

NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISÉS AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE OFFERTS PAR ECCO NOVA FINANCE POUR UN MONTANT TOTAL DE 1.500.000 EUR RELATIF AU FINANCEMENT DE MACAN DEVELOPMENT 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 : 30/03/2023

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 Projets MACAN DEVELOPMENT SA (ci-après le « Porteur de Projets » ou « MACAN »).

ECCO NOVA FINANCE et MACAN 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 de MACAN

L'obligation de remboursement du prêt par ECCO NOVA FINANCE est subordonnée à l'exécution, par MACAN, 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 MACAN.

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 MACAN 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 de MACAN. Ce prorata sera calculé proportionnellement, en prenant en compte le montant du remboursement partiel qu'ECCO NOVA FINANCE aura reçu de MACAN, d'une part et, d'autre part, du montant de l'échéance qu'ECCO NOVA FINANCE doit à l'Investisseur.
- Si MACAN 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 MACAN de son obligation envers ECCO NOVA FINANCE. Dans l'hypothèse où la défaillance de MACAN s'avérerait définitive, et dès lors qu'il sera acquis que la condition suspensive de remboursement préalable d'ECCO NOVA FINANCE par MACAN 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 de MACAN. 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 de MACAN. Cet aléa est totalement indépendant d'ECCO NOVA et d'ECCO NOVA FINANCE.

Pour mitiger ce risque, tous les engagement de MACAN envers ECCO NOVA FINANCE seront garantis par :

- La caution solidaire et indivisible de Macan Properties et Macan Group à concurrence de 1.000.000 € minimum et 1.500.000 € maximum en principal à majorer des intérêts et des frais, le montant de l'engagement de cautionnement étant égal à celui de la Levée de fonds, ce montant étant déterminé à l'issue de la Période de souscription.
- Un gage sur la créance que MACAN détiendra sur la SRL L375 et qui résultera de la mise à sa disposition des fonds levés, pour garantie de toute somme dont il est débiteur à l'égard d'ECCO NOVA FINANCE. Le Porteur de projets garanti que cette créance sera libre de droit et n'aura pas été donnée en garantie à un tiers à quelque titre que ce soit.
- L'engagement du Porteur de projets de ne pas constituer de garanties supplémentaires sur le projet aux garanties précitées au profit de tiers sans l'accord préalable, exprès et écrit d'ECCO NOVA FINANCE.
- L'engagement du Porteur de projets de ne pas souscrire de financement additionnel dans le projet à ceux présentés dans le Business Plan.

En cas de défaillance de MACAN, 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 projets 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 de MACAN. 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 MACAN

Les fonds levés dans le cadre de cette offre permettront d'octroyer un prêt à la SRL L375 (SPV) en vue de la rénovation profonde de l'immeuble objet du projet. Le bâtiment totalise une superficie de 4.435 m² dont 3.386 m² de surfaces de bureau. Le rez-de-chaussée et le premier étage, actuellement occupés par Basic Fit, totalisent ensemble 1.049 m². Le bâtiment dispose de deux niveaux de parking en sous-sol. Les fonds levés sont in fine destinés à financer partiellement la rénovation de l'immeuble ci-dessus décrit.

Le remboursement des fonds levés pourrait donc être rendu difficile en cas de non succès de ce projet.

- Risques liés à l'endettement de MACAN

À la date du 31/12/2022, l'endettement de MACAN s'élève à 19.379.333,23 euro, soit 55% du total du bilan. Il n'y a pas de provisions pour risques et charges. Le pourcentage de fonds propres projeté devrait donc être de 44%.

Tous les projets de MACAN ont fait l'objet d'un plan financier démontrant leur capacité à rembourser les différentes dettes contractées grâce aux revenus escomptés. Il existe un risque que les revenus de MACAN ne soient pas aussi élevés que prévu et que MACAN ne soit pas en mesure de faire face au remboursement de ses différentes dettes.

Les risques liés à ce projet spécifique sont :

- Risques liés à l'augmentation des coûts de construction dans le secteur immobilier

En 2021, le secteur immobilier a observé une augmentation du coût global pour la construction, impacté par la hausse des prix des matières premières utilisées par le secteur (bois, peintures ou matériaux isolants). Cette tendance s'est accentuée en 2022. Selon les derniers chiffres de Statbel au 10/03/2023, l'indice des prix à la production dans la construction a augmenté de 1,8% par rapport au trimestre précédent. L'inflation annuelle s'élève quant à elle à 14,3%. Ce facteur pourrait avoir un impact sur la marge dégagée sur les projets développés par MACAN. Ce risque a néanmoins été considéré et traité par l'équipe du projet Louise 375 qui a révisé le budget de construction dans son business plan par rapport à celui de l'acquisition.

- Risques liés à la construction d'une promotion immobilière

Le planning et le budget de construction d'un projet immobilier 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 des différents corps de métier, des erreurs de design ou de construction, une contamination du sol, des conditions climatiques défavorables, des poursuites judiciaires intentées par de tierces parties, etc.

- Risques liés à la situation du marché de l'immobilier

La rentabilité du projet et donc la capacité de remboursement de MACAN dépendra de l'évolution réelle du marché de l'immobilier.

- Risques liés à la structure de financement du projet Louise 375

Le Projet Louise 375 est porté par la SRL L375 détenue à 50% par le Porteur de projets. Le détail du financement de ce projet est repris à la Partie III, Section B 3° de ce document.

La présence de plusieurs sources de financement pour le projet visé au sein de L375, dont le remboursement sera prioritaire sur le remboursement du prêt de Macan Développement et donc indirectement sur le remboursement d'ECCO NOVA FINANCE constitue une source de risque potentiel. En revanche, contrairement à ces sources externes qui s'appuieront exclusivement sur la capacité de remboursement du SPV L375, ECCO NOVA FINANCE pourra également s'appuyer sur la solidité du groupe Macan (Macan Développement, Macan.Group et Macan Properties) afin d'être remboursé.

- Risques liés aux parties prenantes

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

Il est également possible que, malgré la diligence dans la conclusion des différents accords et contrats relatifs aux promotions immobilières de MACAN, des désaccords apparaissent.

Dans de telles situations, tout sera mis en œuvre pour limiter l'impact sur les promotions immobilières de la société. Néanmoins, cela pourrait affecter les performances financières de MACAN.

- Assurance et risques non assurés

Un certain nombre d'assurances ont été souscrites pour les promotions immobilières de MACAN. Cependant, tous les risques liés aux promotions immobilières ne sont pas assurables. Par exemple, les catastrophes naturelles, les attaques terroristes et les guerres ne sont pas assurables. En outre, l'assurance peut ne pas fournir une couverture complète pour des risques spécifiques.

Aussi, l'évolution du marché de l'assurance peut avoir un impact sur le niveau des primes d'assurance et sur l'assurabilité des risques. Cela peut avoir une incidence négative sur la situation financière de MACAN. Il y a aussi le risque de dommages couverts par l'assurance, mais dont l'étendue serait supérieure à la couverture maximale, ou dont le retard dans le traitement de la réclamation d'assurance conduirait à un retard voire à l'annulation du remboursement.

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

MACAN dispose de la faculté de rembourser anticipativement 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.

MACAN sera, en outre, redevable d’une indemnité de emploi équivalente à trois mois d’intérêts calculés sur la somme remboursée au taux fixé visé en Partie IV.A.6°.

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

ECCO NOVA FINANCE est un créancier simple ou chirographaire, ne disposant d’aucune garantie particulière (en dehors de celles décrites à l’article 1.1.) lui permettant d’être payé avant les autres créanciers sur le prix de vente des biens de son débiteur. En revanche, le remboursement de la créance résultant du présent prêt est prioritaire sur le remboursement des avances en compte courant d’associé ou tout autre forme de prêt des actionnaires à concurrence de 150% du montant du prêt. Par conséquent, ces avances et autres dettes ne pourront être remboursées aux associés et actionnaires qu’une fois l’intégralité du prêt remboursée à ECCO NOVA FINANCE. Par ailleurs, Ecco Nova Finance bénéficie de la caution solidaire de Macan.Group et Macan Properties à concurrence du montant du prêt en principal à majorer des intérêts et des frais.

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 de risque effectuée par Ecco Nova donne à MACAN 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	<p>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 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 SRL 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	Aucune rémunération n'a 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	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014

	crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	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> »	Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 2021 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2°	Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société 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	Au 31/12/22, 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 ; - que son endettement s'élève à 26.080.662,35 €.
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.econova.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 MACAN ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre. Le montant prêté en principal par ECCO NOVA FINANCE à MACAN 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 1.500.000 €.

2° A. Identité du sous-jacent

1°	Dénomination sociale	MACAN DEVELOPMENT				
	Forme juridique	SA				
	Numéro d'entreprise	0508.869.423				
	Pays d'origine	Belgique				
	Adresse	Avenue Louise 251 1050 Ixelles				
	Site internet	https://www.macan.group/				
2°	Description des activités du sous-jacent	Promotion immobilière				
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="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MACAN GROUP</td> <td>99,87%</td> </tr> </tbody> </table>	% actions		MACAN GROUP	99,87%
% actions						
MACAN GROUP	99,87%					
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	Dettes Philippe Gillion pour un montant de 129.492,37 €. Dettes Macan Group pour un montant de 755.500,00 €.				
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	PHG ASSET MANAGEMENT SRL, administrateur, représenté par Mr. Philippe Gillion. DN-A, administrateur, représenté par Nicolas Deremince.				
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	/				
7°	Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.				
8°	Description des conflits d'intérêts entre le sous-jacent et les personnes visées au 3° / au 5°, ou	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre le sous-jacent et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.				

	avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	La société SRL J. MARKO – REVISEUR D'ENTREPRISES représentée par Mr. Joseph Marko.

