

Dit crowdfundingaanbod is niet geverifieerd noch goedgekeurd door de bevoegde autoriteiten of de Europese Autoriteit voor effecten en markten (ESMA).

De geschiktheid van uw ervaring en kennis is niet noodzakelijk beoordeeld voordat u toegang heeft gekregen tot deze belegging. Door deze belegging te doen, neemt u het volledige risico op u van deze belegging, waaronder het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het belegde geld.

RISICOWAARSCHUWING

Beleggen in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van geheel of gedeeltelijk verlies van het belegde geld. Uw belegging valt niet onder de depositogarantieregelingen die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad (1). Evenmin valt uw belegging onder de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad (2). U ontvangt mogelijk geen rendement op uw belegging. Dit is geen spaarproduct en wij raden u aan niet meer dan 10% van uw netto vermogen in crowdfundingprojecten te beleggen. U kunt de beleggingsinstrumenten mogelijk niet verkopen wanneer u dat wenst. Zelfs als u ze wel kunt verkopen, zult u mogelijk verlies lijden.

(1) Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels (PB L 173 van 12.6.2014, blz. 149).

(2) Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad van 3 maart 1997 inzake de beleggerscompensatiestelsels (PB L 84 van 26.3.1997, blz. 22).

PRECONTRACTUELE BEDENKTIJD VOOR NIET-ERVAREN BELEGGER

Niet-ervaren beleggers hebben recht op een bedenktijd waarin zij hun beleggingsaanbod of hun blijk van belangstelling voor het crowdfundingaanbod te allen tijde kunnen intrekken, zonder opgave van redenen en zonder daarvan enig nadeel te ondervinden. De bedenktijd gaat in op het moment dat de niet-ervaren aspirant-belegger een beleggingsaanbod doet of blijk geeft van belangstelling en verstrijkt na vier kalenderdagen.

Om gebruik te maken van hun recht om hun beleggingsaanbod of blijk van belangstelling in het crowdfundingaanbod binnen vier kalenderdagen in te trekken, dienen niet-ervaren beleggers een e-mail naar ECCO NOVA te sturen waarin zij ondubbelzinnig en zonder opgave van redenen aangeven dat zij hun aanbod willen intrekken, naar het volgende e-mailadres: invest@econova.com.

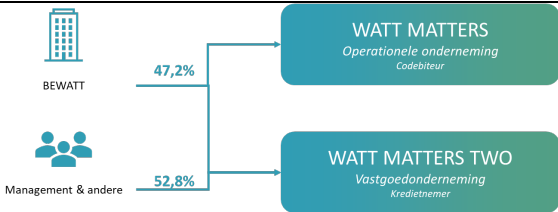
OVERZICHT VAN HET CROWDFUNDINGAANBOD

Identificatiecode van het crowdfundingaanbod	6994001IYI1HJC390C73 00025006
Projecteigenaar en naam van het project	Projecteigenaar : WATT MATTERS TWO BV Naam van het project : WATT MATTERS TWO
Soort aanbod en type instrument	Obligaties uitgegeven via het special purpose vehicle Ecco Nova Finance, waarvan de onderliggende waarde een schuldbewijs is.
Financieringsdoel	Streefbedrag van de campagne is 1.000.000 € en het maximaal op te halen bedrag is 2.000.000 €.
Uiterste datum	De sluitingsdatum van het aanbod is vastgelegd op 02/01/2026 om 23:59 uur, met een mogelijke verlenging tot 16/02/2026 om 23:59 uur.

