dans les comptes sur des éléments de l'actif immobilisé. Elles sont maintenues sous cette rubrique jusqu'à la réalisation de l'actif concerné.

3. 13...Réserve légale

La réserve légale est constituée conformément aux dispositions applicables en droit des sociétés et les prélèvements obligatoires qu'il impose sont adaptés aux augmentations et réductions du capital social.

4.13.. Réserves immunisées

Les réserves immunisées comprennent "sous déduction des impôts différés y afférents, les plus-values réalisées et les bénéfices dont l'imputation fiscale ou la taxation différée est subordonnée à leur maintien dans le patrimoine de l'entreprise, à l'exception des plus-values portées en comptes de régularisation". On y retrouve également, "les amortissements actés sur des immobilisations corporelles ou incorporelles dans la mesure où ils sont établis sur une base dépassant le prix d'acquisition de celles-ci, lorsque l'amortissement sur cette base majorée constitue sous l'angle fiscal une charge déductible" (art. 95, §2, IV. C., AR 30/01/2001).

5.16...Provisions et impôts différés

Les provisions pour risques et charges couvrent des pertes ou charges nettement circonscrites quant à leur nature, mais qui, à la date de clôture de l'exercice, sont ou probables ou certaines mais indéterminées quant à leur montant. Leur évaluation est faite en fonction des critères de prudence, de sincérité, et de bonne foi. Les excédents éventuels sont transférés au résultat.

5.17-42... Dettes

Ces dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Les soldes débiteurs sont, à la date de clôture des comptes, reclassés sous les créances à l'actif du bilan, s'ils représentent des montants significatifs.

Les dettes sociales et salariales doivent couvrir toutes les dettes visées, y compris les provisions pour pécules de vacances.

6.20...Frais d'établissement

Les frais d'établissement sont amortis sur une période de 5 ans

7.21... Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont valorisées à leur prix d'acquisition. Les amortissements sont calculés de façon linéaire (sauf pour l'année d'acquisition où ils sont calculés prorata temporis) aux taux suivants :

- recherche et développement 20%
- Logiciels et softwares 33,33% et 25%
- Goodwill 20%

8.22/25| Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont portées sous cette rubrique à leur prix d'acquisition, à leur coût de revient ou à leur valeur d'apport, selon qu'elles auront été acquises de tiers, produites par l'entreprise ou apportées à celle-ci. Les frais accessoires sont, conformément aux dispositions fiscales en la matière, amortis au même rythme que l'investissement principal.

Les investissements achetés à l'état d'occasion pourront faire l'objet d'amortissements plus rapide, selon l'état du matériel.

Les investissements inférieurs à 500 euros dont la durée de vie probable peut être très courte peuvent être pris en charge directement par le compte de résultat.

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

- 222... aménagements 10%
- 230200 Instal. Amort -10ans 11.11%
- 230800 Installations Bornes 10%
- 24... ;Mobilier/Matériel 20%
- sauf 2401.. matériel informatique et GSM 33.3%
- et 24200 remorque 499KG et le berlingo

Particularités Installations

Le calcul des amortissements se fait sur une base prorata temporis à partir de la date de mise en service de l'installation. La date de mise en service correspond à la date à laquelle l'installation commence à produire des certificats verts. Cette date correspond à la date du relevé du compteur officiel par un organisme agréé (annexe OA).

Le compte " 230000 installations " regroupe les biens non encore mis en services.

Le compte " 230050 installations amortissables 10 ans - régime 1 " regroupe les biens qui produisent des certificats verts et qui sont amortissables en 10 ans (régime 1) de manière linéaire

Le compte " 230100 installations amortissables 10 ans " regroupe les biens qui produisent des certificats verts et qui sont amortissables en 10 ans (régime 2) de manière linéaire

Le compte " 230200 installations amortissables en 10 ans dégressif " regroupe les biens qui produisent des certificats verts et qui sont amortissables en 10 ans (régime 3) de manière dégressive

Le compte " 230300 installations amortissables en 10 ans dégressif " regroupe les biens qui produisent des certificats verts et qui sont amortissables en 10 ans (régime 4) de manière dégressive

Le compte " 230400 installations amortissables 10 ans linéaire - régime 5 " regroupe les biens qui produisent des certificats verts et qui sont amortissables en 10 ans (régime 5) de manière linéaire

- 241... véhicules 20%

9.28... Immobilisations financières

Les participations, actions et parts sont protégées à l'actif du bilan à leur prix d'acquisition ou à leur valeur d'apport. Les frais accessoires relatifs à leur acquisition sont pris intégralement en charge par le compte de résultat. Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale ou à leur prix d'acquisition.

