

**INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN GESTANDAARDISEERDE LENINGEN MET VERVROEGDE TERUGBETALINGSOPTIE, AANGEBODEN DOOR ECCO NOVA FINANCE VOOR EEN TOTAAL BEDRAG VAN 2.000.000 EUR IN VERBAND MET DE FINANCIERING VAN RG ENERGY & REAL ESTATE COMPANY NV**

*Dit document is opgesteld door Ecco Nova Finance.*

**DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD OF GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.**

**Datum van de informatienota: 08/03/2023**

**WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.**

**DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD : DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN**

ECCO NOVA heeft een financieringsvehikel opgezet in overeenstemming met de artikelen 4, 7<sup>o</sup> en 28 van de wet van 18 december 2016 waarin de erkenning van en het toezicht op crowdfunding georganiseerd is en waarin verschillende financiële bepalingen zijn opgenomen. ("Crowdfundingwet"). Dit vehikel is de ECCO NOVA FINANCE BV. Dit is een besloten vennootschap met maatschappelijke zetel te 4000 Luik, Clos Chanmurly, 13 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0758.437.654. ECCO NOVA FINANCE is de tussenpersoon tussen projectontwikkelaars en investeerders en wordt bestuurd en beheerd door ECCO NOVA ten behoeve van deze laatste.

Kandidaat-investeerders die het project van een projectontwikkelaar willen financieren, kunnen dit doen door het sluiten van een overeenkomst met ECCO NOVA FINANCE, op grond waarvan zij het bedrag zullen lenen dat zij van plan zijn de projectontwikkelaar toe te kennen voor de financiering van het project.

Voor elke Fondsenwerving wordt een compartiment gecreëerd binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE zoals vereist door artikel 28, § 1, 5<sup>o</sup> van de Crowdfundingwet, zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B.

Dit aanbod wordt uitgebracht door ECCO NOVA FINANCE en heeft tot doel de projectontwikkelaar RG Energy & Real Estate Company NV, hierna de "Projectontwikkelaar" of "RG E&R" genoemd, te financieren.

ECCO NOVA FINANCE en RG E&R zijn een leningsovereenkomst aangegaan die het onderliggend actief van dit aanbod vormt.

**Deel I – Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieder**

**Beschrijving van de belangrijkste risico's, specifiek voor de betrokken aanbieder, en hun potentieel effect op de uitgevende instelling, de eventuele garant, eventueel onderliggend instrument en de investeerders.**

**1. Risico's die specifiek zijn voor de uitgevende instelling ECCO NOVA FINANCE**

**1.1. Risico op gedeeltelijke of niet volledige terugbetaling van het aan ECCO NOVA FINANCE geleende kapitaal en/of van de contractueel overeengekomen rente in geval van wanbetaling door RG E&R**

De verplichting tot terugbetaling van de lening door ECCO NOVA FINANCE is ondergeschikt aan de uitvoering, door RG E&R, van zijn terugbetalingsverplichting aan ECCO NOVA FINANCE.

Bijgevolg zal ECCO NOVA FINANCE de aan investeerders verschuldigde terugbetalingen doen onder de opschortende voorwaarde dat het eerder de betaling heeft ontvangen van de terugbetalingstermijn (en) die zijn overeengekomen met RG E&R.

Daarom zal, in geval van niet-nakoming van deze opschortende voorwaarde, de terugbetalingsverplichting van ECCO NOVA FINANCE tijdelijk of permanent worden opgeschort zonder dat de Investeerder kan eisen dat hieraan wordt voldaan. Zodoende:

- Als RG E&R het aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigde termijnbedrag gedeeltelijk niet terugbetaalt op grond van de tussen hen gesloten leningsovereenkomst, zal ECCO NOVA FINANCE de investeerder de in de overeenkomst overeengekomen termijn betalen in verhouding tot de gedeeltelijke betaling van het termijnbedrag dat het van RG E&R heeft ontvangen. Deze pro rata zal proportioneel worden berekend, rekening houdend met enerzijds het bedrag van de gedeeltelijke terugbetaling dat ECCO NOVA FINANCE zal hebben ontvangen van RG E&R en anderzijds het termijnbedrag dat ECCO NOVA FINANCE verschuldigd is aan de Investeerder.
- Als RG E&R het aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigde termijnbedrag niet terugbetaalt op grond van de tussen hen gesloten leningsovereenkomst, wordt de verplichting van ECCO NOVA FINANCE om de investeerder terug te betalen eenvoudigweg opgeschort tot de uitvoering, door RG E&R, van zijn verplichting jegens ECCO NOVA FINANCE. In het geval dat het in gebreke blijven van RG E&R definitief blijkt te zijn, en zodra het duidelijk is dat aan de opschortende voorwaarde van eerdere terugbetaling van ECCO NOVA FINANCE door RG E&R nooit zal worden voldaan, zal ECCO NOVA FINANCE definitief bevrijd van zijn terugbetalingsverplichting jegens de Investeerder.

**Er bestaat dus een risico dat bij wanbetaling door RG E&R het aan ECCO NOVA FINANCE geleende kapitaal en/of de contractueel overeengekomen rente niet geheel of slechts gedeeltelijk worden terugbetaald. De terugbetaling van het geleende kapitaal en de betaling van de verwachte rente zijn namelijk rechtstreeks afhankelijk van de financiële situatie en in het bijzonder van de solvabiliteit van RG E&R. Dit gevaar is volledig onafhankelijk van ECCO NOVA en ECCO NOVA FINANCE.**

Om dit risico te beperken, worden alle verbintenissen van RG E&R jegens ECCO NOVA FINANCE gegarandeerd door:

- De verbintenis van MYLECKE NV in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg voor de bedragen verschuldigd aan ECCO NOVA FINANCE door de Projectontwikkelaar. In dit verband wordt uitdrukkelijk overeengekomen tussen Partijen dat MYLECKE NV zich verbindt ten aanzien van ECCO NOVA FINANCE in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg (hoofdelijkheid-zekerheid), voor de verbintenissen aangegaan door de Projectontwikkelaar ten aanzien van ECCO NOVA FINANCE.
- De verbintenis van de Projectontwikkelaar om niet in te tekenen op aanvullende financiering naast die gecommuniceerd zijn naar ECCO NOVA gedurende de analyse van het Project, tenzij uitdrukkelijk overeengekomen door ECCO NOVA of ECCO NOVA FINANCE.