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 : « 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. »	Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 2020 et 2021 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 MACAN 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 MACAN déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 16.095.320,18 € et son endettement à 19.379.333,23 € au 31/12/2022. Les dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • 173 - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées : 10.000.000 € ; • 171 - Emprunts obligataires non subordonné/non convertible : 3.403.364,70 € ; • 42/48 - Dettes à un an au plus : 5.817.485,21 €. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ○ 43 - Dettes financières : 3.792.525,00 € ○ 44 - Dettes commerciales : 163.576,61 € ○ 45 - Dettes fiscales; salariales et sociales : 156.841,56 € ○ 47/48 - Autres dettes : 1.704.542,04 € • 492/3 - Comptes de régularisation : 158.483,32 €
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	/

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

A. Description de l'offre

1°	Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée	1.500.000 €
2°	Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite)	1.000.000 €
	Montant minimal de souscription par investisseur	1.000 €
	Montant maximal de souscription par investisseur	500.000 €
3°	Prix total des instruments de placement offerts	Propre à chaque investisseur, entre 1.000 € et 500.000 € par tranches de 1.000 € majorés des frais à charge de l'investisseur.

		<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> <p>Dans l'éventualité d'une sursouscription, l'émetteur se réserve le droit d'annuler les créances ayant été conclues au-delà du montant à financer (1.500.000 euros).</p> <p>L'annulation des créances sera établie sur base du principe « Premier arrivé, premier servi ».</p> <p>En cas d'annulation, si le montant d'investissement et les frais administratifs ont été payé par l'investisseur, l'investisseur sera intégralement remboursé de son capital et des frais administratifs.</p>
4°	Calendrier de l'offre	
	Date d'ouverture de l'offre	<ul style="list-style-type: none"> • 31/03/2023 à 12h00 pour les investisseurs ayant souscrit à la campagne « MACAN – LOUISE 375 » ouverte le 25/02/2022. Cette campagne peut être consultée via le lien suivant : https://www.econova.com/fr/projet/macan-louise-375 • 03/04/2023 à 12h00 ouverture à toute la communauté d'investisseurs inscrits sur Ecco Nova, à moins que le montant maximal de l'offre soit atteint avant cette date.
	Date de clôture de l'offre	<p>19/05/2023 à 23h59</p> <p>Toutefois, si le montant total de l'offre n'est pas atteint à cette date mais que le seuil de réussite fixé à 1.000.000 € est atteint, l'offre sera prolongée jusqu'au 02/06/2023 à 23h59.</p> <p>Dans la mesure où un ou plusieurs investisseurs annulerai(en)t leur souscription(s) après la date de clôture de l'offre, Ecco Nova se réserve le droit de rouvrir l'offre le temps de pallier ces éventuelles annulations.</p> <p>Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 19/05/2023 à 23h59, les fonds levés seront restitués aux investisseurs.</p> <p>Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date.</p>
	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	<p>0 € jusqu'au mercredi 05/04/2023 à 23h59.</p> <p>Ensuite, 15€TVAC.</p> <p>Il s'agit de frais de souscription uniques. Aucun autre frais de gestion ne sera dû.</p>

	Ecco Nova se réserve le droit de modifier à la baisse ces frais de souscription uniques entre la date d'ouverture et de clôture de l'offre.
--	---

B. Raisons de l'offre

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

Les fonds levés dans le cadre de cette offre permettront d'octroyer un prêt au SPV (Special Purpose Vehicle, la SRL L375), société spécialement constituée pour rénover l'immeuble de bureau sis Avenue Louise 375 à 1050 Ixelles et le revendre sous forme de vente d'actions dudit SPV. Une rénovation complète de l'immeuble est envisagée en vue d'améliorer significativement les performances énergétiques du bâtiment et le confort des occupants. Elle portera notamment sur le remplacement des façades, les installations techniques et les aménagements intérieurs. Les fonds levés sont in fine destinés à financer partiellement la rénovation de l'immeuble ci-dessus décrit.

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 ;

La rénovation lourde du bâtiment de bureau nécessite un investissement total de 8.127.983,96 €.

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 la rénovation de l'immeuble de bureau sont les suivantes :

	Rénovation (travaux)
Fonds propres	2.334.593,01 €
Ecco Nova	1.500.000,00 €
AION	4.000.000,00 €
Loyers perçus	293.390,95 €
TOTAL	8.127.983,96 €

Dans le cas où la totalité des fonds ne serait pas levée via cette offre de prêts standardisés mais que le seuil de réussite est bien atteint, le Porteur de projets s'engage à compléter le financement par des fonds propres.

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 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 01/04/2025
	Durée de l'instrument de placement	2 ans
	Modalités de remboursement	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

		<p>d'amortissement, repris en annexe, simulé par chaque investisseur avant la souscription.</p> <p>Faculté de remboursement anticipé : MACAN 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 à MACAN 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>MACAN sera, en outre, redevable d'une indemnité de remploi équivalente à 3 mois d'intérêts calculés sur la somme remboursée au taux d'intérêt annuel brut visé au 6° de la présente Partie IV.</p> <p>La mise en œuvre, par MACAN, de cette clause de remboursement engendrera le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur de projet le remboursement anticipé du prêt qu'elle lui a consenti.</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>Le remboursement de la créance résultant du présent prêt est prioritaire sur le remboursement des avances en compte courant d'associé ou tout autre forme de prêt des actionnaires à concurrence de 150% du montant du prêt. Par conséquent, ces avances et autres dettes ne pourront être remboursées aux associés et actionnaires qu'une fois l'intégralité du prêt remboursée à ECCO NOVA FINANCE.</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 9%.</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 01/04/2023 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 repris en annexe

9°	Le cas échéant, négociation des valeurs mobilières sur un MTF	Non applicable
----	---	----------------

B. Description du garant et de la garantie

1° Information concernant les garants

A. Identité des garants

		Garant 1	Garant 2								
1°	Dénomination sociale	MACAN PROPERTIES	MACAN GROUP								
	Forme juridique	SA	SA								
	Numéro d'entreprise	0402.629.380	0466.381.344								
	Pays d'origine	Belgique	Belgique								
	Adresse	Avenue Louise 251 1050 Ixelles	Avenue Louise 251 1050 Bruxelles								
	Site internet	https://www.macan.group/	https://www.macan.group/								
2°	Description des activités du garant	Location et exploitation de bien immobilier (non)résidentiels.	Société holding dont l'activité consiste à détenir les différentes sociétés du groupe.								
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du garant	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MACAN Group</td> <td>99,80%</td> </tr> </tbody> </table>		% actions	MACAN Group	99,80%	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PHG Asset Management</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>		% actions	PHG Asset Management	100%
	% actions										
MACAN Group	99,80%										
	% actions										
PHG Asset Management	100%										
4°	Concernant les opérations conclues entre le garant 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 garant. 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	/	/								
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration du garant (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	PHG ASSET MANAGEMENT, administrateur délégué, représenté par Philippe Gillion.	PHG ASSET MANAGEMENT, administrateur, représenté par Philippe Gillion. CHARTWELL, administrateur, représenté par Luc Colruy. MGH, administrateur, représenté par Annemieke Hardeman.								
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	/	/								
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	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	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visé à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014								

	établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.	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 garant 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.	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	La société SRL J. MARKO – REVISEUR D'ENTREPRISES représentée par Mr. Joseph Marko.	La société SRL J. MARKO – REVISEUR D'ENTREPRISES représentée par Mr. Joseph Marko.

B. Informations financières concernant le garant

		Garant 1	Garant 2
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 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 2020 et 2021 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante. Ceux-ci ont néanmoins été revues et émis par la fiduciaire Bruxelloise BST.	Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 2020 et 2021 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante. Ceux-ci ont néanmoins été revues et émis par la fiduciaire Bruxelloise BST.
2°	Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société Macan Properties atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.	La société Macan Group atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.
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 Macan Properties déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 3.817.064,12 € et son endettement à 3.513.448,95 € au 31/12/22.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 173 - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées : 1.115.721,09 € ; • 178/9 – Autres dettes : 4.549,33 € • 42/48 - Dettes à un an au plus : 2.383.322,35 €. Ces dettes sont réparties comme suit : • 42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 56.336,42 € • 43 – Dettes financières : 2.241.971,00 € • 44 - Dettes commerciales : 84.486,55 € • 47/48 – Autres dettes : 528,38 € 	<p>La société Macan Group déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 6.352.447,13 € et son endettement à 17.835.515,13 € au 31/12/22.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 171 – Emprunts obligataires non subordonnés : 3.246.154,11 € ; • 178/9 – Autres dettes : 13.749.539,75 € (Prêts intra-groupe de Macan Development, PHG Asset Management et Sotheby's Belgium) • 42/48 - Dettes à un an au plus : 682.839,60 €. Ces dettes sont réparties comme suit : • 44 - Dettes commerciales : 122.839,60 € • 45 - Dettes fiscales; salariales et sociales : 35.000,00 €

		492/3 – Comptes de régularisation : 9.856,18 €	<ul style="list-style-type: none"> • 47/48 – Autres dettes : XX € 525.000,00 € 492/3 – Comptes de régularisation : 157.281,67 €
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	/	/

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 19/05/2023 à 23h59, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué d'ECCO NOVA FINANCE au nom de MACAN seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme de 1.000.000 € a été réunie, la campagne sera prolongée jusqu'au 02/06/2023 à 23h59.

2) La constitution des suretés visées en Partie I, 1.1.

Les fonds seront mis à disposition de MACAN si l'ensemble des conditions suspensives sont levées dans le délai imparti. Dans le cas contraire, les investissements et les frais administratifs déjà versés sur le compte bloqué au nom de MACAN seront remboursés aux investisseurs.

