

INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN GESTANDAARDISEERDE LENINGEN MET VERVROEGDE TERUGBETALINGSOPTIE, AANGEBODEN DOOR ECCO NOVA FINANCE VOOR EEN TOTAAL BEDRAG VAN 700.000 EUR IN VERBAND MET DE FINANCIERING VAN TOPARINAVI REAL ESTATE S.à r.l.

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: 26/01/2022

WAARSCHUWING: DE INVESTEERDER LOOPT HET RISICO ZIJN INVESTERING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.

DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD : DE INVESTEERDER 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 ° 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 laatsten.

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 zijn van plan 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 ° 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 TOPARINAVI REAL ESTATE S.à r.l., hierna de "Projectontwikkelaar" of "TOPARINAVI REAL ESTATE." genoemd, te financieren.

ECCO NOVA FINANCE en TOPARINAVI REAL ESTATE 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 zullen alle verbintenissen van de projectontwikkelaar jegens Ecco Nova Finance gegarandeerd worden door:

1. Een hypothecaire inschrijving in de eerste rang voor een bedrag van € 700.000 in hoofdsom en twee jaar rente, waarvan de wet de rang behoudt tegen de rentevoet bedoeld in artikel 4 voorde te nemen inschrijving, op het onroerend goed gelegen aan de rue Michelshof 14 L-6251 te Scheidgen, waarvan het perceel is ingeschreven in het kadaster onder nummer 632/2819, gemeente Consdorf en toebehorend aan Toparinavi Real Estate, met een waarde van minstens 875.000 EUR en op alle daar op te richten bouwwerken, conform een hypotheekakte die naar vorm en inhoud voldoet voor ECCO NOVA FINANCE (de "Hypotheek").
2. Een pandrecht op schuldvordering te sluiten tussen ECCO NOVA FINANCE als pandhoudende schuldeiser en de Projectontwikkelaar als pandgever waarbij de Projectontwikkelaar ten behoeve van ECCO NOVA FINANCE elke mogelijke schuld verpandt ten behoeve van ECCO NOVA FINANCE op grond van de verzekeringsvoorwaarden brandverzekering en alle andere verzekeringspolissen met betrekking tot het (de) gehypotheekte gebouw(en) en zijn toebehoren, zonder beperking, en die in vorm en inhoud voldoet voor ECCO NOVA FINANCE (het "Pandrecht op schuldvordering Projectontwikkelaar").
3. Een pandrecht op vorderingen te sluiten tussen ECCO NOVA FINANCE als pandhoudende schuldeiser, de Aandeelhouders als pandgevers en de Projectontwikkelaar als debiteur, waarbij de Aandeelhouders ten behoeve van ECCO NOVA FINANCE alle vorderingen die ten gunste van hen mochten bestaan tegen de Projectontwikkelaar verpanden, en die in vorm en inhoud voldoet voor ECCO NOVA FINANCE (het "pandrecht op schuldvordering aandeelhouders").

4. Een pandrecht op aandelen te sluiten tussen ECCO NOVA FINANCE als pandhoudende schuldeiser, de Aandeelhouders als pandgevers en de Projectontwikkelaar als vennootschap waarvan de aandelen zijn verpand, waarbij de Aandeelhouders ten behoeve van ECCO NOVA FINANCE alle aandelen en daarop rustende rechten verpanden dat zij in het aandelenkapitaal van de Projectontwikkelaar zouden kunnen houden, in die in vorm en inhoud voldoet voor ECCO NOVA FINANCE (de "Verpanding op Aandelen").
5. Een professionele betalingsgarantie te sluiten tussen ECCO NOVA FINANCE als begunstigde en elk van Pauline Granget, Arnaud Emmenecker, Cyril Weingarten en Xavier Ktorza als garanten (elk een "Garantiegever"), waarbij elke Garant borg staat ten gunste van ECCO NOVA FINANCE van alle betalingsverplichtingen van de Schuldenaars onder enig Financieel Document met betrekking tot ECCO NOVA FINANCE en/of ECCO NOVA, en die in vorm en inhoud voldoet voor ECCO NOVA FINANCE (de "GPF").

