

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE OFFERTS PAR ECCO NOVA FINANCE POUR UN MONTANT TOTAL DE 2.000.000 EUR RELATIF AU FINANCEMENT DE RG ENERGY & REAL ESTATE COMPANY 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 : 08/03/2023*

**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 COTES : 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 RG Energy & Real Estate Company SA (ci-après le « Porteur de Projets » ou « RG E&R »).

ECCO NOVA FINANCE et RG E&R 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 RG E&R**

L'obligation de remboursement du prêt par ECCO NOVA FINANCE est subordonnée à l'exécution, par RG E&R, 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 RG E&R.

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

Pour mitiger ce risque, tous les engagements de RG E&R envers ECCO NOVA FINANCE seront garantis par :

- L'engagement de MYLECKE SA en tant que codébiteur solidaire et indivisible, à titre de garantie, des montants dus à ECCO NOVA FINANCE par le Porteur de projets. A cet égard, il est expressément convenu entre les Parties que MYLECKE SA s'engage envers ECCO NOVA FINANCE en tant que codébiteur solidaire et indivisible, à titre de garantie (solidarité-sûreté), des engagements souscrits par le Porteur de projets envers ECCO NOVA FINANCE.
- L'engagement du Porteur de projets de ne pas souscrire de financement additionnel au-delà de ceux communiqués à ECCO NOVA lors de l'analyse du projet, sauf accord préalable d'ECCO NOVA ou d'ECCO NOVA FINANCE.

En cas de défaillance de RG E&R, 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 RG E&R. 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 RG E&R**

- Risques liés à la construction du bâtiment central
  - Risques liés à la construction d'un projet immobilier

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 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 RG E&R, 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 RG E&R.

- Assurance et risques non assurés

Un certain nombre d'assurances ont été souscrites pour les promotions immobilières de RG E&R. 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 RG E&R. 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 de crédit lié à l'opérateur du parc de vacances appartenant à RG E&R

Pour le projet développé et construit par RG E&R, la défaillance de l'exploitant Roompot België Exploitatie et des sociétés qui se portent garantes pour le paiement des redevances liées à l'usufruit (Roompot Service BV & Roompot Recreatie beheer BV ) aurait un impact sur les performances financières de RG E&R et donc sur sa capacité de remboursement.

- Risques liés au refinancement du prêt

À la date du 31/12/2022, l'endettement de RG E&R s'élève à 18 824 874 €, soit 89% du total du bilan. Aucune provision pour risques et charges n'a été constituée. Le pourcentage de fonds propres attendu devrait donc être de 11%.

Ce projet de RG E&R a fait l'objet d'un plan financier démontrant sa capacité à rembourser les dettes bancaires contractées grâce aux revenus escomptés. Pendant les 4 premières années du prêt, RG E&R est capable de payer les intérêts sur la base des revenus attendus par l'opérateur, Roompot België Exploitatie. Le ratio de couverture de la dette (DSCR) basé sur les revenus d'exploitation futurs de RG E&R pour la dernière année du prêt est inférieur à 100%. RG E&R compte sur le refinancement pour le remboursement du capital de prêt. Il existe un risque que l'entreprise ne soit pas en mesure de rembourser cette dette si elle n'arrive pas à refinancer le prêt.

- Risque lié au paiement des dettes TVA

Au 31/12/2022, RG E&R a une dette fiscale (TVA) d'un montant de 3.850.872,68€. Il a été convenu que l'usufruitier, Roompot België Exploitatie, paye cette TVA due à RG E&R, en une seule fois pour toute la durée de l'usufruit. En cas de non-paiement de celle-ci par l'usufruitier, cela pourrait affecter la performance financière de RG E&R et donc sa capacité de 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

RG E&R dispose de la faculté de rembourser anticipativement totalement ou partiellement le prêt.

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

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

La revente du prêt standardisé est très incertaine. Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire. Il appartient aux investisseurs de trouver eux-mêmes un acquéreur le cas échéant. Il n'existe pas de méthode d'évaluation prédéfinie. Les sommes prêtées sont immobilisées jusqu'au terme du prêt, le remboursement anticipé ne pourra pas être réclamé.

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

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

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

L'analyse de risque effectuée par Ecco Nova donne à RG E&R un niveau de risque 3 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;	Néant.

	- 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 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 crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visé à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.
8°	Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre l'émetteur et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	Non applicable

### B. Informations financières concernant l'émetteur

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	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 <b>sur les douze prochains mois</b> ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société Ecco Nova Finance atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	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 RG E&R ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre. Le montant prêté en principal par ECCO NOVA FINANCE à RG E&R sera égal à la somme des montants prêtés en principal à ECCO NOVA FINANCE par les différents Investisseurs qui souscriront à cette offre, ce montant s'élèvera au maximum à 2.000.000 €.

##### **2° A. Identité du sous-jacent**

1°	Dénomination sociale	RG Energy & Real Estate Company				
	Forme juridique	Société Anonyme (SA)				
	Numéro d'entreprise	0896.468.456				
	Pays d'origine	Belgique				
	Adresse	Kortrijksesteenweg 48 bus 10 9830 Sint-Martens-Latem				
	Site internet	www.lifetreegroup.be				
2°	Description des activités du sous-jacent	Développement du projet Park Eksel ( <a href="https://www.roompot.be/fr/destinations/belgique/limbourg-b/roompot-park-eksel/">https://www.roompot.be/fr/destinations/belgique/limbourg-b/roompot-park-eksel/</a> )				
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du sous-jacent et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">La Camaste</td> <td style="text-align: center;">100%</td> </tr> </tbody> </table>	% actions		La Camaste	100%
% actions						
La Camaste	100%					
4°	Concernant les opérations conclues entre le sous-jacent et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires: - la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour le sous-jacent. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des	Prêt de MYLECKE NV à RG E&R d'un montant de 2.647.032,55 € au 31/12/2022. L'actionnaire principal de MYLECKE et de RG E&R est La Camaste.				

