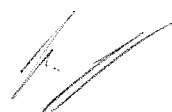


ECETIA FINANCES SCRL

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 2020 & 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	5
4	La Gouvernance	7
4.1	Les organes	7
4.2	La structure fonctionnelle.....	10
5	Le Rapport de Gestion	11
5.1	La Bilan et Compte de résultats.....	11
5.2	Le Bilan social.....	15
5.3	Risques et incertitudes	15
5.4	Evènements susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société 15	
5.5	Evènements importants survenus après la clôture de l'exercice.....	15
5.6	Justification des règles comptables de continuité.....	16
5.7	Activités en matière de recherche et développement.....	16
5.8	Liste des garanties, des montants et des bénéficiaires.....	16
5.9	Divers	16
6	Le Plan pluriannuel	17
7	Le Rapport sur les marchés publics	18



1 Introduction

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



Intercommunale

Intercommunale «pure» dont tous les associés sont des pouvoirs publics à savoir 79 villes et communes/CPAS/intercommunales pures/etc, ainsi que les provinces de Liège et de Luxembourg.



Real Estate

SPPLS dont 100% du capital est détenu par ECETIA Intercommunale



Finances

Intercommunale « mixte » dont le capital est détenu par des communes, des provinces, des intercommunales et des coopérateurs privés.

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 2020 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels de cet exercice, ainsi que l'affectation des résultats obtenus.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. J.'.

2 Les activités

2.1 Les activités

Durant l'année 2020, 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 2020 & 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 une ASBL touristique en vue du financement de leur nouvel espace HORECA 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 un groupe HORECA international en vue du financement de la réfection d'une infrastructure hôtelière 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 HORECA pour le financement de l'acquisition d'une seconde infrastructure à Liège.

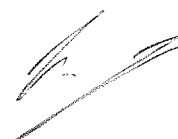
3.2 Conséquences de la crise sanitaire

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 sont affectées par les mesures de confinement, ont demandé une adaptation des termes et délais de leur emprunt.

Le Conseil d'administration a marqué son accord sur l'octroi, au bénéfice d'établissements hôteliers et HORECA (domaine touristique), d'une franchise en capital de 6 mois sur le montant de l'investissement des leasings immobiliers (les intérêts continuant à courir).

Les franchises octroyées aux débiteurs font l'objet de franchises en parallèle obtenues auprès des organismes bancaires où la société 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 abondante dont Ecetia Finances dispose, le plan pluriannuel mis à jour démontre la capacité de la société à continuer à générer des résultats au cours des prochaines années et la crise sanitaire ne devrait pas avoir d'impact sur les moyens.

En outre, pour la sécurité du personnel, le télétravail a été généralisé et nous nous sommes 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, Igretec, 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.

Considérant que 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.

A la date du 15 avril 2021, en sus du principal qui est de 2.808.660,45 EUR, les intérêts conventionnels arrêtés au 15 avril 2021 s'élèvent à 281.712,19 EUR soit une créance totale d'ECETIA Finances sur IMMOVAL de 3.090.372,64 EUR, les intérêts continuant à courir.

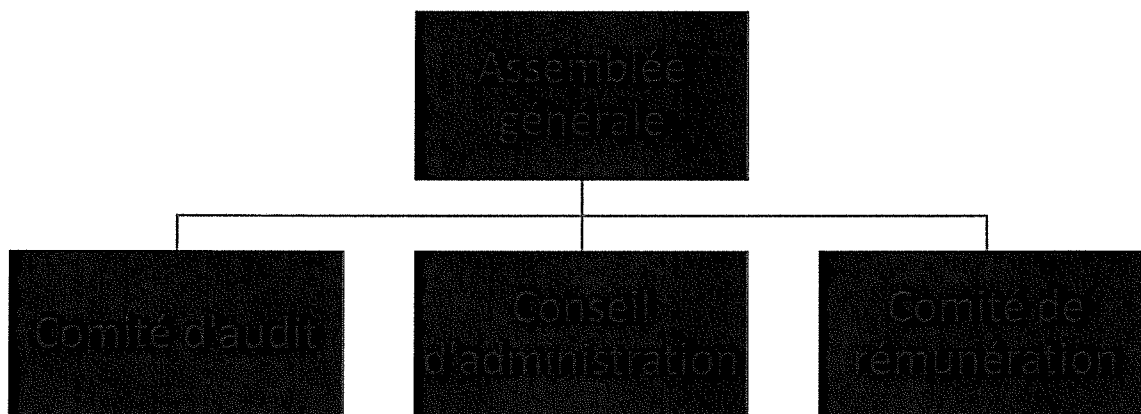
La mission ayant débuté en janvier 2021, nous renvoyons au point 6.5 (« Evènements importants survenus après la clôture de l'exercice ») ci-après pour communiquer les informations disponibles à la date à laquelle le présent rapport est arrêté.