DEEL A – INFORMATIE OVER DE PROJECTEIGENAAR EN HET CROWDFUNDINGPROJECT

a)	De projecteigenaar en het crowdfundingproject	
	Identiteit	Juridische naam van projecteigenaar: WATT MATTERS TWO BV Land van oorsprong/registratie: België Registratienummer: 0781.480.401
	Rechtsvorm	Besloten Vennootschap



	Contactgegevens	Website : https://wattmatters.be/ Adres van de hoofzetel : n°17 Rue de Londres, 1050 Ixelles E-mailadres : info@wattmatters.be Telefoonnummer : 02 583 71 81
	Eigendom	 WATT MATTERS TWO BV en WATT MATTERS BV zijn in handen van dezelfde groep aandeelhouders en in dezelfde verhoudingen.
	Bestuur	WATT MATTERS TWO SRL wordt geleid door Ismaël Daoud (CEO) en Fanny Hellebaut (CFO). Ismaël Daoud combineert technische en financiële expertise. Als elektromechanisch ingenieur en bouwspecialist was hij politiek adviseur van minister Evelyne Huytebroeck. Op ondernemingsvlak is hij oprichter en gedelegeerd bestuurder van WATT MATTERS SRL. Fanny Hellebaut is een energie- en milieuprofessional met meer dan 20 jaar ervaring. Sinds 2017 is Fanny gedelegeerd bestuurder van WATT MATTERS en vervult ze ook de rol van CFO.
b)	Verantwoordelijkheidsverklaring betreffende de informatie in dit blad met essentiële beleggingsinformatie Bruno Vanderschuere dat er, voor zover hem bekend, geen informatie is weggelaten en geen wezenlijk misleidende of onnauwkeurige informatie wordt verstrekt. De projecteigenaar is verantwoordelijk voor het opstellen van dit blad met essentiële beleggingsinformatie. “De verklaring Bruno Vanderschuere met betrekking tot de verantwoordelijkheid voor de informatie in dit blad met essentiële beleggingsinformatie overeenkomstig artikel 23, lid 9, van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad* (3) is opgenomen in bijlage II.	
c)	Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten De medeschuldenaar WATT MATTERS SRL, opgericht in oktober 2015, is een studiebureau dat energiebesparende renovatieprojecten financiert en uitvoert voor mede-eigendommen of openbare gebouwen in Brussel. WATT MATTERS biedt een totaaloplossing die is afgestemd op het profiel van elke mede-eigendom: financiering (derdeninvestering, mede-investering, lening), ontwerp en beheer van de werkzaamheden, onderhoud en opvolging van de exploitatie gedurende 10 jaar om de energiebesparingen te maximaliseren. In februari 2022 professionaliseert het bedrijf zich en besluit het zijn activiteiten op te splitsen in twee structuren door WATT MATTERS TWO SRL op te richten, de debiteur van dit financieringsaanbod. Dit laatste is een activabedrijf waarin alle nieuwe installaties zijn ondergebracht die door WATT MATTERS zijn ontwikkeld, gebouwd en in gebruik genomen.	
d)	Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar Jaarrekening op 31/12/2024 van WATT MATTERS BV (LINK) Jaarrekening op 31/12/2024 van WATT MATTERS TWO BV (LINK)	

e)	Belangrijkste jaarlijkse cijfers en financiële ratio's van de projecteigenaar van de laatste drie jaar			
		31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
i)	Omzet	74.400	774.100	3.719.000
ii)	Jaarlijkse nettowinst	145	36.548	166.100
iii)	Totale activa	1.109.481	2.576.239	8.512.913
iv)	Brutowinstmarge	50.895	230.900	611.100
v)	Nettoschuld en ratio schuld/eigen vermogen	690.416	2.139.100	7.886.662
		3,4	7,9	14,7
vi)	Quick ratio	2,1	1,3	0,6
vii)	Resultaat vóór rente, belastingen, afschrijvingen en waardeverminderingen (EBITDA)	50.547	225.000	510.300
viii)	Rendement op eigen vermogen	0,1%	12,7%	30,8%
ix)	Ratio van immateriële vaste activa ten opzichte van totale activa	-	-	-
f)	Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken			
	WATT MATTERS TWO wil bij Ecco-investeerders een deel van de benodigde investeringen voor een reeks lopende projecten financieren en door WATT MATTERS voorgeschoten middelen herfinancieren. Het gaat om derde-investeringen in mede-eigendommen van collectieve woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze investeringen omvatten de aankoop van warmtekrachtkoppelingseenheden, ketels, fotovoltaïsche panelen, warmtepompen, energiemeters, condensors, studie- en installatiekosten en andere kosten, afhankelijk van de mede-eigendommen. Voor al deze nieuwe projecten heeft WATT MATTERS TWO een overeenkomst gesloten met een elektriciteitsleverancier voor de terugkoop van groene certificaten voor meerdere jaren. Het totale investeringsbedrag bedraagt ongeveer 10 miljoen euro, met de volgende financieringsbronnen: • Bankkredieten*: 7.500.000 € (75% van de investering) • Crowdlending Ecco Nova: 2.000.000 € (20% van de investeringen) • Achtergestelde regionale schuld: 500.000 (5%) *De partnerbank van WATT MATTERS TWO heeft een reeks kredieten toegekend met een projectvisie voor een bedrag van 7.500.000 € in de vorm van investeringskredieten.			

