

**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 250.000 EUR RELATIF AU FINANCEMENT DE R-GROUP 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 : 02/12/2021**

**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 R-GROUP, ci-après le « Porteur de Projet ».

ECCO NOVA FINANCE et R-GROUP 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 :

- Une cession de toutes les créances actuelles et futures dont le Porteur de projet est ou sera titulaire à l'égard de la Ville de Malmédy au titre des redevances annuelles et de toutes autres sommes auxquelles le Porteur de projet pourra prétendre à l'égard de la Ville de Malmédy dans le cadre de l'installation de panneaux photovoltaïques sur sept immeubles appartenant à la Ville de Malmédy ;
- Une mise en gage, au profit d'ECCO NOVA FINANCE, de tous les certificats verts (et des montants correspondants) qui ont été, sont et seront émis et ont été, sont et seront octroyés au Porteur de projet par le SPW Energie dans le cadre de l'installation de panneaux photovoltaïques sur sept immeubles appartenant à la Ville de Malmédy ;
- Une mise en gage, au profit d'ECCO NOVA FINANCE, du compte de certificats verts ouvert au nom du Porteur de projet auprès du SPW Energie (ou l'autorité qui s'y substitue), et sur lesquels ont été, sont et seront versés les certificats verts eux-mêmes gagés.

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 R-GROUP SA**

- Risques liés à la construction des installations photovoltaïques sur les bâtiments de la Ville de Malmédy

R-GROUP SA est le tiers-investisseur chargé d'installer et exploiter les panneaux solaires sur les bâtiments de la Ville de Malmédy. La construction des installations solaires a démarré en novembre 2021, pour une mise en service en janvier 2022.

Les panneaux seront installés sur 7 toitures de la Ville, répartis comme suit :

Localisation	Nombre de panneaux	Puissance (Wc) / Panneaux	Puissance (kWc)
Ateliers communaux	80	420	33,6
Ecoles	48	420	20,16
Piscine - crèche	106	420	44,52
Hall des sports	144	420	60,48
Home do Grand Fa	113	420	47,46
Malmédy Expo	128	420	53,76
Salle Fraternité	70	420	29,4
TOTAL	689		289,38

L'électricité produite par ces installations sera consommée par les bâtiments de la Ville de Malmédy. En échange, la Ville de Malmédy versera une redevance annuelle en faveur de R-Group SA.

Le planning et le budget de construction de telles installations peuvent être impactés par des difficultés telles que la cessation ou le retard des travaux de construction en raison d'un retard ou défaut de livraison de la part de fabricants, des problèmes liés au raccordement des installations au réseau électrique, des erreurs de design ou de construction, des conditions climatiques défavorables, des poursuites judiciaires intentées par de tierces parties, etc.

Le contexte actuel de la crise sanitaire liée au coronavirus engendre une incertitude complémentaire sur le bon déroulement de la construction et de la mise en service de l'installation.

- Les risques liés à l'exploitation des installations photovoltaïques sur les bâtiments de la Ville de Malmédy et les autres installations solaires de R-GROUP SA comprennent :

- Risque lié au rayonnement solaire

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

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

Une succession de mauvaises années en termes de rayonnement solaire se traduirait par une baisse de revenus pour R-GROUP SA. Il est néanmoins observé que les fluctuations du rayonnement solaire sont minimales d'une année à l'autre en Belgique.

- Risque de défauts techniques et technologiques

Il y a un risque qu'une ou plusieurs installations photovoltaïques exploitées par R-GROUP SA ne fonctionnent pas correctement, en raison de défauts techniques ou technologiques. Dans ce cas, l'électricité produite et les certificats verts octroyés pourront être limités voire nuls. Ce risque est cependant limité par les mesures suivantes.

La sélection des composants principaux que sont les modules photovoltaïques et les onduleurs se fait parmi les meilleurs constructeurs mondiaux (modules SMA ou SolarEdge).

Des assurances pour le bris de machine et des contrats d'exploitation avec obligation de résultats permettent de limiter ce risque sans pour autant l'écartier totalement.

- Risque lié au prix des certificats verts (CV)

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

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

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

Le prix des CV est donc fonction de l'offre et de la demande, avec un prix plancher de 65 €/CV.