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 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 23 juin 2020 et 15 décembre 2020.

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

Provinces : LIEGE et LUXEMBOURG

² AIDE, AIEG, CILE, ECETIA INTERCOMMUNALE, IDELUX, IDELUX FINANCES, INTRADEL, SPI, INTEGRALE

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 :

A partir du 25 juin 2019	
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
Jean-Marie BREBAN	Administrateur
Elisabetta CALLEGARI	Administratrice
[Poste vacant]	

Il est à noter que (1) Monsieur Jean-Marie BREBAN a démissionné de sa qualité d'administrateur au sein du Conseil d'administration d'ECETIA Finances à compter du 27 août 2020 et que (2) Monsieur Arnaud FRIPPIAT a été nommé, en remplacement de celui-ci, en qualité d'administrateur d'Ecetia Finances à compter du 6 octobre 2020.

Le Conseil d'administration d'ECETIA Finances s'est réuni sept (7) fois au cours de l'exercice 2020, à savoir les 20 janvier, 30 mars, 4 mai, 23 juin, 30 juillet, 6 octobre, 27 octobre 2020.

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 deux (2) reprises les 20 avril et 13 octobre 2020.

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.

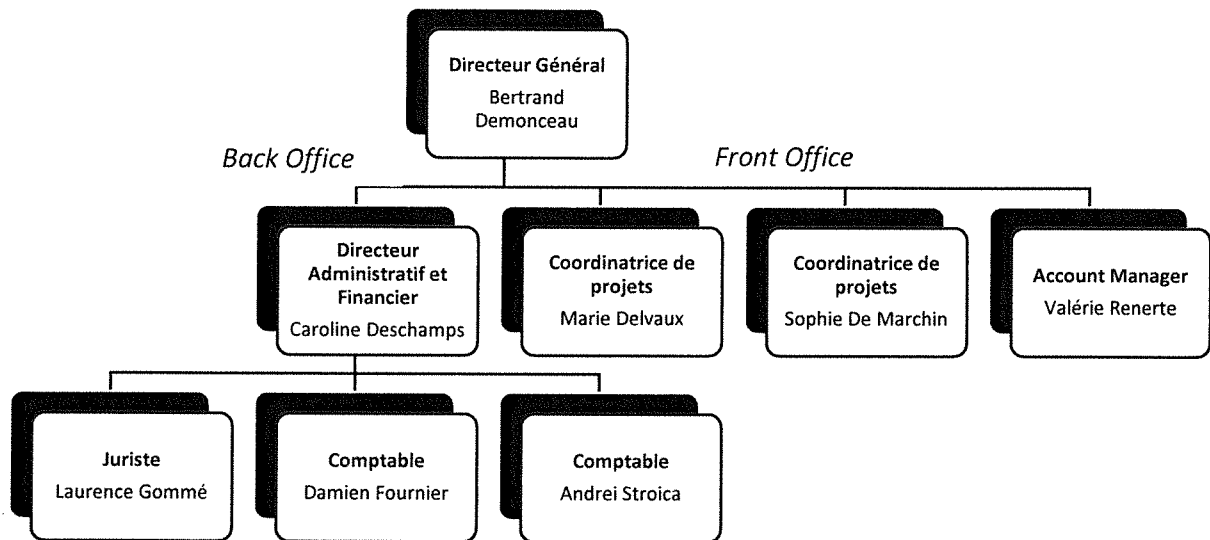
Le Comité de rémunération est actuellement composé de la manière suivante :

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 le 23 avril 2020.



