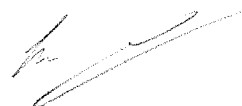


ECETIA FINANCES SC

Rapport de gestion

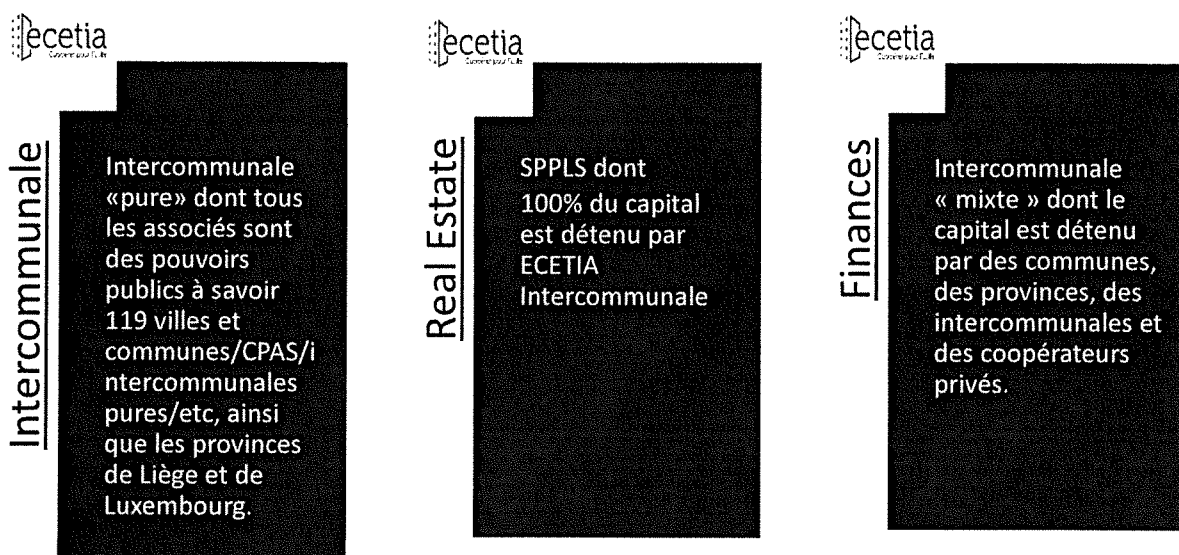
Table des matières

1	Introduction.....	2
2	Les activités	3
2.1	Les activités	3
2.2	La Convention d'associés.....	3
3	Les faits marquants de l'année 2021 & lignes de développement	4
3.1	Généralités	4
3.2	Conséquences de la crise sanitaire.....	4
3.3	Synergies envisagées.....	5
3.4	Créance IMMOVAL	6
3.5	Remboursements anticipés.....	7
3.6	Intégrale - Cession de parts à Monument Assurances Belgium (MAB).....	8
4	La Gouvernance.....	9
4.1	Les organes.....	9
4.2	La structure fonctionnelle	12
5	Le Rapport de Gestion.....	13
5.1	Le bilan et le compte de résultats	13
5.2	Le Bilan social	17
5.3	Risques et incertitudes	17
5.4	Evènements susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société 17	
5.5	Evènements importants survenus après la clôture de l'exercice.....	17
5.6	Justification des règles comptables de continuité	17
5.7	Activités en matière de recherche et développement.....	18
5.8	Liste des garanties, des montants et des bénéficiaires.....	18
5.9	Divers.....	18
6	Le Plan pluriannuel.....	19
7	Le Rapport sur les marchés publics	20



1 Introduction

Le Groupe ECETIA se compose de deux intercommunales et d'une société à participations publiques locales significatives (SPPLS).



Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous avons l'honneur de vous rendre compte de notre gestion, de vous faire rapport sur l'évolution des affaires de l'intercommunale au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2021 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels de cet exercice, ainsi que l'affectation des résultats obtenus.

2 Les activités

2.1 Les activités

Durant l'année 2021, l'activité d'ECETIA Finances a consisté à suivre les divers prêts octroyés.

2.2 La Convention d'associés

Pour rappel, en raison des contraintes qui leurs sont faites, respectivement, par les accords de Bâle III et Solvency II, Belfius et Ethias ont souhaité réduire autant que possible leur participation dans le capital d'ECETIA Finances.

Pour y parvenir, deux réductions de capital dites « symétriques » ont été opérées afin de réduire le pair comptable de chaque action de 703,07 € à 409 €.

Enfin, une troisième réduction de capital dite « asymétrique » a été opérée en vue de réduire le capital à concurrence d'un montant de 125.597.356 € par le remboursement des titulaires de parts « D », soit le remboursement de 85.983 parts à Belfius et de 122.900 parts à Ethias, de manière telle qu'ils en détiennent désormais 10 parts chacun.

Cette dernière réduction de capital a été compensée par l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant de 85.440.000 €, auquel Belfius et Ethias ont souscrit.

Par ailleurs, lors de l'Assemblée générale du 23 juin 2015, l'intercommunale a été transformée en SCRL ; son capital fixe a été ramené à 73.620 € et son capital variable à 40.164.209 €.

Ainsi, les titulaires de parts « B », reçoivent chacun 20 parts « B1 », dotées du droit de vote, et se répartissent entre eux, au prorata de leurs anciennes actions « B », 98.201 parts « B2 » dépourvues du droit de vote.