DEEL B – BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN HET CROWDFUNDINGPROCES EN DE VOORWAARDEN VOOR DE MOBILISATIE VAN DE FONDSEN

a)	Minimaal streefbedrag aan te lenen fondsen voor elk crowdfundingaanbod	€ 1.000.000																
	Het aantal (al dan niet openbare) aanbiedingen dat voor dit crowdfundingproject al is gedaan door de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener																	
	<table><tr><th>Campagne</th><th>Lening bedrag</th><th>Rente</th><th>Begin</th><th>Duur</th><th colspan="3">Terugbetaalde bedragen</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><th>Kapitaal</th><th>Rente</th><th>Totaal</th></tr></table>		Campagne	Lening bedrag	Rente	Begin	Duur	Terugbetaalde bedragen								Kapitaal	Rente	Totaal
Campagne	Lening bedrag	Rente	Begin	Duur	Terugbetaalde bedragen													
					Kapitaal	Rente	Totaal											

	WATT MATTERS III	1.000.000	5%	01/09/2022	7	451.364	167.523	618.887
	WATT MATTERS II	184.500	1,75%	01/05/2022	7	89.050	10.611	99.661
	Hôpitaux Iris Sud	230.500	5%	01/08/2022	6	133.380	44.937	178.317
	TIVOLI GREENCITY	413.000	5%	01/01/2022	7	186.413	69.187	255.600
	WATT MATTERS	835.000	5%	15/10/2020	7	751.500	131.513	883.013
	MARIUS RENARD 27	99.000	5%	01/04/2019	6	84.412	22.810	107.222
	TOTAAL	2.762.000				1.696.120	446.580	2.142.700
	<i>in % van opgehaalde bedragen</i>					<i>61,4%</i>		
b)	Uiterste datum voor het bereiken van het streefbedrag aan geleende fondsen					De sluitingsdatum van het aanbod is vastgesteld op 02/01/2026 om 23:59 uur, met een mogelijke verlenging tot 16/01/2026 om 23:59 uur als de streefbedrag (1.000.000 €) wordt bereikt op 02/01/2026 om 23:59 uur. Tot slot zal het aanbod vervroegd worden gesloten als het maximumbedrag vóór deze datum wordt bereikt. Als een of meer investeerders hun inschrijving(en) na de sluitingsdatum van de aanbidding annuleren, behoudt Ecco Nova zich het recht voor de aanbidding te heropenen voor de tijd die nodig is om de annuleringen in te halen.		
c)	Informatie over de gevolgen als het streefbedrag niet binnen de gestelde termijn wordt geleend					Als de succesdrempel op 02/01/2026 om 23:59 uur niet is bereikt, worden de opgehaalde middelen terugbetaald aan de investeerders. In geval van annulering krijgt de investeerder, indien het investeringsbedrag en de administratiekosten door de investeerder zijn betaald, zijn kapitaal en administratiekosten volledig terugbetaald.		
d)	Maximumbedrag van het aanbod, indien dit afwijkt van het onder a) genoemde streefbedrag					€ 2.000.000		
e)	Bedrag aan eigen vermogen dat door de Projecteigenaar aan het crowdfundingproject is toegezegd					Niet van toepassing.		
f)	Wijzigingen in de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de Projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod					Een toename van de schuld met het bedrag van deze fondsenwerving, d.w.z. tussen € 1.000.000 en € 2.000.000.		