ANNEXES

1. Echancier de remboursement indicatif
2. Comptes annuels de la société MACAN DEVELOPMENT pour les exercices 2020 et 2021
3. Comptes annuels de la société MACAN PROPERTIES pour les exercices 2020 et 2021
4. Comptes annuels de la société MACAN GROUP pour les exercices 2020 et 2021
5. Comptes annuels de la société ECCO NOVA FINANCE pour l'exercice 2021
6. Scoring de risque détaillé
7. ECCO SCORE

ANNEXE 1

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



ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

Montant emprunté	€ 1.000
Durée (années)	2
Taux	9,00%
Type de remboursement	Remboursement du capital in fine (bullet)

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
1/04/2023	€ 0,00			€ 1.000
1/04/2024	€ 90,00	€ 90,00	€ 0,00	€ 1.000,00
1/04/2025	€ 1.090,00	€ 90,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAL	€ 1.180,00	€ 180,00	€ 1.000,00	

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **MACAN DEVELOPMENT**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Avenue Louise

N° : 251

Boîte :

Code postal : 1050

Commune : Ixelles

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0508.869.423

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

18-11-2019

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 06-09-2022

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2021

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2020

au

31-12-2020

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 6.2.1, C-cap 6.2.2, C-cap 6.2.4, C-cap 6.2.5, C-cap 6.3.1, C-cap 6.3.4, C-cap 6.3.6, C-cap 6.4.2, C-cap 6.5.2, C-cap 6.6, C-cap 6.8, 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

**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

PHG Asset Management SRL

0866158926

Avenue Louise 251

1050 Ixelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-09-16

Fin de mandat : 2024-12-31

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

Gillion Philippe

Drève du Caporal 43

1180 Uccle

BELGIQUE

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.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>20.264.337</u>	<u>25.940.460</u>
Immobilisations incorporelles	6.2	21	89.508	32.268
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	112.016	2.746.721
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	61.036	61.143
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	50.980	2.685.578
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	20.062.814	23.161.471
Entreprises liées	6.15	280/1	19.959.039	21.651.737
Participations		280	14.060.355	21.651.737
Créances		281	5.898.685	
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	103.774	1.509.735
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	103.774	1.509.735

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	7.869.814	9.850.332
Créances à plus d'un an		29	1.628.349	1.720.518
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	1.628.349	1.720.518
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	2.086.877	2.630.758
Stocks		30/36	2.086.877	2.630.758
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35	2.086.877	2.630.758
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	3.738.049	5.391.629
Créances commerciales		40	503.010	1.323.519
Autres créances		41	3.235.039	4.068.109
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	350.240	99.385
Comptes de régularisation	6.6	490/1	66.299	8.042
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	28.134.151	35.790.792

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
Apport				
Capital		10/15	18.126.963	15.094.291
Capital souscrit	6.7.1	10/11	5.600.000	5.600.000
Capital non appelé		10	5.600.000	5.600.000
En dehors du capital		100	5.600.000	5.600.000
Primes d'émission		101		
Autres		11		
		1100/10		
		1109/19		
Plus-values de réévaluation				
		12		
Réserves				
Réserves indisponibles		13	177.884	
Réserve légale		130/1	177.884	
Réserves statutairement indisponibles		130	177.884	
Acquisition d'actions propres		1311		
Soutien financier		1312		
Autres		1313		
Réserves immunisées		1319		
Réserves disponibles		132		
		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	12.349.080	9.494.291
Subsides en capital				
		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net				
		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS				
Provisions pour risques et charges				
Pensions et obligations similaires		160/5		
Charges fiscales		160		
Grosses réparations et gros entretien		161		
Obligations environnementales		162		
Autres risques et charges	6.8	163		
		164/5		
Impôts différés				
		168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	10.007.188	20.696.500
Dettes à plus d'un an	6.9	17	3.403.365	3.354.627
Dettes financières		170/4	3.403.365	3.354.627
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171	3.403.365	3.354.627
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174		
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	6.484.004	17.284.571
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43	3.792.525	4.300.889
Etablissements de crédit		430/8	3.792.525	4.300.889
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	520.459	2.199.726
Fournisseurs		440/4	520.459	2.199.726
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	42.788	27.040
Impôts		450/3	11.081	13.195
Rémunérations et charges sociales		454/9	31.708	13.845
Autres dettes		47/48	2.128.232	10.756.917
Comptes de régularisation	6.9	492/3	119.819	57.302
TOTAL DU PASSIF		10/49	28.134.151	35.790.792

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	3.917.858	11.297
Chiffre d'affaires	6.10	70	4.948.790	6.324.477
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-)	71	-5.904.543	-6.594.802
Production immobilisée		72		
Autres produits d'exploitation	6.10	74	458.222	279.842
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	4.415.388	1.781
Coût des ventes et des prestations		60/66A	2.148.829	1.719.083
Approvisionnements et marchandises		60		
Achats		600/8		
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)	609		
Services et biens divers		61	1.611.558	1.190.508
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.10 62	256.752	293.533
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	115.490	99.372
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	6.10 631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	6.10 635/8		
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	138.769	135.671
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	26.261	
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	1.769.028	-1.707.786

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers		75/76B	2.088.468	266.647
Produits financiers récurrents		75	98.535	113.019
Produits des immobilisations financières		750		
Produits des actifs circulants		751	81.676	21.342
Autres produits financiers	6.11	752/9	16.860	91.677
Produits financiers non récurrents	6.12	76B	1.989.933	153.628
Charges financières		65/66B	154.565	2.060.910
Charges financières récurrentes	6.11	65	154.565	248.520
Charges des dettes		650	142.183	230.195
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	651		-100.000
Autres charges financières		652/9	12.382	118.324
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		1.812.390
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	3.702.931	-3.502.049
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	6.13 67/77	145.260	1.000
Impôts		670/3	145.260	1.000
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	3.557.672	-3.503.050
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	3.557.672	-3.503.050

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	13.051.963	9.494.291
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	3.557.672	-3.503.050
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	9.494.291	12.997.341
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2		
sur l'apport	791		
sur les réserves	792		
Affectation aux capitaux propres	691/2	177.884	
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920	177.884	
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) (14)	12.349.080	9.494.291
Intervention des associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/7	525.000	
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695	525.000	
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

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	83.609
8022	77.224	
8032		
(+)/(-) 8042		
8052	160.834	
8122P	XXXXXXXXXX	51.341
8072	19.985	
8082		
8092		
8102		
(+)/(-) 8112		
8122	71.326	
211	89.508	

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE****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
8192P	XXXXXXXXXX	2.212
8162		
8172		
(+)/(-) 8182		
8192	2.212	
8252P	XXXXXXXXXX	
8212		
8222		
8232		
(+)/(-) 8242		
8252		
8322P	XXXXXXXXXX	2.212
8272		
8282		
8292		
8302		
(+)/(-) 8312		
8322	2.212	
(23)		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193P	XXXXXXXXXX	163.184
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163	27.414	
Cessions et désaffectations	8173		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8183		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193	190.598	
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	102.041
Mutations de l'exercice			
Actés	8273	27.521	
Repris	8283		
Acquis de tiers	8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323	129.562	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(24)	61.036	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8195P	XXXXXXXXXX	3.024.972
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8165	33.992	
Cessions et désaffectations	8175	2.940.000	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8185		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8195	118.964	
Plus-values au terme de l'exercice			
	8255P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8215		
Acquises de tiers	8225		
Annulées	8235		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8245		
Plus-values au terme de l'exercice	8255		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice			
	8325P	XXXXXXXXXX	339.394
Mutations de l'exercice			
Actés	8275	67.984	
Repris	8285		
Acquis de tiers	8295		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8305	339.394	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8315		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8325	67.984	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(26)	50.980	

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8391P	XXXXXXXXXX	21.651.737
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8361	12.684.374	
Cessions et retraits	8371	20.275.756	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8381		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8391	14.060.355	
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	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8541		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8551		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(280)	<u>14.060.355</u>	
ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	281P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Additions	8581	5.898.685	
Remboursements	8591		
Réductions de valeur actées	8601		
Réductions de valeur reprises	8611		
Différences de change	(+)/(-) 8621		
Autres	(+)/(-) 8631		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(281)	<u>5.898.685</u>	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8651		

AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8393P	XXXXXXXXXX	

Mutations de l'exercice

- Acquisitions
- Cessions et retraits
- Transferts d'une rubrique à une autre

8363	
8373	
(+)/(-) 8383	
8393	

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

8453P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutations de l'exercice

- Actées
- Acquises de tiers
- Annulées
- Transférées d'une rubrique à une autre

8413	
8423	
8433	
(+)/(-) 8443	
8453	

Plus-values au terme de l'exercice

Réductions de valeur au terme de l'exercice

8523P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutations de l'exercice

- Actées
- Reprises
- Acquises de tiers
- Annulées à la suite de cessions et retraits
- Transférées d'une rubrique à une autre

8473	
8483	
8493	
8503	
(+)/(-) 8513	
8523	

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

8553P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutations de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

(+)/(-) 8543	
8553	

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(284)

AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

285/8P	XXXXXXXXXX	1.509.735
--------	------------	------------------

Mutations de l'exercice

- Additions
- Remboursements
- Réductions de valeur actées
- Réductions de valeur reprises
- Différences de change
- Autres

8583	
8593	1.405.960
8603	
8613	
(+)/(-) 8623	
(+)/(-) 8633	

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(285/8)