	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	
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	La société DANRO est administrateur délégué avec Hendrik Danneels comme représentant permanent. M. Renaud d'Argembeau comme administrateur.
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 visé à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.
8°	Description des conflits d'intérêts entre le sous-jacent et les personnes visées au 3° / au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre le sous-jacent et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	/

## **2° Informations financières concernant le sous-jacent**

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 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 <b>sur les douze prochains mois</b> ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société RG E&R atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.



3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	<p>La société RG E&amp;R déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 2.242.250,48 € et son endettement à 18.824.873,90 € au 31/12/2022. Les dettes sont réparties comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 173 - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées : 11.333.910,38 € ; <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Crédit d'investissement (10.5 million €): 9.318.750 € BNP Paribas Fortis</li> <li>○ Crédit d'investissement (2 million €): 1.794.880 € BNP Paribas Fortis</li> <li>○ Crédit d'investissement (600.000 €): 220.280,38 € BNP Paribas Fortis</li> </ul> </li> <li>• 42/48 - Dettes à un an au plus : 7.203.514,94 € Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 627.560,00 € (crédit d'investissements BNP Paribas Fortis)</li> <li>○ 44 - Dettes commerciales : 110.847,26 €</li> <li>○ 45 - Dettes fiscales; salariales et sociales : 3.818.075,13 €</li> <li>○ 47/48 – Autres dettes (prêt de MYLECKE NV): 2.647.032,55 €</li> </ul> </li> <li>• 492/3 – Comptes de régularisation : 287.448,58 €</li> </ul>
----	--	--

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

#### A. Description de l'offre

1°	Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée	2.000.000 €
2°	Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite)	1.500.000 €
	Montant minimal de souscription par investisseur	1.000 €
	Montant maximal de souscription par investisseur	500.000 €
3°	Prix total des instruments de placement offerts	<p>Propre à chaque investisseur, entre 1.000 € et 500.000 € par tranches de 1.000 € majorés des frais à charge de l'investisseur.</p> <p>Le paiement est à réaliser au moment de l'émission de l'instrument de placement. Les instructions de paiement sont envoyées à l'investisseur au moment de sa souscription en ligne. Les fonds seront maintenus sur un compte dédié jusqu'à ce que les conditions suspensives reprises à la partie V soient rencontrées.</p> <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 (2.000.000 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	09/03/2023 à 12h
	Date de clôture de l'offre	03/05/2023 à 23h59  Toutefois, si le montant total de l'offre n'est pas atteint à cette date mais que le seuil de réussite fixé à 1.500.000 € est atteint, l'offre sera prolongée jusqu'au 17/05/2023 à 23h59. Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 03/05/2023 à 23h59, les fonds levés seront restitués aux investisseurs.  Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date.
	Date d'émission des instruments de placement	Les instruments de placement sont émis le jour de la souscription de chaque investisseur
5°	Frais à charge de l'investisseur	15€TVAC, qui sont offerts pendant les premières 48 heures de la période d'inscription.  Il s'agit de frais de souscription uniques. Aucun autre frais de gestion ne sera dû.  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 qui seront levés dans le cadre de cette offre seront utilisés pour financer partiellement la fin des travaux du bâtiment central et refinancer partiellement les fonds apportés par le Porteur de projets.

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

Le projet Park Eksel, développé par RG Energy & Real Estate Company (RG E&R) a nécessité un investissement total de 22.197.000 €. Ce coût total comprend l'achat du terrain ainsi que les travaux de construction des maisons de vacances et du bâtiment central.

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

Le financement du parc de vacances sera assuré comme suit :

<b>Sources de financement</b>		
	Montant	%
Effort propres	1.465.637 €	7%
Crowdfunding Ecco Nova	2.000.000 €	9%
Prêts inter-groupe	5.633.440 €	25%
Prêts bancaires BNP Paribas Fortis	13.150.000 €	59%