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

- Risque de restriction de la production

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

En cas de restriction liée à une action volontaire du client, une indemnité compensatoire est prévue pour R-GROUP SA.

- Risques liés aux autres activités de R-Group SA

Outre son activité de tiers-investisseur solaire, R-GROUP SA est également actif dans :

- Isolation du bâti : Services d'isolation des murs, du sol et de la toiture.
- Châssis et Vitrages.
- Installation photovoltaïque, bornes de recharge
- Chauffage et sanitaire : Accompagnement dans la conception de sanitaires et distribution de chauffage.
- Entretien & dépannage de chaudières.

Une mauvaise gestion de R-GROUP SA dans le cadre des activités reprises ci-dessus pourrait avoir un impact négatif sur la situation financière de l'entreprise.

- Risque crédit relatif aux clients de R-GROUP SA

Un défaut de paiement de clients pourrait affecter les performances financières de R-GROUP SA et par conséquent, sa capacité de remboursement.

Ce risque est néanmoins mitigé par le nombre important de clients (470) de R-GROUP SA.

- Risques juridiques et fiscaux

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

De même, les activités de R-GROUP SA sont soumises à des lois, règles et règlements spécifiques sujettes à modification. Les coûts engendrés par d'éventuelles modifications pourraient être considérables. De plus, des amendes, des dommages et intérêts et/ou des limitations importantes pourraient être imposées sur les activités si ces règles et réglementations ne sont pas respectées, même involontairement.

- Risque lié à l'endettement de R-GROUP SA

L'endettement de R-GROUP SA s'élève au 31/10/2021 à 10.513.424,71 €, soit 89,46% du total du bilan au 31/10/2021. Le taux de fonds propre au 31/10/2021 s'élève à 10,63%.

R-GROUP SA s'est financé, en partie, au moyen d'un prêt subordonné de son actionnaire R-GROUP HOLDING. En incluant ce prêt, qui est subordonné à la présente offre, le taux de quasi fonds propres de R-GROUP SA s'élève à 16,70%, ce qui améliore la solvabilité de l'entreprise.

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

- Faculté de remboursement anticipé

R-GROUP SA 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.

- Subordination

Le prêt est subordonné au remboursement des crédits bancaires actuels et futurs mais dispose d'un rang préférentiel vis-à-vis du prêt de R-Group Holding SA dont le solde actuel s'élève à 400.000 €.

Cette différenciation de rang fera l'objet d'un accord inter-crédanciers qui devra être signé par le prêteur subordonné. La conclusion de cet accord inter-crédancier est repris dans les conditions suspensives de la présente note.

La présente offre est également prioritaire sur les avances en compte courant d'associé ou tout autre forme de prêt des actionnaires. Par conséquent, ces avances et autres dettes ne pourront être remboursées aux associés qu'une fois l'intégralité du prêt remboursée.

**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 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

		<p>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°	Concernant les opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires: - 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 ; ou une déclaration négative appropriée	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 <b>sur les douze prochains mois</b> 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 R-GROUP ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre. Le montant prêté en principal par ECCO NOVA FINANCE à R-GROUP 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 250.000 euros.

### 2° A. Identité du sous-jacent

1°	Dénomination sociale	R-GROUP
	Forme juridique	Société anonyme



	Numéro d'entreprise	0829.094.335				
	Pays d'origine	Belgique				
	Adresse	Rue de Tilff 277 – 4031 Angleur				
	Site internet	<a href="http://www.reno-solutions.be">www.reno-solutions.be</a>				
2°	Description des activités du sous-jacent	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation de chauffage, de ventilation et de conditionnement d'air ;</li> <li>• Installation de panneaux solaires ;</li> <li>• Tiers-investisseur solaire ;</li> <li>• Travaux d'isolation ;</li> <li>• Activités d'ingénierie et de conseils techniques, sauf activités des géomètres.</li> </ul>				
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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">R-GROUP HOLDING SA</td> <td style="text-align: center;">100%</td> </tr> </tbody> </table>	% actions		R-GROUP HOLDING SA	100%
% actions						
R-GROUP HOLDING SA	100%					
4°	Concernant les opérations conclues entre le sous-jacent et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires: - 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 de R-GROUP HOLDING de 400.000 euros à R-GROUP.				
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	<p>R-GROUP HOLDING, représenté directement ou indirectement par Clément Hannequart : Administrateur délégué &amp; Personne déléguée à la gestion journalière ;</p> <p>NOSHAQ PARTNERS, représenté directement ou indirectement par Nathalie Omin : Administrateur ;</p> <p>Raphaël Pietteur : Administrateur ;</p> <p>Julien Dor : Administrateur.</p>				
6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par le sous-jacent ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	Rémunération du capital au 31/12/20 : 453.595,5€. Rémunération des administrateurs au 31/12/20: 310.000 €.				
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	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				

	sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	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 <b>sur les douze prochains mois</b> ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société R-GROUP 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 R-GROUP déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 701.773,82 € et son endettement à 5.903.915,6 € au 31/10/2021. Les dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 170 – Emprunts subordonnés : 400.000 € ;</li> <li>• 173 - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées : 0 € ;</li> <li>• 174 – Autres emprunts : 19.808,89 € ;</li> <li>• 42/48 - Dettes à un an au plus : 5.405.450,86 €. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 13.188,59 €</li> <li>○ 43 – Dettes financières* : 2.585.054,08 €</li> <li>○ 44 - Dettes commerciales : 2.148.607,16 €</li> <li>○ 45 - Dettes fiscales; salariales et sociales : 205.159,59 €</li> <li>○ 47/48 – Autres dettes : 453.441,44 €</li> </ul> </li> <li>• 492/3 – Comptes de régularisation : 78.655,85 €</li> </ul> <p>*Dont un Straight loan Belfius d'1.400.000€ avec gages sur fonds de commerce pour un montant maximal de 1.125.000€.</p>
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	Augmentation de l'endettement de R-GROUP SA de 1.525.165,98 € liée en grande partie à une augmentation des dettes financières (Compte 43) de 1.202.582,94 €.

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

### A. Description de l'offre

1°	Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée	250.000 €
2°	Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite)	250.000 €
	Montant minimal de souscription par investisseur	500 €
	Montant maximal de souscription par investisseur	5.000 €
3°	Prix total des instruments de placement offerts	Propre à chaque investisseur, entre 500 € et 5.000 € par tranches de 500 € majorés des frais de souscription de 0 € TTC.  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.
4°	Calendrier de l'offre	
	Date d'ouverture de l'offre	03/12/2021 à midi – Ouverture de la campagne en exclusivité pour les citoyens de la Ville de Malmédy.  05/01/2022 à midi – Ouverture de la campagne publique.
	Date de clôture de l'offre	31/01/2022 à 23h59  Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 31/01/2022, 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	0€TVAC. Il s'agit de frais de souscription uniques. Aucun autre frais de gestion ne sera dû.

## **B. Raisons de l'offre**

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

Les fonds levés dans le cadre de cette offre permettront de financer l'installation de 689 panneaux solaires sur 7 bâtiments publics de la Ville de Malmédy. La construction des installations solaires a démarré en novembre 2021, pour une mise en service en janvier 2022.

Les panneaux seront installés sur 7 toitures de la Ville, répartis comme suit :

Localisation	Nombre de panneaux	Puissance (Wc) / Panneaux	Puissance (kWc)
Ateliers communaux	80	420	33,6
Ecoles	48	420	20,16
Piscine - crèche	106	420	44,52

Hall des sports	144	420	60,48
Home do Grand Fa	113	420	47,46
Malmédy Expo	128	420	53,76
Salle Fraternité	70	420	29,4
TOTAL	689		289,38

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

Le projet nécessite un investissement total de 250.000 €, dont voici les différents postes :

- Installations photovoltaïques :
  - Achat des panneaux ;
  - Main d'œuvre ;
  - Sécurité.
- Assurance ;
- Ingénierie ;
- La maintenance de l'installation (durant 15 ans).

Le montant maximal de cette offre est donc suffisant pour réaliser ce projet.