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 TVA et répartis, selon un prorata, entre les différents entités Ecetia (Ecetia Intercommunale, Ecetia Finances et Ecetia Real Estate).

5 Le Rapport de Gestion

5.1 La Bilan et Compte de résultats

5.1.1 Bilan

Les comptes annuels présentent un pied de bilan de 62.116.154 € au 31/12/2020 contre 64.536.882 € au 31/12/2019. Cette diminution de 2.420.728 € est principalement liée au retrait de parts et de rachat d'obligations, liquidés en octobre 2020 conformément à la convention d'associées visées au point 2.2.

Bilan simplifié	2019	2020	Variation
ACTIF	64.536.882 €	62.116.154 €	-2.420.728 €
Actifs immobilisés (20/28)	32.706.058 €	30.014.087 €	-2.691.971 €
Immobilisations incorporelles (21)	0 €	0 €	0 €
Immobilisations corporelles (22/27)	48.740 €	50.265 €	1.525 €
Immobilisations financières (28)	32.657.318 €	29.963.822 €	-2.693.496 €
Actifs circulants (29/58)	31.830.824 €	32.102.067 €	271.243 €
Créances à plus d'un an (29)	20.430.287 €	22.663.283 €	2.232.996 €
Créances à un an au plus (40/41)	5.977.674 €	5.906.355 €	-71.319 €
Valeurs disponibles (54/58)	5.337.961 €	3.466.280 €	-1.871.681 €
Comptes de régularisations (490/1)	84.902 €	66.150 €	-18.752 €
			0 €
PASSIF	64.536.882 €	62.116.154 €	-2.420.728 €
Capitaux propres (10/15)	15.222.909 €	13.621.106 €	-1.601.803 €
Capital (10)	12.845.872 €	11.589.015 €	-1.256.857 €
Réserves (13)	1.700.853 €	1.158.902 €	-541.951 €
Bénéfice ou perte reporté (140/141)	676.184 €	873.189 €	197.005 €
Dettes (17/49)	49.313.973 €	48.495.049 €	-818.924 €
Dettes à plus d'un an (17)	43.560.406 €	43.275.310 €	-285.095 €
Dettes à un an au plus (42/48)	5.674.843 €	5.128.815 €	-546.028 €
Comptes de régularisations (492/3)	78.724 €	90.923 €	12.198 €

Les **actifs immobilisés** diminuent de 2.691.971 € suite essentiellement au transfert vers les « créances à un an au plus » de la partie court terme des créances détenues échéant dans l'année (2.693.496 € - Immobilisations financières).

L'augmentation des **actifs circulants** de 271.243 € est justifiée par l'augmentation des **créances à plus d'un an** à concurrence de 2.232.996 € en raison de l'entrée en force de deux crédits complémentaires octroyés à une société hôtelière : **(i)** un prêt de 2.000.000 € (transfert de la partie court terme du montant de 87.641 € échéant dans l'année) et **(ii)** un prêt complémentaire de 500.000 € (transfert de la partie court terme du montant de 80.905 € échéant dans l'année).



Les actifs circulants augmentent malgré :

- La diminution des **créances à un an au plus** (71.319 €) suite principalement **(i)** à l'émission de factures à établir dans le cadre du leasing avec une société hôtelière et **(ii)** à la fin de l'ouverture de crédit dans le dossier d'une société hôtelière.
- La diminution des **valeurs disponibles** (1.871.681 €) qui provient essentiellement du remboursement lié au retrait des parts et du rachat des obligations relatifs à l'exercice 2020 (point 2.2. Convention d'associés).

Les **capitaux propres** diminuent de 1.601.803 € pour atteindre 13.621.106 € :

- Le capital fixe s'élève à 73.620,00 € et le capital variable à 11.515.395 €.
- Un prélèvement de 541.951 € a été effectué sur la réserve légale.
- Le bénéfice reporté est de 873.189 €.

