

INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN GESTANDAARDISEERDE ACHTERGESTELDE LENINGEN MET VERVROEGDE TERUGBETALINGSOPTIE, AANGEBODEN DOOR ECCO NOVA FINANCE VOOR EEN TOTAAL BEDRAG VAN 475.000 EUR IN VERBAND MET DE FINANCIERING VAN AETERRA CONSTRUCT BV

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: 22/12/2021

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^o 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 naamloze 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^o 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 AETERRA CONSTRUCT, hierna de "Projectontwikkelaar" genoemd, te financieren.

ECCO NOVA FINANCE en AETERRA CONSTRUCT 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 de projectontwikkelaar

De verplichting tot terugbetaling van de lening door ECCO NOVA FINANCE is ondergeschikt aan de uitvoering, door de projectontwikkelaar, 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 de projectontwikkelaar.

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 de projectontwikkelaar 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 de projectontwikkelaar 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 de projectontwikkelaar en anderzijds het termijnbedrag dat ECCO NOVA FINANCE verschuldigd is aan de Investeerder.
- Als de projectontwikkelaar 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 de projectontwikkelaar, van zijn verplichting jegens ECCO NOVA FINANCE. In het geval dat het in gebreke blijven van de projectontwikkelaar definitief blijkt te zijn, en zodra het duidelijk is dat aan de opschortende voorwaarde van eerdere terugbetaling van ECCO NOVA FINANCE door de projectontwikkelaar 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 de projectontwikkelaar 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 de projectontwikkelaar. Dit gevaar is volledig onafhankelijk van ECCO NOVA en ECCO NOVA FINANCE.

Om dit risico te beperken, worden alle toezeggingen van de projectontwikkelaar jegens ECCO NOVA FINANCE gegarandeerd door:

- De hoofdelijke en ondeelbare garantie van AETERRA tot het bedrag van de lening in hoofdsom, te vermeerderen met rente en kosten na afzonderlijke akte.
- De toezegging, van AETERRA LAND als hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, bij wijze van garantie, van de door de projectontwikkelaar aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigde bedragen.

In geval van wanbetaling door de projectontwikkelaar 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 de projectontwikkelaar 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 AETERRA CONSTRUCT

AETERRA CONSTRUCT is een projectvennootschap opgericht voor de realisatie van een vastgoedproject bestaande uit 15 appartementen en 21 garageboxen gelegen aan stationstraat 149-153, 9980 Aalter.

De risico's verbonden aan dit specifieke project en aan de onderneming staan hieronder beschreven.

- Risico's verbonden aan de bouw

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 weersomstandigheden, gerechtelijke stappen ingesteld door derden etc.

- Risico's verbonden aan de situatie op de vastgoedmarkt

Het financiële plan verbonden aan het beoogde project voorziet in een bruto exploitatiemarge (exclusief financiële kosten en beheerskosten) van 905.980 € voortbouwend op een onafhankelijke vastgoedtaxatie die de omzet schat op 4.875.000 €. Het totale budget, rekening houdend met de bouwkosten en diverse honoraria (architecte, studie bureaus, projectcoördinatie) maar exclusief financieringskosten en verkoopcommissie wordt geëvalueerd op 3.969.020 €.

De winstgevendheid van het project en dus de capaciteit van de uitgevende instelling om terug te betalen, hangt af van de daadwerkelijke evolutie op de vastgoedmarkt en dus van het niveau en de snelheid van verkoop van de verschillende eenheden. De gezondheids- en economische crisis gerelateerd aan het Coronavirus zou impact kunnen hebben op de evolutie van de markt. Per december 2021 zijn er voor 10 appartementen op de 15 al voorlopige koopcontracten/reservaties getekend.