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

/

### 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 01/02/2030
	Durée de l'instrument de placement	8 ans
	Modalités de remboursement	<p>Le remboursement du capital se fait par amortissements constants payés à terme échu et les intérêts sont payés annuellement, conformément au tableau d'amortissement ci-dessous, sous réserve d'application de la subordination.</p> <p>R-GROUP 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 R-GROUP 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>

		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.
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>Le remboursement du sous-jacent de cette offre est subordonné au remboursement des crédits bancaires actuels et futurs de R-GROUP mais dispose d'un rang préférentiel vis-à-vis du prêt de R-Group Holding SA dont le solde actuel s'élève à 400.000 €.</p> <p>Cette différenciation de rang fera l'objet d'un accord inter-crédanciers qui devra être signé par le prêteur subordonné. La conclusion de cet accord inter-crédancier est reprise dans les conditions suspensives de la présente note.</p> <p>Le prêt est également prioritaire sur les avances en compte courant d'associé ou tout autre forme de prêt des actionnaires. Par conséquent, ces avances et autres dettes ne pourront être remboursées aux associés qu'une fois l'intégralité du prêt remboursée.</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	<p>Le taux d'intérêt brut s'élève à 4%.</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 01/02/2022 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date.</p> <p>En cas de retard de remboursement, ce taux sera majoré de 2% sur la période de retard correspondant.</p> <p>Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique.</p> <p>Cette taxe s'élève actuellement à 30 %, est prélevée à la source et est libératoire, cela signifie que l'investisseur ne doit pas la déclarer dans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques.</p>
7°	Le cas échéant, politique de dividende	Non applicable
8°	Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende	Les intérêts sont payés conformément au tableau d'amortissement ci-dessous, sous réserve d'application de la subordination.
9°	Le cas échéant, négociation des valeurs mobilières sur un MTF	Non applicable

## ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

Montant emprunté	€ 1.000
Durée (années)	8
Taux	4,00%
Type de remboursement	Amortissements constants

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
01-02-22				€ 1.000
01-02-23	€ 165,00	€ 40,00	€ 125,00	€ 875,00
01-02-24	€ 160,00	€ 35,00	€ 125,00	€ 750,00
01-02-25	€ 155,00	€ 30,00	€ 125,00	€ 625,00
01-02-26	€ 150,00	€ 25,00	€ 125,00	€ 500,00
01-02-27	€ 145,00	€ 20,00	€ 125,00	€ 375,00
01-02-28	€ 140,00	€ 15,00	€ 125,00	€ 250,00
01-02-29	€ 135,00	€ 10,00	€ 125,00	€ 125,00
01-02-30	€ 130,00	€ 5,00	€ 125,00	€ 0,00
TOTAL	€ 1.180,00	€ 180,00	€ 1.000,00	

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

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

Le Contrat est soumis 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 31/01/2022 à 23h59, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs

**2) Condition suspensive liée à la signature par R-GROUP HOLDING SA et R-GROUP SA de la convention inter-créanciers**

**3) Condition suspensive liée à la constitution des sûretés**

Les fonds seront mis à disposition du porteur de projet si l'ensemble des conditions suspensives sont levées dans le délai imparti, au plus tard le 31/01/2022. 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 R-GROUP SA pour les exercices 2019 et 2020

Scoring de risque détaillé

20	20/08/2021	BE 0829.094.335	17	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21503.00559	A-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: **R-GROUP SA**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Boulevard de l'Ourthe,

N°: 20

Boîte:

Code postal: 4032

Commune: Chênée

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0829.094.335

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

06-01-2014

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

24-06-2021

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:

A-cap 6.2, A-cap 6.5, A-cap 6.6, A-cap 6.9, A-cap 7.1, A-cap 7.2, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 11, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

N°	BE 0829.094.335		A-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

**PIETTEUR** Raphaël

Administrateur  
Rue Curvers 17  
4053 Embourg  
BELGIQUE

Administrateur

**DOR** Julien

Rue du Palais 54  
4000 Liège  
BELGIQUE

**R-GOUP HOLDING**

BE 0538.922.201  
Boulevard de l'Ourthe 20  
4032 Chênée  
BELGIQUE

Début de mandat: 03-02-2020

Fin de mandat: 03-02-2026

Administrateur

Début de mandat: 03-02-2020

Fin de mandat: 03-02-2026

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par:

**HANNEQUART** Clément

Administrateur  
Quai de Rome 56  
4000 Liège  
BELGIQUE

**NOSHAQ PARTNERS**

BE 0808.219.836  
Rue Lambert Lombard 3  
4000 Liège  
BELGIQUE

Début de mandat: 03-02-2020

Fin de mandat: 03-02-2026

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

**OMIN** Nathalie



N°	BE 0829.094.335		A-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.