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^o 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 TOPARINAVI REAL ESTATE

TOPARINAVI REAL ESTATE is een Luxemburgse projectvennootschap (SPV) opgericht om een vastgoedproject uit te voeren (verbouwing van een eengezinswoning naar een tweegezinswoning – 1 duplex en 1 appartement), gelegen aan de Rue de Michelshof 14, L- 6251 te Scheidgen (gemeente Consdorf in Luxemburg).

- Risico's verbonden aan de stijging van de bouwkosten in de vastgoedsector

In 2021 zag de vastgoedsector een stijging van de totale bouwkosten, beïnvloed door de stijging van de prijzen van de grondstoffen die door de sector worden gebruikt (hout, verf of isolatiemateriaal). Volgens de cijfers van Statbel op 03/12/21 is de producentenprijsindex in de bouw met 2,1% gestegen ten opzichte van het voorgaande kwartaal. De jaarlijkse inflatie bedraagt 6,6%. Deze cijfers zijn van toepassing op de Belgische markt maar weerspiegelen een tendens waarop het Groothertogdom Luxemburg geen uitzondering is.

Deze trend zou daarom het goede verloop van het project dat in het kader van dit aanbod wordt ontwikkeld, kunnen beïnvloeden en een impact kunnen hebben op de marge die op dit project wordt gegenereerd.

- Risico's gerelateerd aan de bouw

Het bouwschema en de begroting voor een vastgoedproject kunnen worden beïnvloed door moeilijkheden zoals de stopzetting of vertraging van bouwwerkzaamheden als gevolg van te late of niet-oplevering door de verschillende toeleveranciers en partijen in de keten, ontwerp- of constructiefouten, bodemverontreiniging, ongunstige weersomstandigheden, juridische beroepen opgestart door derden, enz.

- Risico's verbonden aan de situatie van de Luxemburgse residentiële vastgoedmarkt

Het financiële plan gekoppeld aan het beoogde project voorziet in een bruto operationele marge (exclusief financiële en beheerskosten) van € 531.855, waarmee de omzet wordt geraamd op € 2.794.000. De totale begroting, rekening houdend met de bouwkosten en diverse honoraria (architect, ontwerp bureaus, etc.) maar exclusief financiële kosten en beheerskosten, wordt geraamd op 2.262.145 euro.

De rentabiliteit van het project en dus de terugbetalingscapaciteit van de uitgevende instelling zal afhangen van de reële evolutie van de vastgoedmarkt en dus van het niveau en de snelheid waarmee de verschillende eenheden op de markt worden gebracht.

De evolutie van de markt kan worden beïnvloed door de huidige gezondheids- en economische crisis in verband met het Coronavirus.

- Risico's verbonden aan betrokken partijen

Het is mogelijk dat een leverancier, een onderaannemer, een verzekeraar, een klant of een andere belanghebbende zijn verbintenissen niet nakomt en niet aan zijn verplichtingen voldoet. Ook is het mogelijk dat, ondanks de zorgvuldigheid bij het tot stand komen van de verschillende overeenkomsten en contracten met betrekking tot de vastgoedontwikkeling, er toch meningsverschillen ontstaan. In dergelijke situaties zal er alles aan worden gedaan om de impact op de vastgoedontwikkeling te beperken. Dit kan echter de financiële prestaties van TOPARINAVI REAL ESTATE beïnvloeden.

- Verzekeringen en onverzekerde risico's

Voor dit vastgoedproject is een aantal verzekeringen afgesloten. Niet alle risico's met betrekking tot deze vastgoedontwikkeling zijn echter verzekeraar. Natuurrampen, terroristische aanslagen en oorlogen zijn bijvoorbeeld niet verzekeraar. Ook kan een verzekering geen volledige dekking bieden voor specifieke gevaren. Ook kan de evolutie van de verzekeringsmarkt een impact hebben op het niveau van de verzekeringspremies en op de verzekeraarheid van risico's. Dit kan een negatieve impact hebben op de financiële situatie van TOPARINAVI REAL ESTATE. Er is ook het risico van schade die door de verzekering wordt gedekt, maar waarvan de omvang groter zou zijn dan de maximale dekking, of waarvan vertraging in de behandeling van de verzekeringsclaim zou leiden tot vertraging of zelfs annulering van de vergoeding.