- Risico's met betrekking tot betrokken partijen

Het is mogelijk dat een leverancier, onderaannemer, verzekeraar, klant of welke andere belanghebbende partij van AETERRA CONSTRUCT 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 exploitatie van de vastgoedpromotie, er een meningsverschil ontstaat. In dergelijke gevallen wordt er alles aan gedaan om de impact op de exploitatie van de vastgoedpromotie te

beperken. Desalniettemin zou dit de financiële prestaties van AETERRA CONSTRUCT kunnen beïnvloeden en dientengevolge haar terugbetalingscapaciteit.

- Verzekering en niet-verzekerde risico's

Voor de vastgoedpromotie is een bepaald aantal verzekeringen afgesloten. Toch kunnen niet alle risico's gerelateerd aan deze vastgoedpromotie 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 het de hoogte van de verzekeringspremies en de verzekeraarbaarheid van risico's. Dit kan de financiële positie van AETERRA CONSTRUCT 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 in de vergoeding of zelfs annulering van de terugbetaling zou kunnen leiden.

- Risico's met betrekking tot de schuldenlast van AETERRA CONSTRUCT

Per 30-11-2021 bedraagt de schuld van AETERRA CONSTRUCT € 7.580. Voor de bouw van dit vastgoedproject werd een lening van BELFIUS van € 1.522.000 toegekend. Het doel van dit aanbod is om € 475.000 aan gestandaardiseerde achtergestelde leningen op te halen. De lening van Belfius en dit aanbod zullen een aanvulling vormen op de huidige schuldenlast van AETERRA CONSTRUCT, waarbij het saldo van het budget wordt gefinancierd via het mechanisme van de wet-Breyne. Voor deze project is een financieel plan opgesteld waaruit blijkt dat ze in staat zijn om de verschillende aangegane schulden af te lossen met de verwachte inkomsten. Het risico bestaat echter dat deze inkomsten niet zo hoog zullen zijn als geanticipeerd en dat AETERRA CONSTRUCT niet in staat zal zijn om haar verschillende schulden af te lossen.

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

AETERRA CONSTRUCT beschikt over de optie om de lening geheel of gedeeltelijk vroegtijdig terug te betalen.

Deze -gehele of gedeeltelijke- vervroegde aflossing kan plaatsvinden vanaf het einde van een periode van de eerste 12 maanden vanaf 01/02/2022 en 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.

- Achterstelling

De terugbetaling van het onderliggend actief is achtergesteld bij de huidige en toekomstige bankleningen van AETERRA CONSTRUCT. Bijgevolg doet de achtergestelde schuldeiser in geval van mededinging van alle schuldeisers op het

volledige vermogen van de schuldenaar onherroepelijk afstand van zijn recht op gelijke behandeling met andere concurrente schuldeisers. Bijgevolg aanvaardt de ondergeschikte schuldeiser dat de schuldenaar in dezelfde concurrentiesituaties pas verplicht is om de hoofdsom en rente te betalen nadat alle andere schuldeisers zijn betaald of de daarvoor benodigde sommen in consignatie zijn gestort. Onder alle overige schuldeisers worden verstaan alle bevoorrechte en concurrente schuldeisers anders dan de achtergestelde schuldeiser(s), ongeacht of hun vordering al bestond op het moment van deze overeenkomst of op een later moment is ontstaan, noch aan het feit dat hun vordering voor bepaalde of onbepaalde tijd is. De achtergestelde schuldeiser stemt er hierbij ook mee in om in de bovengenoemde concurrentiegevallen op gelijke voet te worden behandeld met eventuele andere achtergestelde schuldeisers, ongeacht of hun vordering is ontstaan voor of na het sluiten van deze overeenkomst. Aan de andere kant heeft het onderliggend actief voorrang op voorschotten op de lopende rekening van een partner of elke andere vorm van lening van aandeelhouders.