DEEL C – RISICOFACTOREN

Type 1	Risico verbonden aan het project De risico's die inherent zijn aan het project en die kunnen leiden tot het mislukken ervan. Deze risico's kunnen bestaan uit, maar zijn niet beperkt tot: • <u>Risico's met betrekking tot de herfinanciering:</u> Kredietrisico met betrekking tot het vermogen van de onderneming om een herfinanciering te verkrijgen en aan haar aflossingstermijnen te voldoen. • <u>Risico's met betrekking tot de bouw:</u> ○ Het risico dat de bouw vertraging oploopt of niet wordt voltooid. ○ Het risico dat de aansluiting op het distributie- of transmissienetwerk niet wordt voltooid of niet wordt goedgekeurd door de bevoegde autoriteit vóór de voorziene commerciële exploitatiedatum. ○ Het risico dat de bouwkosten stijgen naarmate de grondstofprijzen stijgen. • <u>Risico's met betrekking tot de ontwikkeling:</u> ○ Risico's met betrekking tot de vergunningen die aan de onderneming en voor de grond zijn afgegeven, en beroepen door derden tegen de afgegeven vergunningen. ○ Risico dat projecten niet worden goedgekeurd of dat eigenaars niet meewerken. • <u>Risico's met betrekking tot de exploitatie:</u> ○ Risico op een slechte werking van de vastgoed, gebrekkig vakmanschap of machinestoring met een omzetverlies tot gevolg. ○ Risico van onnauwkeurige opbrengstschattingen. ○ Technologisch risico dat het systeem niet werkt zoals verwacht, of dat de prestaties sneller achteruitgaan dan verwacht. ○ Risico in verband met tegenpartijen (bijv. ACP niet meer in staat om aan zijn verplichtingen te voldoen) ○ Risico in verband met de volatiliteit van de energiemarkt. • <u>Risico op wijzigingen in de regelgeving die van toepassing is op de sector,</u> met inbegrip van verlagingen van subsidies of nieuwe belastingen met een aanzienlijke impact op de inkomsten van het project. • Risico met betrekking tot de financiering van de bedrijven WATT MATTERS SRL en WATT MATTERS TWO SRL als gevolg van een te hoge schuldenlast.
---------------	---