103.774

RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE

8653

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, des 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)	
IMMO BERVOETS 0647830633 Société à responsabilité limitée Avenue Louise 251 1050 Ixelles BELGIQUE	parts svn	99	99		2021-12-31	EUR	-248.018	-34.283
IMMOBILIERE DES VIGNES 0666991103 Société à responsabilité limitée Avenue Louise 251 1050 Ixelles BELGIQUE	parts svn	500	50		2021-12-31	EUR	-97.230	-11.357
L375 0777392840 Société à responsabilité limitée Avenue Louise 251 1050 Ixelles BELGIQUE	Actions	100	50		2021-12-31			
MACAN DEVELOPMENT BENELUX Entreprise étrangère Boulevard Franklin Roosevelt 17 2450 Luxembourg LUXEMBOURG	Actions	3.100	100		2017-12-31	EUR	3.501	-12.107
MD1 Centre House 0451767602 Société anonyme Avenue Louise 251 1050 Ixelles BELGIQUE	Actions	11.535	100		2020-12-31	EUR	1.811.582	-113.962
PARMENTIER DEVELOPMENT 0418442855 Société à responsabilité limitée Avenue Louise 251 1050 Ixelles BELGIQUE	parts svn	375	50		2021-12-31	EUR	582.486	29.076
SAULES INVEST 0662433685 Société à responsabilité limitée Avenue Louise 251 1050 Ixelles BELGIQUE	parts svn	120	100		2021-12-31	EUR	-76.820	-8.960

SILICONE MARCHE 0599782969 Société à responsabilité limitée Avenue Louise 251 1050 Ixelles BELGIQUE	Parts	1.000	100		2021-12-31	EUR	-53.365	-48.850
---	-------	-------	-----	--	------------	-----	---------	---------

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	5.600.000
(100)	5.600.000	

Modifications au cours de l'exercice

Représentation du capital

Catégories d'actions

 Actions sans valeurs nominales

Actions nominatives

Actions dématérialisées

Codes	Montants	Nombre d'actions
	5.600.000	5.600
8702	XXXXXXXXXX	5.600
8703	XXXXXXXXXX	

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	

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

Exercice

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par la société en vertu de l'article 7:225 du Code des sociétés et des associations, l'article 14, alinéa 4 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes ou l'article 5 de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège pour les personnes morales) et, pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			
	Nature	Nombre de droits de vote		%
		Attachés à des titres	Non liés à des titres	
Macan Holding SA 0402629380 Avenue Louise 251 1050 Ixelles BELGIQUE	Parts	5.598		99,96
PHG Asset management SRL 0866158926 Drève du Caporal 43 1180 Uccle BELGIQUE	Parts	2		0,04

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

- 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
- Autres dettes

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

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

- 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
- Autres dettes

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

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

- 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
- Autres dettes

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

Codes	Exercice
8801	
8811	
8821	
8831	
8841	
8851	
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
(42)	
8802	3.403.365
8812	
8822	3.403.365
8832	
8842	
8852	
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	3.403.365
8803	
8813	
8823	
8833	
8843	
8853	
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	
8913	

DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

- 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 salariales et sociales
- Autres dettes

Codes	Exercice
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	3.792.525
8932	
8942	
8952	
8962	3.792.525
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	3.792.525

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
 - 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
9072	
9073	
450	11.081
9076	
9077	31.708

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

Impôts (rubriques 450/3 et 179 du passif)

- Dettes fiscales échues
- Dettes fiscales non échues
- Dettes fiscales estimées

Rémunérations et charges sociales (rubriques 454/9 et 179 du passif)

- Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale
- Autres dettes salariales et sociales

COMPTES DE RÉGULARISATION

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

- Charges à imputer

Exercice
119.819

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

PRODUITS D'EXPLOITATION

CHIFFRE D'AFFAIRES NET

Ventilation par catégorie d'activité

Projet

3.917.858

11.297

Ventilation par marché géographique

Belgique

3.917.858

11.297

Autres produits d'exploitation

Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics

740

CHARGES D'EXPLOITATION

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

Nombre total à la date de clôture

9086

6

1

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

9087

3,3

2,4

Nombre d'heures effectivement prestées

9088

5.418

3.610

Frais de personnel

Rémunérations et avantages sociaux directs

620

170.163

225.431

Cotisations patronales d'assurances sociales

621

39.126

53.683

Primes patronales pour assurances extralégales

622

Autres frais de personnel

623

47.462

14.420

Pensions de retraite et de survie

624

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Provisions pour pensions et obligations similaires			
Dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-) 635		
Réductions de valeur			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées	9110		
Reprises	9111		
Sur créances commerciales			
Actées	9112		
Reprises	9113		
Provisions pour risques et charges			
Constitutions	9115		
Utilisations et reprises	9116		
Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	20.698	42.456
Autres	641/8	118.071	93.215
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société			
Nombre total à la date de clôture	9096	1	
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097	0,8	
Nombre d'heures effectivement prestées	9098	1.590	
Frais pour la société	617	20.663	

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

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

Ecart de conversion de devises

Autres

Frais bancaires

Différence de paiement

Codes	Exercice	Exercice précédent
9125		
9126		
754		
6501		
6502	18.961	39.210
6510		
6511		100.000
653		
6560		
6561		
654		
655		
	12.382	18.293
	0	31

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS	76	<u>6.405.321</u>	<u>155.409</u>
Produits d'exploitation non récurrents	(76A)	4.415.388	1.781
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		
Autres produits d'exploitation non récurrents	764/8	4.415.388	1.781
Produits financiers non récurrents	(76B)	1.989.933	153.628
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	1.871.862	153.628
Autres produits financiers non récurrents	769	118.071	
CHARGES NON RÉCURRENTES	66	<u>26.261</u>	<u>1.812.390</u>
Charges d'exploitation non récurrentes	(66A)	26.261	
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		
Autres charges d'exploitation non récurrentes	664/7	26.261	
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-) 6690		
Charges financières non récurrentes	(66B)		1.812.390
Réductions de valeur sur immobilisations financières	661		118.071
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		1.694.320
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

Codes	Exercice
9134	11.081
9135	
9136	
9137	11.081
9138	134.179
9139	134.179
9140	

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
 Déduction pour Investissement

Latences passives
 Ventilation des latences passives

Codes	Exercice
9141	7.883.537
9142	7.866.014
	17.523
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	1.486.631	1.405.479
9146	2.015.418	1.647.278
9147	46.742	70.431
9148		

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

Codes	Exercice
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	1.954.240
91621	25.000
91631	
91711	
91721	
91811	2.278.673
91821	1.680.000
91911	
91921	
92011	
92021	

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

Codes	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

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)

Mandat hypothécaire sur immeuble Godecharle

Exercice
2.475.000

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

Codes	Exercice	Exercice précédent
(280/1)	19.959.039	21.651.737
(280)	14.060.355	21.651.737
9271		
9281	5.898.685	
9291	1.021.512	108.836
9301		
9311	1.021.512	108.836
9321		
9331		
9341		
9351	353.000	1.994.572
9361		
9371	353.000	1.994.572
9381		
9391		
9401		
9421		
9431		
9441	16.860	
9461		
9471		
9481		
9491		

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
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252		
9262		
9272		
9282		
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		
9372		

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

Néant

Exercice

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC**LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES****Créances sur les personnes précitées**

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur**Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur****Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable**

Aux administrateurs et gérants

Aux anciens administrateurs et anciens gérants

Codes	Exercice
9500	1.811.620
9501	
9502	
9503	
9504	

LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)**Emoluments du (des) commissaire(s)****Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)**

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Codes	Exercice
9505	
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Mentions en application de l'article 3:64, §2 et §4 du Code des sociétés et des associations

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

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*:

MACAN HOLDING SA
0402629380
Avenue Louise 251
1050 Ixelles
BELGIQUE

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

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

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :

Ces dérogations se justifient comme suit :

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise:

Les règles d'évaluation [xxx] [n'ont pas] été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne :

et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR

Le compte de résultats [x] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent :

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :

[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants] [Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants] :

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnées ci-dessous, est inévitablement aléatoire :

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

II. Règles particulières

Frais d'établissement :

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [xxx] [n'ont pas] été portés à l'actif; dans l'affirmative; cette inscription à l'actif se justifie comme suit :

Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend EUR de frais de recherche et de développement.

La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Immobilisations corporelles :

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

Amortissements actés pendant l'exercice :

Actifs	Méthode L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	Base NR (non réévaluée) G (réévaluée)	Taux en %	
			Principal Min. - Max.	Frais accessoires Min. - Max.
1. Frais d'établissement				
2. Immobilisations incorporelles	L	NR	20.00 - 20.00	20.00 - 20.00
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux *	L	NR	3.00 - 3.00	3.00 - 100.00
4. Installations, machines et outillage *				
5. Matériel roulant *	L	NR	20.00 - 25.00	20.00 - 100.00
6. Matériel de bureau et mobilier*				
7. Autres immobilisations corp. *				

* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, les cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :

- montant pour l'exercice : EUR

- montant cumulé pour immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : EUR

Immobilisations financières :

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

Stocks :

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

1. Approvisionnements :
2. En cours de fabrication - produits finis :
3. Marchandises :
4. Immeubles destinés à la vente :
Individualisation de chaque élément.

Le bénéfice est pris en résultat à la fin du projet immobilier.

Fabrications :

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

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

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable.

(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution :

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

Dettes :

Le passif [xxxxxxxxxxxxxxx] [ne comporte pas de] dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible : dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Conventions de location-financement :

Pour les droits d'usage de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (portant sur des biens immobiliers et conclus avant le 1er janvier 1980), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR

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

RAPPORT DE GESTION

MACAN DEVELOPMENT

Société Anonyme

Avenue Louise 251
1050 Bruxelles
BCE 0508.869.423
(ci-après la « Société »)

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION - EXERCICE 2021 -

Messieurs,

Conformément aux prescriptions légales et statutaires, nous avons l'honneur de vous présenter le rapport de gestion relatif à l'exercice social 2021 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels arrêtés au 31.12.2021.

Le total du bilan au 31.12.2021 s'élève à 28.134.150,97 EUR et se solde par un bénéfice de l'exercice à affecter de 3.557.671,68 EUR.

1 MAINTIEN DES REGLES D'EVALUATION

Le solde du report à nouveau à l'issue de l'exercice 2020 présentait un bénéfice de 9.494.291,42 euros.