TOTAL	22.249.077 €	100%
-------	--------------	------

## 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 01/05/2028
	Durée de l'instrument de placement	5 ans
	Modalités de remboursement	<p>Le remboursement du capital se fait à l'échéance du prêt (in fine) et les intérêts sont payés chaque année à terme échu, conformément au tableau d'amortissement, repris en annexe, simulé par chaque investisseur avant la souscription.</p> <p><b>Faculté de remboursement anticipé :</b> RG E&amp;R dispose de la faculté de rembourser totalement ou partiellement le prêt.</p> <p>Ce remboursement anticipé – total ou partiel -, ne pourra intervenir qu'à la condition que toutes les échéances échues antérieurement aient été honorées en temps et en heure et en intégralité.</p> <p>Si l'option de remboursement anticipé est exercée au cours des 12 premiers mois du prêt, RG E&amp;R sera également redevable d'une indemnité de emploi égale à 12 mois d'intérêts calculés sur le montant remboursé au taux d'intérêt annuel brut mentionné au 6° de la présente partie IV. Si le remboursement anticipé est exercé entre le 13<sup>ème</sup> et le 24<sup>ème</sup> mois, RG E&amp;R sera redevable d'une indemnité de emploi égale à trois mois d'intérêts calculés sur le montant remboursé au taux d'intérêt annuel brut mentionné au 6° de la présente partie IV. À partir du 25<sup>ème</sup> mois du prêt, RG E&amp;R ne sera redevable d'aucune indemnité de emploi.</p> <p>La mise en œuvre, par RG E&amp;R, 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 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 du sous-jacent de cette offre est prioritaire sur le remboursement des avances en compte courant d'associé ou tout autre forme de prêt des actionnaires. Par conséquent, ces avances et autres dettes ne pourront être remboursées aux associés et actionnaires qu'une fois l'intégralité de la présente offre remboursée.</p>
5°	Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	Il n'existe aucune restriction au libre transfert des instruments de placement. Cependant, Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire.

6°	Taux d'intérêt annuel	<p>Le taux d'intérêt brut s'élève à 8%.</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 01/05/2023 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 le garant ;

#### A. Identité du garant

1°	Dénomination sociale	MYLECKE						
	Forme juridique	Société Anonyme (SA)						
	Numéro d'entreprise	0892.860.749						
	Pays d'origine	Belgique						
	Adresse	Grasstraat 6 9770 Kruisem						
	Site internet	/						
2°	Description des activités du garant	Développement de projets de construction résidentiel						
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du garant	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>La Camaste</td> <td>90,85%</td> </tr> <tr> <td>Hendrik Danneels</td> <td>7,19%</td> </tr> </tbody> </table>	% actions		La Camaste	90,85%	Hendrik Danneels	7,19%
% actions								
La Camaste	90,85%							
Hendrik Danneels	7,19%							
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	Administrateur délégué : Hendrik Danneels Administrateurs : Marie Danneels & Stephanie Danneels
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 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 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.
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	/

### **B. Informations financières concernant le garant**

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.
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 MYLECKE 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	La société MYLECKE déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 72.219.518,53 € et son endettement à 66.091.708,88 € au 31/12/22. <ul style="list-style-type: none"> <li>• 173 - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées : 10.750.000,00 € ;</li> <li>• 42/48 - Dettes à un an au plus : 54.012.589,73 €. Ces dettes sont réparties comme suit :</li> <li>• 42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 1.000.000,00 €</li> <li>• 43 – Dettes financières : 34.976.060,58 €</li> <li>• 44 - Dettes commerciales : 86.154,75 €</li> <li>• 45 - Dettes fiscales; salariales et sociales : 1.997,19 €</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 47/48 – Autres dettes : 17.948.377,21 €</li> <li>• 492/3 – Comptes de régularisation : 1.329.119,15 €</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	Néant.

## 2° Description succincte de la portée et de la nature de la garantie ;

Tous les engagements du Porteur de projets envers ECCO NOVA FINANCE seront garantis par :

- L'engagement, de MYLECKE en tant que codébiteur solidaire et indivisible, à titre de garantie, des montants dus à ECCO NOVA FINANCE par le Porteur de projets.

## 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 03/05/2023, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué d'ECCO NOVA FINANCE au nom de RG E&R seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme de 1.500.000 € a été réunie, la campagne sera prolongée jusqu'au 17/05/2023.

### 2) Condition suspensive liée à la preuve d'un effort propre (1.600.000€) pour la construction du bâtiment central.

Les fonds seront mis à disposition de RG E&R 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 RG E&R seront remboursés aux investisseurs.

## ANNEXES

1. Echancier de remboursement indicatif
2. Comptes annuels de la société RG E&R pour l'exercice 2021
3. Comptes annuels de la société MYELCKE pour l'exercice 2021
4. Comptes annuels de la société ECCO NOVA FINANCE pour l'exercice 2021
5. Scoring de risque détaillé

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)	5
Taux	8,00%
Type de remboursement	Remboursement du capital in fine (bullet)

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
1/05/2023	€ 0,00			€ 1.000
1/05/2024	€ 80,00	€ 80,00	€ 0,00	€ 1.000,00
1/05/2025	€ 80,00	€ 80,00	€ 0,00	€ 1.000,00
1/05/2026	€ 80,00	€ 80,00	€ 0,00	€ 1.000,00
1/05/2027	€ 80,00	€ 80,00	€ 0,00	€ 1.000,00
1/05/2028	€ 1.080,00	€ 80,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAL	€ 1.400,00	€ 400,00	€ 1.000,00	

<b>JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN</b>
---

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

Naam : **RG Energy & Real Estate Company**  
Rechtsvorm : Naamloze vennootschap  
Adres : Kortrijksesteenweg Nr : 48/10 Bus :  
Postnummer : 9830 Gemeente : Sint-Martens-Latem  
Land : België  
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Gent  
Internetadres :  
E-mailadres :

Ondernemingsnummer

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

Deze neerlegging betreft :

de JAARREKENING in  goedgekeurd door de algemene vergadering van

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van  tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van  tot

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-kap 6.1.1, VKT-kap 6.1.2, VKT-kap 6.1.3, VKT-kap 6.2, VKT-kap 6.4, VKT-kap 6.6, VKT-kap 6.7, VKT-kap 7, VKT-kap 8, VKT-kap 9, VKT-kap 10, VKT-kap 11, VKT-kap 12, VKT-kap 13, VKT-kap 14, VKT-kap 15, VKT-kap 16, VKT-kap 17