Dans ce cadre, les associés d'ECETIA Finances ont conclu, le 23 juin 2015, une convention d'actionnaires déterminant les modalités de rachat des obligations et de remboursement des parts « B2 ».

3 Les faits marquants de l'année 2021 & lignes de développement

3.1 Généralités

Etablissement financier au sens de l'article 105, 1°, L de l'AR/CIR, ECETIA Finances SCRL est aussi une intercommunale « mixte » dont le capital est détenu pour partie par des pouvoirs publics – communes, provinces et intercommunales – et pour partie par des opérateurs privés.

ECETIA Finances travaille, depuis 2012, sur la restructuration de son capital. Des réductions de capital ont été opérées et des emprunts obligataires ont été émis. La forme juridique a également été modifiée en passant de la société anonyme à la société coopérative lors de l'Assemblée générale du 23 juin 2015.

A côté du suivi des prêts actuellement en cours, ECETIA Finances va pouvoir poursuivre des activités de leasing immobilier pour compte d'entreprises privées ou même d'entreprises publiques ne pouvant travailler avec ECETIA Real Estate dans le cadre d'une relation « *in house* », le cas échéant, en répondant à un marché de services financiers, si le « preneur » est un pouvoir adjudicateur.

Ces opérations seront financées au moyen de fonds de tiers.

Un premier dossier de leasing immobilier a été initié en 2015 avec l'ASBL PREHISTOMUSEUM en vue du financement du nouvel espace HORECA du Préhistosite de Ramioul pour un montant de 1,7 Mios EUR.

Un second dossier de leasing immobilier, *pari passu* avec deux partenaires bancaires, a été conclu le 24 novembre 2016 avec le Groupe Van der Valk en vue du financement de la réfection de l'infrastructure hôtelière van der Valk Congrès à Liège et il est entré en force début de l'année 2019.

Un avenant à la convention de leasing immobilier a été conclu en janvier 2020 en vue d'augmenter le montant de l'investissement finançant ainsi des travaux complémentaires.

Un troisième dossier de leasing immobilier a été conclu, courant 2019, avec le même groupe van der Valk pour le financement de l'acquisition de l'hôtel Selys à Liège.

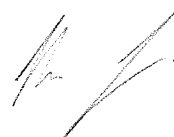
3.2 Conséquences de la crise sanitaire

En raison de la propagation du virus Covid-19, des mesures ont été prises par le Gouvernement belge, notamment des mesures de confinement à compter du 13 mars 2020 (minuit) impactant dès lors de nombreux secteurs d'activités économiques.

Dans ce contexte, certains débiteurs dont les activités ont été affectées par les mesures de confinement, ont demandé durant l'année 2020 une adaptation des termes et délais de leur emprunt.

En 2021, le Conseil d'administration du 7 janvier 2021 a marqué son accord sur l'octroi, au bénéfice de l'hôtel Van der Valk Selys, d'une franchise en capital de 3 mois sur le montant de l'investissement du leasing immobilier, du crédit travaux et du crédit complémentaire (les intérêts continuant à courir).

Les franchises octroyées au débiteur font l'objet de franchises en parallèle obtenues auprès des organismes bancaires où l'intercommunale se refinance. Dans ce contexte, les reports octroyés n'ont pas d'impact sur la liquidité et la solvabilité d'Ecetia Finances.



Par ailleurs, au-delà de la trésorerie dont Ecetia Finances dispose actuellement, le plan pluriannuel mis à jour démontre la capacité de la société à continuer à générer des résultats au cours des prochaines années. La guerre en Ukraine ne devrait pas avoir d'impact sur les activités et les moyens, mais difficilement évaluable à ce jour.

En outre, depuis cette crise sanitaire et des mesures prises pour la sécurité du personnel, le télétravail est devenu structurel ; nous nous sommes ainsi dotés des technologies adéquates afin de poursuivre, le plus efficacement possible, le développement des activités de l'intercommunale.

3.3 Synergies envisagées

Le Groupe ECETIA a, par ailleurs, noué des relations qui, dans certains cas, ont été matérialisées dans des accords de coopération (au sens de la loi sur les marchés publics) ou de collaboration, avec les intercommunales de développement économique que sont la Spi, Igrétec, Idea et la BEP Namur afin de resserrer les liens avec celles-ci en ce que **(1)** nos offres de services aux pouvoirs locaux sont complémentaires et en rien concurrentes; **(2)** nous avons besoin de leur expertise technique pour la mise en œuvre de nos projets et **(3)** leur connaissance du « terrain », sur le territoire de leurs Provinces respectives, et des besoins des pouvoirs locaux nous est plus que précieuse.

Dans ce cadre, nous avons aussi constaté qu'il y a, dans le chef de ces intercommunales, un intérêt pour l'offre de leasing immobilier d'ECETIA Finances, notamment en vue du financement de projets de certains de leurs propres clients.

Aussi, dans les accords avec celles-ci, avons-nous prévu que chacune de ces intercommunales pourrait associer le Groupe ECETIA à tout projet de leasing immobilier qu'elle envisagerait avec un opérateur privé ou public.

En cas d'invitation en ce sens, le Groupe ECETIA s'engage à se rendre disponible, dans les meilleurs délais, **(1)** pour assister ladite intercommunale et, le cas échéant, pour examiner le dossier, aux conditions d'intervention arrêtées par son conseil d'administration puis, **(2)** s'il échet, pour demander une offre de leasing immobilier à ECETIA Finances, qui n'est évidemment pas tenue d'en formuler une si les conditions économiques adéquates ne sont pas réunies.