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)
<b>BILLY.TECH SRL</b> BE 0543.450.814 Rue Joseph Dupont 75 4053 Embourg BELGIQUE	50.265.194	A B

\* Mention facultative.

**COMPTES ANNUELS**

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b>727.955</b>	<b>160.517</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21	<b>41.397</b>	<b>4.447</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27	<b>668.788</b>	<b>138.300</b>
Terrains et constructions		22	579.216	0
Installations, machines et outillage		23	12.923	10.053
Mobilier et matériel roulant		24	76.649	128.247
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28	<b>17.770</b>	<b>17.770</b>
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b>4.186.729</b>	<b>4.625.803</b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3	<b>762.015</b>	<b>1.491.597</b>
Stocks		30/36	762.015	1.123.590
Commandes en cours d'exécution		37	0	368.007
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>3.076.550</b>	<b>2.980.817</b>
Créances commerciales		40	3.047.163	2.942.526
Autres créances		41	29.387	38.291
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>310.801</b>	<b>130.476</b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1	<b>37.362</b>	<b>22.914</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>4.914.685</b>	<b>4.786.320</b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
<b>Apport</b>		10/15	<b><u>535.935</u></b>	<b><u>626.428</u></b>
Capital		10/11	<b>63.000</b>	<b>63.000</b>
Capital souscrit		10	63.000	63.000
Capital non appelé		100	63.000	63.000
En dehors du capital		101		
Primes d'émission		11		
Autres		1100/10		
		1109/19		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13	<b>293.968</b>	<b>188.718</b>
Réserves indisponibles		130/1	6.300	6.300
Réserve légale		130	6.300	6.300
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132	194.250	89.000
Réserves disponibles		133	93.418	93.418
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	(+)/(-)	14	<b>178.967</b>	<b>374.710</b>
<b>Subsides en capital</b>		15		
<b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16		<b>0</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>		160/5		<b>0</b>
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		0
<b>Impôts différés</b>		168		
<b>DETTES</b>		17/49	<b><u>4.378.750</u></b>	<b><u>4.159.892</u></b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.3	17	<b>419.809</b>	<b>905.016</b>
Dettes financières		170/4	419.809	905.016
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0	419.809	905.016
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.3	42/48	<b>3.950.337</b>	<b>3.034.038</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	91.859	117.915
Dettes financières		43	1.382.471	465.000
Etablissements de crédit		430/8	1.382.471	465.000
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	1.659.181	1.798.931
Fournisseurs		440/4	1.659.181	1.798.931
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	311.986	219.419
Impôts		450/3	263.993	134.463
Rémunérations et charges sociales		454/9	47.993	84.956
Autres dettes		47/48	504.841	432.773
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3	<b>8.603</b>	<b>220.839</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b><u>4.914.685</u></b>	<b><u>4.786.320</u></b>

## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute (+)/(-)		9900	1.538.936	1.484.315
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62	698.176	787.512
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	82.599	88.853
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		-1.895
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		-36.344
Autres charges d'exploitation		640/8	10.070	37.574
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	230.580	145.611
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>517.511</b>	<b>463.003</b>
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B	<b>16.169</b>	<b>26.991</b>
Produits financiers récurrents		75	16.169	26.991
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>37.960</b>	<b>68.404</b>
Charges financières récurrentes		65	37.960	68.404
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>495.720</b>	<b>421.590</b>
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77	<b>132.618</b>	<b>137.920</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>363.103</b>	<b>283.669</b>
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689	<b>105.250</b>	<b>89.000</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>257.853</b>	<b>194.669</b>

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	(+)/(-)	9906	<b>632.562</b>	<b>374.710</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	257.853	194.669
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	374.710	180.040
<b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>		791/2		
<b>Affectation aux capitaux propres</b>		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	(+)/(-)	14	<b>178.967</b>	<b>374.710</b>
<b>Intervention des associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/7	<b>453.596</b>	
Rémunération de l'apport		694	453.596	
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