**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 vennootschap

**D'Argembeau Renaud**

Rue de la Brasserie 6

4219 Wasseiges

BELGIË

Begin van het mandaat : 2021-04-30

Einde van het mandaat :

Bestuurder

**Danro BV**

0461556682

Meersbloem Meldren 46

9700 Oudenaarde

BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-01-08

Einde van het mandaat :

Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Danneels Hendrik

Grasstraat 6

9770 Kruisem

BELGIË

## VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap\*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening\*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

(\* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

## JAARREKENING

### BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>		20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28		
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.1.1	21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.1.2	22/27		
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.1.3	28		
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b><u>20.962.211</u></b>	<b><u>15.580.657</u></b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
<b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	<b>19.097.982</b>	<b>13.213.850</b>
Voorraden		30/36	19.097.982	13.213.850
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>1.854.111</b>	<b>1.878.984</b>
Handelsvorderingen		40	84.050	0
Overige vorderingen		41	1.770.060	1.878.984
<b>Geldbeleggingen</b>		50/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>10.119</b>	<b>487.824</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>		490/1		
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>20.962.211</b>	<b>15.580.657</b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>				
<b>Inbreng</b>		10/15	<u>1.465.637</u>	<u>1.541.406</u>
		10/11	<b>4.213.058</b>	<b>4.213.058</b>
Kapitaal		10	4.213.058	4.213.058
Geplaatst kapitaal		100	4.213.058	4.213.058
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12		
<b>Reserves</b>		13		
Onbeschikbare reserves		130/1		
Wettelijke reserve		130		
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Andere		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14	<b>-2.747.421</b>	<b>-2.671.652</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>				
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<b>19.496.574</b>	<b>14.039.252</b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.3	17	<b>11.741.190</b>	<b>9.087.492</b>
Financiële schulden		170/4	11.741.190	9.087.492
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	11.741.190	9.087.492
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.3	42/48	<b>7.755.384</b>	<b>4.951.760</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	627.560	131.250
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	3.115.651	4.052.110
Leveranciers		440/4	3.115.651	4.052.110
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	200.000	0
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45		
Belastingen		450/3		
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	3.812.173	768.400
<b>Overlopende rekeningen</b>		492/3		
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	<b>20.962.211</b>	<b>15.580.657</b>

**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	-56.623	-31.524
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630		
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	6.210	7.361
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b>	(+)/(-)	9901	<b>-62.833</b>	<b>-38.885</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>	6.4	75/76B	<b>38.343</b>	<b>52.460</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	38.343	52.460
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
<b>Financiële kosten</b>	6.4	65/66B	<b>51.279</b>	<b>70.310</b>
Recurrente financiële kosten		65	51.279	70.310
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b>	(+)/(-)	9903	<b>-75.769</b>	<b>-56.734</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>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9904	<b>-75.769</b>	<b>-56.734</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>-75.769</b>	<b>-56.734</b>

**RESULTAATVERWERKING**

**Te bestemmen winst (verlies)**

Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar

Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar

**Onttrekking aan het eigen vermogen**

**Toevoeging aan het eigen vermogen**

aan de inbreng

aan de wettelijke reserve

aan de overige reserves

**Over te dragen winst (verlies)**

**Tussenkost van de vennoten in het verlies**

**Uit te keren winst**

Vergoeding van de inbreng

Bestuurders of zaakvoerders

Werknemers

Andere rechthebbenden

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
(+)/(-)	9906	<b>-2.747.421</b>	<b>-2.671.652</b>
(+)/(-)	(9905)	-75.769	-56.734
(+)/(-)	14P	-2.671.652	-2.614.918
	791/2		
	691/2		
	691		
	6920		
	6921		
(+)/(-)	(14)	<b>-2.747.421</b>	<b>-2.671.652</b>
	794		
	694/7		
	694		
	695		
	696		
	697		

## TOELICHTING

### 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

Codes	Boekjaar
(42)	<b>627.560</b>

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

8912	<b>2.510.240</b>
------	------------------

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

8913	<b>9.230.950</b>
------	------------------

#### GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)

##### Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

8921	
------	--

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

891	
-----	--

Overige leningen

901	
-----	--

Handelsschulden

8981	
------	--

Leveranciers

8991	
------	--

Te betalen wissels

9001	
------	--

Vooruitbetalingen op bestellingen

9011	
------	--

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

9021	
------	--

Overige schulden

9051	
------	--

**Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

9061	
------	--

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

Financiële schulden

8922	
------	--

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

892	
-----	--

Overige leningen

902	
-----	--

Handelsschulden

8982	
------	--

Leveranciers

8992	
------	--

Te betalen wissels

9002	
------	--

Vooruitbetalingen op bestellingen

9012	
------	--

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

9022	
------	--

Belastingen

9032	
------	--

Bezoldigingen en sociale lasten

9042	
------	--

Overige schulden

9052	
------	--

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

9062	
------	--



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

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

**Waarvan**

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

**ZAKELIJKE ZEKERHEDEN**

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

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
91611	19.097.982
91621	55.000
91631	13.695.000
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	



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

**Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk**

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Codes	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

**ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden gecijferd)**

Boekjaar

**WAARDERINGSREGELS**

## I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels:

NVT

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord:

NVT

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:

NVT

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.