Nous veillerons à l'avenir à étendre et à intensifier ces relations avec les acteurs économiques actifs en Région wallonne.



3.4 Créance IMMOVAL

L'échéance du 31 décembre 2018 étant dépassée sans qu'Immoval ait intégralement remboursé sa dette et payé la totalité des intérêts, le Conseil d'administration du 15 octobre 2019 a décidé de marquer accord sur la modification, par voie d'avenant, de l'acte de majoration de crédit et de constitution de garanties complémentaires du 28 juin 2016 en manière telle que le prorata qu'Ecetia Finances recueillera au titre de la clause de *cash sweep* soit porté, avec effet au 15 octobre 2019, de 30 % à :

- a) 50% de tous les produits concernés par le mandat général d'encaissement accordé à Ecetia Finances aux termes de l'acte précité et ce, jusqu'au 31 décembre 2020 ;
- b) 60% de tous les produits concernés par le mandat général d'encaissement accordé à Ecetia Finances aux termes de l'acte précité et ce du 1er janvier 2021 jusqu'au 31 décembre 2021 ;
- c) 70% de tous les produits concernés par le mandat général d'encaissement accordé à Ecetia Finances aux termes de l'acte précité et ce du 1er janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- d) Etc.

Enfin, la totalité des sommes dues en principal et en intérêts au taux de 7% l'an n'ayant pas été payée, comme initialement convenu dans l'acte précité, pour le 31 décembre 2018, Ecetia Finances ne concèdera aucune ristourne sur les intérêts.

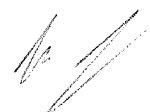
En date du 8 novembre 2019, NOSHAQ IMMO (anciennement INVEST SERVICES) a racheté le reste des parts du SPV Cristal Office Park, elle a versé directement à Ecetia Finances sa quote-part, conformément aux conventions et particulièrement la clause de *cash sweep*, un montant de 337.300,60 EUR. Ce montant a servi à apurer l'intégralité des intérêts courus jusqu'à la date du 8 novembre 2019 et 23.319,00 EUR de principal, portant la créance à 2.808.660,45 EUR.

Le Conseil d'administration d'Ecetia Finances du 31 mars 2020 a décidé conclure une convention (conclue le 2 juin 2020) entre Ecetia Finances et IMMOVAL afin d'adapter les modalités d'encaissement et de la clause de *cash sweep* comme expliqué ci-avant.

De nombreux contacts ont été pris avec Monsieur Pierre GRIVEGNEE afin de savoir où en est le développement du projet, la recherche d'investisseurs, mais également les conséquences économiques liées à la crise sanitaire de la Covid-19.

Le Conseil d'administration d'Ecetia Finances du 7 janvier 2021 a décidé de faire, par des experts externes, une analyse économique et juridique précise de la situation d'Immoval (notamment au regard des conventions (situations foncières), une actualisation de sa situation contractuelle (contrats avec le Cercle de Wallonie etc) et enfin a posé un diagnostic sur le développement du projet immobilier.

Par ailleurs, il a été porté à la connaissance d'Ecetia Finances que le projet qui comprenait initialement la construction de 400 logements a été réduit à 80 logements. Cette information a un impact sur la valorisation du SPV "Logement". Il y avait donc une proposition de restructuration du projet par la Ville de Seraing. L'opération envisagée était que les 3 SPV's "lotissements" soient vendus à l'Intercommunale Immobilière Publique de Seraing et que, avec les liquidités, les actionnaires/créanciers se voient donc remboursés.



Au vu de la situation critique, Ecetia Finances a décidé, en date du 20 décembre 2021, de convertir par acte notarié le mandat hypothécaire (2,6 Mios €) en hypothèque.

Le Conseil d'administration du 15 mars 2022 a également décidé d'acter, dans les comptes 2021 d'Ecetia Finances, une réduction de valeur à concurrence de 100% de la créance détenue sur Immoval.

3.5 Remboursements anticipés

3.5.1 Biogaz

Une Convention de prêt a été conclue le 13 mai 2011 entre la société coopérative BIOGAZ du Haut-Geer et la SLF Finances (devenue aujourd'hui Ecetia Finances).

La société BIOGAZ a sollicité, par courriel du 16 juin 2021, le remboursement anticipé du prêt dont le solde restant dû en capital s'élevait à 688.810,49 €.

Le Conseil d'administration du 13 septembre 2021 a marqué son accord sur le principe du remboursement anticipé moyennant le paiement de l'indemnité de emploi prévu dans la convention.

3.5.2 Intersénior

Un Protocole d'accord financier a été conclu le 29 septembre 2009 entre la SLF Finances SA (devenue Ecetia Finances SCRL) et l'Intercommunale des Seniors des Communes de la Haute Meuse Liégeoise et de la Hesbaye (INTERSENIORS).

L'intercommunale Interséniors a sollicité, par email du 9 juillet 2021, le remboursement anticipé du prêt dont le solde restant dû en capital s'élevait à 545.365,70 €.

Le Conseil d'administration du 8 novembre 2021 a marqué son accord sur le principe du remboursement anticipé moyennant le paiement de l'indemnité de emploi prévu dans la convention.