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 de projecteigenaar 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;	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

		<p>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 BVBA bezit 100% van het vermogen van de uitgevende instelling.
4°	<p>Betreffende de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen die geen aandeelhouder zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>of een passende negatieve verklaring;</p>	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;	De vennootschap werd opgericht op 12/11/20, er werd dus 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 gerelateerd 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: <i>“Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	Ecco Nova Finance is een bedrijf dat is opgericht op 12/11/2020 en heeft derhalve nog geen jaarrekening.
2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften voor de volgende twaalf maanden 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;	De onderneming Ecco Nova Finance verklaart dat haar eigen vermogen 5.000 € bedraagt, zijnde haar startkapitaal, dat vrij beschikbaar is.
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 AETERRA CONSTRUCT zijn een leningscontract aangegaan dat het onderliggend actief vormt van deze aanbieding. De door ECCO NOVA FINANCE aan AETERRA CONSTRUCT 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 475.000 €.

2° Identiteit van het onderliggend actief

1°	Handelsnaam	AETERRA CONSTRUCT				
	Rechtsvorm	Besloten Venootschap				
	Ondernemingsnummer	0775.340.004				
	Land van herkomst	België				
	Adres	Hekers 50, 9052 Gent				
	Website	https://aeterra.be/fr/				
2°	Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en het onderliggend actief	Op 05/10/21, werd de BV AETERRA CONSTRUCT opgericht om de ontwikkeling, bouw en verkoop uit te voeren van een vastgoedproject van 15 appartementen en 21 garages gesitueerd aan de Stationstraat 149-153, 9980 Aalter.				
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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">% aandelen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AETERRA</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>	% aandelen		AETERRA	100%
% aandelen						
AETERRA	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;	Voorschot op de lopende rekening van € 10.000 van AETERRA.				

	of een passende negatieve verklaring	
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	Westgate Services, vertegenwoordigd door Carl Maes: bestuurder; M & M CONSULTANCY, vertegenwoordigd door Mathias Meert : bestuurder ; UNIMONTIS, vertegenwoordigd door Kevin Vanden Berghe : 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 vastgestelde 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>	AETERRA CONSTRUCT is een bedrijf dat is opgericht op 05/10/2021 en heeft derhalve nog geen jaarrekening.
2°	Verklaring door het onderliggend actief dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	De onderneming AETERRA CONSTRUCT 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 AETERRA CONSTRUCT verklaart dat haar eigen vermogen 1.725,28 € en haar (ongedekte) schuldenlast 7.580 € bedraagt op 30/11/2021. De schulden zijn als volgt verdeeld: <ul style="list-style-type: none"> • 42/48 - Schulden op ten hoogste één jaar : 7.580€ o 44 – Handelsschulden : -2.420€ o 483 – Overige schulden : 10.000€
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.	/

Deel III - Informatie over de aanbidding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbidding

1°	Maximumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	475.000 €
2°	Minimumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	400.000 €
	Minimaal bedrag van inschrijving per investeerder	1.000 €
	Maximaal bedrag van inschrijving per investeerder	10.000 €
3°	Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	Specifiek voor elke investeerder, tussen 1.000 € en 10.000 € per schijf van 500 €, plus € 15 administratiekosten inclusief BTW. 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. De fondsen worden op een speciale rekening bewaard totdat aan de opschortende voorwaarden, zoals opgenomen in deel V, voldaan is.
4°	Tijdschema van de aanbidding	
	Openingsdatum van het aanbod	23/12/21
	Sluitingsdatum van het aanbod	13/01/2022 Indien het totaalbedrag van het aanbod niet bereikt is op deze datum maar de slaagdrempel vastgelegd op 400.000 € wel werd bereikt, zal het aanbod worden verlengd tot 27/01/2022. Indien de slaagdrempel niet werd bereikt op 13/01/2022, zullen de opgehaalde fondsen worden terugbetaald aan de investeerders. De aanbidding wordt vroegtijdig afgesloten als het maximumbedrag voor deze datum is bereikt.
	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	15€ incl. BTW Dit betreft eenmalige administratiekosten. Er zijn geen andere beheersvergoedingen verschuldigd.
----	--------------------------------------	---

B. Redenen voor de aanbidding

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

De fondsen die in het kader van dit bod worden opgehaald, zullen het mogelijk maken om een deel van de begroting te financieren met betrekking tot het vastgoedontwikkelingsproject van AETERRA CONSTRUCT, dat bestaat uit de sloop van het bestaande gebouw en de bouw van 15 appartementen en 21 garages aan de Stationstraat 149-153 , 9980 te Aalter.