In geval van wanbetaling door RG E&R worden de voorwaarden voor het beëindigen van de lening en de gevolgen voor investeerders beschreven in de artikelen 9.4., 9.5. en 9.6. van de Algemene Gebruiksvoorwaarden van Ecco Nova.

ECCO NOVA en ECCO NOVA FINANCE garanderen of doen geen enkele toezegging van welke aard dan ook met betrekking tot de toekomstige prestaties of solvabiliteit van de projectontwikkelaars.

## **1.2. Risico op geheel of gedeeltelijk kapitaalverlies als gevolg van insolventie van ECCO NOVA FINANCE**

Voor elke fondsenwerving wordt een compartiment gecreëerd binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE zoals vereist door artikel 28, § 1, 5 ° van de Crowdfundingwet. Elke financiering die door ECCO NOVA FINANCE aan een projectontwikkelaar wordt toegekend, wordt daarom ondergebracht in een apart compartiment binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE waaraan een speciaal voor dit doel geopende rekening gekoppeld is en die het onderwerp

zal zijn van passende boekhoudkundige behandeling; de administratie van ECCO NOVA FINANCE wordt per compartiment gevoerd. Dit betekent in het bijzonder dat in afwijking van de artikelen 7 en 8 van de Hypotheekwet van 16 december 1951, alleen de gelden die in het compartiment met betrekking tot de Projectontwikkelaar zijn ondergebracht, geraakt zullen worden door de verplichtingen van de Projectontwikkelaar jegens investeerders in overeenstemming met het bepaalde in punt 9.1, met uitsluiting van de overige activa van ECCO NOVA FINANCE en in het bijzonder die van de andere compartimenten.

Het risico van geheel of gedeeltelijk kapitaalverlies is dan ook voornamelijk gekoppeld aan de mogelijke insolventie van de projectontwikkelaar aan wie de investeerder ervoor kiest zijn geld via ECCO NOVA FINANCE in een specifiek compartiment uit te lenen.

Het kan echter niet geheel worden uitgesloten dat ECCO NOVA FINANCE zelf haar verplichtingen niet nakomt, bijvoorbeeld in geval van faillissement.

## **2. Risico's verbonden aan de aangeboden beleggingsinstrumenten, specifiek voor het betreffende aanbod**

Verschillende factoren kunnen de liquiditeit en solvabiliteit van RG E&R beïnvloeden. Deze risico's worden beschreven in paragraaf 2.1. Dit beleggingsinstrument houdt specifieke risico's in, beschreven in paragraaf 2.2. De mogelijke effecten van deze risico's voor investeerders worden beschreven in paragraaf 2.3.

### **2.1 Specifieke risico's verbonden aan RG E&R**

- Risico's verbonden aan de bouw van het centraal gebouw
  - Risico's verbonden aan de bouw van een vastgoedproject

Het plannings- en bouwbudget van een vastgoedproject kan worden beïnvloed door moeilijkheden zoals het stopzetten of vertragen van bouwwerkzaamheden als gevolg van een vertraging of niet-levering door de verschillende beroepsgroepen en/of toeleveranciers in de keten, ontwerp- en/of constructiefouten, bodemverontreiniging, ongunstige weeromstandigheden, gerechtelijke stappen ingesteld door derden etc.

- Risico's met betrekking tot betrokken partijen

Het is mogelijk dat een leverancier, onderaannemer, verzekeraar, klant of welke andere belanghebbende partij van RG E&R dan ook, zijn afspraken niet nakomt en niet aan zijn verplichtingen voldoet.

Ook is het mogelijk dat, ondanks de toegepaste zorgvuldigheid bij de totstandkoming van de verschillende overeenkomsten en contracten met betrekking tot de vastgoedpromoties, er een meningsverschil ontstaat.

In dergelijke gevallen wordt er alles aan gedaan om de impact op de exploitatie van het vastgoedproject te beperken. Desalniettemin zou dit de financiële prestaties van RG E&R kunnen beïnvloeden en dientengevolge de terugbetalingscapaciteit.

- Verzekering met niet-verzekerde risico's

Voor de vastgoedontwikkelingen van RG E&R is een bepaald aantal verzekeringen afgesloten. Toch kunnen niet alle risico's gerelateerd aan de vastgoedpromoties verzekerd worden. Natuurrampen bijvoorbeeld, terroristische aanslagen en oorlogen zijn niet verzekeraar. Bovendien biedt de verzekering mogelijk geen complete dekking voor specifieke risico's.

Daarnaast kunnen ontwikkelingen op het gebied van verzekeringen van invloed zijn op de hoogte van de verzekeringspremies en de verzekerbaarheid van risico's. Dit kan de financiële positie van RG E&R negatief beïnvloeden. Ook bestaat er het risico van schade die omvangrijker is dan de dekkinggraad van de verzekering of waarvan een vertraging in de schadeclaim tot een vertraging of zelfs annulering van de terugbetaling zou kunnen leiden.

- Kredietrisico in verband met de exploitant van het vakantiepark dat eigendom is van RG E&R

Voor het door RG E&R ontwikkelde en gebouwde project, zou het in gebreke zijn van de exploitant Roompot België Exploitatie en de ondernemingen in borg voor de vruchtgebruik vergoeding (Roompot Service BV & Roompot Recreatie beheer BV) gevolgen hebben voor de financiële prestaties van RG E&R en dus voor haar vermogen om terug te betalen.

- Risico's verbonden aan de herfinanciering van de lening

Op 31/12/2022 bedraagt de schuldenlast van RG E&R 18.824.874 euro, ofwel 89% van de totale balans. Er zijn geen voorzieningen voor risico's en verplichtingen geboekt. Het verwachte percentage eigen vermogen zou daarmee 11% moeten bedragen.

