

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISES SUBORDONNES OFFERTS PAR GREENI SCRL POUR UN MONTANT TOTAL DE 500.000 EUR**

*Le présent document a été établi par Greeni SCRL.*

**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 : 20/08/2020*

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

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

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

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

**1.1 Risques principaux propres à l'émetteur**

- Risques liés au prix de l'électricité

Greeni tire une partie de ses revenus de la revente sur le réseau de l'électricité produite par ses installations photovoltaïques.

Le prix n'est pas garanti et dépend des conditions du marché. Une modification significative à la baisse des conditions de marché aurait un impact direct sur les résultats de Greeni. Ce risque est cependant limité par l'établissement de contrats de revente de l'électricité à prix fixe sur plusieurs années.

Par ailleurs, Greeni établit des contrats de rachat de l'électricité produite et autoconsommée par les clients chez qui les panneaux sont installés (Power Purchase Agreement ou PPA). La valorisation de cette électricité est, pour certains projets, indexée sur base du prix du marché.

- Risques liés à la modification du régime d'aide pour l'énergie renouvelable (certificats verts)

Afin d'atteindre leurs objectifs concernant la production d'énergie renouvelable, les trois régions du pays (Flandre, Wallonie et Bruxelles) ont mis en place des mécanismes de soutien aux producteurs d'énergie renouvelable. Ce mécanisme, propre à chaque région, prévoit l'octroi de certificats verts (CV) en fonction de la production électrique et du type de filière développée. Les CV ont une valeur commerciale fonction des conditions de marché.

Il existe un risque que la réglementation concernant les certificats verts soit adaptée, ce qui aurait potentiellement un impact négatif considérable.

En Flandre, où seront situées les installations photovoltaïques de Greeni, le nombre de certificats verts des installations récentes est déterminé en fonction de la production d'énergie et du banding factor, calculé par la VEA (Vlaams Energieagentschap). Ce banding factor peut être révisé rétroactivement en fonction de l'évolution du prix de l'électricité.

Une diminution de ce banding factor, liée à une augmentation du prix de l'électricité, entraînerait une baisse des revenus générés via les certificats verts. Toutefois, Greeni prévoit une clause pour compenser cette perte de revenus liés au banding factor dans ces contrats PPA.

- Risque lié au rayonnement solaire

Le rayonnement solaire détermine dans une large mesure la quantité d'électricité produite par les installations photovoltaïques du parc exploité par Greeni.

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

Une succession de mauvaises années en termes de rayonnement solaire se traduirait par une baisse de revenus pour Greeni. Il est néanmoins observé que les fluctuations du rayonnement solaire sont minimales d'une année à l'autre en Belgique. Il est cependant à noter que de avril 2018 à juillet 2020, Greeni a produit davantage (+9%) que les prévisions de ses plans financiers.

- Risque lié à l'autoconsommation des clients de Greeni

L'autoconsommation, c'est-à-dire l'énergie consommée par les clients finaux de Greeni, engendre un revenu significativement plus élevé que les revenus liés à l'injection d'une même quantité d'énergie sur le réseau. Chaque plan financier de Greeni est basé sur un taux d'autoconsommation propre aux sites concernés, évalué sur base de la consommation antérieure des clients finaux.

Le taux d'autoconsommation des 6 projets financés par cette offre est en moyenne de 85%. Une diminution significative de l'autoconsommation de ses clients, voire une faillite, engendrerait une baisse des revenus de Greeni. Toutefois, en ayant constitué un portefeuille diversifié de projets, Greeni mitige ce risque lié à l'autoconsommation de ses clients.

La production totale des installations photovoltaïques de Greeni ne représente qu'une partie de la consommation en électricité de ses clients finaux. Ce taux d'autoconsommation ne devrait donc pas varier au cours du temps.

- Risque crédit relatif aux clients de Greeni

Greeni établit des contrats de rachat de l'électricité produite et autoconsommée par les clients chez qui les panneaux sont installés (Power Purchase Agreement ou PPA) à un prix plus élevé que le prix d'injection sur le réseau. Un défaut de paiement d'un client ou une diminution significative de l'autoconsommation entraînerait une perte de revenu qui pourrait affecter les performances financières de Greeni et par conséquent, sa capacité de remboursement.

Ce risque est néanmoins mitigé par la diversification de ses PPA et la bonne santé financière actuelle de ses clients.

- Risques liés aux parties prenantes

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

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

Dans de telles situations, tout sera mis en œuvre pour limiter l'impact sur l'exploitation des installations. Néanmoins, cela pourrait affecter les performances financières de Greeni et par conséquent, sa capacité de remboursement.

- Risque de défauts techniques et technologiques

Il y a un risque qu'une ou plusieurs installations photovoltaïques exploitées par Greeni ne fonctionnent pas correctement, en raison de défauts techniques ou technologiques. Dans ce cas, l'électricité produite pourra être limitée voire nulle. Ce risque est cependant limité par les mesures suivantes.

Greeni fait appel à des intégrateurs (EPC contractor) réputés tels que Ikaros Solar, Izen, ExtraPower pour la construction de leurs installations. Ces derniers supportent ainsi le risque de défauts de construction.

La sélection des composants principaux que sont les modules photovoltaïques et les onduleurs se fait parmi les meilleurs constructeurs mondiaux (Longi Solar, Canadian Solar et Trina Solar pour les modules).

- Risques juridiques et fiscaux

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

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

- Assurance et risques non assurés

Un certain nombre d'assurances ont été souscrites pour les différentes installations. Cependant, tous les risques liés à l'exploitation d'installations photovoltaïques 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 Greeni. 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.

- Risque lié à la trésorerie de Greeni

Greeni doit s'assurer à tout moment d'avoir suffisamment de liquidités pour couvrir ses besoins de trésorerie à court terme (à 1 an au plus). Autrement dit, Greeni doit veiller à disposer d'une trésorerie suffisante pour couvrir ses dépenses liées à son activité.

Ecco Nova utilise un indicateur pour évaluer la liquidité de Greeni :

- Le ratio de liquidité générale (current ratio), qui rapporte l'actif courant au passif courant.

Au 31/12/2019, ce ratio était de 0.78, inférieur à 1. Ses actifs courants n'étaient pas suffisants pour couvrir ses dettes courantes.

En 2019, la plupart des premiers projets photovoltaïques de Greeni était en phase de construction. Cela a impliqué beaucoup de sorties de trésorerie pour peu de rentrées financières, qui explique le ratio décrit ci-dessus. Cette situation comptable à court terme devrait être rétablie par les rentrées financières liées à ses premiers projets.

- Risque lié à l'endettement de Greeni

L'endettement de Greeni s'élevait à 6.608.440.92€ au 31.12.19, soit 100.15% du total du bilan s'élevant à 6.598.338,67€.

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

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

## **1.2 Risque principaux propres aux instruments de placement offert**

- Non liquidité et absence de faculté de remboursement anticipé

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, même si la situation de l'émetteur devait se détériorer.

- **Subordination**

Le prêt est subordonné aux conventions bancaires dont l'encours s'élevait à 4.515.972.96€ le 31/12/2019.

Les conditions de subordination sont décrites en détail dans la convention inter-crédanciers en annexe.

En outre, la subordination implique que le remboursement des prêteurs subordonnés est soumis aux conditions suivantes:

- Le taux de couverture de dette (DSCR, défini ci-dessous) minimal doit être supérieur à 105% durant toute la durée du prêt.

Dans la mesure où l'Emetteur ne serait pas autorisé à payer (en tout ou en partie) les sommes découlant du présent Contrat par effet des dispositions qui précèdent, les sommes qui auraient dû être payées mais qui sont restées impayées seront capitalisées et payées à la prochaine échéance où un tel paiement serait autorisé. De même, l'exigibilité anticipée ne pourra s'appliquer que si elle respecte les conditions prévues dans la convention de leasing octroyée par la banque ING.