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 vereist een totale investering van € 2.871.770 . Deze begroting omvat oa de volgende posten:

- Kosten van de werken (sloop, ruwbouw, inrichting, afwerking, omgeving, installateurs, enz.);
- Diverse honoraria (architect, landmeter, marketing).

Het maximale bedrag van dit aanbod is daarom niet voldoende om dit project uit te voeren en zal worden aangevuld met andere financieringsbronnen, die in het volgende punt worden genoemd.

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

De financieringsbronnen van de investering zijn de volgende :

- Eigen vermogen: € 25.000
- Voorschot van de aandeelhouder Aeterra BV : € 10.000
- Financiering door de kopers onder de Wet Breyne: € 839.770
- Crowdfunding Ecco Nova: € 475.000
- Toegekende banklening: € 1.522.000
- TOTAAL : € 2.871.770

In het geval dat het geheel aan fondsen niet zou worden opgehaald via dit aanbod van gestandaardiseerde achtergestelde leningen maar dat de succesdrempel wel behaald wordt, zal de aandeelhouder van AETERRA CONSTRUCT het restant aanvullen via een voorschot op de lopende rekening.

Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1°	Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Achtergestelde 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 01/02/2025.
	Duur van het beleggingsinstrument	3 opeenvolgende jaren.

	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>AETERRA CONSTRUCT beschikt over de mogelijkheid tot gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van de lening. Deze vervroegde, gehele of gedeeltelijke, terugbetaling kan plaatsvinden vanaf het einde de periode van de eerste 12 opeenvolgende maanden, vanaf 01/02/2022 en op voorwaarde dat alle eerder vervallen termijnen op tijd en volledig voldaan zijn. AETERRA CONSTRUCT zal ook een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd zijn gelijk aan drie maanden rente berekend op het terugbetaalde bedrag, en dit tegen de bruto jaarlijkse rentevoet vermeld in 6 ° van dit Deel IV.</p> <p>Indien gevallen zoals gestipuleerd in 9.4 van de Algemene Gebruiksvoorwaarden van Ecco Nova zich effectief voordoen, zal het nog totale uitstaande bedrag van de lening en de eventuele rente onmiddellijk vooraf verschuldigd zijn.</p>
	Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement	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. De terugbetaling van het onderliggend actief van dit bod is achtergesteld bij de huidige en toekomstige bankleningen van de pprojectontwikkelaar. Aan de andere kant heeft het onderliggend actief voorrang op voorschotten op de lopende rekening of elke andere vorm van lening van aandeelhouders van AETERRA CONSTRUCT.
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 7%. De interesten beginnen te lopen op 01/02/2022 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 vertragsperiode.</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 dividenuitkering	De rente wordt betaald volgens de aflossingstabel die door iedere investeerder wordt gesimuleerd voor haar inschrijving.
9°	Indien van toepassing, onderhandeling van de effecten op een MTF	Niet van toepassing

B. Enkel in geval een garantie wordt toegekend door een derde met betrekking op het beleggingsinstrument: beschrijving van de garant en de garantstelling.