3.6 Intégrale - Cession de parts à Monument Assurances Belgium (MAB)

La compagnie d'assurance Intégrale a entrepris, dans le courant du second semestre de l'année 2021, la cession de ses actifs, ou de certains de ses actifs, à la société anonyme Monument Assurances Belgium.

Ensuite d'un apport par Nethys, dans le cadre d'une augmentation de capital, ladite compagnie d'assurances Intégrale détenait, au 30/06/2021 (après rachat), 20 parts « B1 » (capital fixe) pour un montant de 8.180,00 € et 17.063 parts « B2 » (capital variable) pour un montant de 6.978.767,00 € dans le capital d'Ecetia Finances SCRL.

Le Conseil d'administration d'Ecetia Finances du 14 décembre 2021 a décidé d'agréer la cession, par INTEGRALE à Monument Assurances Belgium (MAB), de l'intégralité des parts B1 et B2 que la première détient dans le capital d'Ecetia Finances SCRL, sous réserve :

1. que MAB adhère, préalablement ou concomitamment à la cession ci-avant, à la convention d'actionnaires de 2015 organisant, notamment, le remboursement coordonné d'un emprunt obligataire et des parts B2 de l'intercommunale et
2. que MAB concède à Nethys SA le bénéfice d'une option d'achat, exerçable dans les délais et aux conditions à convenir entre elles, de l'intégralité desdites parts B1 et B2.

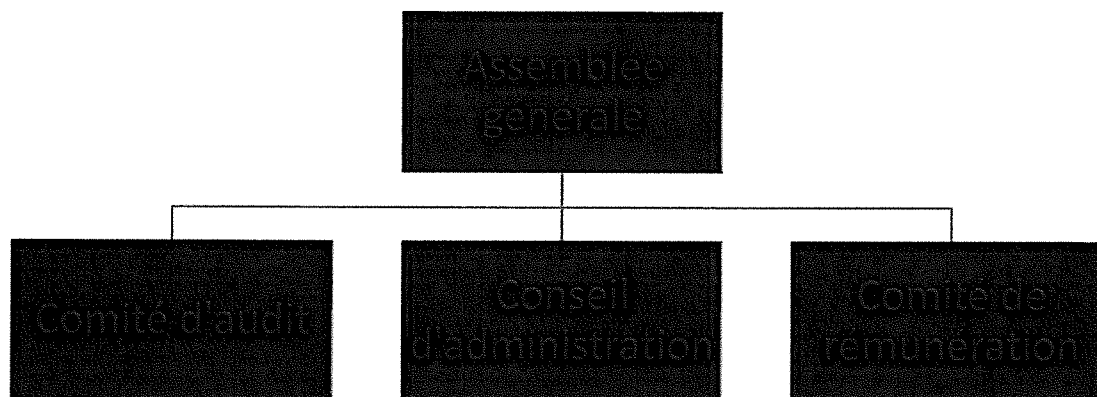
La cession effective à MAB est intervenue le 15 décembre 2021, MAB ayant adhéré formellement à la convention d'associés de 2015 (visée au point 2.2).



4 La Gouvernance

4.1 Les organes

4.1.1 Organigramme



4.1.2 L'Assemblée Générale

L'actionnariat d'Ecetia Finances est composé de 7 communes (parts A) et deux provinces¹ (parts C), mais également de 9 intercommunales² (parts B) et 3 actionnaires privés³ (parts D).

Deux (2) Assemblées Générales Ordinaires se sont déroulées, conformément à l'article L 1523-13 du CDLD et aux articles 43 et suivants de ses statuts, les 22 juin 2021 et 21 décembre 2021.

Une (1) Assemblée Générale Extraordinaire s'est déroulée le 21 décembre 2021, ayant pour objet la modification des statuts de l'intercommunale en vue de les rendre conformes au Code des Sociétés et Associations.

¹ Communes : ANS, BLEGNY, HERSTAL, HERVE, LIEGE, SERAING, TROIS-PONTS, VISE.

Provinces : LIÈGE et LUXEMBOURG

² AIDE, AIEG, CILE, ECETIA INTERCOMMUNALE, IDELUX, IDELUX FINANCES, INTRADEL, SPI, MONUMENT ASSURANCE BELGIUM

³ BELFIUS, ETHIAS, RTBF

4.1.3 Le Conseil d'administration

Conformément à ses statuts, le Conseil d'administration d'Ecetia Finances est composé de 18 membres :

2021	
Giuseppe MANIGLIA	Président
Adrien CROISIER	Vice-Président
Denise BOHET	Administratrice
Nermin CETIN	Administratrice
Nadine LACH	Administratrice
Ahmed RASSILI	Administrateur
Robert ROUZEEUW	Administrateur
Irwin GUCKEL	Administrateur
Valérie PETERS-LUX	Administratrice
Julien WOOLF	Administrateur
Jean-Claude PEETERS	Administrateur
SPI, représenté par Laurence SIMON	Administrateur
Fabian BELTRAN	Administrateur
Ethias SA, représenté par Jean-Michel BOURDOUX	Administrateur
Marcel PETRY	Administrateur
Arnaud FRIPPIAT	Administrateur
Elisabetta CALLEGARI	Administratrice
[Poste vacant]	

Le Conseil d'administration d'ECETIA Finances s'est réuni huit (8) fois au cours de l'exercice 2021, à savoir les 07 janvier, 16 mars, 20 avril, 11 mai, 15 juin, 13 septembre, 8 novembre, 14 décembre 2021.