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

- Risque de perte partielle ou totale de capital

- Risque de défaut ou de différé de paiement des intérêts
- Toute hausse des taux d'intérêts pendant la durée d'immobilisation des sommes investies peut entraîner une perte d'opportunité

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

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

### A. Identité de l'émetteur

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1° | Dénomination sociale  | Greeni   |
|    | Forme juridique   | CVBA   |
|    | Numéro d'entreprise   | BE.0684.473.867  |
|    | Pays d'origine  | Belgique   |
|    | Adresse   | Dorpsstraat 40<br>9831 Deurle  |
|    | Site internet   | <a href="https://www.greenpulse.eu">https://www.greenpulse.eu</a>  |
| 2° | Description des activités de l'émetteur   | Greeni CVBA propose, via sa marque commerciale GreenPulse, aux entreprises belges un service de tiers-investissement pour la construction et l'exploitation de centrales photovoltaïques (« solar as a service »). Les entreprises octroient donc à Greeni un droit de superficie pour réaliser ces centrales. Greeni revend ensuite l'électricité produite et les certificats verts générés ce qui lui permet de rentabiliser son investissement. |
| 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  | MJ Ventures – 100%   |
| 4° | Concernant les opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires:<br>- 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;<br>- le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'émetteur ;<br>ou une déclaration négative appropriée | Un prêt subordonné de 49.000€ a été octroyé par MJ Ventures à Greeni CVBA aux conditions du marché. Le montant de l'encours s'élevait à 0€ au 31/12/2019.<br><br>Un autre prêt subordonné de 40.000€ a été octroyé par MJ Ventures à Greeni CVBA aux conditions du marché. Le montant de l'encours s'élevait à 0€ au 31/12/2019.   |
| 5° | Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur (mention des représentants permanents en cas  | Emmanuel Jans est le gérant de Greeni CVBA   |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière   |   |
| 6° | Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par 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 crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée  | Néant.  |
| 8° | Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée   | Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre l'émetteur et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées. |
| 9° | Le cas échéant, identité du commissaire  | Néant.  |

### B. Informations financières concernant l'émetteur

|    |  |  |
|----|--|--|
| 1° | Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> » | Les présents comptes annuels 2018 et 2019 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 <b>sur les douze prochains mois</b> ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire   | La société Greeni CVBA atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochaines 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 Greeni CVBA déclare que ses capitaux propres s'élèvent à -10.102,25€ et son endettement à 6.608.440,92 € au 31/12/2019. Les dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.546.709€ de leasing bancaires à plus d'un an</li> <li>• 1.291.920,19€ de crédits bancaires à plus d'un an</li> <li>• 1.374.993,02€ d'autres dettes subordonnées</li> <li>• 1.394.437,43€ de dettes à un an au plus. Ces dettes sont réparties comme suit :</li> </ul> |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bancaire et autres dettes : 819.497.08€</li> <li>○ Dettes commerciales : 556.960.04€</li> <li>○ Dettes fiscales; salariales et sociales : 17.979.91€</li> <li>○ Comptes de régularisation : 381.28€</li> </ul> |
| 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 | Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale n'est survenue depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus.  |

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

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

### **A. Description de l'offre**

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1° | Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée                     | 500.000€   |
| 2° | Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite) | 400.000€   |
|    | Montant minimal de souscription par investisseur                      | 500€   |
|    | Montant maximal de souscription par investisseur                      | 20.000€  |
| 3° | Prix total des instruments de placement offerts                       | <p>Propre à chaque investisseur, entre 500€ et 20.000€ par tranches de 500€ majorés des frais de souscription de 15€ TTC.</p> <p>Le paiement est à réaliser au moment de l'émission de l'instrument de placement. Les instructions de paiement sont envoyées à l'investisseur au moment de sa souscription en ligne.</p> |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | Les fonds seront bloqués sur un compte dédié à la campagne jusqu'à ce que les conditions suspensives reprises à la partie V soient levées.  |
| 4° | Calendrier de l'offre                        |   |
|    | Date d'ouverture de l'offre                  | 21/08/2020  |
|    | Date de clôture de l'offre                   | 04/09/2020<br><br>Toutefois, si le montant maximal de l'offre n'est pas atteint à cette date mais que le seuil de réussite fixé à 400.000€ est atteint, l'offre sera prolongée jusqu'au 18/09/2020. Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 04/09/2020, les fonds levés seront restitués aux investisseurs.<br><br>Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date. |
|    | Date d'émission des instruments de placement | Les instruments de placement sont émis le jour de la souscription de chaque investisseur  |
| 5° | Frais à charge de l'investisseur             | 15€TVAC.<br>Il s'agit de frais de souscription uniques. Aucun autre frais de gestion ne sera dû.  |

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

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

Les fonds levés dans le cadre de cette offre serviront à cofinancer 6 installations photovoltaïques réalisées en tiers-investissement pour les clients suivants de Greeni :

- Decathlon Belgium NV (2 installations photovoltaïques sur les 6 mentionnés ci-dessus)
- Dicalite Storage NV
- Die Keure NV
- Etex Building Performance NV
- Christeyns NV

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

Les 6 installations photovoltaïques nécessitent un investissement total de 3.216.818€.

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

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

- Capitaux propres (actions de préférence) : 219.994€
- Crowdfunding Ecco Nova (Campagne 1) : 500.000€
- Crowdfunding Ecco Nova (Campagne 2) : 100.000€
- Leasing bancaires : 2.463.659€
- TOTAL : 3.283.653€



Le porteur de projet s'est engagé à apporter les capitaux propres mentionnés ci-dessus au fur et à mesure de l'avancement de ses projets.

## Partie IV - Informations concernant les instruments de placement offerts

### A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1° | Nature et catégorie des instruments de placement  | Contrats de prêt subordonnés standardisés   |
| 2° | Devise, dénomination et valeur nominale   | Euros, la valeur nominale de chaque souscription est égale au montant prêté par chaque investisseur   |
| 3° | Date d'échéance   | La dernière annuité sera versée le 01/10/2029   |
|    | Durée de l'instrument de placement  | 9 ans   |
|    | Modalités de remboursement  | <p>Le remboursement se fait par annuités constantes payées à terme échu, conformément au tableau d'amortissement ci-dessous, sous réserve d'application de la subordination.</p> <p>Le montant total du prêt et des éventuels intérêts ou la somme restant à payer en cas d'échéances déjà versées, sera exigible par anticipation, immédiatement, notamment en cas de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cessation d'activité de l'émetteur, et ce, pour quelque raison que ce soit ;</li> <li>• Dissolution de la structure juridique de l'émetteur ;</li> <li>• Non-respect de l'un des engagements pris par l'émetteur aux termes du contrat ayant une incidence sur sa capacité de remboursement.</li> </ul> <p>En cas d'exigibilité anticipée, le Contrat sera résilié automatiquement.</p> |
| 4° | Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité | <p>Le remboursement du prêt souscrit est subordonné au remboursement des crédits bancaires actuels et futurs.</p> <p>Le prêt souscrit est de même rang que les dettes subordonnées des précédentes campagnes Ecco Nova de Greeni (Greeni I et Greeni II), dont l'encours s'élevait à 604.500€ au 31/12/2019.</p> <p>Le prêt souscrit est en revanche prioritaire sur le remboursement des dettes subordonnées envers les sociétés GreenPulse Finance et MJ Venture, dettes dont l'encours s'élevait à 742.137€ au 31/12/19.</p>   |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | Les conditions de subordination sont décrites en détail dans la convention inter-crédanciers en annexe.  |
| 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 est fixe et s'élève à 4.5%</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 01/10/2020 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date.</p> <p>En cas de retard de remboursement, ce taux sera majoré de 0,5 point sur la période de retard correspondant.</p> <p>Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique.</p> <p>Cette taxe s'élève actuellement à 30 %, est prélevée à la source et est libératoire, cela signifie que l'investisseur ne doit pas la déclarer dans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques.</p> <p>Cependant, Greeni est éligible aux conditions du plan start-up, ce qui permet aux personnes physiques, résidentes ou non résidentes, de bénéficier d'une exonération de précompte mobilier sur les intérêts des premiers 15.000€ prêtés par an. Pour un emprunt donné, l'exonération est valable pendant 4 ans.</p> <p>Conformément à la circulaire 2017 C17 concernant l'exonération des intérêts de certains prêts contractés via une plateforme de <i>crowdfunding</i>, il est de la responsabilité des investisseurs de déclarer les revenus qui excèderaient la tranche exonérée et qui n'auraient pas subi de retenue de précompte mobilier à la source.</p> |
| 7° | Le cas échéant, politique de dividende                                   | Non applicable   |
| 8° | Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende        | Les intérêts sont payés conformément au tableau d'amortissement ci-dessous, sous réserve d'application de la subordination.  |
| 9° | Le cas échéant, négociation des valeurs mobilières sur un MTF            | Non applicable   |

## ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

|                        |   |
|------------------------|---|
| Montant emprunté       | € 1.000                                 |
| Durée (années)         | 9                                       |
| Taux                   | 4,50%                                   |
| Taux global équivalent | 23,82%                                  |
| Type de remboursement  | Annuités constantes payées à terme échu |

| Échéance | Annuité    | Intérêts | Capital remboursé | Solde restant dû |
|----------|------------|----------|-------------------|------------------|
| 0        |            |          |                   | € 1.000          |
| 1        | € 137,57   | € 45,00  | € 92,57           | € 907,43         |
| 2        | € 137,57   | € 40,83  | € 96,74           | € 810,69         |
| 3        | € 137,57   | € 36,48  | € 101,09          | € 709,59         |
| 4        | € 137,57   | € 31,93  | € 105,64          | € 603,95         |
| 5        | € 137,57   | € 27,18  | € 110,40          | € 493,55         |
| 6        | € 137,57   | € 22,21  | € 115,36          | € 378,19         |
| 7        | € 137,57   | € 17,02  | € 120,56          | € 257,63         |
| 8        | € 137,57   | € 11,59  | € 125,98          | € 131,65         |
| 9        | € 137,57   | € 5,92   | € 131,65          | € 0,00           |
| TOTAL    | € 1.238,17 | € 238,17 | € 1.000,00        |                  |

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

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

La présente offre est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- 1) Condition liée au seuil de réussite de la levée de fonds:

Si le montant maximal de l'offre n'a pas été atteint le 04/09/2020, les investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom de l'émetteur de projet seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme de 400.000€ a été réunie, les fonds récoltés seront mis à disposition du Porteur de projet et la campagne sera prolongée jusqu'au 18/09/20.

- 2) Condition liée à l'obtention du leasing bancaire :

Le Contrat ne sera effectif que si l'Emprunteur apporte la preuve à Ecco Nova pour le 30/09/2020 au plus tard, de l'accord du comité crédit de la banque qu'un leasing bancaire de 2.463.659€ sera octroyé dans le cadre des nouveaux projets. Dans le cas contraire, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs.

3) Condition liée à la réalisation d'une deuxième campagne auprès d'Ecco Nova pour le projet Greeni III :

Le Contrat ne sera effectif que si l'Emprunteur réalise bien une deuxième campagne de 100.000€ auprès d'Ecco Nova avant le 01/10/2020 pour le projet Greeni III et que la totalité des fonds est bien levée avant la fin de cette deuxième campagne. Si cette condition n'est pas satisfaite, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs.

## **ANNEXES**

**Comptes annuels de la société Greeni pour les exercices 2018 et 2019**

**Analyse de risque détaillée**

**Attestation d'éligibilité au plan start-up**

**Accord inter-créanciers**

|      |                   |                 |      |     |             |         |
|------|-------------------|-----------------|------|-----|-------------|---------|
| 20   | 10/07/2020        | BE 0684.473.867 | 14   | EUR |             |         |
| NAT. | Datum neerlegging | Nr.             | Blz. | D.  | 20289.00558 | VKT 1.1 |

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG  
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN  
NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam: **Greeni**  
 Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
 Adres: Dorpsstraat Nr: 40 Bus:  
 Postnummer: 9830 Gemeente: Sint-Martens-Latem  
 Land: België  
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Gent, afdeling Gent  
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0684.473.867

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 07-11-2017

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 25-06-2020

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2019 tot 31-12-2019

Vorig boekjaar van 02-11-2017 tot 31-12-2018

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VKT 2.2, VKT 6.1.1, VKT 6.2, VKT 6.4, VKT 6.6, VKT 6.7, VKT 7.1, VKT 7.2, VKT 8, VKT 9, VKT 10, VKT 11, VKT 12, VKT 13, VKT 14, VKT 15, VKT 16, VKT 17, VKT 18, VKT 19

**Deze jaarrekening betreft niet een vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019.**

|     |                 |  |         |
|-----|-----------------|--|---------|
| Nr. | BE 0684.473.867 |  | VKT 2.1 |
|-----|-----------------|--|---------|

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN  
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN  
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming

**MJ VENTURES BV**

BE 0808.321.586

Dorpsstraat 40

9831 Deurle

BELGIE

Begin van het mandaat: 02-11-2017

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**EMMANUEL** Jans

Dorpsstraat 40

9831 Deurle

BELGIE

**JAARREKENING**

**BALANS NA WINSTVERDELING**

|  | Toel. | Codes | Boekjaar         | Vorig boekjaar   |
|--|-------|-------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVA</b>                                  |       |       |                  |                  |
| <b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>                       |       | 20    |                  |                  |
| <b>VASTE ACTIVA</b>                            |       | 21/28 | <b>5.506.548</b> | <b>940.648</b>   |
| <b>Immateriële vaste activa</b>                | 6.1.1 | 21    |                  |                  |
| <b>Materiële vaste activa</b>                  | 6.1.2 | 22/27 | <b>5.506.393</b> | <b>940.493</b>   |
| Terreinen en gebouwen                          |       | 22    |                  |                  |
| Installaties, machines en uitrusting           |       | 23    | 1.839.964        | 940.493          |
| Meubilair en rollend materieel                 |       | 24    |                  |                  |
| Leasing en soortgelijke rechten                |       | 25    | 3.666.429        | 0                |
| Overige materiële vaste activa                 |       | 26    |                  |                  |
| Activa in aanbouw en vooruitbetalingen         |       | 27    |                  |                  |
| <b>Financiële vaste activa</b>                 | 6.1.3 | 28    | <b>155</b>       | <b>155</b>       |
| <b>VLOTTENDE ACTIVA</b>                        |       | 29/58 | <b>1.091.790</b> | <b>280.595</b>   |
| <b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>        |       | 29    |                  |                  |
| Handelsvorderingen                             |       | 290   |                  |                  |
| Overige vorderingen                            |       | 291   |                  |                  |
| <b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b> |       | 3     |                  |                  |
| Voorraden                                      |       | 30/36 |                  |                  |
| Bestellingen in uitvoering                     |       | 37    |                  |                  |
| <b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>     |       | 40/41 | <b>651.270</b>   | <b>51.777</b>    |
| Handelsvorderingen                             |       | 40    | 645.808          | 44.553           |
| Overige vorderingen                            |       | 41    | 5.462            | 7.225            |
| <b>Geldbeleggingen</b>                         |       | 50/53 |                  |                  |
| <b>Liquide middelen</b>                        |       | 54/58 | <b>422.990</b>   | <b>226.809</b>   |
| <b>Overlopende rekeningen</b>                  |       | 490/1 | <b>17.530</b>    | <b>2.009</b>     |
| <b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>                    |       | 20/58 | <b>6.598.339</b> | <b>1.221.244</b> |



|     |                 |         |
|-----|-----------------|---------|
| Nr. | BE 0684.473.867 | VKT 3.2 |
|-----|-----------------|---------|