- Risico verbonden aan de toekomstige schuldenlast van TOPARINAVI REAL ESTATE

Het project, ontwikkeld in het kader van dit aanbod, maakt onderdeel uit van een financieel plan dat aantoont dat het in staat is om de verschillende aangegane schulden terug te betalen dankzij de verwachte inkomsten. Het risico bestaat echter dat deze inkomsten niet zo hoog zullen zijn als verwacht en dat TOPARINAVI REAL ESTATE niet in staat zal zijn om de terugbetaling van zijn verschillende schulden te voldoen.

2.2 Belangrijkste risico's verbonden aan het aangeboden beleggingsinstrument

- Bulletlening

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

TOPARINAVI REAL ESTATE heeft de keuze om de lening geheel of gedeeltelijk terug te betalen, mits een wederbeleggingsvergoeding gelijk aan zes maanden rente (berekend over het vroegtijdig terugbetaalde bedrag). Als deze aflossing binnen de eerste 12 maanden plaatsvindt, is rente verschuldigd over het geleende bedrag en niet over het openstaande saldo en is tevens een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd ter hoogte van zes maanden rente (berekend over het vooruitbetaalde bedrag).

Deze -gehele of gedeeltelijke- vervroegde terugbetaling kan alleen plaatsvinden aan het einde van een periode van 12 maanden vanaf de datum van overmaking van de door ECCO NOVA FINANCE aan de projectontwikkelaar geleende gelden en op voorwaarde dat alle eerder verschuldigde betaaltermijnen op tijd en volledig zijn gehonoreerd. De implementatie, door de Projectontwikkelaar, van deze clausule van vervroegde terugbetaling zal resulteren in de terugbetaling, door ECCO NOVA FINANCE, van hetzelfde bedrag aan de Investeerders en dit, zodra ECCO NOVA FINANCE van de Projectontwikkelaar de vervroegde terugbetaling heeft ontvangen van de lening die ze hem heeft verstrekt. Elke tussentijdse daling van de rentetarieven kan leiden tot een verlies van kansen en onbetaalde rente zou gederfde inkomsten kunnen vormen.

- Verplichting tot vroegtijdige terugbetaling

TOPARINAVI REAL ESTATE zal de verplichting hebben om de lening die haar door ECCO NOVA FINANCE is toegekend gedeeltelijk vroegtijdig terug te betalen telkens wanneer de garanties die door de projectontwikkelaar aan ECCO NOVA FINANCE zijn verleend, worden vrijgegeven krachtens artikel 6 van de leningsovereenkomst, aansluitend op de verkoop van de gebouwde eenheden door TOPARINAVI REAL ESTATE en in verhouding tot de verwachte omzet van het project.

Als deze aflossing binnen de eerste 12 maanden plaatsvindt, is rente verschuldigd over het geleende bedrag en niet over het openstaande saldo en is tevens een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd ter hoogte van zes maanden rente (berekend over het vroegtijdig terugbetaalde bedrag).

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

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

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

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

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

De door Ecco Nova uitgevoerde insolvabiliteitsanalyse geeft de projecteigenaar een risiconiveau 2 op een schaal van 1 tot 5. De details van deze score zijn terug te vinden in de bijlage bij deze informatienota.

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

A. Identiteit van de uitgevende instelling

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

3°	De identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en de omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit;	Ecco Nova BVBA bezit 100% van het vermogen van de uitgevende instelling.
4°	Betreffende de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen die geen aandeelhouder zijn: - de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, verklaren waarom. Voor lopende leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, het uitstaande bedrag vermelden; - het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen; of een passende negatieve verklaring;	Geen.
5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur	De heer Pierre-Yves Pirlot: bestuurder De heer Quentin Sizaire: bestuurder en vaste vertegenwoordiger
6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of vastgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	De vennootschap werd opgericht op 11/12/20, er werd geen vergoeding betaald, voorzien of geboekt voor de personen bedoeld in 5°.
7°	Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;	De personen bedoeld in 5° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er bestaat geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerde partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	Niet van toepassing

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: "Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet	Ecco Nova Finance is een bedrijf dat is opgericht op 12/11/2020 en heeft derhalve nog geen jaarrekening.
----	--	--

	<i>geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen."</i>	
2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften 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;	Op 31/12/21, verklaart de onderneming Ecco Nova Finance dat : - haar eigen vermogen 5.000 € bedraagt, zijnde haar startkapitaal, dat vrij beschikbaar is ; - haar schuldenlast 15.226.000 € bedraagt.
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	Geen

C. Identiteit van de aanbieder

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

D. Beschrijving van het onderliggend actief

1° Beschrijving van het onderliggend actief

ECCO NOVA FINANCE en TOPARINAVI REAL ESTATE zijn een leningscontract aangegaan dat het onderliggend actief vormt van deze aanbieding. De door ECCO NOVA FINANCE aan TOPARINAVI REAL ESTATE 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 700.000 €.