Voor het project van RG E&R is een financieel plan opgesteld waaruit blijkt dat zij in staat zijn de verschillende bankschulden met de verwachte inkomsten terug te betalen. Gedurende de eerste 4 jaar van de lening is RG E&R in staat de rente te betalen aan de hand van de verwachte inkomsten die betaald worden door de exploitant, Roompot België Exploitatie. De schulddekkingsratio (DSCR) aan de hand van het toekomstige operationele inkomen van RG E&R voor het laatste jaar van de lening bedraagt minder dan 100%. RG E&R zal voor deze kapitaalaflossing beroep doen op een andere financieringsbron. RG E&R is afhankelijk van herfinanciering om het kapitaal van de lening terug te betalen. Het risico bestaat dat de onderneming deze schuld niet kan terugbetalen indien zij er niet in slaagt de lening te herfinancieren.

- Risico verbonden aan de betaling van de verschuldigde btw

Op 31/12/2022 bedraagt de schuldenlast met betrekking tot de btw administratie van RG E&R € 3.850.872,68. Deze verschuldigde BTW zal de vruchtgebruiker, Roompot België Exploitatie, in één keer voldoen aan de eigenaar, RG E&R voor de volledige duur van het vruchtgebruik. Indien de vruchtgebruiker dit niet betaald, kan dit de financiële prestaties van RG E&R en dus haar vermogen om terug te betalen, beïnvloeden.

## **2.2 Belangrijkste risico's verbonden aan het aangeboden beleggingsinstrument**

- Bullet lening

Het aangeboden beleggingsinstrument is een gestandaardiseerde lening van het type "bullet", wat betekent dat het kapitaal aan het einde van de lening (in fine) volledig wordt terugbetaald. Dit type aflossing houdt een hoger risico in dan een lening met constante aflossing.

- Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling

RG E&R beschikt over de optie om de lening geheel of gedeeltelijk vroegtijdig terug te betalen.

Deze -gehele of gedeeltelijke- vervroegde aflossing kan alleen plaatsvinden op voorwaarde dat alle vervallen betaaltermijnen op tijd en volledig zijn gehonoreerd. De inwerkingstelling, door de projectontwikkelaar, van deze vervroegde aflossingsclausule zal resulteren in de terugbetaling, door ECCO NOVA FINANCE, van hetzelfde bedrag aan investeerders, zodra ECCO NOVA FINANCE van de ontwikkelaar de vervroegde terugbetaling van de lening heeft ontvangen die haar is toegezegd. Een tussentijdse daling van de rentetarieven zou kunnen resulteren in gemiste kansen en onbetaalde rente zou een winstderving vormen.

- Risico's verbonden aan het ontbreken van een liquide openbare markt en de beperkingen op verkoop

De doorverkoop van de vordering is zeer onzeker. Ecco Nova organiseert geen secundaire markt. Het is aan investeerders zelf om een koper te vinden indien nodig. Er is geen vooraf gedefinieerde evaluatiemethode. De geleende bedragen zijn geïmmobiliseerd tot het einde van de lening. Er kan geen aanspraak worden gemaakt op vervroegde aflossing.

**2.3. Deze risico's kunnen de solvabiliteit en de liquiditeit van de uitgever beïnvloeden waardoor de investeerders worden blootgesteld aan de volgende potentiële effecten:**

- Risico van gedeeltelijk of volledig verlies van kapitaal
- Risico van wanbetaling of uitgestelde rentebetalingen
- Elke stijging van de rentevoet tijdens de periode waarin de geïnvesteerde fondsen worden vastgehouden kan leiden tot verlies van kansen

**Het is raadzaam om slechts een fractie van uw beschikbare spaargeld uit te lenen.**

De door Ecco Nova uitgevoerde insolventieanalyse geeft RG E&R een risiconiveau 3 op een schaal van 1 tot 5. De details van deze score zijn terug te vinden in de bijlage bij deze informatienota.

**Deel II – Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten**

**A. Identiteit van de uitgevende instelling**

1°	Naam van de vennootschap	Ecco Nova Finance
	Rechtsvorm	BV
	Ondernemingsnummer	BE.0758.437.654
	Land van herkomst	België
	Adres	Clos Chanmurly 13, 4000 LUIK
	Website	Niet van toepassing
2°	Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;	<p>Ecco Nova Finance is het financieringsvehikel van ECCO NOVA, zoals gedefinieerd in artikel 4, 7 ° van de wet van 18 december 2016. In deze wet is de erkenning en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën geregeld. Ecco Nova Finance wordt bestuurd en beheerd door Ecco Nova in het belang van investeerders, in overeenstemming met artikel 28, §1 van de wet van 18 december 2016. De rol van Ecco Nova Finance is het verstrekken van leningen aan projectontwikkelaars op basis van ingezamelde fondsen van investeerders die zelf bepalen welke projectontwikkelaar ze willen financieren. Het rendement op hun investering is uitsluitend overeenkomstig het rendement dat de projectontwikkelaar biedt met de lening die door het vehikel wordt verstrekt.</p> <p>Elke lening toegekend aan dezelfde projectontwikkelaar wordt in een apart compartiment ondergebracht in het vermogen van Ecco Nova Finance, zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B. Ecco Nova Finance laat geen enkele risicomutualisatie toe tussen de verschillende leningen die het verstrekt en ze mag niet worden verward met een instelling voor collectieve belegging zoals Mutual Funds (GBF) of Beleggingsvennootschap met Veranderlijk Kapitaal (BEVEK).</p>

3°	De identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en de omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit;	Ecco Nova BV bezit 100% van het vermogen van de uitgevende instelling.
4°	Betreffende de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen die geen aandeelhouder zijn: - de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, verklaren waarom. Voor lopende leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, het uitstaande bedrag vermelden; - het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen; of een passende negatieve verklaring;	Geen.
5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur	De heer Pierre-Yves Pirlot: bestuurder De heer Quentin Sizaire: bestuurder en vaste vertegenwoordiger
6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of vastgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	Er werd geen vergoeding betaald, voorzien of geboekt voor de personen bedoeld in 5°.
7°	Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;	De personen bedoeld in 5° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er bestaat geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerde partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	Niet van toepassing