Les **dettes** s'élèvent à 48.495.049 € comprenant ainsi :

- le solde de l'emprunt obligataire de 22.353.077 € (long terme et court terme),
- les financements bancaires contractés dans le cadre des leasings immobiliers octroyés (long terme et court terme):
 - o Leasing HORECA touristique (1.271.307 €) ;
 - o Leasing infrastructure hôtelière 1 (4.147.671 €)
 - o Leasing infrastructure hôtelière 2 (14.198.347 €)
- les financements bancaires contractés dans le cadre des prêts octroyés (long terme et court terme) :
 - o Prêt infrastructure hôtelière 1 (2.000.000 €)
 - o Prêt infrastructure hôtelière 2 (500.000 €)
- le dividende de l'exercice 2020 (571.387 €),
- les intérêts 2020 sur les emprunts obligataires à payer en 2020 (1.207.663 €).



5.1.2 Compte de résultats

Compte de résultats simplifiés	2019	2020	Variation
Résultat d'exploitation	-427.640 €	-341.468 €	86.172 €
Ventes et prestations (70/74)	64.396 €	475 €	-63.921 €
Chiffres d'affaires (70)	64.346 €	475 €	-63.871 €
Autres produits d'exploitations (74)	50 €	0 €	-50 €
Produits d'exploitation non récurrents (76A)	0 €	0 €	0 €
Coûts de ventes et des prestations (60/64)	-492.036 €	-341.943 €	150.093 €
Services et biens divers (61)	-491.816 €	-341.943 €	149.873 €
Réductions de valeur sur stocks et autres (631/4)	20.980 €	0 €	-20.980 €
Autres charges d'exploitation (640/8)	-21.200 €	0 €	21.200 €
Charges d'exploitation non récurrentes (66A)	0 €	0 €	0 €
Résultat financier	427.644 €	577.937 €	150.293 €
Produits financiers (75)	1.976.612 €	2.090.264 €	113.652 €
Produits des immobilisations financières (750)	1.773.998 €	1.419.992 €	-354.006 €
Produits des actifs circulants (751)	202.608 €	670.272 €	467.664 €
Autres produits financiers (752/9)	6 €	0 €	-6 €
Produits financiers non récurrents (76B)	0 €	0 €	0 €
Charges financières (65)	-1.548.968 €	-1.512.327 €	36.641 €
Charges sur dettes (650)	-1.548.822 €	-1.511.168 €	37.654 €
Autres charges financières (652/9)	-71 €	-124 €	-53 €
Charges financières non récurrentes (66B)	-75 €	-1.035 €	-960 €
Résultat de l'exercice avant impôt	4 €	236.469 €	236.465 €
Impôts sur le résultat (67/77)	-4 €	-10.028 €	-10.024 €
Résultat de l'exercice après impôts	0 €	226.441 €	226.441 €

RESULTAT D'EXPLOITATION

Résultat d'exploitation	2019	2020	Variation
	-427.640 €	-341.468 €	86.172 €

Le **chiffre d'affaires** passe de 64.346 € au 31/12/2019 à 475 € au 31/12/2020 en raison de l'entrée en force, durant l'année 2020, des leasings immobiliers avec une société hôtelière.

Les charges de **services et biens divers** ont diminué de 149.873 € en comparaison à l'année 2019 suite principalement :

- à la diminution des frais d'honoraires (57.430 €) vu la refacturation en 2019 des frais de dossiers relatifs au leasing immobilier à charge d'une société hôtelière;
- à la diminution des frais refacturés par le Groupement TVA (-97.356 €).



RESULTAT FINANCIER

Résultat financier	2019	2020	Variation
	427.644 €	577.937 €	150.293 €

Les **produits des immobilisations financières** passent de 1.773.998 € au 31/12/2019 à 1.419.992 € au 31/12/2020. Cette diminution de 354.006 € s'explique par **(i)** la diminution des intérêts facturés dans différents dossiers de prêts et **(ii)** le reclassement dans la rubrique « produits des actifs circulants » des intérêts afférents aux leasings immobiliers.

Parallèlement à ce qui précède, les **produits des actifs circulants** augmentent, quant à eux, de 467.664 € suite principalement aux intérêts perçus sur les « nouveaux » dossiers de leasings immobiliers (reclassement des « produits des immobilisations financières ») et de prêts octroyés.

La variation des **charges financières** s'explique par :

- le paiement d'une année complète des intérêts dus dans le cadre des prêts contractés auprès d'une organismes bancaire, dont les fonds ont été utilisés dans le cadre d'un dossier de leasing immobilier avec une société hôtelière entrée en force en octobre 2019;
- la diminution des intérêts à payer sur les emprunts obligataires.