Si la valeur de ces immobilisations ou de certaines d'entre elles présente une plus-value certaine et significative par rapport à leur prix d'acquisition, estimée devoir subsister durablement, ces immobilisations peuvent faire l'objet d'une réévaluation prudente à la mesure de la plus-value justifiée par la rentabilité des activités de l'entreprise. Les titres spéculatifs ne sont par nature jamais réévaluables. La plus-value ainsi actée en fonction des éléments qui précèdent doit être simplement exprimée à la rubrique du passif "Pus value de réévaluation" et y être maintenue aussi longtemps que les biens auxquels elle est afférente ne sont pas réalisés.

Les participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

Ces immobilisations font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value ou de dépréciation durables justifiées par la situation, la rentabilité ou les perspectives de la société dans laquelle la participation, les actions ou parts sont détenues.

11. 29... créances à long terme

Ces créances sont portées sous cette rubrique à leur valeur nominale et font l'objet de réductions de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en parti incertain ou compromis ou lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur nominale.

Les créances à long terme relatives aux conventions de financement de certificats verts sont inscrites au bilan à leur valeur nominale. La différence entre la valeur nominale et la valeur d'acquisition de ces créances est inscrite en produits à reporter au passif du bilan, ceux-ci étant pris en produits financiers pro rata temporis au rythme de livraison des certificats verts concernés et sur la base des intérêts composés spécifiques à chaque convention.

10.3... Stocks

Les stocks sont évalués à la valeur d'acquisition selon la méthode FIFO.

11.40... Créances

Les créances commerciales sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles font l'objet de réductions de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis, ou lorsque la valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nominale.

12.5| Placement de trésorerie et valeurs disponibles

N°	BE 0472.499.470		C-cap 6.19
----	-----------------	--	------------

Les placements et valeurs disponibles sont comptabilisés à leur valeur nominale à l'exception des titres à revenus fixes, comptabilisés à leur prix d'acquisition. Les placements font l'objet de réductions de valeur si leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nominale.

13. 49| Comptes de régularisations

Les produits et charges à reporter sont évalués selon le prorata du temps de façon à ce que les comptes de l'exercice reprennent les produits et les charges qui le concernent.

14. Produits

Les clients cèdent à IMG les certificats verts produits par leurs installations. Les certificats sont vendus par IMG à un Tiers. Cette vente est encodée en " 702000 vente de certificats verts ".

Les certificats verts octroyés anticipativement font l'objet d'une régularisation comptable comme suit :

correction de la facturation annuelle totale par rapport à une estimation globale de la production annuelle, sur base de statistiques disponibles et fiables.

La production globale est estimée à partir des " KW crêtes " installés et en activité durant la période concernée (puissance installée et date de mise en service). Le " taux de conversion " permettant de traduire les KWc installés en MWh produits dépend des conditions réelles observées sur le marché (exemple : 85% actuellement)

15. Justification de l'application des règles comptables de continuité:

Nous avons un bénéfice en 2019, ainsi qu'en 2020.

En égard à ce qui précède, le Conseil d'administration propose aux actionnaires de se prononcer en faveur de la poursuite des activités de la société en dépit des pertes subies les années antérieures et d'accepter les mesures proposées par le Conseil d'administration en vue du redressement de la situation financière de la société.

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

RAPPORT DE GESTION

RAPPORT ANNUEL DE L'EXERCICE 2020

(art. 96 du Code des Sociétés)

Chers actionnaires,

Conformément aux dispositions du Code des Sociétés, nous avons l'honneur de vous faire, par la présente, rapport de l'exercice d'imposition 2021 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels au 31/12/2020.

1. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES ANNUELS

ACTIF : 70.358K €

Les actifs immobilisés (57.655K €)

Les actifs immobilisés sont composés des :

1. Immobilisations incorporelles : 83K €

Il s'agit d'immobilisations en logiciels, software et du Goodwill de fusion avec Solinvest.

2. Immobilisations corporelles : 1.275K €

Cette rubrique est principalement composée des installations photovoltaïques installées en tiers investissement. Elle est également composée de l'aménagement des bureaux, du mobilier et du matériel informatique de la société.

Les variations de 2020 sont le fait de l'acquisition de matériel informatique, de matériel, principalement de matériel roulant, de matériel roulant utilitaire, ainsi que de la vente d'installations photovoltaïques

3. Immobilisations financières : 56.297K €

Se composent de participations pour 16.915Keuros, de créances pour 39.382 K euros, et de cautions locatives et juridiques de 49K euros.