2° Identiteit van het onderliggend actief

1°	Handelsnaam	TOPARINAVI REAL ESTATE Sarl										
	Rechtsvorm	Besloten Vennootschap										
	Ondernemingsnummer	Bedrijf in oprichting, de oprichtingsakte moet uiterlijk op 28-02-2022 bij Ecco Nova worden aangeleverd voor de terbeschikkingstelling van de ingezamelde fondsen, hetgeen een opschortende voorwaarde is voor dit aanbod.										
	Land van herkomst	Luxemburg										
	Adres	234, route d’Arlon, L-8010 Strassen										
	Website	/										
2°	Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en het onderliggend actief	TOPARINAVI REAL ESTATE is een Luxemburgse SPV opgericht voor de realisatie van een vastgoedproject (transformatie van een eengezinswoning in een tweegezinswoning - 1 duplex en 1 appartement), gelegen Rue de Michelshof 14, L-6251 te Scheidgen (gemeente Consdorf in Luxemburg).										
3°	Identiteit van personen die meer dan 5% van het kapitaal van de onderliggende waarde bezitten en de hoogte (als percentage van het kapitaal) van de aandelen die zij bezitten	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">% aandelen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Arveice Property SARL</td> <td>45%</td> </tr> <tr> <td>ALFRACOM SA</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>CARMI INVESTMENTS S.à.r.l</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Pauline Granget</td> <td>5%</td> </tr> </tbody> </table>	% aandelen		Arveice Property SARL	45%	ALFRACOM SA	25%	CARMI INVESTMENTS S.à.r.l	25%	Pauline Granget	5%
% aandelen												
Arveice Property SARL	45%											
ALFRACOM SA	25%											
CARMI INVESTMENTS S.à.r.l	25%											
Pauline Granget	5%											
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	Nihil										
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	Arnaud Emmenecker : gérant										

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>	De onderneming TOPARINAVI REAL ESTATE is in oprichting en beschikt dientengevolge nog niet over een 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 TOPARINAVI REAL ESTATE 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 TOPARINAVI REAL ESTATE verklaart dat haar eigen vermogen € 12.000 zal bedragen en haar schuld € 350.000, d.w.z. de aandeelhoudersleningen op het moment van oprichting, en dat de oprichtingsakte die aan Ecco moet worden aangeleverd voor de terbeschikkingstelling van de ingezamelde fondsen, uiterlijk 28/02/2022, een opschortende is voor dit aanbod.

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	700.000 €
2°	Minimumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	600.000 €
	Minimaal bedrag van inschrijving per investeerder	500 €
	Maximaal bedrag van inschrijving per investeerder	5.000 €
3°	Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	<p>Specifiek voor elke investeerder, tussen 500 € en 5.000 € per schijf van 500 €, plus € 15 administratiekosten inclusief BTW.</p> <p>De betaling moet worden uitgevoerd op het moment van de uitgifte van het beleggingsinstrument. De betalingsinstructies worden op het moment van de online inschrijving naar de investeerder gestuurd.</p> <p>De fondsen worden op een speciale rekening bewaard totdat aan de opschortende voorwaarden, zoals opgenomen in deel V, voldaan is.</p>
4°	Tijdschema van de aanbidding	
	Openingsdatum van het aanbod	28/01/2022
	Sluitingsdatum van het aanbod	<p>11/02/2022</p> <p>Indien het totaalbedrag van het aanbod niet bereikt is op deze datum maar de slaagdrempel vastgelegd op 600.000 € wel werd bereikt, zal het aanbod worden verlengd tot 28/02/2022.</p> <p>Indien de slaagdrempel niet werd bereikt op 11/02/2022, zullen de opgehaalde fondsen worden terugbetaald aan de investeerders.</p> <p>De aanbidding wordt vroegtijdig afgesloten als het maximumbedrag voor deze datum is bereikt.</p>
	Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten	De beleggingsinstrumenten worden uitgegeven op de dag van de inschrijving van iedere investeerder
5°	Kosten ten laste van de investeerder	<p>15€ incl. BTW</p> <p>Dit betreft eenmalige administratiekosten. Er zijn geen andere beheersvergoedingen verschuldigd.</p>