|  | Toel.          | Codes | Boekjaar         | Vorig boekjaar   |
|--|----------------|-------|------------------|------------------|
| <b>PASSIVA</b>   |                |       |                  |                  |
| <b>EIGEN VERMOGEN</b>  |                | 10/15 | <b>-10.102</b>   | <b>16.963</b>    |
| <b>Kapitaal</b>  |                | 10    | <b>6.200</b>     | <b>6.200</b>     |
| Geplaatst kapitaal   |                | 100   | 18.600           | 18.600           |
| Niet-opgevraagd kapitaal   |                | 101   | 12.400           | 12.400           |
| <b>Uitgiftepremies</b>   |                | 11    |                  |                  |
| <b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>   |                | 12    |                  |                  |
| <b>Reserves</b>  |                | 13    | <b>1.860</b>     | <b>1.860</b>     |
| Wettelijke reserve   |                | 130   | 1.860            | 1.860            |
| Onbeschikbare reserves   |                | 131   |                  |                  |
| Voor eigen aandelen  |                | 1310  |                  |                  |
| Andere   |                | 1311  |                  |                  |
| Belastingvrije reserves  |                | 132   |                  |                  |
| Beschikbare reserves   |                | 133   |                  |                  |
| <b>Overgedragen winst (verlies)</b>                                      | <b>(+)/(-)</b> | 14    | <b>-18.162</b>   | <b>8.903</b>     |
| <b>Kapitaalsubsidies</b>   |                | 15    |                  |                  |
| <b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>    |                | 19    |                  |                  |
| <b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>                          |                | 16    |                  |                  |
| <b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>                             |                | 160/5 |                  |                  |
| Pensioenen en soortgelijke verplichtingen                                |                | 160   |                  |                  |
| Fiscale lasten   |                | 161   |                  |                  |
| Grote herstellings- en onderhoudswerken                                  |                | 162   |                  |                  |
| Milieuverplichtingen   |                | 163   |                  |                  |
| Overige risico's en kosten   |                | 164/5 |                  |                  |
| <b>Uitgestelde belastingen</b>   |                | 168   |                  |                  |
| <b>SCHULDEN</b>  |                | 17/49 | <b>6.608.441</b> | <b>1.204.281</b> |
| <b>Schulden op meer dan één jaar</b>                                     | 6.3            | 17    | <b>5.213.622</b> | <b>971.275</b>   |
| Financiële schulden  |                | 170/4 | 5.213.622        | 971.275          |
| Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden            |                | 172/3 | 3.838.629        | 531.382          |
| Overige leningen   |                | 174/0 | 1.374.993        | 439.893          |
| Handelsschulden  |                | 175   |                  |                  |
| Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen                              |                | 176   |                  |                  |
| Overige schulden   |                | 178/9 |                  |                  |
| <b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>                                  | 6.3            | 42/48 | <b>1.394.437</b> | <b>233.005</b>   |
| Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen              |                | 42    | 659.497          | 81.393           |
| Financiële schulden  |                | 43    | 160.000          | 0                |
| Kredietinstellingen  |                | 430/8 | 160.000          | 0                |
| Overige leningen   |                | 439   |                  |                  |
| Handelsschulden  |                | 44    | 556.960          | 150.597          |
| Leveranciers   |                | 440/4 | 556.960          | 150.597          |
| Te betalen wissels   |                | 441   |                  |                  |
| Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen                              |                | 46    |                  |                  |
| Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten |                | 45    | 17.980           | 949              |
| Belastingen  |                | 450/3 | 17.980           | 949              |
| Bezoldigingen en sociale lasten  |                | 454/9 |                  |                  |
| Overige schulden   |                | 47/48 | 0                | 67               |
| <b>Overlopende rekeningen</b>  |                | 492/3 | <b>381</b>       | <b>0</b>         |
| <b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>   |                | 10/49 | <b>6.598.339</b> | <b>1.221.244</b> |

## RESULTATENREKENING

|   | Toel. | Codes  | Boekjaar       | Vorig boekjaar |
|---|-------|--------|----------------|----------------|
| <b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>  |       |        |                |                |
| Brutomarge (+)/(-)  |       | 9900   | 130.284        | 52.675         |
| Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten  |       | 76A    |                |                |
| Omzet   |       | 70     |                |                |
| Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen  |       | 60/61  |                |                |
| Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)   | 6.4   | 62     |                |                |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa                           |       | 630    | 99.053         | 26.253         |
| Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-) |       | 631/4  |                |                |
| Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)                                      |       | 635/8  |                |                |
| Andere bedrijfskosten   |       | 640/8  | 552            | 1.095          |
| Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)   |       | 649    |                |                |
| Niet-recurrente bedrijfskosten  |       | 66A    |                |                |
| <b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>  |       | 9901   | <b>30.680</b>  | <b>25.327</b>  |
| <b>Financiële opbrengsten</b>   | 6.4   | 75/76B | <b>88</b>      | <b>1</b>       |
| Recurrente financiële opbrengsten   |       | 75     | 88             | 1              |
| Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies   |       | 753    |                |                |
| Niet-recurrente financiële opbrengsten  |       | 76B    |                |                |
| <b>Financiële kosten</b>  | 6.4   | 65/66B | <b>57.376</b>  | <b>14.565</b>  |
| Recurrente financiële kosten  |       | 65     | 57.376         | 14.565         |
| Niet-recurrente financiële kosten   |       | 66B    |                |                |
| <b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>  |       | 9903   | <b>-26.609</b> | <b>10.763</b>  |
| <b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>   |       | 780    |                |                |
| <b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>  |       | 680    |                |                |
| <b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>   |       | 67/77  | <b>456</b>     | <b>0</b>       |
| <b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>   |       | 9904   | <b>-27.065</b> | <b>10.763</b>  |
| <b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>   |       | 789    |                |                |
| <b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>  |       | 689    |                |                |
| <b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>  |       | 9905   | <b>-27.065</b> | <b>10.763</b>  |

|     |                 |       |
|-----|-----------------|-------|
| Nr. | BE 0684.473.867 | VKT 5 |
|-----|-----------------|-------|

## RESULTAATVERWERKING

|  |                | Codes | Boekjaar       | Vorig boekjaar |
|--|----------------|-------|----------------|----------------|
| <b>Te bestemmen winst (verlies)</b>                  | <b>(+)/(-)</b> | 9906  | <b>-18.162</b> | <b>10.763</b>  |
| Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar        | (+)/(-)        | 9905  | -27.065        | 10.763         |
| Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar | (+)/(-)        | 14P   | 8.903          | 0              |
| <b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>            |                | 791/2 |                |                |
| <b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>             |                | 691/2 | <b>0</b>       | <b>1.860</b>   |
| aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies           |                | 691   |                |                |
| aan de wettelijke reserve                            |                | 6920  | 0              | 1.860          |
| aan de overige reserves                              |                | 6921  |                |                |
| <b>Over te dragen winst (verlies)</b>                | <b>(+)/(-)</b> | 14    | <b>-18.162</b> | <b>8.903</b>   |
| <b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>     |                | 794   |                |                |
| <b>Uit te keren winst</b>                            |                | 694/7 |                |                |
| Vergoeding van het kapitaal                          |                | 694   |                |                |
| Bestuurders of zaakvoerders                          |                | 695   |                |                |
| Werknemers   |                | 696   |                |                |
| Andere rechthebbenden                                |                | 697   |                |                |

|     |                 |           |
|-----|-----------------|-----------|
| Nr. | BE 0684.473.867 | VKT 6.1.2 |
|-----|-----------------|-----------|

## TOELICHTING

### MATERIËLE VASTE ACTIVA

#### Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

#### Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

#### Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

#### Meerwaarden per einde van het boekjaar

#### Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

#### Meerwaarden per einde van het boekjaar

#### Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

#### Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

#### Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

#### NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

| Codes | Boekjaar   | Vorig boekjaar |
|-------|------------|----------------|
| 8199P | XXXXXXXXXX | 965.425        |
| 8169  | 4.664.953  |                |
| 8179  | 0          |                |
| 8189  |            |                |
| 8199  | 5.630.378  |                |
| 8259P | XXXXXXXXXX |                |
| 8219  |            |                |
| 8229  |            |                |
| 8239  |            |                |
| 8249  |            |                |
| 8259  |            |                |
| 8329P | XXXXXXXXXX | 24.932         |
| 8279  | 99.053     |                |
| 8289  |            |                |
| 8299  |            |                |
| 8309  | 0          |                |
| 8319  |            |                |
| 8329  | 123.985    |                |
| 22/27 | 5.506.393  |                |

|     |                 |           |
|-----|-----------------|-----------|
| Nr. | BE 0684.473.867 | VKT 6.1.3 |
|-----|-----------------|-----------|

|   | Codes        | Boekjaar     | Vorig boekjaar |
|---|--------------|--------------|----------------|
| <b>FINANCIËLE VASTE ACTIVA</b>                              |              |              |                |
| <b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>       | 8395P        | XXXXXXXXXXXX | 155            |
| <b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>                        |              |              |                |
| Aanschaffingen  | 8365         | 0            |                |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen                     | 8375         | 0            |                |
| Overboekingen van een post naar een andere                  | (+)/(-) 8385 |              |                |
| Andere mutaties   | (+)/(-) 8386 |              |                |
| <b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>       | 8395         | 155          |                |
| <b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>               | 8455P        | XXXXXXXXXXXX |                |
| <b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>                        |              |              |                |
| Geboekt   | 8415         |              |                |
| Verworven van derden  | 8425         |              |                |
| Afgeboekt   | 8435         |              |                |
| Overgeboekt van een post naar een andere                    | (+)/(-) 8445 |              |                |
| <b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>               | 8455         |              |                |
| <b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>      | 8525P        | XXXXXXXXXXXX | 0              |
| <b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>                        |              |              |                |
| Geboekt   | 8475         | 0            |                |
| Teruggenomen  | 8485         | 0            |                |
| Verworven van derden  | 8495         |              |                |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen        | 8505         |              |                |
| Overgeboekt van een post naar een andere                    | (+)/(-) 8515 |              |                |
| <b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>      | 8525         | 0            |                |
| <b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b> | 8555P        | XXXXXXXXXXXX |                |
| <b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>                        | (+)/(-) 8545 |              |                |
| <b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b> | 8555         |              |                |
| <b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>           | 28           | <b>155</b>   |                |