Détail des participations

Avec les entreprises liées (+50%) : Valeur d'acquisition : 7.523K €

Capital non appelé : 225K €

Avec les entreprises pour lesquelles il existe un lien de participation (entre 10 et 50%) :

Valeur acquisition : 8.430K €

Capital non appelé : 137K €

Avec les autres entreprises (-10%) : Valeur acquisition : 1.324K €

Détail des créances

Avec les entreprises liées : 15.426K €

Avec les entreprises pour lesquelles il existe un lien de participation : 947K €.

Les autres créances: 23.009 €

Y compris ;

6.000K € de créance subordonnée.

8.452K € de créances douteuses s'expliquant par le décès du débiteur dont le passif successoral n'est pas clôturé (réduction de valeur de 100%)

19K € de créance douteuse dont le débiteur se trouve à l'étranger et est introuvable.

Les actifs circulants (12.703K €)

Les actifs circulants sont composés des :

4. Créances à plus d'un an : 1.465K €

Les créances à plus d'un an comprennent la valeur nominale du contrat de financement de certificats verts avec la société Eco parfait, Solar Energie For life et Energy for you, ainsi que ISMJ. Ces créances représentent le montant futur des ventes de certificats verts achetés aux sociétés susmentionnées.

5. Stocks et commandes en cours d'exécution : 77K €

Le stock se compose de :

1. Stock provenant de la fusion avec Solinvest :

'' Panneaux solaires : 26K €

'' Onduleur : 14,5K €

'' Compteur électrique : 0,2K €

'' Stock consommables : 35,5K €

2. Bornes électriques : 1K €

6. Créances à un an au plus : 1.534K €

Composées principalement de :

o Créances commerciales: 983 K €

- 280K € de factures à établir

- 328K d'acompte versé

- 35K de créances douteuses (dont 5K de réductions de valeur)

o Autres créances : 551K €

Sont reprises en 416000, les créances qui seront remboursées en 2021, tel que prévu conventionnellement.

7. Placements de trésorerie : 8.479K €

o Actions et parts en bourse : 250K€

o Fonds de placement : 8.010K €

o Epargne : 219K €

8. Valeurs disponibles : 305K €

9. Comptes de régularisation : 843K €

PASSIF : 70.358K €

Les Capitaux Propres (45.484K €)

1. Capital : 3.384,5K €

2. Réserve légale : 338,5K €

3. Réserve immunisée : 97K €

Il s'agit des dépenses non admises négatives liées aux véhicules électriques, dont la déductibilité fiscale est subordonnée à la condition d'intangibilité prévue à l'article 190 du CIR92.

4. Bénéfice Reporté : 41.664K€

Dettes (24.874K €)

6. Dettes à plus d'un an : 4.871K €

Se composent des crédits financement des voitures (370K €), d'emprunts relatifs aux installations (42K €), d'emprunts bancaires (751K €), d'emprunt subordonné aux actionnaires (1.000K €), et d'autres emprunts (2708K €).

7. Dettes à un an au plus : 19.380K €

Il s'agit principalement de :

o Dettes financières : 1.892K €

o Dettes échant dans l'année : 12.903K €

o Dettes commerciales : 604K €

N°	BE 0472.499.470	C-cap 7
----	-----------------	---------

- o Acomptes reçus sur commandes : 62K €
 - o Dettes Fiscales, Salariales et sociales : 148K €
 - o Comptes courants : 3.771K €
8. Les montants importants de comptes de régularisation (622K €) sont liés au contrat de financement de certificats verts, ainsi qu'à des intérêts 2020 payés en 2021.

COMPTE DE RESULTAT

1. Ventes et prestations : 2.805K €
- A. Chiffre d'affaires : 2.693K €
Principalement composé de
- o Produit des immobilisés : 183K €
 - o Prestations de service : 718K €
 - o Ventes de certificats verts : 1.466K €
 - o Redevances, installation photovoltaïque : 326K €
- B. Autres Produits d'exploitation : 111K €
ATN, remboursement d'assurances, récupération diverses et de sinistres.
- C. Produits d'exploitation non récurrents : 19K €
Concerne les plus-values sur participations.
2. Coût des ventes et prestations : 3.443K €
- A. Achats marchandises : 194K €
- B. Les services et biens divers : 1.149K € dont :
- Loyers : 124K €
 - Maintenance installations photovoltaïques : 33K €
 - Abonnement télérelève : 49K €
 - Frais informatiques : 62K
 - Assurances véhicules : 86K
 - Honoraires : 178K €
 - Frais contentieux : 33K
 - Prestations services tiers : 265K €
 - Entretien et réparations véhicules : 82K €
 - Frais intérimaires : 78K €
- D. Rémunérations et charges sociales : 760K €
- E. Amortissements et réductions de valeur: 1.036K € (dont 172K € reprise sur réduction de valeur sur créance Julien Tennis)
- F. Autres charges d'exploitation : 303K € (dont 172K créance Julien Tennis)
- G. Charges d'exploitation non récurrents : 17K € (liquidation Julien Tennis).