L'Administrateur décide de maintenir inchangée les règles d'évaluation précédemment arrêtées.

2 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES

Le dossier-projet « TWEED » porté par la filiale à 50% Macan-Laine Holding SRL a connu une issue favorable de même que la cession d'un immeuble Place St Boniface.

3 ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES

Néant.

4 INSTRUMENTS FINANCIERS

La société n'utilise pas d'instruments financiers de couverture de change, la totalité de ses transactions étant contractées en euros.

5 ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Néant.

6 SUCCURSALES

La société ne dispose pas de succursale.

7 FAITS MARQUANTS

Suite aux dénouements des opérations « TWEED » et « St Boniface », la société a procédé à l'acquisition des actions de la SA MEAG CENTER HOUSE.

8 AFFECTATION DU RÉSULTAT

Nous vous proposons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

L'affectation proposée à votre Assemblée est :

- a. à l'Administrateur unique en fonction pour l'année 2021: un tantième de 525.000 euros ;
- b. à la réserve légale : 177.883,58 euros ;
- c. au report à nouveau: 2.854.788,10 euros portant le bénéfice reporté à 12.349.079,52.

9 EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POST CLOTURE

Néant

10 DECHARGE AUX ADMINISTRATEURS

Après lecture des comptes annuels, vous voudrez bien, par un vote spécial, donner décharge de sa gestion à l'Administrateur unique, étant PHG Asset Management SRL (représentant permanent Monsieur Philippe Gillion).

11 NOMINATIONS STATUTAIRES

Néant au cours de l'exercice écoulé. A proposer à l'Assemblée Générale.

12 ACQUISITIONS D'ACTION PROPRES

La société n'a acquis aucune de ses propres actions au cours de l'exercice social écoulé.

13 INTERET OPPOSE DE NATURE PATRIMONIALE D'UN ADMINISTRATEUR

Au cours de l'exercice social écoulé, aucune décision du Conseil d'administration ne nécessite l'application de l'article 7.96 du Code des Sociétés et Associations.

14 ENVIRONNEMENT

La société n'a pas rencontré de situation dans son activité nécessitant de résoudre un problème en matière d'environnement.

15 PERSONNEL

Néant.

L'Administrateur unique :

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. GILLION', with a horizontal line underneath.

PHG Asset Management SRL
Représenté par Philippe GILLION, représentant permanent.

LISTE DES PRESENCES

MACAN DEVELOPMENT

Société Anonyme

Avenue Louise 251



1050 Bruxelles

BCE 0508.869.423


**LISTE DES PRESENCES A L'ASSEMBLEE GENERALE DES
ACTIONNAIRES DU 06... JUIN 2022**

septembre

ACTIONNAIRES

ACTIONNAIRE	NOMBRE D'ACTIONS	MANDATAIRE	SIGNATURE
La société anonyme MACAN HOLDING, ayant son siège social à 1050 Bruxelles, avenue Louise 251, inscrite auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0402.629.380, représentée par la société PHILIPPE GILLION SPRL, représentée par Monsieur Philippe Gillion	5.598		
La société privée à responsabilité limitée PHG Asset management, dont le siège social est situé à 1180 Bruxelles, drève du Caporal 43, inscrite à la BCE sous le numéro 0866.158.926, représentée par Monsieur Philippe Gillion	2		
TOTAL	5.600		

ADMINISTRATEURS

ADMINISTRATEUR	SIGNATURE
La société à responsabilité limitée PHG Asset management, ayant son siège social à 1180 Uccle, Drève du Caporal 43, représentée par Monsieur Philippe GILLION	

ANNEXES

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

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

Nombre moyen de travailleurs

	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Temps plein	1001	3,1	2,3	0,8
Temps partiel	1002	0,8	0,6	0,2
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	3,3	2,5	0,8

Nombre d'heures effectivement prestées

Temps plein	1011	5.099	3.859	1.240
Temps partiel	1012	319	303	16
Total	1013	5.418	4.162	1.256

Frais de personnel

Temps plein	1021	241.635	182.873	58.762
Temps partiel	1022	15.117	14.359	758
Total	1023	256.752	197.232	59.520

Montant des avantages accordés en sus du salaire

	1033			
--	------	--	--	--

Au cours de l'exercice précédent

Nombre moyen de travailleurs en ETP

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Montant des avantages accordés en sus du salaire

	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	2,4	1,1	1,3
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	3.610	1.936	1.674
Frais de personnel	1023	293.533	157.418	136.115
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033			

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

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
A la date de clôture de l'exercice				
Nombre de travailleurs	105	5	1	5,1
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	5		5
Contrat à durée déterminée	111		1	0,1
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	4	1	4,1
de niveau primaire	1200			
de niveau secondaire	1201	4	1	4,1
de niveau supérieur non universitaire	1202			
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121	1		1
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211	1		1
de niveau supérieur non universitaire	1212			
de niveau universitaire	1213			
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	5	1	5,1
Ouvriers	132			
Autres	133			

PERSONNEL INTÉRIMAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ

	Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de la société
Au cours de l'exercice			
Nombre moyen de personnes occupées	150	0,8	
Nombre d'heures effectivement prestées	151	1.590	
Frais pour la société	152	20.663	

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	5	5	6,3
210	4		4
211	1	5	2,3
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 prêter des services au profit de la société comme indépendants

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

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	

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **MACAN HOLDING**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Avenue Louise

N° : 251

Boîte :

Code postal : 1050

Commune : Ixelles

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0402.629.380

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

04-06-2013

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 26-04-2022

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2021

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2020

au

31-12-2020

Les montants relatifs à l'exercice précédent ne sont pas identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

A-cap 6.1.1, A-cap 6.2, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 12, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

**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

PHG Asset management SRL

0866158926

Avenue Louise 251

1050 Ixelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-11-10

Fin de mandat :

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par :

GILLION Philippe

Drève du Caporal 43

1180 Uccle

BELGIQUE

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.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>16.011.182</u>	<u>17.456.177</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	<u>6.718.054</u>	<u>6.763.021</u>
Terrains et constructions		22	6.718.054	6.763.021
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	<u>9.293.129</u>	<u>10.693.156</u>
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>6.101.016</u>	<u>9.523.045</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	<u>3.015.490</u>	<u>7.511.741</u>
Créances commerciales		40	1.741	370.909
Autres créances		41	3.013.749	7.140.832
Placements de trésorerie		50/53	<u>1.923.594</u>	
Valeurs disponibles		54/58	<u>1.129.604</u>	<u>2.007.723</u>
Comptes de régularisation		490/1	<u>32.328</u>	<u>3.581</u>
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>22.112.198</u>	<u>26.979.221</u>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
Apport				
Capital		10/15	<u>10.298.224</u>	<u>10.583.066</u>
Capital souscrit		10/11	5.570.000	5.570.000
Capital non appelé		10	5.570.000	5.570.000
En dehors du capital		100	5.570.000	5.570.000
Primes d'émission		101		
Autres		11		
		1100/10		
		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	4.078.478	4.159.417
Réserves indisponibles		130/1	12.500	12.500
Réserve légale		130	12.500	12.500
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132	3.557.841	3.638.779
Réserves disponibles		133	508.137	508.137
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	649.746	853.649
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	<u>1.185.947</u>	<u>1.212.926</u>
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168	1.185.947	1.212.926

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	10.628.028	15.183.229
Dettes à plus d'un an	6.3	17	6.380.722	6.225.686
Dettes financières		170/4	6.377.672	6.222.636
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	1.177.124	1.222.636
Autres emprunts		174/0	5.200.548	5.000.000
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	3.049	3.049
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	4.112.328	8.687.610
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	60.100	58.825
Dettes financières		43	3.998.272	4.926.600
Etablissements de crédit		430/8	3.998.272	4.926.600
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	53.467	90.705
Fournisseurs		440/4	53.467	90.705
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	489	3.611.480
Comptes de régularisation		492/3	134.978	269.933
TOTAL DU PASSIF		10/49	22.112.198	26.979.221

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute	(+)/(-)	9900	407.188	411.211
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	1.988	
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	127.703	125.516
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	84.074	80.940
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	7.384	
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	188.027	204.755
Produits financiers		6.4 75/76B	1.254.578	11.155
Produits financiers récurrents		75	98.328	11.155
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B	1.156.250	
Charges financières		6.4 65/66B	1.754.426	1.369.452
Charges financières récurrentes		65	598.176	213.202
Charges financières non récurrentes		66B	1.156.250	1.156.250
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	-311.822	-1.153.542
Prélèvement sur les impôts différés		780	26.979	26.979
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	-284.842	-1.126.562
Prélèvement sur les réserves immunisées		789	80.938	80.938
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-203.904	-1.045.624

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	649.746	853.649
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	-203.904	-1.045.624
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	853.649	1.899.273
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2		
Affectation aux capitaux propres	691/2		
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) (14)	649.746	853.649
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

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	7.263.502
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	82.736	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	7.346.239	
Plus-values au terme de l'exercice			
	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice			
	8329P	XXXXXXXXXX	500.481
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	127.703	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	628.185	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	6.718.054	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	11.849.406
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365		
Cessions et retraits	8375	2.556.277	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	9.293.129	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	1.156.250
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505	1.156.250	
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	9.293.129	

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

Codes	Exercice
(42)	60.100
8912	5.454.263
8913	926.459
DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)	
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges	
Dettes financières	
8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	
891	
Autres emprunts	
901	
Dettes commerciales	
8981	
Fournisseurs	
8991	
Effets à payer	
9001	
Acomptes sur commandes	
9011	
Dettes salariales et sociales	
9021	
Autres dettes	
9051	
9061	
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	
8922	5.235.497
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	
892	5.235.497
Autres emprunts	
902	
Dettes commerciales	
8982	
Fournisseurs	
8992	
Effets à payer	
9002	
Acomptes sur commandes	
9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	
9022	
Impôts	
9032	
Rémunérations et charges sociales	
9042	
Autres dettes	
9052	
9062	5.235.497