## ANNEXE

### ETAT DES IMMOBILISATIONS

#### IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	67.831
8029	40.000	
8039		
8049		
8059	107.831	
8129P	XXXXXXXXXX	63.384
8079	3.050	
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	66.435	
21	41.397	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	XXXXXXXXXXXX	839.802
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	610.037	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	1.449.839	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8249		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	XXXXXXXXXXXX	701.502
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	79.549	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	781.050	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22/27	<b>668.788</b>	

N°	BE 0829.094.335	A-cap 6.1.3
----	-----------------	-------------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395P	XXXXXXXXXX	17.770
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions	8365		
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395	17.770	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525P	XXXXXXXXXX	0
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525	0	
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>	(+)/(-) 8545		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	28	17.770	



**ETAT DES DETTES**

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

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

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

**Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir**

**DETTES GARANTIES**

**Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

**Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

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

Dettes financières

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

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
42	91.859
8912	419.809
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

## RÉSULTATS

### PERSONNEL

**Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel**

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

### PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

#### Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

#### Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

### RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	18,9	18,6
76		
76A		
76B		
66	<b>230.580</b>	<b>145.611</b>
66A	230.580	145.611
66B		
6502		

N°	BE 0829.094.335		A-cap 6.7
----	-----------------	--	-----------

## DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

### Informations à compléter par la société si elle est filiale ou filiale commune

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une société de droit belge, numéro d'entreprise de la(des) société(s) mère(s) et indication si cette (ces) société(s) mère(s) établit (établissent) et publie(nt) des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation\*:

R-GROUP Holding  
BE 0538.922.201  
Boulevard de l'Ourthe 20  
4032 Chênée  
BELGIQUE

---

\* Si les comptes de la société sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés pour l'ensemble le plus petit de sociétés dont la société fait partie en tant que filiale et pour lequel des comptes consolidés sont établis et publiés.

N°	BE 0829.094.335		A-cap 6.8
----	-----------------	--	-----------

## RÈGLES D'ÉVALUATION

### Règles particulières en matière d'évaluation

=====

Les règles d'évaluation arrêtées par l'organe de gestion de l'entreprise sont résumées ci-après.

Elles ont été déterminées, compte tenu des caractéristiques propres à l'entreprise, en accord avec les critères de prudence, de sincérité et de bonne foi. Sauf indication expresse ci-après, les règles d'évaluation utilisées sont conformes au prescrit de l'Arrêté Royal du 30 janvier 2001 et ont été appliquées sur base constante par rapport à l'exercice précédent.

Les principales règles d'évaluation sont les suivantes :

#### FRAIS DE PREMIER ETABLISSEMENT

Ils sont pris en charge l'année de la constitution.

#### IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont portées à l'actif du bilan à leur valeur d'acquisition et font l'objet d'amortissements linéaires comme suit :

Brevets & Licences : 33%

Logiciel de gestion: 100%

Logos: 20%

Sites web: 33%

Des certificats verts sont amortis selon la méthode SOFTY en 10 ans

Fonds de commerce : 50%

#### IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont portées à l'actif du bilan à leur valeur d'acquisition. Elles sont amorties de manière linéaire.

Les principaux taux d'amortissement utilisés sont les suivants :

Terrains0%

Constructions5%

Aménagements50%

Installation Personnel20%

Installation téléphonique20%

Matériel usine20%

Machines: 25% - 33%

Matériel laboratoire20%

Matériel outillage: 25% - 33%

Matériel de transport20%

Mobilier usine10%

Mobilier bureau: 25%

Machines bureau20%

Matériel automobile: 40% - 33%

Matériel informatique: 50% - 33%

Matériel incendie10%

#### IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont reprises à l'actif du bilan au coût historique d'acquisition, sauf en cas de dépréciation à caractère durable.

#### STOCKS

Les stocks sont évalués selon la méthode du prix moyen pondéré.

N°	BE 0829.094.335		A-cap 10
----	-----------------	--	----------

## RAPPORT DE GESTION

Rapport de gestion

Exercice clôturé au 31 décembre 2020

Conformément aux articles 3 :5 et 3 :6 du Code des sociétés et des associations, nous rendons compte ci-après de la gestion de notre société durant l'année écoulée.