4.1.4 Le Comité d'audit

Le Comité d'audit a notamment pour mission :

- la communication au Conseil d'administration d'informations sur les résultats du contrôle légal des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés et l'explication sur la façon dont le contrôle légal des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés ont contribué à l'intégrité de l'information financière et sur le rôle que le comité d'audit a joué dans ce processus ;
- le suivi du processus d'élaboration de l'information financière et la présentation de recommandations ou de propositions pour en garantir l'intégrité ;
- le suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques de l'intercommunale ou de l'organisme ainsi que le suivi de l'audit interne et de son efficacité ;
- le suivi du contrôle légal des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés, en ce compris le suivi des questions et recommandations formulées par le réviseur d'entreprises chargé du contrôle légal des comptes consolidés ;

- l'examen et le suivi de l'indépendance du réviseur d'entreprises chargé du contrôle légal des comptes consolidés, en particulier pour ce qui concerne le bien-fondé de la fourniture de services complémentaires à la société.

Le Comité d'audit est actuellement composé de la manière suivante :

A compter du 27 juin 2019	
ETHIAS SA, représenté par Jean-Michel BOURDOUX	Membre
Jean-Claude PEETERS	Membre
Adrien CROISIER	Membre
Fabian BELTRAN	Membre

Le Comité d'audit s'est réuni à trois (3) reprises les 06 mai, 08 juin et 22 octobre 2021.

4.1.5 Le Comité de rémunération

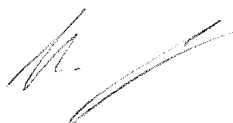
Le Comité de rémunération a notamment pour mission :

- l'émission, après en avoir informé le Conseil d'administration, des recommandations à l'Assemblée Générale pour chaque décision relative aux jetons de présence, aux éventuelles indemnités de fonction et à tout autre éventuel avantage, pécuniaire ou non, directement ou indirectement accordés aux membres des organes de gestion et du comité d'audit ;
- l'établissement annuellement et l'approbation d'un rapport d'évaluation écrit portant sur la pertinence des rémunérations et tout autre éventuel avantage, pécuniaire ou non accordés aux membres des organes de gestion et aux fonctions de direction au cours de l'exercice précédent ainsi que sur la politique globale de la rémunération ;
- l'émission des recommandations et propose au Conseil d'administration, une justification circonstanciée des rémunérations autres que les simples jetons de présence.

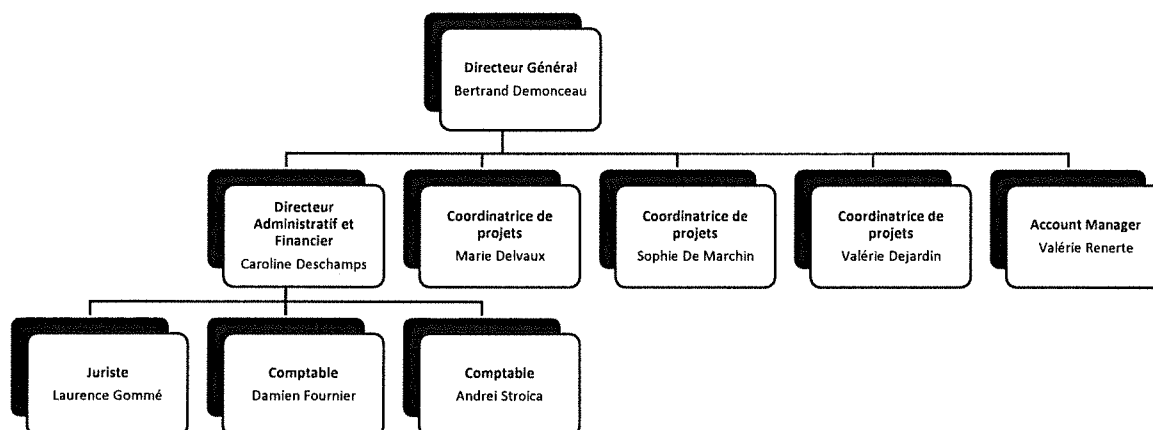
Le Comité de rémunération est actuellement composé de la manière suivante :

A compter du 27 juin 2019	
Marcel PETRY	Membre
Jean-Claude PEETERS	Membre
Valérie PEETERS-LUX	Membre

Le Comité de rémunération s'est réuni à une seule reprise à savoir, le 26 avril 2021.



4.2 La structure fonctionnelle



Commentaire :

Les membres du personnel visés ci-dessus sont engagés sur le payroll d'Ecetia Intercommunale. Toutefois, les frais de rémunérations sont supportés via le Groupement TVA⁴ et répartis, selon un prorata, entre les différentes entités Ecetia (Ecetia Intercommunale, Ecetia Finances et Ecetia Real Estate).

⁴ Remplacé en « Unité TVA » depuis le 1/01/2022.

5 Le Rapport de Gestion

5.1 Le bilan et le compte de résultats

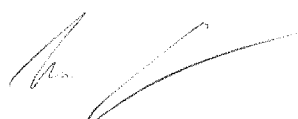
5.1.1 Le bilan

Les comptes annuels présentent un pied de bilan de 55.540.753€ au 31/12/2021 contre 62.116.154€ au 31/12/2020.