B. Redenen voor de aanbidding

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

De fondsen die in het kader van dit aanbod worden opgehaald, zullen het mogelijk maken om het project te financieren dat wordt ontwikkeld door TOPARINAVI REAL ESTATE, en dat bestaat uit de aankoop van een eengezinswoning gelegen aan de rue Michelshof 14 L-6251 Scheidgen, waarvan het perceel is geregistreerd in het kadaster onder nummer 632/2819, en alhier twee luxe appartementen met hoge energieprestaties ontwikkelen met als doel deze door te verkopen. Het project omvat ook een fietsenstalling voor elke eenheid en 3 lichte voertuigplaatsen per eenheid, elke locatie kan worden uitgerust met een elektrisch laadstation. Er zijn gemeenschappelijke buitenruimtes gepland (gemeenschappelijke tuin, speelruimte, compostplek...).

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

Het project vereist een totale investering van € 2.262.145. Dit budget omvat onder meer de volgende posten:

- Verwerving van grond;
- Kosten van de werken (renovatie, ontwikkeling, afwerking, omgeving, nutsvoorzieningen, enz.);
- Diverse honoraria (architect, landmeter, veiligheid en gezondheid, enz.).

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

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:

- Geplaatst kapitaal : 12.000 €
- Achtergestelde lening van de aandeelhouders: 350.000 €
- Crowdfunding Ecco Nova : 700.000 €
- Financiering door de aankopers via de Verkoop in Toekomstige Staat van Voltooiing (VEFA) : 1.200.145 €
- TOTAAL : 2.262.145 €

In het geval dat het geheel aan fondsen niet wordt opgehaald via dit aanbod van gestandaardiseerde leningen maar dat de succesdrempel is behaald, zullen de aandeelhouders van TOPARINAVI REAL ESTATE het resterende saldo 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	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 01/03/2024
	Duur van het beleggingsinstrument	2 jaar

	Terugbetalingsvoorwaarden	<p>Het kapitaal wordt terugbetaald aan het einde van de lening (kapitaalopbouw) en de interesten worden jaarlijks betaald op de vervaldatum, volgens de hieronder gesimuleerde aflossingstabel.</p> <p>Optie tot vervroegde terugbetaling TOPARINAVI REAL ESTATE heeft de mogelijkheid om de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd terug te betalen, onder voorbehoud van een wederbeleggingsvergoeding gelijk aan zes maanden rente (berekend op het vooruitbetaalde bedrag). Als deze aflossing binnen de eerste 12 maanden plaatsvindt, is er rente verschuldigd over het geleende bedrag en niet over het openstaande saldo en is tevens een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd ter hoogte van zes maanden rente (berekend over het vroegtijdig terugbetaalde bedrag).</p> <p>De toepassing, door de Projectontwikkelaar, van deze clause voor vervroegde terugbetaling zal resulteren in de terugbetaling, door ECCO NOVA FINANCE, van hetzelfde bedrag aan de Investeerders en dit, zodra ECCO NOVA FINANCE van de Projectontwikkelaar de vervroegde terugbetaling heeft ontvangen van de lening die ze hem heeft verstrekt.</p> <p>Verplichting tot vervroegde terugbetaling TOPARINAVI REAL ESTATE zal de verplichting hebben om de lening die haar door ECCO NOVA FINANCE is toegekend gedeeltelijk vroegtijdig terug te betalen telkens wanneer de garanties die door de projectontwikkelaar aan ECCO NOVA FINANCE zijn verleend, worden vrijgegeven krachtens artikel 6 van de leningsovereenkomst, aansluitend op de verkoop van de gebouwde eenheden door TOPARINAVI REAL ESTATE en in verhouding tot de verwachte omzet van het project.</p> <p>Als deze aflossing binnen de eerste 12 maanden plaatsvindt, is rente verschuldigd over het geleende bedrag en niet over het openstaande saldo en is tevens een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd ter hoogte van zes maanden rente (berekend over het vroegtijdig terugbetaalde bedrag).</p> <p>Het totale bedrag van de lening en de eventuele rente of het bedrag dat nog moet worden betaald in geval van reeds betaalde termijnen, zal onmiddellijk vooraf verschuldigd zijn, in alle gevallen zoals voorzien in de wet.</p>
	Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement	<p>Als onderdeel van dit aanbod zal een compartiment worden gecreëerd binnen het ECCO NOVA FINANCE-vermogen zoals vereist door artikel 28, § 1, 5° van de Crowdfundingwet. zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B.</p> <p>De terugbetaling van het onderliggend actief heeft voorrang op terugbetaling van voorschotten op de zichtrekening van de partner of enige andere vorm van aandeelhouderslening. Bijgevolg kunnen deze voorschotten en andere schulden pas aan de aandeelhouders worden terugbetaald als het volledige onderliggende actief is terugbetaald.</p>
5°	Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	Er zijn geen beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten. Ecco Nova organiseert echter geen secundaire markt.
6°	Jaarlijkse rentevoet	De bruto rentevoet werd vastgelegd en bedraagt 4%. De interesten beginnen te lopen op 01/03/2022 en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum.