Se composent principalement de taxes, cotisations mais également d'une moins-value sur créance financière.

3. Bénéfice d'exploitation : -636K €
4. Produits financiers : 1.970K €
Principalement composés des intérêts sur créances : 1.900K €.
Les dividendes s'élèvent à 17K €.
Plus-value de réalisation sur action : 52K

5. Charges Financières 859K €

- Principalement composées de :
- o Intérêts bancaires : 74K €
 - o Intérêts IRS : 119K €
 - o Intérêts tiers : 642K €
 - o Moins value sur vente d'actions : 11K €
 - o Frais bancaires : 9K €
 - o (Réduction de valeur sur créances : 172K €)

La réduction de valeur concerne la créance qui était détenue sur la SA Julien Tennis en liquidation.

6. Bénéfice de l'exercice à affecter : 475K € a déduire le 67 : 436K €

Le résultat est essentiellement composé de la vente de certificats verts et des intérêts sur créances.

Commentaires sur le résultat :

1. Evénements importants survenus après la fin de l'exercice :
 - Débouclage des placements de trésorerie effectués antérieurement auprès de la banque Degroof, générant une plus-value comptable de l'ordre de 2,7 MEUR
 - Dégradations et destructions de plusieurs installations situées au Sénégal, mettant en péril le remboursement de certaines créances jusqu'à un montant total de 1,1 MEUR
2. Circonstances qui peuvent avoir une influence notable sur le développement de la société : néant
3. Activités dans le domaine de la recherche et du développement : néant
4. La société n'a pas de succursale
5. Modifications du capital conformément aux art. 581 ou 583 du Code des Sociétés.) (Augmentation de capital, émission d'obligations convertibles, obligations munies du droit de Préférence) - conditions - conséquences : néant
6. Informations sur l'acquisition d'actions propres : néant
7. Acquisition d'actions de la société mère ou par une filiale : néant
8. Application des art. 259/523 C. Soc.(contrariété d'intérêts) : néant
11. Rémunération du commissaire: art.134, §2 C.Soc. : néant

Nous vous prions de bien vouloir approuver les comptes annuels présentés et de bien vouloir donner décharge pour l'administration menée au cours de l'exercice écoulé.

N°	BE 0472.499.470	C-cap 10
----	-----------------	----------

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

100 200

ETAT DES PERSONNES OCCUPÉES

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

Au cours de l'exercice	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Nombre moyen de travailleurs				
Temps plein	1001	10,2	2,5	7,7
Temps partiel	1002	6,1	1,6	4,5
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	14,5	3,8	10,7
Nombre d'heures effectivement prestées				
Temps plein	1011	15.504	4.028	11.476
Temps partiel	1012	7.471	2.196	5.275
Total	1013	22.975	6.224	16.751
Frais de personnel				
Temps plein	1021	527.792	108.309	419.482
Temps partiel	1022	232.652	71.144	161.507
Total	1023	760.443	179.454	580.990
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	19.051	3.089	15.962

Au cours de l'exercice précédent	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	13,3	4,1	9,2
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	22.530	7.212	15.318
Frais de personnel	1023	703.365	191.536	511.829
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	17.690	3.110	14.580

N°	BE 0472.499.470		C-cap 10
----	-----------------	--	----------

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

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs	105	10	6	14,6
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	10	6	14,6
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes				
de niveau primaire	120	3	1	3,8
de niveau secondaire	1200	3	1	3,8
de niveau supérieur non universitaire	1201			
de niveau universitaire	1202			
Femmes				
de niveau primaire	121	7	5	10,8
de niveau secondaire	1210	6	3	8,2
de niveau supérieur non universitaire	1211		2	1,6
de niveau universitaire	1212	1		1
	1213			
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	9	6	13,6
Ouvriers	132	1		1
Autres	133			

PERSONNEL INTÉRIMAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ

Au cours de l'exercice	Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de la société
Nombre moyen de personnes occupées	150		1,2
Nombre d'heures effectivement prestées	151		2.269
Frais pour la société	152		77.803