	2019	2020	Variation
Résultat de l'exercice avant impôt	4 €	236.469 €	236.465 €
Impôts sur le résultat (67/77)	-4 €	-10.028 €	-10.024 €
Résultat de l'exercice après impôts	0 €	226.441 €	226.441 €

- La **perte d'exploitation** est de -341.468 € puisque le chiffre d'affaires généré par la société est négligeable (mais charges d'exploitation élevées) ;
- Le **bénéfice de l'exercice avant impôt** est de 236.469 €.
- Le **résultat de l'exercice** s'établit à 226.441 €.

5.1.3 Affectation du résultat

L'affectation suivante est proposée :

Affectation du résultat

Résultat de l'exercice à affecter	226.441 €
Bénéfice reporté de l'exercice précédent	676.184 €
Prélèvement sur la réserve légale	541.951 €
Rémunération du capital	571.387 €
Bénéfice à reporter	873.189 €



5.2 Le Bilan social

5.2.1 Etat des personnes occupées au 31/12/2019

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 événement important n'est intervenu après la clôture de l'exercice 2020.

Toutefois, en raison des mesures gouvernementales prises contre la propagation du virus Covid-19, de nombreux secteurs d'activités économiques demeurent fermés.

Dans ce contexte, certains débiteurs dont les activités sont affectées par les mesures de confinement, ont demandé une adaptation des termes et délais de leur emprunt.

Le Conseil d'administration du 7 janvier 2021 a décidé **(i)** de marquer son accord sur l'octroi, au bénéfice d'une société hôtelière, d'une franchise en capital de 3 mois sur les échéances des leasings immobiliers et prêts (l'échéance de janvier 2021), les intérêts conventionnels continuant à courir et **(ii)** de répartir ce montant sur la durée résiduelle du leasing immobilier, toutes les autres conditions restant inchangées.

Les franchises octroyées aux débiteurs font l'objet de franchises en parallèle obtenues auprès des organismes bancaires où la société se refinance. Dans ce contexte, les reports octroyés ou à octroyer n'auront pas d'impact sur la liquidité et la solvabilité d'Ecetia Finances.



Par ailleurs, le dossier IMMOVAL fait actuellement l'objet de discussions. [Les éléments pour compléter cette section seront communiqués lors du Conseil d'administration du 11 mai 2021].

5.6 Justification des règles comptables de continuité

Notre bilan ne laisse pas apparaître de perte reportée et le compte de résultats ne fait pas apparaître de perte de l'exercice pendant deux exercices successifs, il n'est donc pas nécessaire de justifier l'application des règles comptables de continuité dans le présent rapport de gestion

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.

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

Notre société n'utilise pas d'instrument financier.