**1° Informatie met betrekking tot de garant ;
A. Identiteit van de garant**

1°	Ondernemingsnaam	AETERRA	AETERRA LAND
	Rechtsvorm	Besloten Vennootschap	Besloten Vennootschap
	Ondernemingsnummer	0758.953.239	0775.341.091
	Land van herkomst	België	België
	Adres	Hekers 50, 9052 Gent	Hekers 50, 9052 Gent
	Website	https://aeterra.be/fr/	https://aeterra.be/fr/
2°	Beschrijving van de activiteit van de garant	Bestuur en management organisatie	Onderneming houdende het grondbezit
3°	Identiteit van de personen die meer dan 5% van het vermogen van de garant bezitten	Carl Maes : 37,5% Mathias Meert : 37,5% Kevin Vanden Berghe : 12,5% Tim Vanden Berghe : 12,5%	AETERRA
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	Westgate Services BV (Carl Maes) – achtergestelde lening van Euro 225.000 M&M Consultancy BV (Mathias Meert) – achtergestelde lening van Euro 225.000 Unimontis BV (Kevin Vanden Berghe en Tim Vanden Berghe) – achtergestelde lening van Euro 150.000 Unimontis BV (Kevin Vanden Berghe en Tim Vanden Berghe) – achtergestelde lening van Euro 100.000	Voorschot op de lopende rekening van € 266.250 van AETERRA.
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.	Westgate Services BV, vertegenwoordigd door Carl Maes: bestuurder; M & M CONSULTANCY BV, vertegenwoordigd door Mathias Meert : bestuurder ; UNIMONTIS BV, vertegenwoordigd door Kevin Vanden Berghe : bestuurder.	Westgate Services BV, vertegenwoordigd door Carl Maes: bestuurder; M & M CONSULTANCY BV, vertegenwoordigd door Mathias Meert : bestuurder ; UNIMONTIS BV, vertegenwoordigd door Kevin Vanden Berghe : 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 vastgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	De vennootschap werd opgericht op 30/11/20, dus er werd geen vergoeding betaald, voorzien of geboekt voor de personen bedoeld in 5°.	De vennootschap werd opgericht op 05/11/21, er werd dus 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.	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.	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	/	/

B. Financiële informatie met betrekking tot de garant

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 geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”	AETERRA is een vennootschap opgericht op 30/11/2020 en heeft dus nog geen jaarrekening.	AETERRA LAND is een vennootschap opgericht op 05/11/2021 en heeft dus nog geen jaarrekening.
2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar zijn oordeel toereikend is om aan haar huidige verplichtingen te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe hij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	De onderneming AETERRA verklaart dat, vanuit zijn standpunt, zijn netto werkkapitaal toereikend is ten aanzien van zijn huidige verplichtingen.	De onderneming AETERRA LAND verklaart dat, vanuit zijn standpunt, zijn netto werkkapitaal toereikend is ten aanzien van zijn huidige verplichtingen.
3°	Verklaring van het niveau eigen vermogen 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 onderneming AETERRA verklaart dat zijn (niet geconsolideerd) eigen vermogen € 290.017,54 bedraagt en zijn	De onderneming AETERRA LAND verklaart dat haar eigen vermogen € - 71.381,82 bedraagt en zijn schuldenlast € 1.837.250 bedraagt op 30/11/21.

	de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	schuldenlast € 1.135.403,52 bedraagt op 30/11/21.	
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	Geen

2° Beknopte omschrijving van de aard en omvang van de garantie;

Alle verbintenissen van de projectontwikkelaar jegens ECCO NOVA FINANCE worden gegarandeerd door:

- De hoofdelijke en ondeelbare garantie van AETERRA tot het bedrag van de lening in hoofdsom, te vermeerderen met rente en kosten na afzonderlijke akte.
- De toezegging, van AETERRA LAND als hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, bij wijze van garantie, van de door de projectleider 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 13/01/2022, worden de investeringen die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van de projectontwikkelaar terugbetaald aan de investeerders. Is echter het bedrag van € 400.000 opgehaald, dan komt het opgehaalde geld ter beschikking van de projectontwikkelaar en wordt de campagne verlengd tot 27/01/2022.