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE
ENTRÉES

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

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

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	1	5	2,9
210	1	1	1,8
211		4	1,1
212			
213			

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

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 motif de fin de contrat

- Pension
- Chômage avec complément d'entreprise
- Licenciement
- Autre motif
- Dont: le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prester des services au profit de la société comme indépendants

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
305	1	5	2,9
310	1	1	1,8
311		4	1,1
312			
313			
340			
341			
342			
343	1	5	2,9
350			

N°	BE 0472.499.470		C-cap 10
----	-----------------	--	----------

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

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801	8	5811	
Nombre d'heures de formation suivies	5802	247	5812	
Coût net pour la société	5803	5.326	5813	
dont coût brut directement lié aux formations	58031	5.326	58131	
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821		5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	
Coût net pour la société	5823		5833	
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour la société	5843		5853	

ANALYSE DE RISQUE

Critères	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Analyse de la solvabilité de l'entreprise				
Taux de fonds propres projeté	65,2%	5	6	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	83,3%	5	6	0 à 25% = exclusion ; 25 à 35% = 1 ; 36 à 45% = 2 ; 46 à 55% = 3 ; 56 à 65% = 4 ; +66% = 5
Analyse de la rentabilité de l'entreprise				
Rentabilité de l'actif au 31/12/20	0,6%	2	4	Jusqu'à 0% = 1 ; 0 à 3% = 2 ; 3 à 5% = 2 ; 5 à 8% = 3 ; 8 à 10% = 4 ; +10% = 5
Marge brute au 31/12/20	14,2%	2	8	Jusqu'à 10% = 1 ; 10 à 20% = 2 ; 20% à 30% = 3 ; 30% à 50% = 4 ; +50% = 5
Analyse de la liquidité de l'entreprise				
Current Ratio au 31/12/20	0,64	1	3	Jusqu'à 1 = 1 ; 1 à 1,2 = 2 ; 1,2 à 1,5 = 3 ; 1,5 à 1,8 = 4 ; +1,8 = 5
Expérience de l'équipe				
Expérience du management de l'entreprise		5	2	La holding Invest Minguet Gestion a créé des dizaines d'entreprises en Belgique et au Sénégal dans de nombreux secteurs liés au développement durable: énergies renouvelables, économies d'énergie, bâtiments thermo-efficaces, cultures biologiques, plantations énergétiques, recyclage des déchets.
Âge de la société		5	2	Moins de 2 ans = exclusion ; entre 2 et 3 ans = 1 ; entre 3 et 4 ans = 2 ; entre 4 et 5 ans = 3 ; entre 5 et 6 ans = 4 ; + de 6 ans = 5
Critères pour Scale-Up				
Evolution du Chiffre d'affaires				Non applicable
Taux de croissance du marché anticipé				Non applicable
Caractéristique du prêt				
Période de grâce sur intérêts		5	2	Les intérêts commencent à courir le 15/12/2021. 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		2	3	Amortissement constant du capital = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt		4	4	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
Gage sur 1.351 parts du fonds SOLAR WORLD INVEST FUND		4	30	Si pas de gage = 1 ; Si gage sur parts de fonds d'investissement = 4 Tous les engagements du Porteur de projets envers ECCO NOVA FINANCE seront garantis par : • Un gage sur 1.351 actions que le Porteur de Projets détient dans le capital du fonds SWIF (pour une valeur de 2.500.000€ à la date du 30 juin 2021) pour garantie de toute somme dont il est débiteur à l'égard d'ECCO NOVA FINANCE.
Garanties complémentaires offertes	Scoring Credit Safe MIMOB = 82	4	30	Si pas de garant = 1 ; Si garant = Scoring Credit Safe en % divisé par 20 ; Portefeuille diversifié = 5 ; Prêt régional = 3 Tous les engagements du Porteur de projets envers ECCO NOVA FINANCE seront garantis par : • Un gage sur la créance que le Porteur de projets détient à l'égard de la SA MIMOB, inscrite à la BCE sous le n°0825.749.023, pour garantie de toute somme (2.500.000€) dont il est débiteur à l'égard d'ECCO NOVA FINANCE.
TOTAL			3,79	