## STAAT VAN DE SCHULDEN

### UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen  
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

### GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden  
    Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden  
    Overige leningen  
Handelsschulden  
    Leveranciers  
    Te betalen wissels  
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen  
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten  
Overige schulden

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Financiële schulden  
    Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden  
    Overige leningen  
Handelsschulden  
    Leveranciers  
    Te betalen wissels  
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen  
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten  
    Belastingen  
    Bezoldigingen en sociale lasten  
Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

| Codes | Boekjaar  |
|-------|-----------|
| 42    | 659.497   |
| 8912  | 2.281.767 |
| 8913  | 2.931.855 |
| 8921  |           |
| 891   |           |
| 901   |           |
| 8981  |           |
| 8991  |           |
| 9001  |           |
| 9011  |           |
| 9021  |           |
| 9051  |           |
| 9061  |           |
| 8922  |           |
| 892   |           |
| 902   |           |
| 8982  |           |
| 8992  |           |
| 9002  |           |
| 9012  |           |
| 9022  |           |
| 9032  |           |
| 9042  |           |
| 9052  |           |
| 9062  |           |

**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

**DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE  
PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF  
VERPLICHTINGEN VAN DERDEN**

**Waarvan**

Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop

**ZAKELIJKE ZEKERHEDEN**

**Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of  
onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming**

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving

Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa

Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

**Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of  
onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden**

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving

Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa

Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

| Codes | Boekjaar |
|-------|----------|
| 9149  |          |
| 9150  |          |
| 9161  |          |
| 9171  |          |
| 9181  |          |
| 9191  |          |
| 9201  |          |
| 9162  |          |
| 9172  |          |
| 9182  |          |
| 9192  |          |
| 9202  |          |

**BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE  
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN**

| Boekjaar |
|----------|
|          |

**REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE  
PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN**

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

**PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN**

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

| Code | Boekjaar |
|------|----------|
| 9220 |          |

**AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN**

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

| Boekjaar |
|----------|
|          |

|     |                 |         |
|-----|-----------------|---------|
| Nr. | BE 0684.473.867 | VKT 6.5 |
|-----|-----------------|---------|

**ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN MET  
INBEGRIJ VAN DEZE DIE NIET KUNNEN WORDEN BECIJFERD**

Hypothecair mandaat  
 Leasing 208651-OL-0 / optie tot lichting  
 Leasing 209355-OL-0 / optie tot lichting  
 Leasing 208736-OL-0 / optie tot lichting  
 Leasing 208656-OL-0 / optie tot lichting  
 Leasing 208645-OL-0 / optie tot lichting  
 Leasing 208672-OL-0 / optie tot lichting  
 De inpandgeving van huidige en toekomstige schuldvorderingen die Greeni CVBA bezit of zal bezitten

| Boekjaar  |
|-----------|
| 1.811.500 |
| 7.546     |
| 7.023     |
| 7.753     |
| 4.271     |
| 7.725     |
| 3.552     |
| 0         |



|     |                 |  |         |
|-----|-----------------|--|---------|
| Nr. | BE 0684.473.867 |  | VKT 6.8 |
|-----|-----------------|--|---------|

## WAARDERINGSREGELS

### I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.

### II. Bijzondere regels

#### Herstructureringskosten:

De herstructureringskosten werden niet geactiveerd in de loop van het boekjaar

#### Immateriële vaste activa:

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor 0,00 EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvingstermijn voor deze kosten en voor de goodwill belooft niet meer dan 5 jaar.

#### Materiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.

Afschrijvingen geboekt tijdens het jaar

#### Oprichtingskosten:

L - NG - 100,00% - 100,00% - 100,00% - 100,00%

#### Inst., machines en uitr.:

L - NG - 5,00% - 20,00% - 5,00% - 20,00%

#### Financiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd.

#### Voorraden

Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de volgende methodes ofwel tegen de lagere marktwaarde.

- Grondstoffen- en hulpstoffen (Niet van toepassing)
- Goederen in bewerking - gereed product (Niet van toepassing)
- Handelsgoederen (Niet van toepassing)
- Onroerende goederen bestemd voor verkoop (Niet van toepassing)

#### Producten:

- De vervaardigingsprijs van de producten omvat geen onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat omvat geen financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

#### Schulden:

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder of met een abnormaal lage rente.

|     |                 |  |         |
|-----|-----------------|--|---------|
| Nr. | BE 0684.473.867 |  | VKT 6.9 |
|-----|-----------------|--|---------|

## ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Het bestuursorgaan stelt vast dat artikel 3:6, §1, 6° van het WVV van toepassing is en beslist uitdrukkelijk de waardering in het perspectief van de continuïteit te behouden om de volgende redenen:

- de vennootschap geniet nog steeds de steun van haar (uiteindelijke) moedervernootschap, nl. MJ Ventures BV;
- de vennootschap is tot op heden alle betalingsverplichtingen kunnen nakomen en er is geen enkele reden om aan te nemen dat dit het komende boekjaar niet het geval zou zijn;
- bovendien zijn vele zonnepaneelprojecten net opgestart en die in de komende jaren moet zorgen voor de nodige winsten en cashflow.

## SCORING DE RISQUE - GREENI III

| Critères techniques   | Valeur                  | Ranking    | Poids | Commentaires   |
|---|-------------------------|------------|-------|--|
| Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible | Photovoltaïque          | 5          | 5     | Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2    |
| Statut des projets  | Portefeuille diversifié | 3          | 4     | En service depuis plus d'un an = 5 ; En service depuis moins d'un an = 3 ; En développement/construction = 1 ; Portefeuille diversifié = 3 |
| Expérience du porteur de projet                                       |                         | 5          | 4     | Nombreux projets développés et exploités en Belgique   |
| Contrat de maintenance et garantie de disponibilité                   |                         | 3          | 2     | Tous les projets font l'objet d'un contrat de maintenance et d'une couverture d'assurance matériel/perte de revenus                        |
| <b>TOTAL</b>  |                         | <b>4,2</b> |       |  |

| Critères financiers  | Valeur              | Ranking    | Poids | Commentaires   |
|--|---------------------|------------|-------|--|
| Taux de fonds propres (dettes subordonnées de rang supérieur incluses) | 10,3%               | 2          | 3     | Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5   |
| Taux interne de rentabilité moyen du portefeuille (TIR ou IRR)         | 5,7%                | 2          | 3     | 0 à 3% = Exclusion ; 3,1 à 5% = 1 ; 5,1 à 7% = 2 ; 7,1 à 9% = 3 ; 9,1 à 11% = 4 ; +11% = 5   |
| Taux de couverture de la dette moyen (TCD ou DSCR)                     | 132,0%              | 3          | 15    | 0 à 120% = Exclusion ; 121 à 125% = 1 ; 126 à 130% = 2 ; 131 à 135% = 3 ; 136 à 150% = 4 ; +150% = 5                                 |
| Taux de couverture de la dette min (TCD ou DSCR)                       | 115,6%              | 2          | 10    | 0 à 110% = Exclusion ; 111 à 115% = 1 ; 116 à 120% = 2 ; 121 à 125% = 3 ; 126 à 140% = 4 ; +140% = 5                                 |
| Date de premier remboursement  | 1/10/21             | 5          | 3     | Les intérêts commencent à courir le 01/10/20. 0 à 3 mois = 5 ; 4 à 6 mois = 4 ; 7 à 9 mois = 3 ; 10 à 12 mois = 2 ; 13 à 15 mois = 1 |
| Type de remboursement  | Annuités constantes | 4          | 5     | Amortissement constant du capital = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2                               |
| Durée du prêt  | 9 ans               | 1          | 3     | 0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1  |
| Garanties  |                     | 5          | 10    | Si pas de garant = 1 ; Si garant = Scoring Graydon en % divisé par 20 ; Portefeuille diversifié = 5                                  |
| <b>TOTAL</b>   |                     | <b>3,2</b> |       |  |

| Critères | Valeur | Poids | Commentaires |
|----------|--------|-------|--------------|
|----------|--------|-------|--------------|

|                         |             |                                |
|-------------------------|-------------|--------------------------------|
| Critères techniques     | 4,2         | 3                              |
| Critères financiers     | 3,2         | 5                              |
| <b>TOTAL</b>            | <b>3,56</b> |                                |
| <b>NIVEAU DE RISQUE</b> | <b>2</b>    | <b>Selon analyse ECCO NOVA</b> |