		In geval van vertraging van de terugbetaling, zal het rentevoet verhoogd worden met 2% op de overeenstemmende vertragsperiode. 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.
7°	Indien van toepassing, het dividendbeleid	Niet van toepassing
8°	Data voor de betaling van de rente of dividenduitkering	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



AFLOSSINGSSHEMA

Geleend bedrag	€ 1.000
Duur (in jaren)	2
Rentevoet	4,00%
Terugbetalingsvorm	Terugbetaling van het kapitaal aan het eind

Termijn	Annuïteit	Interesten	Kapitaal terugbetaald	Uitstaand saldo
01/03/2022				€ 1.000
01/03/2023	€ 40,00	€ 40,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01/03/2024	€ 1.040,00	€ 40,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAAL	€ 1.080,00	€ 80,00	€ 1.000,00	

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

B. Alleen in het geval dat een garantie is afgegeven door een derde partij met betrekking tot de beleggingsinstrumenten: beschrijving van de garant en van de garantie

Alle verbintenissen van de projectontwikkeling jegens ECCO NOVA FINANCE zullen gegarandeerd zijn door:

1. Een hypothecaire inschrijving in de eerste rang voor een bedrag van € 700.000 in hoofdsom en twee jaar rente, waarvan de wet de rang behoudt tegen de rentevoet bedoeld in artikel 4 voorde te nemen inschrijving, op het onroerend goed gelegen aan de rue Michelshof 14 L-6251 te Scheidgen, waarvan het perceel is ingeschreven in het kadaster onder nummer 632/2819, gemeente Consdorf en toebehorend aan Toparinati Real Estate, met een waarde van minstens 875.000 EUR en op alle daar op te richten bouwwerken, conform een hypotheekakte die naar vorm en inhoud voldoet voor ECCO NOVA FINANCE (de "Hypotheek").
2. Een pandrecht op schuldvordering te sluiten tussen ECCO NOVA FINANCE als pandhoudende schuldeiser en de Projectontwikkelaar als pandgever waarbij de Projectontwikkelaar ten behoeve van ECCO NOVA FINANCE elke mogelijke schuld verpandt ten behoeve van ECCO NOVA FINANCE op grond van de verzekeringsvoorwaarden brandverzekering en alle andere verzekeringspolissen met betrekking tot het (de) gehypotheekte gebouw(en) en zijn toebehoren, zonder beperking, en die in vorm en inhoud voldoet voor ECCO NOVA FINANCE (het "Pandrecht op schuldvordering Projectontwikkelaar")
3. Een pandrecht op vorderingen te sluiten tussen ECCO NOVA FINANCE als pandhoudende schuldeiser, de Aandeelhouders als pandgevers en de Projectontwikkelaar als debiteur, waarbij de Aandeelhouders ten behoeve van ECCO NOVA FINANCE alle vorderingen die ten gunste van hen mochten bestaan tegen de Projectontwikkelaar verpanden, en die in vorm en inhoud voldoet voor ECCO NOVA FINANCE (het "pandrecht op schuldvordering aandeelhouders").
4. Een pandrecht op aandelen te sluiten tussen ECCO NOVA FINANCE als pandhoudende schuldeiser, de Aandeelhouders als pandgevers en de Projectontwikkelaar als vennootschap waarvan de aandelen zijn verpand, waarbij de Aandeelhouders ten behoeve van ECCO NOVA FINANCE alle aandelen en daarop rustende rechten verpanden dat zij in het aandelenkapitaal van de Projectontwikkelaar zouden kunnen houden, in die in vorm en inhoud voldoet voor ECCO NOVA FINANCE (de "Verpanding op Aandelen").
5. Een professionele betalingsgarantie te sluiten tussen ECCO NOVA FINANCE als begunstigde en elk van Pauline Granget, Arnaud Emmenecker, Cyril Weingarten en Xavier Ktorza als garanten (elk een "Garantiegever"), waarbij elke Garant borg staat ten gunste van ECCO NOVA FINANCE van alle betalingsverplichtingen van de Schuldnaars onder enig Financieel Document met betrekking tot ECCO NOVA FINANCE en/of ECCO NOVA, en die in vorm en inhoud voldoet voor ECCO NOVA FINANCE (de "GPF").