### **B. Financiële informatie over de uitgevende instelling**

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: "Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet	Deze jaarrekening betreffende boekjaar 2021 zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.
----	--	--

	<i>geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen."</i>	
2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften <b>voor de volgende twaalf maanden</b> te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	De onderneming Ecco Nova Finance bevestigt dat, vanuit haar standpunt, haar netto werkkapitaal toereikend is met het oog op haar verplichtingen voor de komende twaalf maanden.
3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	Op 31/12/22, verklaart de onderneming Ecco Nova Finance dat :  - haar eigen vermogen 5.000 € bedraagt, zijnde haar startkapitaal, dat vrij beschikbaar is ; - haar schuldenlast 26.080.662,35 € bedraagt.
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	Geen

### **C. Identiteit van de aanbieder**

1°	Handelsnaam	Ecco Nova
	Rechtsvorm	BV
	Ondernemingsnummer	BE.0649.491.214
	Land van herkomst	België
	Adres	Clos Chanmurly 13 4000 Luik
	Website	www.econova.com
2°	Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling	Ecco Nova Finance is het financieringsvehikel van ECCO NOVA, zoals gedefinieerd in artikel 4, 7 ° van de wet van 18 december 2016. Deze wet regelt de erkenning en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën. Ecco Nova Finance wordt bestuurd en beheerd door Ecco Nova in het belang van investeerders, in overeenstemming met artikel 28, §1 van dezelfde wet.

### **D. Beschrijving van het onderliggend actief**

#### **1° Beschrijving van het onderliggend actief**

ECCO NOVA FINANCE en RG E&R zijn een leningscontract aangegaan dat het onderliggend actief vormt van deze aanbieding. De door ECCO NOVA FINANCE aan RG E&R verleende hoofdsom zal gelijk zijn aan de som van de verleende bedragen aan ECCO NOVA FINANCE door investeerders, welke hebben ingeschreven op de aanbieding; dit bedrag heeft een maximale hoogte van 2.000.000 €.

## 2° Identiteit van het onderliggend actief

1°	Handelsnaam	RG Energy & Real Estate Company				
	Rechtsvorm	Naamloze Vennootschap (NV)				
	Ondernemingsnummer	0896.468.456				
	Land van herkomst	België				
	Adres	Kortrijksesteenweg 48 bus 10 9830 Sint-Martens-Latem				
	Website	www.lifetreegroup.be				
2°	Beschrijving van de activiteiten van het onderliggend actief	De projectontwikkeling van 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°	Identiteit van personen die meer dan 5% van het kapitaal van de onderliggende waarde bezitten en de hoogte (als percentage van het kapitaal) van de aandelen die zij bezitten	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">% aandelen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>La Camaste</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>	% aandelen		La Camaste	100%
% aandelen						
La Camaste	100%					
4°	Met betrekking tot de verrichtingen die zijn gesloten tussen het onderliggend actief en de personen bedoeld in 3 ° en / of andere verbonden personen dan aandeelhouders: - de aard en het bedrag van alle betrokken transacties die - afzonderlijk of als geheel beschouwd - belangrijk zijn voor het onderliggend actief. Als transacties niet tegen marktvoorwaarden zijn afgerond, leg dan uit waarom. Geef in het geval van uitstaande leningen, inclusief garanties van welke aard dan ook, het uitstaande bedrag aan; - het bedrag of percentage waarvoor de betreffende transacties de omzet van de onderliggende waarde invoeren; of een passende negatieve verklaring	Lening van MYLECKE NV aan RG E&R ter waarde van 2.647.032,55 € per 31/12/2022. De hoofdaandeelhouder van zowel MYLECKE als RG E&R is La Camaste.				
5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van het onderliggend actief (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur	De onderneming DANRO is gedelegeerd bestuurder met Hendrik Danneels als vaste vertegenwoordiger. De heer Renaud d'Argembeau als bestuurder.				
6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door het onderliggend actief of haar dochterondernemingen gereserveerde of vasgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	/				



7°	Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;	De personen bedoeld in 5° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er bestaat geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerd partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	/

## 2. Financiële informatie over het onderliggend actief

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	Deze jaarrekening betreffende boekjaar 2020 en 2021 zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.
2°	Verklaring door het onderliggend actief dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften <b>voor de volgende twaalf maanden</b> te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	De onderneming RG E&R bevestigt dat, vanuit haar standpunt, haar netto werkkapitaal toereikend is met het oog op haar verplichtingen voor de komende twaalf maanden.
3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	De onderneming RG E&R verklaart dat haar eigen vermogen 2.242.250,48 € en haar schuldenlast 18.824.873,90 € bedraagt op 31/12/2022. De schulden zijn als volgt verdeeld: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 173 - Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden : 11.333.910,38 € <ul style="list-style-type: none"> <li>o Investeringskrediet 9.318.750 € BNP Paribas Fortis</li> <li>o Investeringskrediet 1.794.880 € BNP Paribas Fortis</li> <li>o Investeringskrediet 220.280,38 € BNP Paribas Fortis</li> </ul> </li> <li>• 42/48 - Schulden op ten hoogste één jaar : 7.203.514,94 € <ul style="list-style-type: none"> <li>o 42 - Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen : 627.560,00 € (investeringskredieten BNP Paribas Fortis)</li> <li>o 44 – Handelsschulden : 110.847,26 €</li> <li>o 45 - Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten : 3.818.075,13 €</li> <li>o 47/48 – Overige schulden (lening Mylecke NV) : 2.647.032,55 €</li> </ul> </li> <li>• 492/3 – Overlopende rekeningen : 287.448,58 €</li> </ul>