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden:

NVT

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir:

NVT

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:

NVT

## II. Bijzondere regels

Oprichtingskosten:

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd:

NVT

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 (Individualisering van de prijs van elk bestanddeel)

Schulden:

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

Vreemde valuta:

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op de volgende grondslagen:

NVT

De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt:

NVT

## ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

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

- De winsten die in dit boekjaar verwacht werden, werden wegens overmacht en onzekerheid nog even uitgesteld. De onderhandelingen zijn op dit ogenblik nog bezig en zullen normaal gedurende volgend boekjaar met succes afgerond moeten worden.

20	31/03/2022	BE 0892.860.749	19	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	22099.00503	VKT-kap 1.1

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

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

Naam: **Mylecke**  
 Rechtsvorm: Naamloze vennootschap  
 Adres: Grasstraat Nr: 6 Bus:  
 Postnummer: 9770 Gemeente: Kruisem  
 Land: België  
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Gent, afdeling Oudenaarde  
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0892.860.749

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 19-08-2019

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 18-02-2022

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-09-2020 tot 31-08-2021

Vorig boekjaar van 01-09-2019 tot 31-08-2020

De bedragen van het vorige boekjaar zijn niet 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-kap 6.1.1, VKT-kap 6.2, VKT-kap 6.6, VKT-kap 6.7, VKT-kap 6.9, VKT-kap 7.2, VKT-kap 8, VKT-kap 9, VKT-kap 10, VKT-kap 11, VKT-kap 13, VKT-kap 14, VKT-kap 15, VKT-kap 16, VKT-kap 17

<b>LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE</b>
--

## LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

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

**DANNEELS** Hendrik

Grasstraat 6  
9770 Kruisem  
BELGIE

Begin van het mandaat: 17-05-2019

Einde van het mandaat: 21-02-2025

Gedelegeerd bestuurder

**DANNEELS** Marie

Grasstraat 6  
9770 Kruisem  
BELGIE

Begin van het mandaat: 17-05-2019

Einde van het mandaat: 21-02-2025

Bestuurder

**DANNEELS** Stephanie

Grasstraat 6  
9770 Kruisem  
BELGIE

Begin van het mandaat: 17-05-2019

Einde van het mandaat: 21-02-2025

Bestuurder

Nr.	BE 0892.860.749	VKT-kap 2.2
-----	-----------------	-------------

## VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming\*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening\*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.



**JAARREKENING**

**BALANS NA WINSTVERDELING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>		20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<b>89.503.454</b>	<b>80.226.300</b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.1.1	21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.1.2	22/27	<b>3.076.422</b>	<b>3.273.968</b>
Terreinen en gebouwen		22	3.052.397	3.265.386
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	24.025	8.582
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.1.3	28	<b>86.427.032</b>	<b>76.952.332</b>
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b>41.337.732</b>	<b>29.331.011</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>28.333.202</b>	<b>16.481.191</b>
Handelsvorderingen		40	761.939	791
Overige vorderingen		41	27.571.263	16.480.400
<b>Geldbeleggingen</b>		50/53	<b>12.382.000</b>	<b>12.362.800</b>
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>69.738</b>	<b>156.381</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>		490/1	<b>552.793</b>	<b>330.639</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>130.841.186</b>	<b>109.557.311</b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>				
<b>Inbreng</b>		10/15	<b><u>71.714.047</u></b>	<b><u>62.569.114</u></b>
Kapitaal		10/11	<b><u>52.835.000</u></b>	<b><u>52.835.000</u></b>
Geplaatst kapitaal		10	52.835.000	52.835.000
Niet-opgevraagd kapitaal		100	52.835.000	52.835.000
Buiten kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Andere		1100/10		
		1109/19		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12		
<b>Reserves</b>		13	<b><u>18.879.047</u></b>	<b><u>9.734.114</u></b>
Onbeschikbare reserves		130/1	943.952	486.706
Wettelijke reserve		130	943.952	486.706
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	17.935.095	9.247.409
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14		
<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		
Belastingen		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><u>59.127.139</u></b>	<b><u>46.988.197</u></b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.3	17	<b><u>18.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Financiële schulden		170/4	18.000.000	0
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	18.000.000	0
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.3	42/48	<b><u>40.673.150</u></b>	<b><u>46.825.118</u></b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	2.500.000	2.500.000
Financiële schulden		43	23.754.934	30.218.284
Kredietinstellingen		430/8	14.754.934	30.218.284
Overige leningen		439	9.000.000	0
Handelsschulden		44	550.829	1.536.610
Leveranciers		440/4	550.829	1.536.610
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	0	59.444
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	1.124.267	1.794.110
Belastingen		450/3	1.101.270	1.779.631
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	22.996	14.479
Overige schulden		47/48	12.743.121	10.716.671
<b>Overlopende rekeningen</b>		492/3	<b><u>453.989</u></b>	<b><u>163.078</u></b>
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	<b><u>130.841.186</u></b>	<b><u>109.557.311</u></b>

## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge (+)/(-)		9900	1.213.935	6.354.094
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)		62	144.611	112.108
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	219.499	216.872
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	537.929	658.104
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A	10.000	32.000
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>		9901	<b>301.897</b>	<b>5.335.010</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>	6.4	75/76B	<b>10.652.263</b>	<b>2.464.393</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	812.791	611.742
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B	9.839.472	1.852.651
<b>Financiële kosten</b>	6.4	65/66B	<b>1.809.227</b>	<b>1.554.885</b>
Recurrente financiële kosten		65	1.809.227	1.408.885
Niet-recurrente financiële kosten		66B	0	146.000
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>		9903	<b>9.144.933</b>	<b>6.244.519</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>0</b>	<b>1.105.826</b>
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9904	<b>9.144.933</b>	<b>5.138.693</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>9.144.933</b>	<b>5.138.693</b>

## RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>9.144.933</b>	<b>5.138.693</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	9.144.933	5.138.693
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2	<b>9.144.933</b>	<b>5.138.693</b>
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920	457.247	256.935
aan de overige reserves		6921	8.687.686	4.881.758
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14		
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

## 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	4.283.546
8169	21.953	
8179		
8189		
8199	4.305.499	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	1.009.578
8279	219.499	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	1.229.077	
22/27	3.076.422	

Nr.	BE 0892.860.749	VKT-kap 6.1.3
-----	-----------------	---------------

## FINANCIËLE VASTE ACTIVA

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Andere mutaties

**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**

**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

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8395P	XXXXXXXXXXXX	77.202.332
8365	9.511.925	
8375		
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386	-37.225	
8395	86.677.032	
8455P	XXXXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXXXX	250.000
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525	250.000	
8555P	XXXXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28	86.427.032	

Nr.	BE 0892.860.749	VKT-kap 6.3
-----	-----------------	-------------

## 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

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 vennootschap**

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

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 vennootschap**

Codes	Boekjaar
42	2.500.000
8912	12.000.000
8913	6.000.000
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	33.253.282
892	33.253.282
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	33.253.282

Nr.	BE 0892.860.749	VKT-kap 6.4
-----	-----------------	-------------

## RESULTATEN

### PERSONEEL

Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

### OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

#### Niet-recurrente opbrengsten

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

#### Niet-recurrente kosten

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

### FINANCIËLE RESULTATEN

Geactiveerde interesten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087	4,3	3
76	<b>9.839.472</b>	<b>1.852.651</b>
76A		
76B	9.839.472	1.852.651
66	<b>10.000</b>	<b>178.000</b>
66A	10.000	32.000
66B	0	146.000
6502	<b>0</b>	<b>0</b>



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

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

**Waarvan**

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

**ZAKELIJKE ZEKERHEDEN**

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

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de  
volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag  
waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

**Zakelijke zekerheden die door de vennootschap 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

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de  
volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag  
waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
91611	3.052.397
91621	2.000.000
91631	
91711	
91721	
91811	8.000.000
91821	6.000.000
91911	
91921	
92011	
92021	
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

**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**

Nr.	BE 0892.860.749	VKT-kap 6.5
-----	-----------------	-------------

**Beknopte beschrijving**

**Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken**

**PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP 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

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

Boekjaar

Nr.	BE 0892.860.749	VKT-kap 6.8
-----	-----------------	-------------

## WAARDERINGSREGELS

### I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels:  
N.V.T.

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord:

N.V.T.

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:

N.V.T.

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.

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden:

N.V.T.

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir:

N.V.T.

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:

N.V.T.

### II. Bijzondere regels

Oprichtingskosten:

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd:

N.V.T.

Herstructureringskosten:

De herstructureringskosten werden niet geactiveerd in de loop van het boekjaar.

Materiële vaste activa:

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

Afschrijvingen geboekt tijdens het jaar

Industriële, administratieve of commerciële gebouwen:

L - NG - 5,00% - 5,00% - 0,00% - 0,00%

Gebouwen:

L - NG - 5,00% - 5,00% - 0,00% - 0,00%

Personenwagens:

L - NG - 20,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

Kantoomaterieel en meubilair:

L - NG - 20,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

Kantoomaterieel:

L - NG - 20,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

:

- - 0,00% - 0,00% - 0,00% - 0,00%

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)

Schulden:

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

Vreemde valuta:

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op de volgende grondslagen:

N.V.T.

De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt:

N.V.T.

Nr.	BE 0892.860.749	VKT-kap 7.1
-----	-----------------	-------------

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

## INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

### DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de post 28 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 28 en 50/53 van de activa) ten belope van ten minste 10% van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening				
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
<b>DANRO BVBA</b> BE 0461.556.682  Meersbloem-Melden 46 9700 Oudenaarde <b>BELGIE</b>	Aandelen	2.498	99,92		30-06-2020	EUR	-2.031.614	-153.922
<b>NIEUWPOORTS PARKEREN NV</b> BE 0525.927.961  Albert I Laan 98 8620 Nieuwpoort <b>BELGIE</b>	Aandelen	25	25		31-12-2018	EUR	-1.281.474	-1.656.592
<b>HTL HOLDINGS BV</b> NL809816258B01  Grauwe Poldervoetpad 3 4876 AW Etten-Leur <b>NEDERLAND</b>	Aandelen	182	100		31-12-2020	EUR	3.028.581	17.163
<b>AADELEN STONES@WORK INVESTMENTS BV</b> NL804985844B01  Grauwe Poldervoetpad 3 3 4876 AW Etten-Leur <b>NEDERLAND</b>	Aandelen	5.998	46,15		31-12-2020	EUR	5.555.260	-81.727

Nr.	BE 0892.860.749							VKT-kap 7.1
-----	-----------------	--	--	--	--	--	--	-------------