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

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		
76	1.158.238	
(76A)	1.988	
(76B)	1.156.250	
66	1.163.634	1.156.250
(66A)	7.384	
(66B)	1.156.250	1.156.250
6502		

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

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

Codes	Exercice
9149	
9150	
91611	6.718.054
91621	25.000
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

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

Codes	Exercice
9220	

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)

Mandat d'hypothèque

Affectation en gage de créances de loyer avec un maximum

Cautionnement avec engagement immobilier par Monsieur Gillion

Exercice
5.455.000
5.480.000
240.000

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

Créances sur les personnes précitées

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	2.971.636
9501	
9502	

LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Exercice

TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES

Avec des personnes détenant une participation dans la société

Nature des transactions

Néant

Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation

Nature des transactions

Néant

Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société

Nature des transactions

Néant

Exercice

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*:

ARCHIMEDE I
0466381344
Avenue Louise 251
1050 Ixelles
BELGIQUE

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

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

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :

Ces dérogations se justifient comme suit :
Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise:

Les règles d'évaluation [xxx] [n'ont pas] été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne :
et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR

Le compte de résultats [x] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent :

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :

[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants] [Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants] :

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire :

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

II. Règles particulières

Frais d'établissement :

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [xxx] [n'ont pas] été portés à l'actif; dans l'affirmative; cette inscription à l'actif se justifie comme suit :

Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend EUR de frais de recherche et de développement.

La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Immobilisations corporelles :

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

Amortissements actés pendant l'exercice :

Actifs	Méthode	Base	Taux en %	
			Principal	Frais accessoires
	L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	NR (non réévaluée) G (réévaluée)	Min. - Max.	Min. - Max.
1. Frais d'établissement				
2. Immobilisations incorporelles				
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux *	L	NR	3.00 - 3.00	3.00 - 100.00
	L	NR	1.40 - 1.40	1.40 - 100.00
4. Installations, machines et outillage *				
5. Matériel roulant *				
6. Matériel de bureau et mobilier*				
7. Autres immobilisations corp. *				

* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, les cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :

- montant pour l'exercice : EUR
- montant cumulé pour immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : EUR

Immobilisations financières :

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

Stocks :

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

- Approvisionnements :
- En cours de fabrication - produits finis :
- Marchandises :
- Immeubles destinés à la vente :

Fabrications :

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

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

Commandes en cours d'exécution :

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

Dettes :

Le passif [xxxxxxxxxxxxxx] [ne comporte pas de] dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible : dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :
Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Conventions de location-financement :

Pour les droits d'usage de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (portant sur des biens immobiliers et conclues avant le 1er janvier 1980), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

Conformément à l'article 3.6 du Code des Sociétés et Associations, le Conseil d'Administration estime que l'application des règles comptables de continuité est justifiée en raison de la nature même des activités de l'entreprise: en grande partie, la perte de l'exercice s'explique par l'enregistrement d'amortissement sur les immeubles détenus. Ceci n'entraîne pas de diminutions de la capacité financière de la société à faire face à ses engagements.

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

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 la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des 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)	
MACAN DEVELOPMENT 0508869423 Société anonyme Avenue Louise 251 1050 Ixelles BELGIQUE	ACTIONS	5.598	99,96		2020-12-31	EUR	15.094.291	-3.503.050

LISTE DES ENTREPRISES POUR LESQUELLES LA SOCIÉTÉ RÉPOND DE MANIÈRE ILLIMITÉE EN QUALITÉ D'ASSOCIÉ OU DE MEMBRE INDÉFINIMENT RESPONSABLE

Les comptes annuels de chacune des entreprises pour lesquelles la société est indéfiniment responsable sont joints aux présents comptes annuels pour être publiés en même temps que ceux-ci, sauf si dans la deuxième colonne du tableau ci-après, la société précise la raison pour laquelle il n'en est pas ainsi. Cette précision est fournie par la mention du code (A, B ou D) défini ci-après.

Les comptes annuels de l'entreprise mentionnée:

A. sont publiés par dépôt auprès de la Banque nationale de Belgique par cette entreprise;

B. sont effectivement publiés par cette entreprise dans un autre Etat membre de l'Union européenne, dans les formes prévues à l'article 16 de la directive (EU) 2017/1132;

D. concernent une société simple.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE, FORME JURIDIQUE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Code éventuel

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par la société en vertu de l'article 7:225 du Code des sociétés et des associations, l'article 14, alinéa 4 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes ou l'article 5 de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège pour les personnes morales) et, pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			%
	Nature	Nombre de droits de vote		
		Attachés à des titres	Non liés à des titres	
Archimède I SA 0466381344 Avenue Louise 251 1050 Ixelles BELGIQUE	Parts Sociales	498		50,3
Dikson SA 0457498619 Avenue Louise 251 1050 Ixelles BELGIQUE	Parts Sociales	490		49,5
PHG Asset management SRL 0866158926 Drève du Caporal 43 1180 Uccle BELGIQUE	Parts Sociales	2		0,2

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **MACAN.GROUP**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Avenue Louise

N° : 251

Boîte :

Code postal : 1050

Commune : Ixelles

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0466.381.344

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

19-01-2022

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 21-06-2022

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2021

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2020

au

31-12-2020

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 6.1.1, A-cap 6.2, A-cap 6.3, A-cap 6.5, A-cap 6.9, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 12, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

**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

Chartwell SA

0882506196

Sionkloosterlaan 20

2930 Brasschaat

BELGIQUE

Début de mandat : 2022-02-01

Fin de mandat : 2027-05-17

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

Corluy Luc

Sionkloosterlaan 20

2930 Brasschaat

BELGIQUE

Elgeal SRL

0534546214

Avenue Sainte Anne 15

1160 Auderghem

BELGIQUE

Début de mandat : 2022-02-01

Fin de mandat : 2027-05-17

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

Lebens Alain

Avenue Saint Anne 15

1160 Auderghem

BELGIQUE

MGH SRL

0808338414

Avenue Louise 251

1050 Ixelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2022-02-01

Fin de mandat : 2027-05-17

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

Hardeman Annemieke

Drève du Caporal 43

1180 Uccle

BELGIQUE

PHG Asset Management SRL

0866158926

Avenue Louise 251

1050 Ixelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-11-10

Fin de mandat :

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par :

Gillion Philippe

Drève du Caporal 43

1180 Uccle

BELGIQUE

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.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>5.179.200</u>	<u>9.662.307</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27		4.483.107
Terrains et constructions		22		4.130.137
Installations, machines et outillage		23		349.943
Mobilier et matériel roulant		24		3.026
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	5.179.200	5.179.200
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>12.898</u>	<u>1.794.579</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	10.623	1.750.043
Créances commerciales		40	168	88.974
Autres créances		41	10.455	1.661.068
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	2.275	32.551
Comptes de régularisation		490/1		11.985
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	5.192.098	11.456.885

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>1.555.226</u>	<u>1.281.346</u>
Apport		10/11	63.000	63.000
Capital		10	63.000	63.000
Capital souscrit		100	63.000	63.000
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	1.147.210	1.977.623
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	1.140.910	1.971.323
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	345.016	-759.277
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		<u>838.807</u>
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		838.807

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	3.636.872	9.336.732
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	3.636.839	9.272.972
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		5.000.000
Etablissements de crédit		430/8		5.000.000
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	5.582	251.765
Fournisseurs		440/4	5.582	251.765
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	35.000	9.617
Impôts		450/3	35.000	9.617
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	3.596.257	4.011.589
Comptes de régularisation		492/3	33	63.760
TOTAL DU PASSIF		10/49	5.192.098	11.456.885

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute	(+)/(-)	9900	762.447	134.597
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	703.159	
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630		288.143
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635/8		-50.000
Autres charges d'exploitation		640/8	141.966	170.531
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	258.132	
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	362.350	-274.078
Produits financiers		6.4 75/76B	6	1
Produits financiers récurrents		75	6	1
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières		6.4 65/66B	96.283	143.713
Charges financières récurrentes		65	96.283	143.713
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	266.073	-417.790
Prélèvement sur les impôts différés		780	838.807	41.325
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77	306.000	
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	798.880	-376.465
Prélèvement sur les réserves immunisées		789	1.971.323	123.976
Transfert aux réserves immunisées		689	1.140.910	
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	1.629.293	-252.488

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	870.016	-759.277
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	1.629.293	-252.488
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	-759.277	-506.789
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2		
Affectation aux capitaux propres	691/2		
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) (14)	345.016	-759.277
Intervention des associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/7	525.000	
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695	525.000	
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

ANNEXE**ETAT DES IMMOBILISATIONS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	8.716.595
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169		
Cessions et désaffectations	8179	8.716.595	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199		
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXX	4.233.488
Mutations de l'exercice			
Actés	8279		
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	4.233.488	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	5.179.200
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365		
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	5.179.200	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	<u>5.179.200</u>	

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		
76	703.159	
(76A)	703.159	
(76B)		
66	258.132	
(66A)	258.132	
(66B)		
6502		

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

Créances sur les personnes précitées

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Exercice

TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES

Avec des personnes détenant une participation dans la société

Nature des transactions

Néant

Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation

Nature des transactions

Néant

Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société

Nature des transactions

Néant

Exercice

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*:

PHG Asset Management SRL
0866158926
Avenue Louise 251
1050 Ixelles
BELGIQUE

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

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

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :

Ces dérogations se justifient comme suit :

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise:

Les règles d'évaluation [xxx] [n'ont pas] été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne :

et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR

Le compte de résultats [x] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent :

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :

[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants] [Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants] :

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire :

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

II. Règles particulières

Frais d'établissement :

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [xxx] [n'ont pas] été portés à l'actif; dans l'affirmative; cette inscription à l'actif se justifie comme suit :

Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend EUR de frais de recherche et de développement.