NIVEAU DE RISQUE

2

Selon l'analyse ECCO NOVA

Catégorisation du risque

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

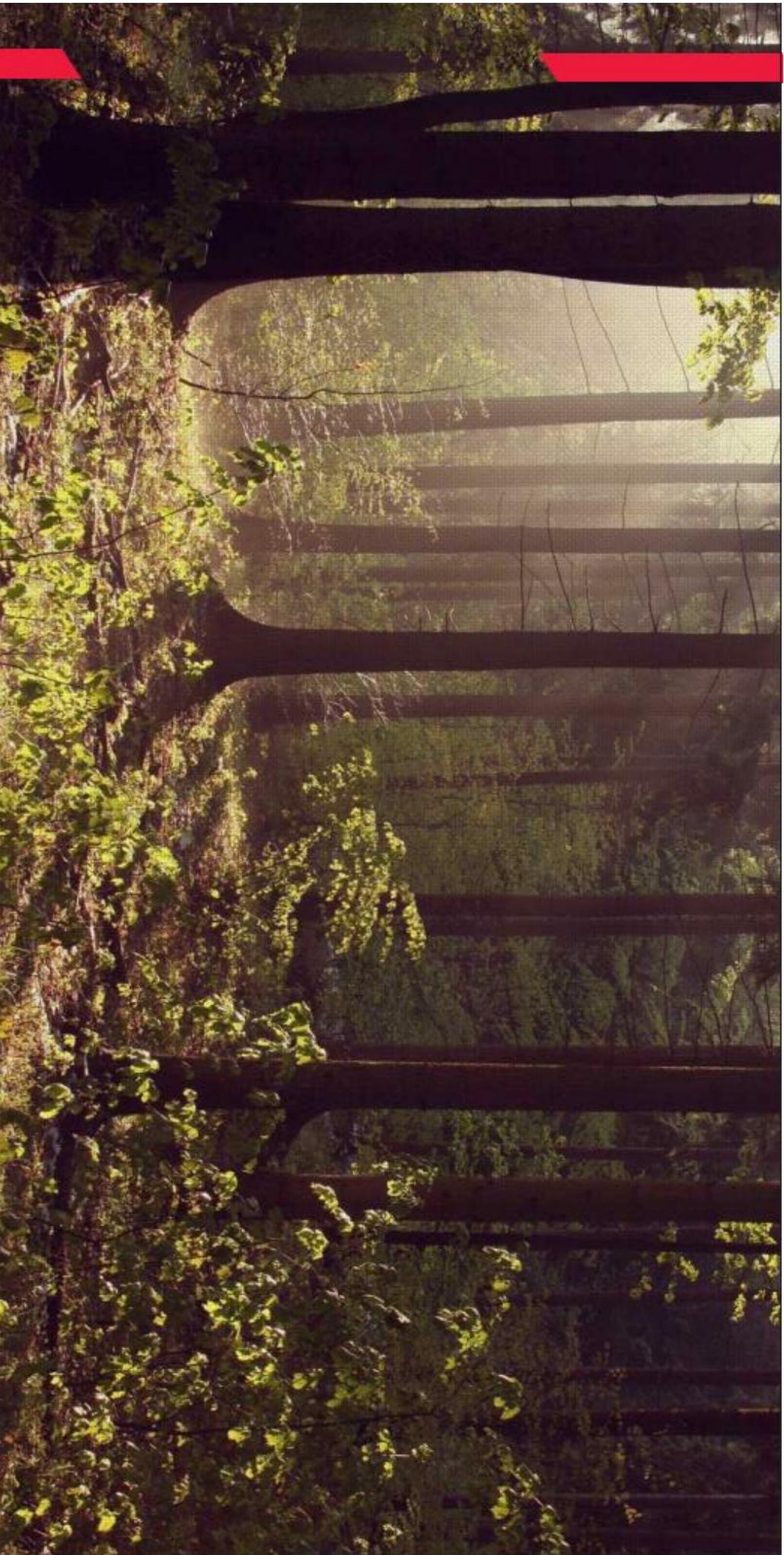
Lexique financier :

Le taux de fonds propre projeté est calculé en divisant les capitaux propres de l'entreprise sur le total de son passif, en incluant l'objectif de levée de fonds d'Ecco Nova.

La rentabilité de l'actif (Return on Assets) est calculé en divisant le résultat net de l'entreprise par le total de ses actifs.

La marge brute est calculée en divisant le bénéfice d'exploitation (EBIT) de l'entreprise par son chiffre d'affaires.

Le ratio de liquidité générale (current ratio) est une comparaison des actifs à court terme (actifs courants) d'une entreprise à ses passifs à court terme (passifs courants).