Bilan simplifié	2020	2021	Variation
ACTIF	62.116.154 €	55.540.753 €	-6.575.401 €
Actifs immobilisés (21/28)	30.014.087 €	26.460.450 €	-3.553.637 €
Immobilisations incorporelles (21)	0 €	0 €	0 €
Immobilisations corporelles (22/27)	50.265 €	50.265 €	0 €
Immobilisations financières (28)	29.963.822 €	26.410.185 €	-3.553.637 €
Actifs circulants (29/58)	32.102.067 €	29.080.303 €	-3.021.764 €
Créances à plus d'un an (29)	22.663.283 €	19.632.941 €	-3.030.341 €
Créances à un an au plus (40/41)	5.906.355 €	5.818.764 €	-87.591 €
Valeurs disponibles (54/58)	3.466.280 €	3.587.396 €	121.116 €
Comptes de régularisations (490/1)	66.150 €	41.201 €	-24.948 €
PASSIF	62.116.154 €	55.540.753 €	-6.575.401 €
Capitaux propres (10/15)	13.621.106 €	11.562.387 €	-2.058.718 €
Apport (10/11)	11.589.015 €	10.582.466 €	-1.006.549 €
Réserves (13)	1.158.902 €	1.158.902 €	0 €
Bénéfice ou perte reporté (140/141)	873.189 €	-178.980 €	-1.052.169 €
Dettes (17/49)	48.495.049 €	43.978.365 €	-4.516.683 €
Dettes à plus d'un an (17)	43.275.310 €	39.237.100 €	-4.038.211 €
Dettes à un an au plus (42/48)	5.128.815 €	4.650.028 €	-478.787 €
Comptes de régularisations (492/3)	90.923 €	91.237 €	314 €

Les **actifs immobilisés** passent de 30.014.087€ au 31/12/2020 à 26.460.450€ au 31/12/2021, soit une diminution de 3.553.637€ en raison des :

- Transferts de la partie long terme des prêts (« 28 Immobilisation financières ») vers la partie court terme (« 41 créances à un an au plus ») correspondant aux échéances de l'année 2022 (2.447.698€) ;
- Remboursements anticipés opérés dans le cadre des dossier Biogaz (560.473€) et Intersénioris (545.366€).



Les **actifs circulants** sont de 29.080.303€ au 31/12/2021, soit une diminution de 3.021.764€ comparé à 2020. Ceci est principalement due à la diminution des **créances à plus d'un an** à concurrence de 3.030.341€ en raison :

- Des transferts de la partie long terme des leasings vers la partie court terme (« 41 créances à un an au plus ») correspondant aux échéances de l'année 2022 (1.462.076€) ;
- Des intérêts de l'année sur le prêt Immoval (196.606€) ;
- De la réduction de valeur complémentaire actée sur la créance détenue sur Immoval (1.764.871€), amenant la réduction de valeur actée à concurrence de 100% de la créance (décision du Conseil d'administration du 15/03/2022). Pour rappel, une première réduction de valeur avait été actée en 2016 à concurrence de 50% de la créance, soit un montant de 1.465.549€.

Les **capitaux propres** diminuent de 2.058.718€ pour atteindre 11.562.387€ au 31/12/2021. Cette variation provient essentiellement :

- Du retrait de parts de l'année 2021 (1.006.549€) (cf. convention d'associés – point 2.2 du présent rapport) ;
- De la diminution du résultat reporté en raison de la perte de l'exercice à affecter (1.052.169€).

Les **dettes** s'élèvent à 43.978.365€ comprenant ainsi principalement :

- L'emprunt obligataire de 19.805.007€ repris en dettes long terme et la partie court terme à rembourser en 2022 pour 2.548.070€ reprise en dettes court terme ;
- L'intérêt fixe sur emprunt obligataire à payer (513.661€) ;
- Les financements bancaires contractés dans le cadre des leasings immobiliers octroyés (et détaillés au point 3.1 ci-dessus) :
 - o Leasing immobilier avec l'ASBL Préhistomuseum (1.197.596€) ;
 - o Leasing immobilier avec l'hôtel Van der Valk Congrès (3.854.138€) ;
 - o Leasing immobilier avec l'hôtel Van der Valk Selys (13.543.579€).
- Les financements bancaires contractés dans le cadre des prêts octroyés :
 - o Prêt relatif à l'hôtel Van der Valk Congrès (1.908.513€) ;
 - o Prêt relatif à l'hôtel Van der Valk Selys (418.408€).