La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Immobilisations corporelles :

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

Amortissements actés pendant l'exercice :

Actifs	Méthode L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	Base NR (non réévaluée) G (réévaluée)	Taux en %	
			Principal Min. - Max.	Frais accessoires Min. - Max.
+ 1. Frais d'établissement	L	NR	20.00 - 20.00 0.00 - 0.00	0.00 - 0.00 0.00 - 0.00
+ 2. Immobilisations incorporelles ..				
+ 3. Bâtiments industriels, admini- stratifs ou commerciaux *	L	NR	3.33 - 3.33	10.00 - 10.00
+ 4. Installations, machines et outillage *				
+ 5. Matériel roulant *				
+ 6. Matériel de bureau et mobilier*	L	NR	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
+ 7. Autres immobilisations corp. * ..				

* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, les cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :

- montant pour l'exercice : EUR

- montant cumulé pour immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : EUR

Immobilisations financières :

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

Stocks :

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

1. Approvisionnements :

2. En cours de fabrication - produits finis :

3. Marchandises :

4. Immeubles destinés à la vente :

Fabrications :

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

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

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable.

(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution :

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

Dettes :

Le passif [xxxxxxxxxxxxxxx] [ne comporte pas de] dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible : dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Conventions de location-financement :

Pour les droits d'usage de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (portant sur des biens immobiliers et conclues avant le 1er janvier 1980), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR

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

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 la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des 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)	
MACAN HOLDING 0402629380 Société anonyme Avenue Louise 251 1050 Ixelles BELGIQUE	actions sdvn	498	99,6		2021-12-31	EUR	22.112.198	-203.903

LISTE DES ENTREPRISES POUR LESQUELLES LA SOCIÉTÉ RÉPOND DE MANIÈRE ILLIMITÉE EN QUALITÉ D'ASSOCIÉ OU DE MEMBRE INDÉFINIMENT RESPONSABLE

Les comptes annuels de chacune des entreprises pour lesquelles la société est indéfiniment responsable sont joints aux présents comptes annuels pour être publiés en même temps que ceux-ci, sauf si dans la deuxième colonne du tableau ci-après, la société précise la raison pour laquelle il n'en est pas ainsi. Cette précision est fournie par la mention du code (A, B ou D) défini ci-après.

Les comptes annuels de l'entreprise mentionnée:

A. sont publiés par dépôt auprès de la Banque nationale de Belgique par cette entreprise;

B. sont effectivement publiés par cette entreprise dans un autre Etat membre de l'Union européenne, dans les formes prévues à l'article 16 de la directive (EU) 2017/1132;

D. concernent une société simple.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE, FORME JURIDIQUE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Code éventuel

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par la société en vertu de l'article 7:225 du Code des sociétés et des associations, l'article 14, alinéa 4 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes ou l'article 5 de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège pour les personnes morales) et, pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			
	Nature	Nombre de droits de vote		%
		Attachés à des titres	Non liés à des titres	
PHG Asset Management SRL 0866158926 Avenue Louise 251 1050 Ixelles BELGIQUE	Actions	1.000		100

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **ECCO NOVA FINANCE**

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

Adresse : Clos Chanmurly

N° : 13

Boîte :

Code postal : 4000

Commune : Liège

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0758.437.654

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

18-11-2020

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 08-06-2022

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

16-11-2020

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

au

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

A-app 6.1.2, A-app 6.1.3, A-app 6.2, A-app 6.3, A-app 6.4, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 7, A-app 8, A-app 9, A-app 10, A-app 11, A-app 12, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

**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

PIRLOT Pierre-Yves

Rue Joseph Dejardin 70

4020 Liège-4020

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-11-16

Fin de mandat :

Administrateur

SIZAIRE Quentin

Sur les Haies 57

4920 Aywaille

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-11-16

Fin de mandat :

Administrateur

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.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	<u>1.008</u>	
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>8.363</u>	
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	<u>8.363</u>	
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>15.014.409</u>	
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	<u>15.010.145</u>	
Créances commerciales		40	5.443	
Autres créances		41	15.004.702	
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	<u>4.264</u>	
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>15.023.780</u>	

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>5.000</u>	
Apport		10/11	5.000	
Disponible		110		
Indisponible		111	5.000	
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13		
Réserves indisponibles		130/1		
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14		
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		164/5		
Impôts différés		168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	15.018.780	
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	15.018.780	
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	385	
Fournisseurs		440/4	385	
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	15.018.395	
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	15.023.780	

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute	(+)/(-)	9900	4.153	
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		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	3.197	
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	220	
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	736	
Produits financiers		6.4 75/76B	0	
Produits financiers récurrents		75	0	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières		6.4 65/66B	736	
Charges financières récurrentes		65	736	
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903		
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904		
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905		

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

Bénéfice (Perte) à affecter

Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter

Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent

Prélèvement sur les capitaux propres

Affectation aux capitaux propres

à l'apport

à la réserve légale

aux autres réserves

Bénéfice (Perte) à reporter

Intervention des associés dans la perte

Bénéfice à distribuer

Rémunération de l'apport

Administrateurs ou gérants

Travailleurs

Autres allocataires

	Codes	Exercice	Exercice précédent
(+)/(-)	9906		
(+)/(-)	(9905)		
(+)/(-)	14P		
	791/2		
	691/2		
	691		
	6920		
	6921		
(+)/(-)	(14)		
	794		
	694/7		
	694		
	695		
	696		
	697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	
8029	11.159	
8039		
(+)/(-) 8049		
8059	11.159	
8129P	XXXXXXXXXX	
8079	2.796	
8089		
8099		
8109		
(+)/(-) 8119		
8129	2.796	
(21)	8.363	

RÈGLES D'ÉVALUATION**Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles, autres que celles acquises de tiers, seront portées à l'actif pour leur coût de revient si celui-ci ne dépasse pas une estimation prudemment établie de la valeur d'utilisation de ces immobilisations ou de leur rendement futur pour l'entreprise. Les immobilisations incorporelles acquises de tiers seront portées à l'actif pour leur valeur d'acquisition. Les immobilisations incorporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps font l'objet d'un amortissement au taux linéaire de 20 ou 33,33% l'an. Elles font l'objet d'amortissements exceptionnels lorsque leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilisation pour l'entreprise. Celles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps font l'objet de réduction de valeur en cas de moins-values ou dépréciations durables.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont portées à l'actif pour leur valeur d'acquisition. Elles peuvent toutefois faire l'objet d'une réévaluation en cas de plus-value durable selon les conditions prévues aux articles 3 :34 et 3 :35 de l'AR du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations. Les immobilisations corporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps font l'objet d'un amortissement aux taux définis dans le tableau ci-après. Elles font l'objet d'amortissements exceptionnels lorsque leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilisation pour l'entreprise. Celles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps font l'objet de réduction de valeur en cas de moins-values ou dépréciations durables. Les frais accessoires relatifs à l'acquisition d'immobilisations corporelles sont portés à l'actif et amortis au même rythme que le principal. Il est décidé les taux d'amortissements linéaires ou dégressifs suivants (également pour les biens détenus en location-financement) :

Constructions & aménagements	3, 5, 7, 10, 15 ou 20 %
Matériel d'exploitation	10, 20, 25, 33.33 ou 50 %
Outillage	10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 %
Mobilier administratif	10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 %
Matériel de bureau	10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 %
Matériel roulant	20, 25, 33.33 ou 100 %
Autres immobilisations	10, 11.11, 15, 20 ou 25 %

L'amortissement l'année de l'acquisition est calculé en fonction du nombre de jour d'utilisation du bien.

Les immobilisations corporelles en cours et acomptes versés sont portés à l'actif pour leur valeur d'acquisition et amortis aux taux applicables pour les investissements de même catégorie repris dans le tableau ci-dessus.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont portées à l'actif à leur valeur d'acquisition. Les participations, actions et parts, peuvent être réévaluées en cas de plus-value durable. Elles font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value ou de dépréciations durables justifiées par la situation, la rentabilité ou les perspectives de la société dans laquelle la participation, les actions ou les parts sont détenues. Les créances portées sous les immobilisations financières font l'objet de réduction de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis. Les frais accessoires d'acquisition sont pris en charge immédiatement.

Créances

Elles sont portées au bilan à leur valeur nominale.

Ces créances font l'objet de réductions de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis ou lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

Placements de trésorerie

Ils sont évalués à leur valeur d'acquisition.

Les frais accessoires relatifs à l'acquisition de ces avoirs sont pris en charge immédiatement. Les placements de trésorerie font l'objet de réduction de valeur lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur d'acquisition.

Valeurs disponibles

Elles sont valorisées à leur valeur nominale.

Capital, réserves, bénéfices ou pertes reportés

Le conseil d'administration acte qu'il n'y a pas lieu de définir des règles d'évaluation pour ces trois rubriques.

Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges ont pour objet de couvrir des pertes ou des charges nettement circonscrites quant à leur nature, mais qui, à la date de clôture de l'exercice, sont probables ou certaines, et dont le montant ne peut être qu'estimé.

Les provisions afférentes aux exercices antérieurs sont régulièrement revues, ajustées ou annulées, si besoin en est.

Dettes à plus d'un an

Sont notamment reprises sous cette rubrique, à leur valeur nominale nette, les dettes vis-à-vis des organismes financiers qui ont octroyé un prêt à long terme à notre société.

À la clôture de l'exercice, les montants à rembourser endéans les douze mois sont reclassés sous la rubrique " Dettes à un an au plus ".