<b>BELGIAN FAMILY INVEST NV</b> BE 0865.974.923  Albert I Laan 98 8620 Nieuwpoort <b>BELGIE</b>	Aandelen	31	50		30-09-2020	EUR	-20.895	-105.996
<b>LIFE TREE ESTATE NV</b> BE 0423.465.673  Rijvisschestraat 124 9052 Zwijnaarde <b>BELGIE</b>	Aandelen	5.250	63,12		30-06-2020	EUR	30.994.760	55.069
<b>VITIS INVEST NV</b> BE 0681.840.912  Albert I laan 234 8620 Nieuwpoort <b>BELGIE</b>	Aandelen	375	50		31-12-2020	EUR	-35.655	-46.448
<b>PORTA AGATHA NV</b> BE 0681.445.883  Maenhoutstraat 98 9830 Sint-Martens-Latem <b>BELGIE</b>	Aandelen	600	30		31-03-2021	EUR	783.634	43.788
<b>PORTHA AGATHA CONSTRUCT NV</b> BE 0704.737.662  Maenhoutstraat 98 9830 Sint-Martens-Latem <b>BELGIE</b>	Aandelen	600	30		31-03-2021	EUR	10.501	-43.855
<b>TRANS EUROPEAN PROPERTIES IV FREE NV</b> BE 0891.904.805  Maenhoutstraat 98 9830 Sint-Martens-Latem <b>BELGIE</b>	Aandelen	55	88,71		31-12-2020	EUR	59.739	-1.766
<b>PROMOTION &amp; BUILDING COMPANY NV</b> BE 0466.872.579  Albert I laan 98 8620 Nieuwpoort <b>BELGIE</b>					31-10-2020	EUR	777.446	-602.995

Nr.	BE 0892.860.749							VKT-kap 7.1
-----	-----------------	--	--	--	--	--	--	-------------

	Aandelen	49	49					
<b>SEA COAST BEL NV</b> BE 0521.905.629  Albert I Laan 98 8620 Nieuwpoort <b>BELGIE</b>	Aandelen				31-12-2020	EUR	90.717	-19.767
	Aandelen	50	50					
<b>SEA COAST CONSTRUCTION NV</b> BE 0540.961.476  Albert I Laan 98 8620 Nieuwpoort <b>BELGIE</b>	Aandelen				31-12-2020	EUR	-880.524	-5.544
	Aandelen	50	50					
<b>DENSCOT EVERGREEN LTD.</b> SC 159738  Huntley street 27 IV35PR Everness <b>VERENIGD KONINKRIJK</b>	Aandelen				31-12-2020			
	Aandelen	67	33,5					
<b>LEAS PAVILION DEVELOPMENT LTD</b>  Vauxhall Bridge Road 300 SW1V 1AA London <b>VERENIGD KONINKRIJK</b>	Aandelen				31-12-2020			
	Aandelen	50	50					

## SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn:

### WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	
		(boekjaar)	(boekjaar)	(boekjaar)	(vorig boekjaar)	
Gemiddeld aantal werknemers	100	3,8	0,9	4,3	VTE	3 VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	6.446	789	7.235	T	5.124 T
Personeelskosten	102	116.919	27.691	144.611	T	112.108 T

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Aantal werknemers</b>	105	4		4,5
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	4		4,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
Mannen	120	1		1
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201	1		1
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121	3		3,5
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211	3		3,5
hoger niet-universitair onderwijs	1212			
universitair onderwijs	1213			
<b>Volgens de beroepscategorie</b>				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	2	1	2,5
Arbeiders	132	2		2
Andere	133			

## TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP TIJDENS HET BOEKJAAR

### INGETREDEN

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

### UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	2	1	2,5
305	1		1

## INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

### Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers  
Aantal gevolgde opleidingsuren  
Nettokosten voor de vennootschap  
    waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding  
    waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen  
    waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

### Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers  
Aantal gevolgde opleidingsuren  
Nettokosten voor de vennootschap

### Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers  
Aantal gevolgde opleidingsuren  
Nettokosten voor de vennootschap

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
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 : **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  approuvés par l'assemblée générale du

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

au

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
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20	<b><u>1.008</u></b>	
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b><u>8.363</u></b>	
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21	<b>8.363</b>	
<b>Immobilisations corporelles</b>	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		
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>15.014.409</u></b>	
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>15.010.145</b>	
Créances commerciales		40	5.443	
Autres créances		41	15.004.702	
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>4.264</b>	
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>15.023.780</b>	

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>					
<b>CAPITAUX PROPRES</b>					
<b>Apport</b>					
	Disponible		10/15	<u>5.000</u>	
	Indisponible		10/11	<b>5.000</b>	
<b>Plus-values de réévaluation</b>					
<b>Réserves</b>					
	Réserves indisponibles		110		
	Réserves statutairement indisponibles		111	5.000	
	Acquisition d'actions propres		12		
	Soutien financier		13		
	Autres		130/1		
	Réserves immunisées		1311		
	Réserves disponibles		1312		
			1313		
			1319		
			132		
			133		
	<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	(+)/(-)	14		
<b>Subsides en capital</b>					
<b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b>					
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>					
<b>Provisions pour risques et charges</b>					
	Pensions et obligations similaires		15		
	Charges fiscales		19		
	Grosses réparations et gros entretien		16		
	Obligations environnementales		160/5		
	Autres risques et charges		160		
<b>Impôts différés</b>					
			161		
			162		
			163		
			164/5		
			168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>DETTES</b>		17/49	<b>15.018.780</b>	
<b>Dettes à plus d'un an</b>	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		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.3	42/48	<b>15.018.780</b>	
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	
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3		
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>15.023.780</b>	