1. Commentaires sur les comptes annuels.

Nous dégageons un bénéfice de 363.000 € durant cette année 2020 impactée par la crise sanitaire, ce qui montre la bonne santé de notre entreprise.

Le chiffre d'affaires a augmenté de 2,9%.

Les fonds propres ont diminué, passant de 626 k€ à 536 k€ et ce malgré le résultat positif. Cette diminution est due à la distribution d'un dividende intercalaire aux actionnaires.

Aucun risque spécifique n'a été identifié à court terme.

2. Evénements notables postérieurs à la clôture de l'exercice :

A la date de rédaction de ce rapport, il n'y a pas eu d'événement important qui serait intervenu après la date de clôture de l'exercice (31 décembre 2020) et susceptible d'avoir une influence significative sur les résultats de la société.

3. Développement de la société :

Nous évoluons dans le secteur de la construction, au sein d'un groupe actifs dans plusieurs métiers liés aux économies d'énergie. Via cette structure groupe, la société dispose des moyens financiers, humains et opérationnels afin d'assurer sa croissance.

4. Activités de recherche et de développement :

La société n'a exercé aucune activité en matière de recherche et développement.

5. Succursales de la société :

La société ne détient pas de succursales.

6. Continuité de l'entreprise :

Non applicable

7. Informations en vertu du Code des sociétés :

Aucune information obligatoire supplémentaire n'est à vous signaler.

8. Utilisation des instruments financiers par la société

Aucun instrument financier n'est utilisé actuellement par la société.

\*\*\*\*\*

Fait à LIEGE, 11 juin 2021

N°	BE 0829.094.335	A-cap 12
----	-----------------	----------

## BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

---

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

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)		
		(exercice)	(exercice)	(exercice)	(exercice précédent)		
Nombre moyen de travailleurs	100	18,8	0,7	18,9	ETP	18,6	ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	22.161	181	22.342	T	27.190	T
Frais de personnel	102	616.282	4.017	620.299	T	787.512	T

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
<b>Nombre de travailleurs</b>	105	19		19,2
<b>Par type de contrat de travail</b>				
Contrat à durée indéterminée	110	15	1	15,2
Contrat à durée déterminée	111	4		4
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
<b>Par sexe et niveau d'études</b>				
Hommes	120	19	1	19,2
de niveau primaire	1200	2		2
de niveau secondaire	1201	16	1	16,2
de niveau supérieur non universitaire	1202			
de niveau universitaire	1203	1		1
Femmes	121			
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211			
de niveau supérieur non universitaire	1212			
de niveau universitaire	1213			
<b>Par catégorie professionnelle</b>				
Personnel de direction	130			
Employés	134	3		3
Ouvriers	132	14	1	14,2
Autres	133	2		2

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

#### ENTRÉES

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

#### SORTIES

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

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	9	4	9,8
305	9	3	9,6

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

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

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

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

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

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

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

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

## ANALYSE DE RISQUE

Critères techniques	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible		5	5	Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 3 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Statut des projets		3	4	En service depuis plus d'un an = 5 ; En service depuis moins d'un an = 3 ; En développement/construction = 1 ; Portefeuille diversifié = 3
Expérience du porteur de projet		4	4	Actif depuis plus de 10 ans / 3.200 projets photovoltaïques développés
<b>TOTAL</b>		<b>4,1</b>		

Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de Fonds Propres projeté		2	5	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Ratio Fonds Propres / Quasi Fonds Propres projeté		4	10	0 à 25% = exclusion ; 25 à 35% = 1 ; 36 à 45% = 2 ; 46 à 55% = 3 ; 56 à 65% = 4 ; +66% = 5
Période de grâce sur intérêts		5	3	Les intérêts commencent à courir le 01/02/2022. 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		5	5	Amortissement constant du capital = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt		2	3	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
Sûretés		4	10	Les sûretés relatives à cette offre sont consultable dans la partie 1.1 de la Note d'information.
<b>TOTAL</b>		<b>3,78</b>		

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	4,1	3	
Critères financiers	3,8	5	
<b>TOTAL</b>	<b>3,89</b>		

## 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)