**Catégorisation du risque**

|             |  |
|-------------|--|
| CATEGORIE 1 | Ranking total supérieur à 4,5                                  |
| CATEGORIE 2 | Ranking total compris entre 3,5 et 4,5                         |
| CATEGORIE 3 | Ranking total compris entre 2,5 et 3,5                         |
| CATEGORIE 4 | Ranking total compris entre 1,5 et 2,5                         |
| CATEGORIE 5 | Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA) |

## Attestation – Éligibilité au plan start-up

### 1. Préambule

Le plan start-up prévoit que « Celui qui octroie un prêt à une ou plusieurs société(s) via une plateforme de crowdfunding (« crédit crowdfunding ») bénéficiera d'un avantage fiscal sous la forme d'une exonération de précompte mobilier sur les intérêts des premiers 15.000 EUR prêtés par an. Pour un emprunt donné, l'exonération est valable pendant 4 ans. »

En tant que plateforme de financement alternatif (PFA) agréée, Ecco Nova peut commercialiser des offres éligibles au plan start-up.

Ce document a pour objectif de rappeler les conditions d'éligibilité afin que les porteurs de projet puissent attester de leur propre éligibilité.

### 2. Conditions d'éligibilité de l'emprunteur et de l'objet de l'emprunt<sup>1</sup>

L'exonération n'est applicable qu'aux intérêts de prêts d'une **durée minimale de 4 ans**, accordés à des '**petites' entreprises 'starters'** pour financer des **activités économiques nouvelles**. Sont visées :

- les sociétés qui répondent aux critères de l'article 1:24 du code des sociétés et des associations; ce qui veut dire que la société ne peut pas dépasser plus d'un des critères suivants : (1) nombre de travailleurs occupés, en moyenne annuelle : 50; (2) chiffre d'affaires annuel, hors TVA : 9.000.000 EUR; et (3) total du bilan : 4.500.000 EUR; "sauf si le nombre de travailleurs occupés, en moyenne annuelle, dépasse 100", auquel cas la société ne peut en aucun cas être considérée comme une PME; et
- les personnes physiques "qui [satisfont] *mutatis mutandis* aux critères dudit article 15".
- Pour les sociétés emprunteuses, la référence à l'article 15 du code des sociétés a pour conséquence que les critères doivent, le cas échéant, être appliqués '**sur une base consolidée**'. Une société qui est liée, au sens du code des sociétés, à une ou plusieurs autres doit par conséquent vérifier sur une base consolidée si elle répond, avec les sociétés auxquelles elle est apparentée, aux critères requis en matière de personnel, de chiffre d'affaires et de total du bilan. Si tel n'est pas le cas, le prêteur n'aura pas droit au nouveau régime d'exonération.
- Pour être considéré comme une 'petite' société au sens du code des sociétés, il faut répondre aux critères ci-dessus "pour le dernier et l'avant-dernier exercice clôturé".
- Par société 'starter', on entend une société enregistrée depuis 48 mois au plus dans la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE) ou dans un registre similaire d'un autre état membre de l'EEE.

*Quid* si une société vient à peine d'être constituée ? Dans le cadre du '*tax shelter*' pour entreprises qui débutent, on accepte, par référence à l'article 15 du code des sociétés, qu'il soit procédé à une estimation en début d'exercice. En matière d'exonération des intérêts de prêts, l'exposé des motifs ne contient pas de précision similaire. Il semblerait pourtant logique qu'il soit procédé de la même façon (donc au moyen d'une estimation), jusqu'à ce qu'un dernier et un avant-dernier exercices aient été clôturés. On devrait procéder de la même façon à l'égard des personnes physiques (entreprises unipersonnelles).

---

<sup>1</sup> Source : article du fiscaliste du 26 juin 2015

Ni le projet de loi, ni l'exposé des motifs ne précisent ce qu'il advient si l'emprunteur est une 'PME' au moment où il emprunte les fonds, mais perd son statut de PME au cours d'une année ultérieure. Il semblerait logique que, pour déterminer s'il s'agit d'une PME, on se place au moment de l'octroi du crédit et que le prêteur conserve l'exonération des intérêts qu'il perçoit en rapport avec ce prêt, même si, au moment du paiement des intérêts au cours d'une année ultérieure, l'entreprise ne répond plus aux critères de la PME.

### 3. Conditions d'éligibilité des investisseurs<sup>2</sup>

L'exonération n'est applicable que dans le chef des prêteurs/**personnes physiques** qui octroient le crédit **en dehors de l'exercice de leur activité professionnelle**. L'exposé des motifs les décrit comme des "investisseurs privés indépendants" qui accordent le prêt "à titre privé" (*EdM*, n° 54-1125/001, p. 65-66).

Contrairement à ce qui est le cas pour le *tax shelter* pour l'acquisition d'actions ou parts de PME débutantes, il n'y a pas, dans le cadre de l'exonération fiscale des intérêts ici examinée, d'exclusion pour les dirigeants d'entreprise des emprunteurs. Ils peuvent donc, eux aussi, prêter des fonds à leur société par cette voie, et bénéficier de l'exonération fiscale des intérêts. L'exposé des motifs le confirme explicitement : "les entrepreneurs et les dirigeants de l'entreprise agissant à titre privé" peuvent également bénéficier de l'exonération (*EdM*, n° 54-1125/001, p. 66).

Il faut néanmoins tenir compte d'une subtilité : le projet de loi dit en effet que l'exonération des intérêts est applicable "sans préjudice de l'application de l'article 18, alinéa 1er, 4°, et alinéa 2", CIR 1992. Ce qui veut dire que le régime relatif aux avances productives d'intérêts demeure pleinement applicable.

Cela signifie concrètement que si le prêteur est actionnaire de la société emprunteuse ou exerce dans cette société une fonction de 'dirigeant d'entreprise' de la 'première sous-catégorie' (administrateur, gérant, liquidateur ou fonction analogue), les intérêts perçus peuvent, dans certaines circonstances, être requalifiés en dividendes.

Rappelons que le régime des avances productives d'intérêts n'est pas applicable si l'emprunteur est une société coopérative agréée par le Conseil national de la Coopération.

Les sociétés et (autres) personnes morales qui octroient des crédits sont explicitement exclues de l'exonération ici examinée.

**L'exonération est applicable aux intérêts "afférents à la première tranche de 9.965 EUR [à indexer], par année et par contribuable, de nouveaux prêts, [...] prêtés endéans une période de quatre années".**

Cette limite s'élèvera à 15.000 EUR après indexation pour l'exercice d'imposition 2016. **Pour un emprunt donné, l'exonération est valable pendant 4 ans.**

Il convient à chaque investisseur de tenir compte de cette limite pour déclarer ou non les intérêts perçus à travers les différents prêts qui auront été octroyés sur les différentes plateformes offrant cet avantage. Un avertissement sera mis en place pour informer les candidats investisseurs avant leur souscription.

Les intérêts de prêts visés qui seront distribués sans retenue du précompte mobilier, mais qui ne pourront pas bénéficier de l'exonération (du fait que la limite précitée de 15.000 euros est dépassée) devront de toute façon être mentionnés dans la déclaration à l'impôt des personnes physiques. Il convient à chaque investisseur de vérifier ces conditions qui ne peuvent être vérifiées ni par Ecco Nova ni par l'emprunteur qui distribuera les intérêts en exonération

<sup>2</sup> Source: article du fiscalogues du 26 juin 2015

d'impôts, tant que le prêteur n'aura pas dépassé la limite de 15.000 EUR (d'emprunts répondant aux conditions), ce qui est rendu impossible par le plafond de 5.000€ d'investissement par personne.