**COMPTE DE RÉSULTATS**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
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		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation</b>	(+)/(-)	9901	<b>736</b>	
<b>Produits financiers</b>		6.4 75/76B	<b>0</b>	
Produits financiers récurrents		75	0	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>		6.4 65/66B	<b>736</b>	
Charges financières récurrentes		65	736	
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b>	(+)/(-)	9903		
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat</b>	(+)/(-)	67/77		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b>	(+)/(-)	9904		
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter</b>	(+)/(-)	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	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	RG Energy & Real Estate Company a obtenu le permis de construire pour la construction des 121 maisons de vacances et du bâtiment du centre, ainsi que pour la construction d'une piste cyclable. Les maisons de vacances sont déjà construites. Il est prévu que le bâtiment central soit terminé en juin 2023.
Complexité du financement		5	3	Refinancement de fonds propres dans un SPV.
Expérience du porteur de projet	Bonne	4	5	Life Tree Group a une expérience de plus de 30 ans dans le secteur de l'immobilier.
<b>TOTAL</b>			<b>4,2</b>	

Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de fonds propres projeté	9%	1	5	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, d'une augmentation des prêts interco pour la construction du bâtiment central, du montant maximal de la présente levée de fonds et une partie du dernier prêt (650.000 €) obtenu par BNP Paribas Fortis.
Ratio Fonds propres/ Quasi fonds propres projeté	28%	1	5	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 projeté a été calculé sur la base de la situation comptable au 31/12/2022, d'une augmentation des prêts interco pour la construction du bâtiment central, du montant maximal de la présente levée de fonds et une partie du dernier prêt (650.000 €) obtenu par BNP Paribas Fortis.
Rendement brut du projet	5,1%	2	10	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
Ratio Loan-to-Value	65%	4	5	0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; Exclusion au-delà de 80%  Le ratio LTV est calculé en utilisant la valeur actuelle des cash flows entrants générés par RG E&R via les redevances annuelles perçues de Roompot België Exploitation divisé par le total des prêts bancaires, du crowdlending et des prêts IC.

Taux de couverture de la dette moyenne du portefeuille (TCD ou DSCR)	107,8%	1	10	<p>0 à 105% = Exclusion; 106 à 115% = 1; 116 à 125% = 2; 126 à 135% = 3; 136 à 145% = 4; +145% = 5</p> <p>Le parc de vacances Eksel est exploité par le groupe Roompot (via la société Roompot België Exploitatie). Cela a été convenu sur la base d'un acte notarié (usufruit) décrivant la rémunération, un montant fixe annuel qui est indexé.</p> <p>Le calcul du DSCR moyen est basé sur les 4 premières années (2024-2027). La dernière année du prêt, RG E&amp;R a un DSCR inférieur à 100%. RG E&amp;R devra refinancer le prêt pour le remboursement du capital.</p>
Taux de couverture de la dette minimum du portefeuille (TCD ou DSCR)	102%	1	10	<p>0 à 100% = Exclusion ; 101 à 110% = 1 ; 111 à 120% = 2 ; 121 à 130% = 3 ; 131 à 140% = 4 ; +140% = 5</p> <p>Le parc de vacances Eksel est exploité par le groupe Roompot. Cela a été convenu sur la base d'un acte notarié (usufruit) décrivant la rémunération, un montant fixe annuel qui est indexé.</p> <p>Le calcul du DSCR minimum est basé sur les 4 premières années (2024-2027). La dernière année du prêt, RG E&amp;R a un DSCR inférieur à 100%. RG E&amp;R devra refinancer le prêt pour le remboursement du capital.</p>
Taux de remplissage du site	100%	5	5	<p>0 à 20% = 1 ; 20 à 25% = 2 ; 26 à 35% = 3 ; 36 à 45% = 4 ; + 45% = 5</p> <p>Le centre de vacances sera exploité par Roompot (via la société Roompot België Exploitatie) pendant les 30 prochaines années.</p>
Période de grâce sur le paiement des intérêts	0 à 2 mois	5	3	<p>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</p>
Type de remboursement du capital	Bullet	2	5	<p>Amortissement constant = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2</p>
Durée du prêt	60 mois	3	4	<p>0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1</p>
Garantie(s) offertes	Codébiton solidaire et indévisibile Mylecke NV	5	10	Oui = 5 ; Non = Non Applicable
<b>TOTAL</b>			<b>2,5</b>	

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	4,17	3	
Critères financiers	2,53	5	
<b>TOTAL</b>		<b>3,1</b>	

<b>NIVEAU DE RISQUE</b>	<b>3</b>	<b>Selon l'analyse ECCO NOVA</b>
-------------------------	----------	----------------------------------

<b>Catégorisation du risque</b>	
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
<b>CATEGORIE 5</b>	<b>Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)</b>

Checklist administrative du projet immobilier	Commentaires	
Permis de construire	<input checked="" type="checkbox"/>	
Formulaire de déclaration initiale PEB	<input type="checkbox"/>	Les éléments durables suivants ont été intégrés au parc: toitures vertes, CLT-bois, granulés de verre et gestion durable de l'eau (Wadi).
Acte d'achat du terrain	<input checked="" type="checkbox"/>	
Renonciation du droit d'accession (RDA)	<input type="checkbox"/>	NA