INVEST MINGUET GESTION SA (IMG)
CONDENSED IFRS FINANCIAL STATEMENTS 2020

LIEGE, JULY 30, 2021 • CONFIDENTIAL



TABLE OF CONTENTS

#	Section	Page(s)
1	Statement of financial position	3
2	Statement of comprehensive income	4
3	Statement of cash flows	5
4	Statement of changes in equity	6
5	Selected explanatory notes	7-14
5.1	<i>Basis of preparation and significant accounting policies</i>	7
5.2	<i>Investments</i>	8
5.3	<i>Other financial assets</i>	9
5.4	<i>Receivables</i>	10
5.5	<i>Financial liabilities</i>	11
5.6	<i>Statutory equity reconciliation</i>	12
5.7	<i>Off-balance sheet commitments</i>	13
5.8	<i>Group structure</i>	14

1. STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

	Notes	31/12/18	31/12/19	31/12/20
Investments at FVTPL ²	5.2	25,6	22,1	24,0
Other financial assets at FVTPL ²	5.3	11,1	13,1	13,6
Receivables	5.4	34,3	43,5	46,5
Solar farm (« Solinvest »)		2,8	2,6	1,7
Cash and cash equivalents		0,6	0,3	-0,3
Financial liabilities	5.5	-7,5	-14,5	-21,6
Provisions and deferred tax liabilities		0,0	0,0	0,0
Other assets and liabilities		2,7	1,7	4,0
Equity ¹	5.6	69,7	68,7	67,9

1. Included 100% of subordinated loans to equity holders of 14.0 MEUR

2. FVTPL = Fair Value Through P&L

2. STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

	2019	2020
Financial income (interests on receivables)	1,1	1,9
Solar activity result (Solinvest)	0,9	0,7
Results on disposals of investments	-0,2	0,1
Dividends from investments	0,2	0,0
Changes in fair value on investments, other financial assets and receivables	-1,8	-0,7
Changes in fair value on financial instruments	0,0	-0,5
Financial expenses	-0,5	-0,8
Subtotal before corporate costs and services	-0,2	0,6
Services provided	0,5	0,7
Payroll costs	-0,7	-0,8
Other income and expenses	-0,8	-1,3
Taxes	0,1	-0,2
Subtotal corporate costs and services	-0,9	-1,5
Result for the period	-1,1	-0,9

3. STATEMENT OF CASH FLOWS

	2019	2020
Net result for the period	-1,1	-0,9
Corrected for: depreciation and fair value changes	2,8	2,2
Net result before changes in fair value	1,7	1,3
Acquisition/disposal of investments and other financial assets	0,7	-1,5
Increase/decrease in receivables	-9,5	-4,6
Increase/decrease in other assets and liabilities	0,0	-2,8
Net cash from operating activities	-7,0	-7,7
Net cash from investing activities	-0,3	0,0
Change in financial liabilities	7,0	7,1
Capital increase/decrease	-	-
Net cash from financing activities	7,0	7,1
Cash flow of the period	-0,3	-0,6
Cash & cash equivalents at beginning of the period	0,6	0,3
Cash & cash equivalents at end of the period	0,3	-0,3
Change in cash & cash equivalents	-0,3	-0,6

4. STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

	31/12/19	31/12/20
Balance at 1 January	69,7	68,7
Net result for the period	-1,1	-0,9
Dividends paid	-	-
Capital increase	-	-
Capital decrease	-	-
Other changes	-	-
Balance at 31 December	68,7	67,9

5.1. BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Basis of preparation

- The *condensed* financial statements are prepared once a year on a voluntary basis for management purposes and are not intended to be a compliant *complete* set of IFRS financial statements
- The financial statements are prepared in million of Euros (“MEUR”)
- IMG is considered to qualify as an « investment entity » and uses the exemption from consolidation (IFRS 10.33)
- The fair values are entirely based on management information, for which BDO do not have checked their accuracy, nor provided an exhaustive list in this presentation
- These financial statements have not been audited in accordance with International Standards of Auditing (ISA)
- This presentation is issued to the attention of the IMG Group’s management. Any reference to this presentation made by a third party is entirely done under its own responsibility

Opening balance sheet under IFRS

- The financial year ending as at December 31, 2019 is considered to be the opening balance sheet for the full financial year 2020
- Therefore, full comparative figures 2018 were not available but are still presented for management purposes
- FY 2020 has been prepared in line with methodology applied as for FY 2019

Significant accounting policies

- The investments and other financial assets are accounted for at fair value, unless they are immaterial to the Group (considering a threshold of >1 MEUR)
- Investments and other financial assets’ fair values are based on market price, discounted cash flows, equity method or acquisition cost
- Fair value adjustments are booked through P&L in accordance with IFRS 9 (‘FVTPL’)
- Deferred tax assets related to tax losses carried forward (TLCF) are recognized at 25%, considering that sufficient taxable profits are expected in a foreseeable future