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 11/02/2022, 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 € 600.000 opgehaald, dan komt het opgehaalde geld ter beschikking van de projectontwikkelaar en wordt de campagne verlengd tot 28/02/2022

2. Opschortende voorwaarde verbonden aan de totstandkoming van de garanties;
3. Opschortende voorwaarde verbonden aan het bewijs van eigen inbreng van de aandeelhouders van TOPARINAVI REAL ESTATE ten bedrage van 362.000 euro voor de realisatie van het project beoogd met dit aanbod.

De fondsen zullen ter beschikking worden gesteld aan de projectontwikkelaar wanneer het geheel aan opschortende voorwaarden is opgeheven binnen de voorgeschreven termijn, ten laatste 28/02/2022. Wanneer dit niet het geval is, worden de investeringen en de administratiekosten die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van de projectontwikkelaar, terugbetaald aan de investeerders.

BIJLAGEN

1) Gedetailleerde risicoanalyse

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	Geëxperimenteerd	3	4	
TOTAAL	3,00			

Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen	16,0%	2	5	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	NVT			0 atot 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	24%	1	10	Uitsluiting onder de 20% : 20 tot 25% = 1 ; 26 tot 35% = 2 ; 36 tot 45% = 3 ; + 45% = 5
Ratio Loan-to-Value	77%	2	5	0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; Uitsluiting boven 80%
Voorverkoop	NVT			0 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	Terugbetaling kapitaal aan het einde van de looptijd	2	5	Constante afschrijving van kapitaal = 5 ; Constante annuïteiten = 4 ; Terugbetaling kapitaal aan het einde van de looptijd = 2
Looptijd van de lening	0 tot 24 maanden	5	4	0 tot 24 maanden = 5 ; 25 tot 48 maanden = 4 ; 49 tot 72 maanden = 3 ; 73 tot 96 maanden = 2 ; +97 maanden = 1
Aangeboden aanvullende garanties	Ja	5	10	Ja = 5 ; Nee = niet van toepassing - Hoofdelijke en ondeelbare borgstelling van de aandeelhouders tot het bedrag van de Lening in hoofdsom vermeerderd met 2 jaar rente.
Hypotheekregistratie	Ja	5	50	Ja = 5 ; Nee = niet van toepassing - Hypotheekregistratie in eerste rang ten bedrage van 700.000€ en 2 jaar rente.
TOTAAL	4,08			

Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	3,00	3	
Financiële criteria	4,08	5	
TOTAAL	3,67		

RISICONIVEAU

2

Volgens analyse ECCO NOVA

Categorisering van het risico

CATEGORIE 1 (ZEER LAAG)

Totale ranking hoger dan 4

CATEGORIE 2

Totale ranking tussen 3,5 en 4

CATEGORIE 3

Totale ranking tussen 2,5 en 3,5

CATEGORIE 4

Totale ranking tussen 1,5 en 2,5

CATEGORIE 5 (ZEER HOOG)

Totale ranking lager dan 1,5 (PROJECT NIET TOEGELATEN DOOR ECCO NOVA)

Administratief checklist**Opmerkingen**

Bouwvergunning	<input checked="" type="checkbox"/>	
Initieel aangifteformulier EPB	<input type="checkbox"/>	
Afstand van het toetredingsrecht	<input type="checkbox"/>	NVT
Aankoopakte van de grond	<input checked="" type="checkbox"/>	