## Deel III - Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

### A. Beschrijving van de aanbieding

1°	Maximumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	2.000.000 €
2°	Minimumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	1.500.000 €
	Minimaal bedrag van inschrijving per investeerder	1.000 €
	Maximaal bedrag van inschrijving per investeerder	500.000 €
3°	Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	<p>Specifiek voor elke investeerder, tussen 1.000 € en 500.000 € per schijf van 1.000 €, plus € 15 administratiekosten inclusief BTW.</p> <p>De betaling moet worden uitgevoerd op het moment van de uitgifte van het beleggingsinstrument. De betalingsinstructies worden op het moment van de online inschrijving naar de investeerder gestuurd.</p> <p>De fondsen worden op een speciale rekening bewaard totdat aan de opschortende voorwaarden, zoals opgenomen in deel V, voldaan is.</p> <p>In het geval van overinschrijving, behoudt de uitgevende instelling zich het recht voor om de schuldvorderingen te annuleren die boven het te financieren bedrag (2.000.000 euro) tot stand zijn gekomen.</p> <p>Annuleringen van vorderingen gebeurt op basis van volgorde van inschrijvingen (wie het eerst komt, die het eerst maalt).</p> <p>In geval van annulering zullen het investeringsbedrag en administratieve kosten indien deze al zijn overgemaakt, worden terugbetaald aan de investeerder.</p>
4°	Tijdschema van de aanbidding	
	Openingsdatum van het aanbod	09/03/2023 om 12:00 uur
	Sluitingsdatum van het aanbod	<p>03/05/2023 om 23:59 uur</p> <p>Indien het totaalbedrag van het aanbod niet bereikt is op deze datum maar de slaagdrempel vastgelegd op 1.500.000 € wel werd bereikt, zal het aanbod worden verlengd tot 17/05/2023 om 23:59 uur.</p> <p>Indien de slaagdrempel niet werd bereikt op 03/05/2023 om 23:59 uur, zullen de opgehaalde fondsen worden terugbetaald aan de investeerders.</p> <p>De aanbidding wordt vroegtijdig afgesloten als het maximumbedrag voor deze datum is bereikt.</p>
	Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten	De beleggingsinstrumenten worden uitgegeven op de dag van de inschrijving van iedere investeerder
5°	Kosten ten laste van de investeerder	<p>15€ incl. BTW, welke worden aangeboden tijdens de eerste 48 uur van de inschrijvingsperiode.</p> <p>Dit betreft eenmalige administratiekosten. Er zijn geen andere beheersvergoedingen verschuldigd.</p>

		Ecco Nova behoudt zich het recht voor om deze eenmalige administratiekosten tussen de openings- en sluitingsdatum van de aanbidding naar beneden te wijzigen.
--	--	---

## **B. Redenen voor de aanbidding**

### **1° beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen;**

De bedragen die door deze aanbidding worden verzameld worden gebruikt voor de gedeeltelijke financiering van de afwerking van het centraal gebouw en de gedeeltelijke terugbetaling van de reeds geïnvesteerde fondsen door de projectontwikkelaar.

### **2° details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbidding wenst te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbidding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;**

Het project Park Eksel, ontwikkeld door RG Energy & Real Estate Company (RG E&R), vergde een totale investering van 22.197.000 euro. Deze totaalcost omvat zowel de aankoop van de grond als de bouwwerken van de vakantiewoningen en de bouwwerken van het centrumgebouw.

### **3° in voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;**

De financiering van het vakantiepark verloopt als volgt:

<b>Financieringsbronnen</b>		
	<b>Bedrag</b>	<b>%</b>
Eigen middelen	€ 1.465.637	7%
Crowdlending Ecco Nova	€ 2.000.000	9%
Intercompany leningen	€ 5.633.440	25%
Bankleningen BNP Paribas Fortis	€ 13.150.000	59%
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 22.249.077</b>	<b>100%</b>

## **Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten**

### **A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten**

1°	Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Gestandaardiseerde leningen met vervroegde terugbetalingsoptie
2°	Valuta, benaming en nominale waarde	Euro, de nominale waarde van elke inschrijving is gelijk aan het bedrag geleend door iedere investeerder
3°	Vervaldatum	De laatste annuïteit wordt uitbetaald op 01/05/2028.
	Duur van het beleggingsinstrument	5 jaar

	Terugbetalingsvoorwaarden	<p>Het kapitaal wordt terugbetaald aan het einde van de lening (kapitaalopbouw) en de interesten worden jaarlijks betaald op de vervaldatum, volgens de aflossingstabel gesimuleerd door iedere investeerder vóór de inschrijving en behoudens toepassing van ondergeschiktheid.</p> <p>Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling:</p> <p>RG E&amp;R beschikt over de mogelijkheid tot gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van de lening. Deze vervroegde, gehele of gedeeltelijke, terugbetaling kan alleen plaatsvinden op voorwaarde dat alle eerder vervallen termijnen op tijd en volledig zijn voldaan. Indien de terugbetalingsoptie wordt toegepast gedurende de eerste 12 maanden van de lening zal RG E&amp;R bovendien een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd zijn gelijk aan twaalf maanden rente berekend op het terugbetaalde bedrag tegen de bruto jaarlijkse rentevoet vermeld in 6° van dit Deel IV. Indien de betaling plaatsvindt tussen maand 13 en 24, zal RG E&amp;R een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd zijn gelijk aan drie maanden rente berekend op het terugbetaalde bedrag tegen de bruto jaarlijkse rentevoet vermeld in 6° van dit Deel IV. Vanaf maand 25 van de lening is RG E&amp;R geen wederbeleggingsvergoeding verschuldigd.</p> <p>De toepassing door RG E&amp;R van deze clausule inzake vervroegde terugbetaling zal resulteren in de terugbetaling door ECCO NOVA FINANCE van hetzelfde bedrag aan de Investeerders, zodra ECCO NOVA FINANCE van de Projectontwikkelaar de vervroegde terugbetaling van de door haar verstrekte lening heeft ontvangen.</p> <p>Het totale bedrag van de lening en de eventuele rente of het bedrag dat nog moet worden betaald in geval van reeds betaalde termijnen, zal onmiddellijk vooraf verschuldigd zijn, in alle gevallen zoals voorzien in de wet.</p>
	Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement	<p>Als onderdeel van dit aanbod zal een compartiment worden gecreëerd binnen het ECCO NOVA FINANCE-vermogen zoals vereist door artikel 28, § 1, 5° van de Crowdfundingwet, zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B.</p> <p>De terugbetaling van de onderliggende waarde is prioritair ten opzichte van de terugbetaling van de voorschotten op de rekening-courant van de vennoten of elke andere vorm van lening van de aandeelhouders. Bijgevolg zullen deze voorschotten en andere schulden aan de partners en aandeelhouders terugbetaald worden wanneer dit aanbod volledig is terugbetaald.</p>
5°	Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	Er zijn geen beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten. Ecco Nova organiseert echter geen secundaire markt.
6°	Jaarlijkse rentevoet	<p>De bruto rentevoet werd vastgelegd en bedraagt 8%. De interesten beginnen te lopen op 01/05/2023 en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum.</p> <p>In geval van vertraging van de terugbetaling, zal het rentevoet verhoogd worden met 2% op de overeenstemmende vertragingsperiode.</p> <p>De roerende voorheffing is van toepassing op de rente die worden ontvangen voor leningen verstrekt door natuurlijke personen met fiscale woonplaats in België. Deze belasting bedraagt momenteel 30%, wordt aan de bron ingehouden en is definitief, dit betekent dat de investeerder dit niet hoeft aan te geven in zijn aangifte personenbelasting.</p>