	(ii) Risico's met betrekking tot het uitkomen van ongunstige scenario's met negatieve gevolgen. (iii) Risico's met betrekking tot technologische vooruitgang door concurrenten of concurrerende producten. (iv) Risico's met betrekking tot de projecteigenaar.
Type 2	Risico verbonden aan de sector De risico's die inherent zijn aan de betrokken sector. Deze risico's kunnen bijvoorbeeld het gevolg zijn van een verandering in de macro-economische context, een daling van de vraag in de sector waarin het crowdfundingproject plaatsvindt en afhankelijkheden van andere sectoren. Deze risico's kunnen bijvoorbeeld worden veroorzaakt door • Een verandering in de macro-economische omstandigheden. • Een afname van de vraag in de sector waarin het crowdlendingproject actief is. • Afhankelijkheden van andere sectoren (zie risico's type 1). In de praktijk kunnen deze risico's de volgende vormen aannemen: • Risico op een stijging van de bouwkosten: met de stijging van de grondstofprijzen. • Risico op dalende elektriciteitsprijzen, wat leidt tot lagere inkomsten voor de centrales. Risico's met betrekking tot het land: • Risico op politieke veranderingen. • Risico op natuurrampen (stormen, overstromingen, droogte, enz.) die schade aan of een verstoring van het project kunnen veroorzaken. Risico op extreme weersomstandigheden die de rentabiliteit van de parken kunnen beïnvloeden of zelfs vernietigen (stormen, branden, enz.).
Type 3	Risico op wanbetaling Het risico dat een project of de projecteigenaar wordt onderworpen aan een faillissements- of insolventieprocedure, en andere gebeurtenissen met betrekking tot het project of de projecteigenaar die ertoe kunnen leiden dat beleggers hun belegging verliezen. Deze risico's kunnen worden veroorzaakt door verschillende factoren, waaronder: • Een (ingrijpende) verandering in de macro-economische context; • Een slecht management; • Een gebrek aan ervaring; • Fraude; • Ontoereikende financiering in verhouding tot de bedrijfsdoelstelling; • Een mislukte productlancering; • Onvoldoende kasstroom.
Type 4	Risico op een lager, vertraagd of geen rendement op de belegging Het risico dat het rendement op de investering lager is dan verwacht, dat het wordt uitgesteld of dat de betalingen van kapitaal of rente uitblijven.
Type 5	Risico op faling van het platform Het risico dat het crowdfundingplatform tijdelijk of permanent niet in staat is om haar diensten te verlenen. Voor elke Fondsenwerving wordt een compartiment gecreëerd binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE. Elke lening die door ECCO NOVA FINANCE aan een Projecteigenaar wordt toegekend, wordt bijgevolg ondergebracht in een afzonderlijk compartiment binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE, waarmee een specifiek daartoe geopende rekening overeenstemt, en wordt onderworpen aan een passende boekhoudkundige verwerking, waarbij de boekhouding van ECCO NOVA FINANCE per compartiment wordt gevoerd. Dit betekent in het bijzonder dat, in afwijking van de artikelen 7 en 8 van de Hypotheekwet van 16 december 1951, alleen de fondsen in het compartiment met betrekking tot de Projecteigenaar zullen worden aangewend voor de uitvoering door de Projecteigenaar van zijn verplichtingen tegenover de Investeerders, met uitsluiting van de rest van het vermogen van ECCO NOVA FINANCE en in het bijzonder van de andere compartimenten. Het risico op een volledig of gedeeltelijk verlies van het kapitaal is bijgevolg voornamelijk gekoppeld aan de mogelijke insolventie van de Projecteigenaar aan wie de investeerder kiest zijn geld te lenen via ECCO NOVA FINANCE in een specifiek compartiment. Het kan echter niet volledig worden uitgesloten dat ECCO NOVA FINANCE zelf haar verplichtingen niet nakomt, bijvoorbeeld in geval van insolventie.
Type 6	Risico van illiquiditeit van de investering Er bestaat een risico dat verband houdt met het gebrek aan een liquide publieke markt en met beperkingen op de verkoop. Ecco Nova biedt niet de mogelijkheid om haar obligatie(s) door te verkopen.
Type 7	Andere risico's Er bestaan risico's die de Projecteigenaar onder andere niet in de hand heeft, zoals politieke risico's en risico's op het gebied van de regelgeving. Daarnaast zijn er de volgende specifieke risico's voor de beleggingsinstrumenten: - Mogelijkheid van vervroegde aflossing

De risicoscore van dit aanbod is als bijlage toegevoegd.