6 Le Plan pluriannuel

ECETIA FINANCES SCRL	2018	2019	2020	2021	2022
ACTIF	82.868.877 €	64.536.882 €	62.116.154 €	39.115.031 €	35.725.869 €
Actifs immobilisés (20/28)	35.943.829 €	32.706.058 €	30.014.087 €	12.574.217 €	11.062.538 €
Immobilisations incorporelles (21)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Immobilisations corporelles (22/27)	94.882 €	48.740 €	50.265 €	48.740 €	48.740 €
Immobilisations financières (28)	35.848.947 €	32.657.318 €	29.963.822 €	12.525.477 €	11.013.798 €
Actifs circulants (29/58)	46.925.048 €	31.830.824 €	32.102.067 €	26.540.814 €	24.663.331 €
Créances à plus d'un an (29)	2.770.330 €	20.430.287 €	22.663.282 €	20.747.769 €	19.270.864 €
Créances à un an au plus (40/41)	5.910.156 €	5.977.674 €	5.906.355 €	3.351.018 €	3.098.292 €
Valeurs disponibles (54/58)	38.122.454 €	5.337.961 €	3.466.280 €	2.442.027 €	2.294.175 €
Comptes de régularisations (490/1)	122.107 €	84.902 €	66.150 €	0 €	0 €
PASSIF	82.868.877 €	64.536.882 €	62.116.154 €	39.115.031 €	35.725.869 €
Capitaux propres (10/15)	25.932.723 €	15.222.909 €	13.621.106 €	7.189.912 €	6.578.457 €
Capital (10)	22.901.137 €	12.845.872 €	11.589.015 €	5.258.104 €	4.700.228 €
Réserves (13)	2.332.934 €	1.700.853 €	1.158.902 €	862.412 €	612.228 €
Bénéfice ou perte reporté (140/141)	698.652 €	676.184 €	873.189 €	1.069.396 €	1.266.002 €
Dettes (17/49)	56.936.154 €	49.313.973 €	48.495.048 €	31.925.120 €	29.147.412 €
Dettes à plus d'un an (17)	32.578.173 €	43.560.406 €	43.275.310 €	29.087.051 €	26.395.588 €
Dettes à un an au plus (42/48)	24.357.925 €	5.674.843 €	5.128.815 €	2.838.069 €	2.751.823 €
Comptes de régularisations (492/3)	55 €	78.724 €	90.923 €	0 €	0 €
Résultat d'exploitation	-446.406 €	-427.640 €	-341.468 €	-441.545 €	-454.702 €
Ventes et prestations (70/74)	163 €	64.396 €	475 €	0 €	0 €
Chiffres d'affaires (70)	0 €	64.346 €	475 €	0 €	0 €
Autres produits d'exploitations (74)	0 €	50 €	0 €	0 €	0 €
Produits d'exploitation non récurrents (76A)	163 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Coûts de ventes et des prestations (60/64)	-446.569 €	-492.036 €	-341.943 €	-441.545 €	-454.702 €
Services et biens divers (61)	-416.598 €	-491.816 €	-341.943 €	-441.325 €	-454.482 €
Réductions de valeur sur stocks et autres (631/4)	-29.971 €	20.980 €	0 €	0 €	0 €
Autres charges d'exploitation (640/8)	0 €	-21.200 €	0 €	-220 €	-220 €
Charges d'exploitation non récurrentes (66A)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Résultat financier	1.153.577 €	427.644 €	577.937 €	441.545 €	454.702 €
Produits financiers (75)	2.873.301 €	1.976.612 €	2.090.264 €	1.206.918 €	1.109.585 €
Produits des immobilisations financières (750)	2.671.277 €	1.773.998 €	1.419.992 €	513.931 €	448.485 €
Produits des actifs circulants (751)	202.024 €	202.608 €	670.272 €	692.987 €	661.100 €
Autres produits financiers (752/9)	0 €	6 €	0 €	0 €	0 €
Produits financiers non récurrents (76B)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Charges financières (65)	-1.719.725 €	-1.548.968 €	-1.512.327 €	-765.373 €	-654.883 €
Charges sur dettes (650)	-1.712.034 €	-1.548.822 €	-1.511.168 €	-765.063 €	-654.569 €
Autres charges financières (652/9)	-545 €	-71 €	-124 €	-309 €	-314 €
Charges financières non récurrentes (66B)	-7.146 €	-75 €	-1.035 €	0 €	0 €
Résultat de l'exercice avant impôts	707.170 €	4 €	236.469 €	0 €	0 €
Impôts sur le résultat	-209.182 €	-4 €	-10.028 €	0 €	0 €
Résultat de l'exercice après impôts	497.988 €	0 €	226.441 €	0 €	0 €

7 Le Rapport sur les marchés publics

Date d'attribution	Objet	Mode de passation	Montant	Attributaire
31-03-2020	Mise en concurrence ayant pour objet un emprunt à annuités constantes de 350.000 € maximum	Procédure <i>sui generis</i> – Mise en concurrence ouverte avec publicité nationale (en dehors du champ d'application de la réglementation des MP)	350.000 € maximum	BELFIUS BANQUE SA
01-07-2020	Marché de services ayant pour objet la désignation d'un Commissaire pour la révision des comptes relatifs aux exercices 2020,2021 et 2022	Procédure négociée sans publication préalable	Inférieur à 139.000 € HTVA	SAINTENOY, COMHAIRE & C°

Fait à Liège, le 11 mai 2021.

Giuseppe MANIGLIA

Président du Conseil d'administration