5.1.2 Le compte de résultats

Compte de résultats simplifié	2020	2021	Variation
Ventes et prestations (70/76A)	475 €	38.628 €	38.153 €
<i>Chiffres d'affaires (70)</i>	475 €	38.628 €	38.153 €
<i>Autres produits d'exploitations (74)</i>	0 €	0 €	0 €
<i>Produits d'exploitation non récurrents (76A)</i>	0 €	0 €	0 €
Coûts de ventes et des prestations (60/66A)	-341.943 €	-445.620 €	-103.677 €
<i>Services et biens divers (61)</i>	-341.943 €	-445.180 €	-103.237 €
<i>Réductions de valeur sur stocks et autres (631/4)</i>	0 €	0 €	0 €
<i>Autres charges d'exploitation (640/8)</i>	0 €	-440 €	-440 €
<i>Charges d'expl. non récurrentes (66A)</i>	0 €	0 €	0 €
Résultat d'exploitation	-341.468 €	-406.992 €	-65.524 €
Produits financiers (75/76B)	2.090.264 €	2.006.329 €	-83.934 €
<i>Produits financiers récurrents (75)</i>	2.090.264 €	2.006.329 €	-83.934 €
<i>Produits financiers non récurrents (76B)</i>		0 €	0 €
Charges financières (65/66B)	-1.512.327 €	-2.599.677 €	-1.087.350 €
<i>Charges financières récurrentes (65)</i>	-1.511.292 €	-2.599.312 €	-1.088.021 €
<i>Charges financières non récurrentes (65B)</i>	-1.035 €	-365 €	670 €
Résultat financier	578.972 €	-593.348 €	-1.172.320 €
Résultat de l'exercice avant impôts	237.504 €	-1.000.341 €	-1.237.845 €
<i>Impôts sur le résultat (67/77)</i>	-10.028 €	-51.829 €	-41.801 €
Résultat de l'exercice à affecter	226.441 €	-1.052.169 €	-1.278.610 €

	2020	2021	Variation
Résultat d'exploitation	-341.468 €	-406.992 €	-65.524 €

Le chiffre d'affaires passe de 475€ au 31/12/2020 à 38.628€ au 31/12/2021 en raison de la refacturation des frais d'actes à charge d'Immoval.

Les services et biens divers ont augmenté de 103.237€ en comparaison à l'année 2020 en raison principalement :

- Des honoraires afférents aux frais d'avocats et notaire dans le dossier Immoval (75.866€) ;
- De l'augmentation des frais refacturés par le Groupement TVA (22.345€).

Il est à noter que la perte d'exploitation importante s'explique par l'activité de la société qui consiste à octroyer des prêts et leasings, dont les intérêts sont enregistrés en produits financiers.



Résultat financier	2020	2021	Variation
	578.972 €	-593.348 €	-1.725.204 €

Les **produits financiers** passent de 2.090.264€ au 31/12/2020 à 2.006.329€ au 31/12/2021, soit une diminution de 83.934€. Cette variation est due au fait que les prêts octroyés sont calculés sur la base d'annuités constantes, ce qui engendre de moins en moins d'intérêts d'une année à la suivante.

Les **charges financières** augmentent de 1.088.021€, passant de 1.511.292€ en 2020 à 2.599.312€ en 2021 et ce, en raison de :

- La réduction de valeur actée à concurrence de 100% de la créance détenue sur Immoval (1.764.871€) ;
- La diminution des intérêts sur l'emprunt obligataire (694.002€).

Résultat de l'exercice avant impôts	2020	2021	Variation
	237.504 €	-1.000.341 €	-1.237.845 €
Impôts sur le résultat (67/77)	-10.028 €	-51.829 €	-41.801 €
Résultat de l'exercice après impôts	226.441 €	-1.052.169 €	-1.278.610 €

La **perte de l'exercice avant impôts** est de 1.000.341€, soit en diminution de 1.237.845€ en comparaison à 2020.

L'**impôt** de l'exercice s'élève à 51.829€, correspondant à une régularisation de l'impôt dû sur l'exercice précédent (portant notamment sur le résultat reporté d'Immoval).

La **perte de l'exercice** est donc de 1.052.169€.

5.1.3 Affectation du résultat

L'affectation suivante est proposée :

Bénéfice (Perte) à affecter	-178.980 €
<i>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter</i>	<i>-1.052.169 €</i>
<i>Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent</i>	<i>873.189 €</i>
Prélèvement sur les capitaux propres	0 €
Affectation aux capitaux propres	0 €
Bénéfice (Perte) à reporter	-178.980 €
Bénéfice à distribuer	0 €



5.2 Le Bilan social

5.2.1 Etat des personnes occupées au 31/12/2021

La société n'emploie pas de personnel.

5.2.2 Prévisions

La société ne prévoit pas d'engager du personnel.

5.3 Risques et incertitudes

Eu égard à la nature de l'activité, qui consiste en l'octroi de crédits, spécialement par le biais d'opérations de leasing immobilier, la société est soumise au risque général de défaillance de ses débiteurs.

Parmi nos différentes interventions, une attention particulière est accordée à l'obtention de sûretés réelles ou de sûretés personnelles, par exemple des gages sur créances futures avec mandat d'encaissement desdites créances pour le compte de notre débiteur et clause de *cash sweep*.

5.4 Evènements susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société

Nous n'avons pas connaissance de circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société qui nécessiteraient une indication dans le présent rapport autres que ceux évoqués ci-avant.

5.5 Evènements importants survenus après la clôture de l'exercice

Aucun évènement important n'est intervenu après la clôture de l'exercice 2021.

Une attention particulière est portée sur le dossier IMMOVAL qui fait actuellement l'objet de discussions.

La guerre en Ukraine ne devrait pas avoir d'impact sur les activités et les moyens, mais difficilement évaluable à ce jour

5.6 Justification des règles comptables de continuité

Vu la perte à reporter, Ecetia Finances doit justifier l'application des règles comptables de continuité.

En l'espèce, la perte à reporter de 178.980 € ne met pas en péril la poursuite des activités de l'intercommunale en raison de :



- 1) L'importance des fonds propres (11.562.387 €) ;
- 2) Le plan pluriannuel démontre un retour à l'équilibre ;
- 3) La confiance des actionnaires dans les activités de l'intercommunales.