DEEL D – INFORMATIE OVER HET AANBIEDEN VAN EFFECTEN EN INSTRUMENTEN DIE ZIJN TOEGELATEN VOOR CROWDFUNDINGDOELEINDEN

a)	Totaalbedrag en aard van de aangeboden effecten	Dit aanbod betreft de uitgifte van obligaties via het special purpose vehicle Ecco Nova Finance, waarvan de onderliggende waarde een schuldinstrument is met een totaalbedrag van €2.000.000. <u>Rang en achterstelling van de uitgegeven obligaties:</u> Deze lening is de facto achtergesteld ten opzichte van de bankschulden. Ze is gelijkwaardig (Pari Passu) aan de lening van Finance&Invest.Brussels en de andere achtergestelde leningen (quasi-eigen vermogen), met inbegrip van de aandeelhoudersleningen.
b)	Inschrijvingsprijs	De nominale waarde van de obligaties bedraagt € 500. De minimale inschrijvingswaarde bedraagt € 500. De maximale inschrijvingswaarde bedraagt € 500.000.
	Aanvaarding of niet van overinschrijvingen en vermelding van de manier waarop deze worden toegewezen	Overinschrijving niet aanvaard
d)	Inschrijvings- en betalingsvoorwaarden	De inschrijvingsvoorwaarden worden beschreven in artikel 7.1 van onze algemene gebruiksvoorwaarden. Een samenvatting is ook te vinden in onze FAQ (“Hoe investeren”). Zodra de inschrijving is gedaan, ontvangt de investeerder een bevestigingsmail met alle nodige instructies voor de betaling van het contractueel overeengekomen bedrag. De betaling moet plaatsvinden <u>binnen 14 kalenderdagen na de inschrijving</u>.
e)	Bewaring en levering van de effecten aan de beleggers	De obligaties worden uitgegeven onder de opschortende voorwaarde dat de streefbedrag van € 1.000.000 wordt bereikt. Ecco Nova biedt geen dienstverlening op het gebied van vermogensbeheer.
f)	Informatie over de garantie of zekerheid die de belegging waarborgt (indien van toepassing)	
	i) Is de garant of zekerheidssteller een rechtspersoon?	Dit aanbod gaat gepaard met de verbintenis van WATT MATTERS SRL als hoofdelijk en onverdeeld medeschuldenaar, als garantie voor de bedragen die de projectdrager aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigd is. In dit verband wordt tussen de Partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat de Garantsteller zich jegens ECCO NOVA FINANCE verbindt als hoofdelijk en onverdeeld medeschuldenaar, als garantie (hoofdelijkheid-zekerheid), voor de verbintenissen die de Projectdrager jegens ECCO NOVA FINANCE is aangegaan.
	ii) Identiteit, rechtsvorm en contactgegevens van de garant of zekerheidssteller	
	iii) Aard van de garantie of zekerheid en de daaraan verbonden voorwaarden	
g)	Informatie over een vaste verbintenis tot terugkoop van de effecten (indien van toepassing)	
	Beschrijving van de terugkoopovereenkomst	Niet van toepassing
	Terugkooptermijn	Niet van toepassing
h)	Informatie over de rentevoet en de looptijd	
	Nominale rentevoet	De bruto rentevoet is 7%. De terugbetaling van het kapitaal gebeurt door afschrijving via constante annuïteiten. Bij te late terugbetaling wordt de rente verhoogd met 2% over de overeenkomstige periode van vertraging.

		Er is roerende voorheffing van toepassing op de rente die worden ontvangen op de leningen verstrekt door natuurlijke personen met fiscale woonplaats in België. Deze belasting bedraagt momenteel 30%, wordt ingehouden aan de bron en is definitief, wat betekent dat de investeerder deze niet moet aangeven in zijn aangifte personenbelasting.
	Datum vanaf wanneer rente verschuldigd is	Zie aflossingstabel in bijlage I
	Data waarop rentebetalingen verschuldigd zijn	Zie aflossingstabel in bijlage I
	Vervaldatum (waaronder eventuele tussentijdse aflossingen)	Zie aflossingstabel in bijlage I <u>Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling:</u> WATT MATTERS TWO heeft het recht om de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd terug te betalen. De toepassing van deze clause van vervroegde terugbetaling door WATT MATTERS TWO zal ertoe leiden dat ECCO NOVA FINANCE hetzelfde bedrag terugbetaalt aan de Investeerders zodra ECCO NOVA FINANCE de vervroegde terugbetaling van de lening heeft ontvangen van de Projecteigenaar. Het totale bedrag van de lening en eventuele rente, of het bedrag dat nog moet worden betaald in geval van reeds betaalde termijnen, zal onmiddellijk vooraf moeten worden betaald, in alle gevallen waarin de wet voorziet.
	Toepasselijk rendement	Het bruto jaarrendement is gelijk aan de nominale rente bij naleving van de bijgevoegde contractuele aflossingstabel.