5.2. INVESTMENTS (TOP 10)

Investments	Fair value at 31/12/19	Delta 2020	Fair value at 31/12/20	Accounting value B. GAAP	Fair value change (cum.)	Fair value at 31/12/20
Invest Minguet Hotel (IMH)	6,5	-	6,5	3,0	+3,5	6,5
SP Wallonie	3,0	+0,7	3,7	0,8	+2,9	3,7
Demina/Charl	3,4	-	3,4	1,8	+1,6	3,4
WDS Industrie/Aubin Holding	2,1	-	2,1	2,0	+0,1	2,1
CAN	1,0	+0,3	1,3	0,8	+0,5	1,3
Pôle Image de Liège (PIL)	1,7	-0,7	1,0	1,7	-0,7	1,0
Enerwood	0,9	-0,2	0,7	1,1	-0,4	0,7
Ecowoodz	0,2	+0,4	0,6	0,2	+0,4	0,6
Maltaverne - Ferme Allié	0,6	-	0,6	0,6	-	0,6
Yamabiko	0,5	-	0,5	1,0	-0,5	0,5
Others	2,2	+1,5	3,7	3,9	-0,2	3,7
Total	22,1	+1,9	24,0	16,9	+7,1	24,0

5.3. OTHER FINANCIAL ASSETS

Other financial assets	Fair value at 31/12/19	Delta fair value	Investment variance	Fair value at 31/12/20	Accounting value B. GAAP	Fair value change (cum.)	Fair value at 31/12/20
Solar World Invest Fund (SWIF)	5,8	+0,6	+0,1	6,5	3,9	+2,6	6,5
Degroof Green Funds II et III	5,0	+0,6	+0,3	5,9	3,2	+2,7	5,9
Pertinea Fund	2,0	-0,9	-0,2	0,9	0,9	-	0,9
Interactive brokers	0,3	0,0	0,0	0,3	0,3	-	0,3
Others							
Total	13,1	+0,3	+0,2	13,6	8,3	+5,3	13,6

5.4. RECEIVABLES (TOP 10)

Receivables	Accounting value B.GAAP	Fair value change (cum.)	Fair value at 31/12/20
MIMOB	13,1	-	13,1
Solar Farm Ukraine	7,5	-	7,5
Horizon Group	6,0	-	6,0
CAN	3,7	-	3,7
AMIGO (Sénégal)	4,9	-1,5	3,4
CHARL (Demina)	2,3	-	2,3
SP Wallonie	1,4	-	1,4
Réseau Chaleur Pléiades (RCP)	1,2	-	1,2
MCM	1,1	-	1,1
Immodave	1,1	-	1,1
Others (incl. Senegal)	10,1	-4,5	5,7
Total	52,4	-6,0	46,5

5.5. FINANCIAL LIABILITIES

	31/12/19	31/12/20
Bank borrowings	1,9	5,1
Other borrowings	1,1	2,7
Long term	3,0	7,8
Current portion of bank borrowings	0,8	0,1
Current portion of other borrowings	0,7	
Straight-loan	2,0	1,1
Other short term loans	8,0	12,7
Short term	11,5	13,8
Total	14,5	21,6

5.6. STATUTORY EQUITY RECONCILIATION

	31/12/19	31/12/20
Statutory Equity (under BGAAP)	45,0	45,5
Subordinated loans to equity holders	14,0	14,0
Revaluation of investments	6,5	7,1
Revaluation of other financial assets	5,0	5,3
Revaluation of receivables	-4,4	-6,0
Tax losses carried forward (DTA)	0,5	0,4
Others	1,9	1,5
IFRS Equity	68,7	67,9

5.7. OFF-BALANCE SHEET COMMITMENTS

	31/12/19	31/12/20
Subordinated receivables and other surety (Horizon + SPWA + Power online + GPRS + MCM + SPW ...)	11,1	12,3
Collateral guarantee with SWIF shares	6,5	5,6
Call options SWIF	5,1	5,4
Crowdfunding guarantee (real estate projects)	4,0	4,0
Pledge on goodwill	3,3	3,3
Interest Rate Swap - nominal amount (ING)	2,8	0,0
Green certificates financing	1,2	0,8
Cash commitments (Pertinea fund + Degroof)	0,9	0,0
TOTAL	35,0	31,4

OTHER CONTINGENCIES :

- PARTINVEST / JPB GROUP (FR) : write-off already booked for 100% of the receivables (8,5 MEUR) ; legal procedures still in progress

5.8. GROUP STRUCTURE