5.7 Activités en matière de recherche et développement

Nous n'avons pas d'activité en matière de recherche et développement.

5.8 Liste des garanties, des montants et des bénéficiaires

Néant.

5.9 Divers

Notre société ne dispose pas de succursale.

Notre société n'utilise pas d'instrument financier.

Aucune autre information ne doit être mentionnée dans le rapport de gestion en vertu du Code des Sociétés et Associations.



6 Le Plan pluriannuel

ECETIA FINANCES SC	2020	2021	2022	2023	2024
ACTIF	62.116.154 €	55.540.753 €	50.681.018 €	31.929.555 €	28.815.107 €
Actifs immobilisés (21/28)	30.014.087 €	26.460.450 €	10.690.598 €	9.534.046 €	8.344.059 €
Immobilisations incorporelles (21)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Immobilisations corporelles (22/27)	50.265 €	50.265 €	48.740 €	48.740 €	48.740 €
Immobilisations financières (28)	29.963.822 €	26.410.185 €	10.641.858 €	9.485.306 €	8.295.319 €
Actifs circulants (29/58)	32.102.067 €	29.080.303 €	39.990.420 €	22.395.509 €	20.471.047 €
Créances à plus d'un an (29)	22.663.283 €	19.632.941 €	18.137.615 €	16.608.242 €	15.072.836 €
Créances à un an au plus (40/41)	5.906.355 €	5.818.764 €	2.619.449 €	2.685.924 €	2.725.393 €
Valeurs disponibles (54/58)	3.466.280 €	3.587.396 €	19.192.154 €	3.060.141 €	2.631.617 €
Comptes de régularisations (490/1)	66.150 €	41.201 €	41.201 €	41.201 €	41.201 €
PASSIF	62.116.154 €	55.540.753 €	50.681.018 €	31.929.555 €	28.815.107 €
Capitaux propres (10/15)	13.621.106 €	11.562.387 €	10.331.518 €	4.515.777 €	4.316.955 €
Apport (10/11)	11.589.015 €	10.582.466 €	9.384.505 €	3.918.736 €	3.559.256 €
Réserves (13)	1.158.902 €	1.158.902 €	929.386 €	382.808 €	346.860 €
Bénéfice ou perte reporté (140/141)	873.189 €	-178.980 €	17.626 €	214.233 €	410.839 €
Dettes (17/49)	48.495.049 €	43.978.365 €	40.349.500 €	27.413.778 €	24.498.152 €
Dettes à plus d'un an (17)	43.275.310 €	39.237.100 €	26.099.372 €	23.801.345 €	21.487.655 €
Dettes à un an au plus (42/48)	5.128.815 €	4.650.028 €	14.158.891 €	3.521.196 €	2.919.260 €
Comptes de régularisations (492/3)	90.923 €	91.237 €	91.237 €	91.237 €	91.237 €
COMPTE DE RESULTATS					
Ventes et prestations (70/76A)	475 €	38.628 €	0 €	0 €	0 €
Chiffres d'affaires (70)	475 €	38.628 €	0 €	0 €	0 €
Autres produits d'exploitations (74)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Produits d'exploitation non récurrents (76A)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Coûts de ventes et des prestations (60/66A)	-341.943 €	-445.620 €	-521.489 €	-531.814 €	-542.346 €
Services et biens divers (61)	-341.943 €	-445.180 €	-521.269 €	-531.594 €	-542.126 €
Réductions de valeur sur stocks et autres (631/4)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Autres charges d'exploitation (640/8)	0 €	-440 €	-220 €	-220 €	-220 €
Charges d'expl. non récurrentes (66A)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Résultat d'exploitation	-341.468 €	-406.992 €	-521.489 €	-531.814 €	-542.346 €
Produits financiers (75/76B)	2.090.264 €	2.006.329 €	1.808.576 €	1.682.390 €	1.564.166 €
Produits financiers récurrents (75)	2.090.264 €	2.006.329 €	1.808.576 €	1.682.390 €	1.564.166 €
Produits financiers non récurrents (76B)		0 €			
Charges financières (65/66B)	-1.512.327 €	-2.599.677 €	-730.970 €	-677.019 €	-592.172 €
Charges financières récurrentes (65)	-1.511.292 €	-2.599.312 €	-730.970 €	-677.019 €	-592.172 €
Charges financières non récurrentes (65B)	-1.035 €	-365 €			
Résultat financier	578.972 €	-593.348 €	1.077.606 €	1.005.371 €	971.994 €
Résultat de l'exercice avant impôts	237.504 €	-1.000.341 €	556.117 €	473.557 €	429.648 €
Impôts sur le résultat (67/77)	-10.028 €	-51.829 €	-139.029 €	-118.389 €	-107.412 €
Résultat de l'exercice à affecter	226.441 €	-1.052.169 €	417.088 €	355.168 €	322.236 €

7 Le Rapport sur les marchés publics

ECETIA Finances a conclu, en date du 15 novembre 2021, un contrat de service pour des prestations de secrétariat social avec la société EasyPay ASBL. Ce contrat a été conclu ensuite d'un marché public de services lancé conjointement par Ecetia Intercommunale et Ecetia Finances.

Fait à Liège, le 9 mai 2022.

Giuseppe MANIGLIA

Président du Conseil d'administration

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giuseppe Maniglia', written in a cursive style.