7°	Indien van toepassing, het dividendbeleid	Niet van toepassing
8°	Data voor de betaling van de rente of dividendumuitkering	De rente wordt betaald volgens de aflossingstabel in de bijlage.
9°	Indien van toepassing, onderhandeling van de effecten op een MTF	Niet van toepassing

## B. Beschrijving van de garant en de garantie

### 1° Informatie over de garant

#### A. Identiteit van de garant

1°	Handelsnaam	MYLECKE						
	Juridische vorm	Naamloze Vennootschap (NV)						
	Ondernemingsnummer	0892.860.749						
	Land	België						
	Adres	Grasstraat 6 9770 Kruisem						
	Website	/						
2°	Beschrijving van de activiteiten van de garant	Ontwikkeling van residentiële bouwprojecten						
3°	Identiteit van de personen welke in bezit zijn van meer dan 5% van het kapitaal van de garant.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">% aandelen</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>	% aandelen		La Camaste	90,85%	Hendrik Danneels	7,19%
% aandelen								
La Camaste	90,85%							
Hendrik Danneels	7,19%							
4°	Met betrekking tot de transacties gesloten tussen de garant en de personen bedoeld in 3° en/of verbonden personen andere dan aandeelhouders: - de aard en het bedrag van alle betrokken transacties die — afzonderlijk of in hun geheel beschouwd — van belang zijn voor de garant. Wanneer de transacties niet tegen marktvoorwaarden zijn afgesloten, leg uit waarom. Geef in het geval van uitstaande leningen, inclusief garanties van welke aard dan ook, het uitstaande bedrag aan; - het bedrag of het percentage waarvoor de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling komen; of een passende negatieve verklaring	/						
5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de garant (vermelding van de vaste vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of zaakvoerders die rechtspersonen zijn), van de leden van het directiecomité en van de afgevaardigden van het dagelijks bestuur	Gedelegeerd bestuurder: Hendrik Danneels Bestuurders: Marie Danneels & Stephanie Danneels						
6°	Voor het volledige laatste boekjaar, het totale bedrag van de vergoeding van de personen bedoeld in 5°, evenals het totale bedrag van de bedragen die door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen elders zijn voorzien of geboekt voor de betaling van pensioenen, pensioen of andere voordelen, of een passende negatieve verklaring	/						

7°	Met betrekking tot de personen bedoeld in 5°, vermelding van elke veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring	De onder 5° bedoelde personen zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de garant en de personen bedoeld in 3° tot 5°, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er is geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere verbonden partijen.
9°	Indien van toepassing, identiteit van de auditor	/

#### **B. Financiële informatie met betrekking tot de garant**

1°	In het geval dat de rekeningen van één of beide boekjaren niet werden gecontroleerd overeenkomstig artikel 13, §§ 1 of 2, 1° van de wet van [...] 2018, de volgende verklaring: <i>"Deze jaarrekening is niet gecontroleerd door een auditor en zijn niet onderworpen aan onafhankelijke verificatie. »</i>	De jaarrekeningen betreffende boekjaar 2020 & 2021 zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.
2°	Verklaring van de uitgevende instelling waarin wordt verklaard dat haar netto werkkapitaal vanuit haar oogpunt voldoende is in verhouding tot haar huidige verplichtingen of, zo niet, uitlegt hoe zij voornemens is de noodzakelijke aanvulling te verstrekken	De onderneming MYLECKE verklaart dat ,vanuit haar perspectief, haar netto werkkapitaal toereikend is met het oog op haar actuele verplichtingen.
3°	Verklaring over het niveau van het eigen vermogen en de schuldenlast (waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen gegarandeerde of ongedekte schuld en gegarandeerde of ongedekte schuld) op een datum niet meer dan 90 dagen vóór de datum van opstelling van het document. Schulden omvatten ook indirecte schulden en voorwaardelijke schulden	De onderneming MYLECKE verklaart dat haar eigen vermogen 72.219.518,53 € bedraagt en haar schuldenlast 66.091.708,88 € bedraagt op 31/12/2022.  De schulden zijn als volgt verdeeld: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 173 – Kredietinstellingen: 10.750.000,00 €</li> <li>• 42/48 – Schulden op ten hoogste één jaar: 54.012.589,73 €</li> <li>• 42 – Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen: 1.000.000,00 €</li> <li>• 43 – Financiële schulden: 34.976.060,58 €</li> <li>• 44 – Handelsschulden: 86.154,75 €</li> <li>• 45 – Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten: 1.997,19 €</li> <li>• 47/48: Overige schulden: 17.948.377,21 €</li> <li>• 492/3: Overlopende rekeningen: 1.329.119,15 €</li> </ul>
4°	Elke belangrijke wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan sinds het einde van het laatste boekjaar waarop de jaarrekening bedoeld in 1° hierboven betrekking heeft, of gepaste negatieve verklaring	/

#### **2° Korte omschrijving van de omvang en aard van de waarborg;**

Alle toezeggingen van de projectontwikkelaar aan ECCO NOVA FINANCE worden gegarandeerd door:

- De verbintenis van MYLECKE als hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, als garantie, van de door de Projectontwikkelaar aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigde bedragen.