2) Opschortende voorwaarde verbonden aan de ontvangst van de originele aktes (acquisitie en overeenkomst verzaking aan recht van natrekking gerelateerd aan de grond van dit vastgoedproject)

3) Opschortende voorwaarde verbonden aan de ondertekening van de hoofdelijke en ondeelbare garantie van AETERRA en AETERRA CONSTRUCT

De fondsen zullen ter beschikking worden gesteld aan AETERRA CONSTRUCT wanneer het geheel aan opschortende voorwaarden is opgeheven binnen de voorgeschreven termijn, ten laatste 31/01/2022. Wanneer dit niet het geval is, worden de investeringen en de administratiekosten die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van AETERRA CONSTRUCT, terugbetaald aan de investeerders.

BIJLAGEN

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

Gedetailleerde risicoanalyse

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



AFLOSSINGSSHEMA

Geleend bedrag	€ 1.000
Duur (in jaren)	3
Rentevoet	7,00%
Terugbetalingsvorm	Terugbetaling van het kapitaal aan het eind

Termijn	Annuïteit	Interesten	Kapitaal terugbetaald	Uitstaand saldo
01-02-22				€ 1.000
01-02-23	€ 70,00	€ 70,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-02-24	€ 70,00	€ 70,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-02-25	€ 1.070,00	€ 70,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAAL	€ 1.210,00	€ 210,00	€ 1.000,00	

RISICOANALYSE

Technische criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Rijpheid/betrouwbaarheid van de technologie en voorspelbaarheid van de productie	Vastgoed	3	5	Vastgoed = 3 ; Fotovoltaïek = 5 ; Grote windturbine = 4 ; Hydro-elektriciteit = 4 ; Warmtekrachtkoppeling gas = 4 ; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 4 ; Bio-methanisatie = 2
Ervaring van de projectontwikkelaar		4	4	Carl Maes (financieel manager) en Mathias Meert (commercieel manager) hebben elk meer dan 20 jaar ervaring in de vastgoedsector.
TOTAAL		3,4		

Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen	8,0%	1	3	Inclusief subsidie! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Percentage bankdeelname	58,8%	3	3	0 tot 20% = 1 ; 20,1 tot 40% = 2 ; 40,1 tot 60% = 3 ; 60,1 tot 80% = 4 ; +80% = 5
Geraamde brutomarge van de vastgestelde verkoopwaarde	22,8%	1	10	Uitsluiting onder de 20% : 20 tot 25% = 1 ; 26 tot 35% = 2 ; 36 tot 45% = 3 ; + 45% = 5
Voorverkoop	60,0%	5	10	10 tot 20% = 1 ; 20 tot 25% = 2 ; 26 tot 35% = 3 ; 36 tot 45% = 4 ; + 45% = 5
Einde van de respijtperiode 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 (in fine)	2	5	Constante annuïteiten = 4 ; Terugbetaling kapitaal aan het einde van de looptijd = 2
Looptijd van de lening	36 maanden	4	4	0 tot 24 maanden = 5 ; 25 tot 48 maanden = 4 ; 49 tot 72 maanden = 3 ; 73 tot 96 maanden = 2 ; +97 maanden = 1
Garantie		4	10	Hoofdelijke en ondeelbare borgstelling van AETERRA / Hoofdelijk en ondeelbaar codebiteurschap van AETERRA LAND
TOTAAL		3,19		

Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	3,44	3	
Financiële criteria	3,19	5	
TOTAAL	3,28		

RISICONIVEAU

3

Volgens analyse ECCO NOVA

Categorisering van het risico

CATEGORIE 1 (ZEER LAAG)

Totale ranking hoger dan 4,5

CATEGORIE 2

Totale ranking tussen 3,5 en 4,5

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 checked="" type="checkbox"/>	
- Afstand van het toetredingsrecht	<input type="checkbox"/>	Opgenomen als opschortende voorwaarde voor de terbeschikkingstelling van de fondsen
- Aankoopakte van de grond	<input type="checkbox"/>	Getekende comprisovereenkomst ontvangen Getekende aankoopakte opgenomen als opschortende voorwaarde voor de terbeschikkingstelling van de fondsen aan AETERRA CONSTRUCT.