Dettes à un an au plus

Elles concernent notamment les dettes à plus d'un an échéant dans l'année, les établissements de crédit, les dettes résultant d'achats de biens et services, d'acomptes reçus et autres dettes.

Elles sont valorisées à leur valeur nominale.

Devises

Les avoirs ou les dettes libellés en monnaies étrangères sont converties en francs belges (ou en Euros) au cours valable à la date de clôture de l'exercice (suivant l'avis de la Commission des Normes comptables).

Résultats afférents à un exercice antérieur

Une mention est à indiquer dans l'annexe si le compte de résultats est influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur.

Droits et engagements

Le conseil d'administration décide de valoriser ces droits et engagements à la valeur nominale. Dans certains cas particuliers, ils peuvent être mentionnés pour mémoire.

Les règles d'évaluation sont adaptées dans les cas exceptionnels où leur application ne conduirait pas au respect de la loi. L'estimation de la différence qui résulte de ces adaptations est indiquée dans l'annexe aux comptes annuels. Ces règles d'évaluation resteront d'application jusqu'à modification ultérieure.



SCORING DE RISQUE

Critères techniques de l'entreprise et de son projet	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible	Immobilier	3	5	Immobilier = 3 ; Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Statut du permis	Obtenu	5	5	Permis obtenu le 26/10/2022
Certification souhaitée	BREEAM & WELL	5	5	Macan a pour objectif d'obtenir un certificat BREEAM excellent & un certificat WELL bronze.
Complexité du financement		2	3	Les fonds levés dans le cadre de cette campagne seront prêtés par Macan Development à la société de projet L375 SRL afin de financer partiellement la rénovation du bâtiment de bureaux.
Expérience du porteur de projet	Très bonne	4	5	Macan et Landell disposent d'une expérience dans l'immobilier depuis de nombreuses années.
TOTAL			4,0	

Critères financiers du projet visé	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de fonds propres (& Quasi fonds propres)	15%	2	10	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Taux de participation bancaire	57%	3	5	0 à 20% = 1 ; 20,1 à 40% = 2 ; 40,1 à 60% = 3 ; 60,1 à 80% = 4 ; + 80% = 5
Marge brute prévisionnelle	+20%	5	10	
Ratio Loan-to-Value (projet global)	63%	4	10	0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; Exclusion au-delà de 80%
Analyse de la solvabilité de l'entreprise				
Taux de fonds propres projeté	44%	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 Le taux de fonds propres projetés a été calculé à partir de la situation comptable au 31/12/2022 et du montant maximal de la présente levée de fonds (1.500.000 €).
Ratio Fonds propres/ Quasi fonds propres projeté	64%	4	6	0 à 25% = exclusion ; 25 à 35% = 1 ; 36 à 45% = 2 ; 46 à 55% = 3 ; 56 à 65% = 4 ; +66% = 5 Le ratio Fonds propres/ Quasi fonds propres projetés a été calculé à partir de la situation comptable au 31/12/2022 et du montant maximal de la présente levée de fonds (1.500.000 €).
Analyse de la rentabilité de l'entreprise				
Rentabilité de l'actif au 31/12/2022	-5%	0	4	Jusqu'à 0% = 1 ; 0 à 3% = 2 ; 3 à 5% = 2 ; 5 à 8% = 3 ; 8 à 10% = 4 ; +10% = 5 Macan Development est une société qui détient principalement des participations de projets dont le rythme de commercialisation (revenus) n'est pas constant.

Taux de marge brute 31/12/2022	-214%	0	8	Jusqu'à 10% = 1 ; 10 à 20% = 2 ; 20% à 30% = 3 ; 30% à 50% = 4 ; +50% = 5 Macan Development est une société qui détient principalement des participations de projets dont le rythme de commercialisation (revenus) n'est pas constant.
--------------------------------	-------	---	---	---

Analyse de la liquidité de l'entreprise

Current Ratio au 31/12/2022 - Liquidité au sens large	2,22	5	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
---	------	---	---	--

Caractéristique du prêt	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Période de grâce sur le paiement des intérêts	0 à 2 mois	5	3	0 à 2 mois = 5 ; 2 à 3 mois = 4 ; 3 à 4 mois = 3 ; 4 à 5 mois = 2 ; 5 à 6 mois = 1
Type de remboursement du capital	Bullet	2	5	Amortissement constant = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt	24	5	3	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
Caution solidaire de la SA Macan Group & Macan Properties	Scoring Risk Credit Safe MACAN PROPERTIES NV: 74 MACAN.GROUP SA: 65	3	10	Oui = 5 ; Non = Non Applicable Caution solidaire de Macan Properties & Macan Group à concurrence du montant du prêt en principal à majorer des intérêts et des frais suivant acte séparé.
Garanties supplémentaires	Gage sur la créance future	4	10	Voir description des garanties / sûretés
TOTAL			3,27	

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	3,96	3	
Critères financiers	3,27	5	
TOTAL		3,53	

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)

Checklist administrative du projet immobilier		Commentaires
Permis de construire	<input checked="" type="checkbox"/>	
Formulaire de déclaration initiale PEB	<input type="checkbox"/>	Macan vise un certificat BREEAM excellent et un certificat WELL bronze.
Acte d'achat du terrain	<input checked="" type="checkbox"/>	
Renonciation du droit d'accession (RDA)	<input type="checkbox"/>	NA

Critère	Valeur	Points	Commentaire
ENVIRONNEMENT (E)			
1. Type de construction			
Nouvelle construction de maisons sur terrain vierge	NA	30	
Nouvelle construction d'appartements sur terrain vierge	NA	35	
Nouvelle construction d'appartements sur terrain vierge sur dent creuse	NA	40	
Rénovation légère (chassis)	NA	40	
Démolition / reconstruction neuve	NA	45	
Réhausse de bâtiment	NA	50	
Rénovation lourde (isolation/chassis/système de chauffage)	OK	55	Une rénovation complète de l'immeuble est envisagée en vue d'améliorer significativement les performances énergétiques du bâtiment et le confort des occupants. Elle portera notamment sur le remplacement des façades, les installations techniques et les aménagements intérieurs.
2. Mobilité			
Mobi score ou score de mobilité Price hubble	OK	Points inclus dans le score BREEAM	Ce bâtiment bénéficie d'une situation exceptionnelle, en plein centre de Bruxelles et à proximité des transports en commun (arrêt de Tram).
Dispositions particulières mises en place pour favoriser la mobilité alternative	OK	Points inclus dans le score BREEAM	Parking vélo et bornes de recharge pour les voitures électriques.
3. Energie			
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) inférieure à 85 (PEB A/A+)	NA		
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) comprise entre 85 et 170 (PEB B)	NA		
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) supérieure à 170 (PEB C et moins)	NA		
4. Gestion de l'eau			
Gestion intelligente de l'eau de pluie	OK	Points inclus dans le score BREEAM	Le Porteur de projets prévoit d'installer des panneaux de rétention des eaux pluviales visant la temporisation et leur récupération dans une citerne en sous-sol.
5. Méthode de construction			
Méthode de construction privilégiant des matériaux durables	OK	Points inclus dans le score BREEAM	Le projet maintient la structure de l'immeuble limitant la démolition à son strict nécessaire pour moderniser l'immeuble de bureaux aux normes de confort et de sécurité actuels.
6. CERTIFICATION BREEAM (ANNULE ET REMPLACE LES CRITERES 2 à 5)			
<i>BREEAM est l'acronyme de Building Research Establishment Environmental Assessment Method, ce qui pourrait se traduire par « méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments ». Cette certification internationale nous vient de Grande-Bretagne et a été créée dans les années 90 pour, comme son nom l'indique, mesurer l'impact environnemental des bâtiments.</i>			
Inférieur à 45%	NA	0	
Bon ou supérieur à 45%	NA	10	
Très bon ou supérieur à 55%	NA	20	
Excellent ou supérieur à 65%	OK	30	L'équipe de développement s'est fixée comme objectif d'atteindre la neutralité carbone et s'est engagée à respecter les normes BREEAM pour le projet L375.
Exceptionnel ou supérieur à 85%	NA	40	Dans le cadre de son offre de financement, Ecco Nova a exigé du porteur de projet d'obtenir un score BREEAM de minimum 55. Macan a pour objectif d'obtenir un certificat BREEAM excellent .

SOCIAL (S)			
Attention particulière donnée au bien être des personnes (espaces verts etc)	OK	Points inclus dans le score BREEAM	La certification WELL évalue l'impact du bâtiment et des aspects opérationnels sur la santé et le bien-être des personnes. L'objectif de Macan est d'obtenir un certificat WELL bronze . La certification WELL est intégrée dans le score BREEAM.
Dispositions particulières favorisant l'inclusion sociale (coliving/logement intergénérationnel etc)	NA		
Mise en location à une agence immobilière sociale	NA		
GOUVERNANCE (G)			
Profil de l'emprunteur			
Structure de type coopérative ou société à finalité sociale	NA	10	<p>° Macan Development collabore de façon étroite avec le fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale qui a pour mission de proposer une offre de logements plus abordables. C'est le cas spécifique du projet "Les Saules" à Bruxelles.</p> <p>° Philippe Gillion a créé en 2021 l'absl LEad, une plateforme dédiée au développement de compétences, à l'échange de connaissances au sein d'entreprises de construction et au soutien de la jeune génération.</p> <p>° Philippe Gillion occupe le poste de Directeur de l'école de la construction, ECAM Academy.</p>
Toute innovation sur le plan environnemental, social ou de la gouvernance	OK	5	

Ecco Score	90	Excellent
-------------------	-----------	------------------

Catégorisation de l'Ecco Score	
Insuffisant	Ecco score inférieur à 60
Suffisant	Ecco score entre 60 et 70
Bon	Ecco score entre 70 et 80
Très bon	Ecco score entre 80 et 90
Excellent	Ecco score supérieur à 90