## **Deel V – ALLE ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE DIE MONDELING OF SCHRIFTELIJK AAN ÉÉN OF MEER BELEGGERS WORDT GERICHT**

Het contract is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden :

### **1. Opschortende voorwaarde verbonden aan de succesdrempel van de fondsenwerving:**

Als het volledige bedrag van de fondsenwerving (zoals gedefinieerd in artikel 2 van de algemene gebruiksvoorwaarden op de ECCO NOVA-website) niet volledig is onderschreven op 03/05/2023, worden de investeringen die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van RG E&R terugbetaald aan de investeerders. Is echter het bedrag van € 1.500.000 opgehaald, dan komt het opgehaalde geld ter beschikking van RG E&R en wordt de campagne verlengd tot 17/05/2023.

### **2. Opschortende voorwaarde verbonden aan het bewijs van een eigen inbreng (1.600.000 €) voor de bouw van het centraal gebouw.**

De fondsen zullen ter beschikking worden gesteld aan RG E&R wanneer het geheel aan opschortende voorwaarden is opgeheven. Wanneer dit niet het geval is, worden de investeringen en de administratiekosten die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van RG E&R, terugbetaald aan de investeerders.

## **BIJLAGEN**

- 1) Indicatief terugbetalingsschema**
- 2) Jaarrekening RG E&R van het boekjaar 2021**
- 3) Jaarrekening MYLECKE van het boekjaar 2021**
- 4) Jaarrekening ECCO NOVA FINANCE van het boekjaar 2021**
- 5) Gedetailleerde risicoanalyse**

## Bijlage 1: Indicatief terugbetalingsschema

### AFLOSSINGSSCHEMA

Geleend bedrag	€ 1.000
Duur (in jaren)	5
Rentevoet	8,00%
Terugbetalingsvorm	Terugbetaling van het kapitaal aan het eind

Termijn	Annuititeit	Interesten	Kapitaal terugbetaald	Uitstaand saldo
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
TOTAAL	€ 1.400,00	€ 400,00	€ 1.000,00	

*Indicatief terugbetalingsschema voor een investering van 1.000 € (de rentes zijn bruto weergegeven)*



<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 

0896.468.456
--------------

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

09-01-2019
------------

Deze neerlegging betreft :

 de JAARREKENING in 

EURO
------

 goedgekeurd door de algemene vergadering van 

30-06-2022
------------

 de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van 

01-01-2021
------------

 tot 

31-12-2021
------------

het vorige boekjaar van de jaarrekening van 

01-01-2020
------------

 tot 

31-12-2020
------------

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 Melden 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><u>19.496.574</u></b>	<b><u>14.039.252</u></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

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	9906	<b>-2.747.421</b>	<b>-2.671.652</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-75.769	-56.734
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-2.671.652	-2.614.918
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	(14)	<b>-2.747.421</b>	<b>-2.671.652</b>
<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****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

(42) 627.560

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

8912 2.510.240

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

8913 9.230.950

**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	

**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 hypothekeerders, 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
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**

**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

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>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3		
Vorraden		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>

Nr.	BE 0892.860.749	VKT-kap 3.2
-----	-----------------	-------------

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>		
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		
Inbreng		
Kapitaal		
Geplaatst kapitaal		
Niet-opgevraagd kapitaal		
Buiten kapitaal		
Uitgiftepremies		
Andere		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		
<b>Reserves</b>		
Onbeschikbare reserves		
Wettelijke reserve		
Statutair onbeschikbare reserves		
Inkoop eigen aandelen		
Financiële steunverlening		
Overige		
Belastingvrije reserves		
Beschikbare reserves		
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	
<b>Kapitaalsubsidies</b>		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		
Belastingen		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		
Milieuverplichtingen		
Overige risico's en kosten		
<b>Uitgestelde belastingen</b>		
<b>SCHULDEN</b>		
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.3	
Financiële schulden		
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		
Overige leningen		
Handelsschulden		
Vooruitbetalingen op bestellingen		
Overige schulden		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.3	
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden		
Kredietinstellingen		
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		
<b>Overlopende rekeningen</b>		
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</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	

## 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



## 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>AANDELEN 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		1 4,5
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	4		1 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		0 1
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201	1		1
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121	3		1 3,5
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211	3		1 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 **EURO** approuvés par l'assemblée générale du **08-06-2022**

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

16-11-2020

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

au

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

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

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

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

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

**PIRLOT Pierre-Yves**

Rue Joseph Dejardin 70

4020 Liège-4020

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-11-16

Fin de mandat :

Administrateur

**SIZAIRE Quentin**

Sur les Haies 57

4920 Aywaille

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-11-16

Fin de mandat :

Administrateur

**DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

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

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

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

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

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

(\* Mention facultative.)

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

**COMPTES ANNUELS**

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<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.

## RISICOANALYSE

Technische criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Rijpheid/betrouwbaarheid van de technologie en voorspelbaarheid van de productie	Vastgoed	3	5	Vastgoed = 3 ; Fotovoltaiek = 5 ; Grote windturbine = 4 ; Hydro-elektriciteit = 4 ; Warmtekrachtkoppeling gas = 4 ; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 4 ; Bio-methanisatie = 2
Status van de vergunning(en)	Verkregen	5	5	RG Energy & Real Estate Company heeft omgevingsvergunningen verkregen voor de bouw van de 121 vakantiewoningen en het centrumgebouw en voor het aanleggen van een fietspad. De vakantiewoningen zijn reeds gebouwd. RG E&R verwacht het centrumgebouw afgewerkt te hebben in juni 2023.
Complexiteit van de financiering		5	3	Herfinanciering van eigen vermogen in een SPV.
Ervaring van de projectontwikkelaar	Goed	4	5	Life Tree Group heeft voor meer dan 30 jaar ervaring in de vastgoedsector.
<b>TOTAAL</b>		<b>4,2</b>		

Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Geprojecteerd percentage eigen vermogen	9%	1	5	Inclusief subsidie! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5  Het geprojecteerd percentage eigen vermogen werd berekend aan de hand van de boekhoudkundige situatie per 31/12/2022, een verhoging van intercompanyleningen voor de bouw van het centraal gebouw, het maximumbedrag van deze fondsenwerving en een deel van de laatste lening (650.000 €) die verkregen werd door BNP Paribas Fortis.
Geprojecteerde ratio Eigen vermogen/ Quasi eigen vermogen	28%	1	5	0 tot 25% = exclusion ; 25 tot 35% = 1 ; 36 tot 45% = 2 ; 46 tot 55% = 3 ; 56 tot 65% = 4 ; +66% = 5  De geprojecteerde ratio Eigen vermogen/ Quasi eigen vermogen werd berekend aan de hand van de boekhoudkundige situatie per 31/12/2022, een verhoging van intercompanyleningen voor de bouw van het centraal gebouw, het maximumbedrag van deze fondsenwerving en een deel van de laatste lening (650.000 €) die verkregen werd door BNP Paribas Fortis.
Bruto rendement van het project	5%	2	10	0 tot 3% = Uitsluiting ; 3,1 tot 5% = 1 ; 5,1 tot 7% = 2 ; 7,1 tot 9% = 3 ; 9,1 tot 11% = 4 ; +11% = 5
Ratio Loan-to-Value	65%	4	5	0 tot 60% = 5 ; 60 tot 70% = 4 ; 70 tot 75% = 3 ; 75 tot 80% = 2 ; Uitsluiting boven 80%  De LTV-ratio wordt berekend aan de hand van de actuele waarde van de inkomende kasstromen die RG E&R genereert door de vruchtgebruik vergoeding van Roompot België Exploitatie en het totaal aan bankleningen, crowdlending en IC leningen.

Gemiddelde dekkingsgraad van de schuld (DSCR)	108%	1	10	<p>0 tot 105% = Uitsluiting; 106 tot 115% = 1; 116 tot 125% = 2; 126 tot 135% = 3; 136 tot 145% = 4; +145% = 5</p> <p>Het vakantiepark Eksel wordt geëxploiteerd door de groep Roompot (via de onderneming Roompot België Exploitatie). Dit is overeengekomen aan de hand van een notariële akte (vruchtgebruik) waarin de vergoeding, een jaarlijks vast bedrag dat geïndexeerd wordt, beschreven staat.</p> <p>De berekening van de gemiddelde DSCR is gebaseerd op de eerste 4 jaren (2024-2027). Het laatste jaar van de lening heeft RG E&amp;R een DSCR lager dan 100%. RG E&amp;R zal een herfinanciering zoeken voor deze kapitaalaflossing. RG E&amp;R zal de lening moeten herfinancieren om de hoofdsom terug te betalen.</p>
Min. Dekkingsgraad van de schuld (DSCR)	102%	1	10	<p>0 tot 100% = Uitsluiting ; 101 tot 110% = 1 ; 111 tot 120% = 2 ; 121 tot 130% = 3 ; 131 tot 140% = 4 ; +140% = 5</p> <p>Het vakantiepark Eksel wordt geëxploiteerd door de groep Roompot (via de onderneming Roompot België Exploitatie). Dit is overeengekomen aan de hand van een notariële akte (vruchtgebruik) waarin de vergoeding, een jaarlijks vast bedrag dat geïndexeerd wordt, beschreven staat.</p> <p>De berekening van de minimum DSCR is gebaseerd op de eerste 4 jaren (2024-2027). Het laatste jaar van de lening heeft RG E&amp;R een DSCR lager dan 100%. RG E&amp;R zal een herfinanciering zoeken voor deze kapitaalaflossing.</p>
Bezettingsgraad van de site	100%	5	5	<p>0 tot 20% = 1 ; 20 tot 25% = 2 ; 26 tot 35% = 3 ; 36 tot 45% = 4 ; + 45% = 5</p> <p>Het vakantiepark wordt geëxploiteerd door Roompot (via de onderneming Roompot België Exploitatie) voor de komende 30 jaar.</p>
Einde van de respijtp periode op de rente	0 tot 2 maanden	5	3	0 tot 2 maanden = 5 ; 2 tot 3 maanden = 4 ; 3 tot 4 maanden = 3 ; 4 tot 5 maanden = 2 ; 5 tot 6 maanden = 1
Type terugbetaling	Bullet	2	5	Constante afschrijving van kapitaal = 5 ; Constante annuïteiten = 4 ; Terugbetaling kapitaal aan het einde van de looptijd = 2
Looptijd van de lening	60 maanden	3	4	0 tot 24 maanden = 5 ; 25 tot 48 maanden = 4 ; 49 tot 72 maanden = 3 ; 73 tot 96 maanden = 2 ; +97 maanden = 1
Aangeboden garanties	Hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar Mylecke NV	5	10	Ja = 5 ; Nee = Niet van toepassing
<b>TOTAAL</b>		<b>2,5</b>		

Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	4,17	3	
Financiële criteria	2,53	5	
<b>TOTAAL</b>	<b>3,1</b>		

<b>RISICONIVEAU</b>	<b>3</b>	<b>Volgens analyse ECCO NOVA</b>
---------------------	----------	----------------------------------

Categorisering van het risico	
CATEGORIE 1 (ZEER LAAG)	Totale ranking hoger dan 4
CATEGORIE 2	Totale ranking tussen 3,5 en 4
CATEGORIE 3	Totale ranking tussen 2,5 en 3,5
CATEGORIE 4	Totale ranking tussen 1,5 en 2,5
CATEGORIE 5 (ZEER HOOG)	Totale ranking lager dan 1,5 (PROJECT NIET TOEGELATEN DOOR ECCO NOVA)

Administratief checklist	Opmerkingen	
Bouwvergunning	<input checked="" type="checkbox"/>	
Initieel aangifteformulier EPB	<input type="checkbox"/>	Volgende duurzame elementen werden in het park geïntegreerd: groene daken, CLT-kruislaaghout, glasgranulaat en duurzaam waterbeheer door Wadi's.
Afstand van het toetredingsrecht (Recht van Opstal)	<input type="checkbox"/>	Niet van toepassing
Aankoopakte van de grond	<input checked="" type="checkbox"/>	