#### 4. Attestation

Je soussigné Deportere Charlot représentant la société FIBO CONSULT FIDUCIAIRE atteste par la présente que la société GREEN CUBA est bien éligible aux conditions du plan start-up.

Date 20/08/2020

Nom : DEPORTERE

Prénom : CHARLOT

Fonction : GEVOLMAGTIGDE

Signature :



**Fibo-Consult Fid.**  
Engelse Wandeling 2 K11G  
8500 Kortrijk  
BE 0525 717 828  
Tel. 056 41 34 02  
info@fiboconsult.be





**Convention inter-créanciers**  
**du 29 aout 2019**  
**entre**  
**Greeni SCRL**  
**en sa qualité d'emprunteur**  
**et les différents prêteurs subordonnés**



La présente convention inter-créanciers (ci-après la “**Convention**”) est conclue entre:

1/ **Greeni SCRL**, société coopérative à responsabilité limitée de droit belge, dont le siège social est établi à Oudburg 64/201, 9000 Gent, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro BE0 684.473.867, valablement représentée par Emmanuel Jans, ci-après l’“**Emprunteur**”,

Et

2/ **Greenpulse Finance SCRL**, société coopérative à responsabilité limitée de droit belge, dont le siège social est établi à Oudburg 64/201, 9000 Gent, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro BE 0700.660.001, valablement représentée par Emmanuel Jans, ci-après le “**Prêteur Subordonné 1**”,

Et

3/ **MJ Ventures SPRL**, société privée à responsabilité limitée de droit belge, dont le siège social est établi à Oudburg 64/201, 9000 Gent, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro BE 0808.321.586, valablement représentée par Emmanuel Jans, ci-après le “**Prêteur Subordonné 2**”,

Collectivement “**Les Parties**”.

#### **Après avoir rappelé que**

Dans le cadre des appels publics à l’épargne sous forme de Prêts Standardisés Subordonnés de la société Greeni SCRL, commercialisés via la plateforme de financement alternatif Ecco Nova durant l’année 2019, l’Emprunteur s’engage à octroyer un droit de préférence aux Prêteurs Subordonnés ayant participé à ces appels publics à l’épargne ou “campagne de crowdlending”. Ces créanciers sont dénommés ci-après les “**Prêteurs Subordonnés Crowd**” ;

L’emprunteur a conclu avec le Prêteur subordonné 1 la Convention de Prêt Subordonné 1a en date du 6 novembre 2018. Dans ce contexte, l’Emprunteur a une dette initiale de 22.500 euros envers le Prêteur Subordonné 1 ;

L’emprunteur a par ailleurs conclu avec le Prêteur subordonné 1 la Convention de Prêt Subordonné 1b en date du 18 décembre 2018. Dans ce contexte, l’Emprunteur a une dette initiale de 180.000 euros envers le Prêteur Subordonné 1 ;

L’emprunteur a encore conclu avec le Prêteur subordonné 1 la Convention de Prêt Subordonné 1c a en date du 3 avril 2019. Dans ce contexte, l’Emprunteur a une dette initiale de 150.000 euros envers le Prêteur Subordonné 1 ;



L'emprunteur a conclu avec le Prêteur subordonné 2 la Convention de Prêt Subordonné 2a en date du 16 octobre 2018. Dans ce contexte, l'Emprunteur a une dette initiale de 49.000 euros envers le Prêteur Subordonné 1 ;

L'emprunteur a conclu avec le Prêteur subordonné 2 la Convention de Prêt Subordonné 2b en date du 5 novembre 2018. Dans ce contexte, l'Emprunteur a une dette initiale de 40.000 euros envers le Prêteur Subordonné 1 ;

**SANS PREJUDICE DES DROITS ET OBLIGATIONS ENVERS LES PARTIES FINANCIERES SENIOR, II EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUIVIT :**

**Article 1 – Définitions et interprétations**

Les termes et expressions utilisés dans la présente Convention auront la signification qui leur est donnée ci-après:

- **“Date De décharge”** signifie la date à laquelle la Dette Senior et la Dette Subordonnée Crowd ont été intégralement et irrévocablement payées ou remboursées.
- **“Dette”** signifie toute Dette Senior ou Dette Subordonnée.
- **“Dette senior”** signifie toutes les obligations de paiement de sommes et dettes, réelles ou éventuelles, qui arrivent à échéance maintenant ou ultérieurement, dues ou payables par l'Emprunteur aux Parties Financières Senior en vertu de ou en relation avec la Convention de Crédit, y compris mais sans s'y limiter, la présente Convention, toutes les obligations ou dettes actuelles et futures de l'Emprunteur envers les Parties Financières Senior en raison d'amendements, d'augmentation ou de refinancement de la Convention de Crédit ou de tout autre Document de Financement Senior.
- **“Dette Subordonnée”** signifie toutes les obligations de paiement de sommes et dettes, réelles ou éventuelles, qui arrivent à échéance maintenant ou ultérieurement, dues ou payables par l'Emprunteur aux Prêteurs Subordonnés 1 et 2 en vertu de ou en relation avec les Conventions de Prêt Subordonné 1 et 2 ainsi que toute autre convention future, y compris mais sans s'y limiter, la présente Convention, toutes les obligations ou dettes actuelles et futures de l'Emprunteur envers les Prêteurs subordonnés 1 et 2 en raison d'amendements de la Convention de Prêt Subordonné.
- **“Dette Subordonnée Crowd”** signifie toutes les obligations de paiement de sommes et dettes, réelles ou éventuelles, qui arrivent à échéance maintenant ou ultérieurement, dues ou payables par l'Emprunteur aux Prêteurs Crowd en vertu de ou en relation avec les Titres de Créance, y compris mais sans s'y limiter, la présente Convention.
- **“Document de Financement Senior”** signifie la présente Convention et tous Documents de Financement, tels que définis dans les Conventions de Crédit.
- **“Parties Financières Senior”** signifie tout Prêteur Senior et toute Partie Financière telle que définie dans les Conventions de Crédit.
- **“Prêteurs Crowd”** signifie toute personne physique ou morale qui aura souscrit un prêt auprès de l'Emprunteur dans le cadre des appels publiques à l'épargne proposés via la plateforme de financement alternatif Ecco Nova au cours de l'année 2019.
- **“Titres de Créance”** signifie les conventions par lesquelles les Prêteurs Crowd ont participé aux appels publiques à l'épargne commercialisés via la plateforme de financement alternatif Ecco Nova au cours de l'année 2019.

**Article 2 - Rang**



## 2.1 Rang

La Dette aura le rang suivant en droits et priorités de paiement :

1. **En premier rang**, la Dette Senior ;
2. **En deuxième rang**, la Dette Subordonnée octroyée par les Prêteurs Subordonnés Crowd ;
3. **En troisième rang et à rang égal**, les Dettes Subordonnées octroyées par le Prêteur Subordonné 1 et les Dettes Subordonnées octroyées par le Prêteur Subordonné 2 ;

## 2.2 Dette Subordonnée

En complément de l'article 2.1 (Rang) et aussi longtemps qu'aucune situation de concours ne survient, les Prêteurs Subordonnés 1, 2 et Crowd, auront le droit de recevoir tous paiements en capital, intérêts et tous autres dus au titre des Conventions de Prêt Subordonné respectives, dans le respect de l'ordre des paiements ci-après ;

- Coûts d'exploitation des projets ;
- Taxes et impôts exigibles ;
- Fonds de roulement ;
- Remboursement en capital et paiement des intérêts de la Dette Senior ;
- Cash Sweep éventuel ;
- Paiement des intérêts et remboursement en principal de la Dette Subordonnée ;
- Paiement des frais de management non inclus dans le Business Plan ;
- Versement de dividendes ;

## **Article 3 – Dette subordonnée**

### 3.1 Dette Subordonnée

Jusqu'à la Date de Décharge, le Prêteur Subordonné 1 et le Prêteur Subordonnée 2 ne pourront :

1. Demander ou recevoir le paiement, le remboursement ou le remboursement anticipé de tout montant en capital, intérêts ou autre du chef de la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a ou 2b, en nature ou en espèces, ou affecter toutes sommes ou toute priorité de l'Emprunteur à la décharge de la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b, sauf dans le respect de la présente Convention ;
2. Exercer tout droit de compensation du chef de la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b ;
3. Permettre de constituer ou laisser constituer toute sûreté ou toute garantie en relation avec la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b ;
4. Demander ou avoir un rang différent à celui défini à l'article 2.1 dans le cadre d'une procédure en insolvabilité, liquidation, faillite ou réorganisation de l'Emprunteur ;
5. Adopter ou omettre d'adopter toute action par laquelle le rang et/ou la subordination de la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b conformément aux termes de la présente Convention serait ou pourrait être compromise ;
6. Convertir la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b en parts du capital de l'Emprunteur ;
7. Le cas échéant, exercer ses droits de vote en qualité d'actionnaire de l'Emprunteur de manière à :

- a. Permettre ou requérir de l’Emprunteur de payer, faire échoir, rembourser, rembourser anticipativement, acheter, échanger, racheter ou acquérir de quelque manière que ce soit la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b; ou
- b. Permettre ou requérir l’Emprunteur de déclarer ou verser des dividendes ou autres distributions de relation avec le capital de l’Emprunteur ou l’échéance, le remboursement, la réduction, le rachat, l’annulation ou tout autre disparition de toute action détenue dans le capital de l’Emprunteur

### 3.2 Modification de la Convention de Prêt Subordonné

Jusqu’à la Date de Décharge, ni l’Emprunteur, ni le Prêteur Subordonné 1 ou 2, ne pourront modifier, renoncer ou donner un accord sur ou à quelque disposition que ce soit de la Convention de Prêt Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b qui pourrait :

1. Affecter de manière négative les droits des Prêteurs Crowd, ou les rangs/et ou Subordination prévue en vertu de la présente Convention ;
2. Entraîner une modification de la base de calcul de toute somme due en vertu de la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b ;
3. Imposer des obligations plus onéreuses à l’Emprunteur que celles contenues dans la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b, ou des obligations qui soient conflictuelles avec celles qui résultent des dispositions de la présente Convention ;
4. Imposer des obligations de paiement additionnelles à l’Emprunteur par rapport à celles en vigueur à la date de la présente Convention ;

A l’exception des modifications, renoncations ou accords de nature strictement technique ou administrative.

### **Article 4 – Déclarations et garanties**

Le Prêteur Subordonné 1 et le Prêteur Subordonné 2 déclarent ce qui suit aux Prêteurs Crowd à la date de la présente convention :

1. Il est une société ou une association immatriculée au Registre des personnes Morales et, le cas échéant, à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et existe valablement au regard des lois de son pays de constitution ;
2. Il a la capacité de conduire ses activités et de détenir ses propriétés et autres actifs ;
3. Il a le pouvoir et la capacité de signer et d’exécuter ses obligations au titre de la présente Convention et la Convention de prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b, toute autorisation sociale, ainsi que toute autorisation requise selon les lois et règlements applicables a été obtenue et demeure valable, pour autoriser la signature et l’exécution par lui la présente Convention et de la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b, et aucune limitation de pouvoirs de prêter ne sera dépassée par lui de fait de la mise à disposition de la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b;
4. La conclusion et l’exécution de la présente Convention et de la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b sont conformes à son objet social ;
5. Toutes les formalités nécessaires à la validité et à l’opposabilité de la présente Convention et de la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b ont été effectuées ;
6. Les signataires en son nom de la présente Convention et la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b sont dûment habilités à cet effet ;

### **Article 5 – Engagements de l’Emprunteur**

Jusqu’à la Date de la Décharge, l’Emprunteur n’accomplira aucun des actes suivants :

1. Payer, rembourser ou rembourser anticipativement tout montant en capital, intérêts ou autre du chef de la Dette Subordonnée, en espèces ou en nature, sauf dans le respect de la présente Convention ;
2. Effectuer toute compensation à l'égard de toute Dette Subordonnée ;
3. Établir ou autoriser le maintien de toute sûreté sur l'un quelconque des actifs, ou émettre une garantie pour, en relation avec, toute Dette Subordonnée ;
4. Adopter ou omettre d'adopter toute action par laquelle le rang et/ou la subordination de la Dette Subordonnée conformément aux termes de la présente Convention serait ou pourrait être compromise ;

#### **Article 6 – Subordination en cas d'insolvabilité**

Si:

1. Un cas de défaut survient ;
2. Un jugement, une ordonnance, une décision ou une résolution est pris ou adopté au sujet de la suspension des paiements, un moratoire relatif à la dette, une liquidation, une dissolution, une administration provisoire, une fermeture d'entreprise ou une réorganisation (amiable ou judiciaire) de l'Emprunteur ;
3. L'Emprunteur entre dans une réorganisation judiciaire, un accord amiable avec tous ses créanciers ou conclut des accords de quelque nature que ce soit en vue de restructurer tout ou partie de son endettement ;
4. Un curateur, un liquidateur, un administrateur provisoire, un mandataire ad hoc ou un séquestre ou tout autre mandataire similaire est désigné au sujet de l'Emprunteur ou de tout ou partie de ses actifs ; ou
5. Une sûreté est exécutée sur tout ou partie des actifs de l'Emprunteur ;
6. Ou un événement similaire survient dans quelque juridiction que ce soit ;

Survient, les Dettes Subordonnées 1a, 1b, 1c, 2a et 2b seront intégralement subordonnées en droit de paiement à la Dette Subordonnée Crowd, et ce, nonobstant les dispositions de l'Article 2.2 (Dette Subordonnée).

Dans ce cas, et jusqu'à la Date de Décharge, les Parties Financières Senior ont le droit de recevoir tous paiements et toutes distributions effectuées par l'Emprunteur en vue de les affecter au remboursement de la Dette Senior et la Dette Crowd, conformément à l'Article 7 (recouvrement).

#### **Article 7 – Recouvrement**

Toutes sommes et tous actifs reçus ou recouverts par les Parties Financières Senior à titre de garantie de la Dette et toutes autres sommes payées aux Parties Financières Senior seront affectées conformément à l'ordre suivant :

1. **En premier lieu**, en vue du paiement de toute somme en capital ou intérêts et de toutes commissions, tous frais et toutes autres dus (y compris les intérêts courus sur ces sommes) tel que prévu dans les Documents de Financement Senior ;
2. **En second lieu**, en vue du paiement de toute somme en capital ou intérêts et de toutes commissions, tous frais et tous autres dus (y compris les intérêts courus sur ces sommes) tel que prévu dans les titres de créance relatifs à la Dette Subordonnée Crowd;
3. **En troisième lieu**, en vue du paiement de toute somme en capital ou intérêts et de toutes commissions, tous frais et tous autres dus (y compris les intérêts courus sur ces sommes) tel que prévu dans les Conventions de Prêt Subordonné 1a/1b/1c/2a et 2b
4. **En dernier lieu**, en vue du paiement du surplus (le cas échéant) à l'Emprunteur ou à toute autre personne qui y a droit.

**Article 8 – Préservation de la dette**

Nonobstant toute disposition de la présente Convention qui postpose, subordonne ou empêche le paiement de tout ou partie de la Dette Subordonnée Crowd, la Dette Subordonnée Crowd concernée sera réputée demeurer due et exigible.

**Article 9 – Accords**

Le Prêteur Subordonné 1 et le Prêteur Subordonné 2 ne pourront s’opposer à, et n’intenteront pas de poursuite judiciaire ou d’autre action à l’encontre de l’Emprunteur ou des Prêteurs Crowd du chef de :

1. La conclusion d’une convention (Titre de créance) entre l’Emprunteur et les Prêteurs Crowd ;
2. Toute demande ou condition imposée par ou au nom des Prêteurs Crowd en vertu des Titres de Créances ;

Qui soit en conflit ou qui cause la survenance d’un cas de défaut effectif ou potentiel en vertu de la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b. Le Prêteur Subordonné ne pourra s’opposer à un des actes décrits ci-dessus en raison de sa contrariété avec la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b.

**Article 10 – Droit applicable**

La présente convention est soumise au droit belge.

Les éventuels litiges dans l’application ou l’interprétation de la convention seraient portés devant les tribunaux de Liège.

Fait à Gand, le 29/08/19

L’Emprunteur

Nom, Prénom : E. Sans

Titre : *Emprunteur*

Le Prêteur Subordonné 1

Nom, Prénom : E. Sans

Titre : *Prêteur Subordonné*

Le Prêteur Subordonné 2

Nom, Prénom : E. Sans

Titre : *Prêteur Subordonné*