DEEL E – INFORMATIE OVER DE SPECIAL PURPOSE VEHICLES

a)	Staat er een special purpose vehicle tussen de projecteigenaar en de belegger? Ja
b)	Gegevens van het special purpose vehicle Ecco Nova Finance, besloten vennootschap (BV), Boulevard Frère-Orban 35A, 4000 Luik, BE.0649.491.214.

DEEL F – RECHTEN VAN DE BELEGGER

a)	Belangrijkste rechten verbonden aan de effecten De uitgegeven obligaties geven hun houders het recht op contractuele rentebetalingen en terugbetaling.
b) en c)	Beperkingen waaraan de effecten onderworpen zijn en beperkingen op de overdracht van de instrumenten Geen
d)	Mogelijkheid voor de belegger om uit de belegging te stappen Ecco Nova organiseert geen vervroegde uitstap voor de beleggers.
e)	Voor eigenvermogensinstrumenten, verdeling van het kapitaal en de stemrechten voor en na de kapitaalverhoging als gevolg van het aanbod (ervan uitgaande dat op alle effecten wordt ingeschreven) Niet van toepassing.

DEEL G – INFORMATIE MET BETREKKING TOT DE LENINGEN – NIET VAN TOEPASSING

DEEL H – VERGOEDINGEN, INFORMATIE EN VERHAAL

a)	Kosten ten laste van en gedragen door de belegger in verband met de belegging, met inbegrip van administratieve kosten die voortvloeien uit de verkoop van instrumenten die worden toegelaten voor crowdfundingdoeleinden
----	--

	De enige kosten ten laste van de Beleggers en te betalen aan ECCO NOVA zijn: • De administratieve kosten van € 15 inclusief btw. ECCO NOVA behoudt zich echter het recht voor om deze kosten aan te bieden tijdens de eerste 48 uur na de lancering van de campagne. • Eventueel het aandeel van de Belegger in de kosten waarnaar wordt verwezen in artikel 9.5 van onze algemene gebruiksvoorwaarden in geval van wanbetaling door de Projecteigenaar en op voorwaarde dat de Belegger ermee instemt deze kosten te dragen.
b)	Waar en hoe gratis aanvullende informatie kan worden verkregen over het crowdfundingproject, de Projecteigenaar en het special purpose vehicle https://www.econova.com/nl/project/watt-matters-two
c)	Bij wie en hoe de belegger een klacht kan indienen over de belegging of het gedrag van de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener Een klacht kan worden ingediend via het formulier dat online beschikbaar is op: https://www.econova.com/nl/complain Elke klacht wordt met de grootste ernst en binnen duidelijk vastgestelde termijnen behandeld. Elke klacht wordt binnen 10 werkdagen gecontroleerd op zijn ontvankelijkheid en we streven ernaar om alle problemen binnen 3 tot 20 werkdagen op te lossen. Alle gegevens met betrekking tot een klacht worden maximaal 5 jaar bewaard. De verantwoordelijke voor deze procedure is Pierre-Yves PIRLOT, die rechtstreeks bereikbaar is op claim@econova.com.

BIJLAGEN:

- **BIJLAGE I – Indicatieve aflossingsschema**
- **BIJLAGE II - Verklaring van de personen die verantwoordelijk zijn voor het blad met essentiële beleggingsinformatie dat, voor zover hen bekend, de informatie op het blad met essentiële beleggingsinformatie over de belegging overeenstemt met de feiten en er geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het document zou wijzigen.**
- **BIJLAGE III - Risicoscore van het aanbod**

AFLOSSINGSSHEMA

Geleend bedrag	€ 1.000
Duur (in jaren)	10
Rentevoet	7,00%
Terugbetalingsvorm	Constance annuïteiten betaald achteraf

Termijn	Annuïteit	Interesten	Kapitaal terugbetaald	Uitstaand saldo
0	€ 0,00			€ 1.000
1	€ 142,38	€ 70,00	€ 72,38	€ 927,62
2	€ 142,38	€ 64,93	€ 77,44	€ 850,18
3	€ 142,38	€ 59,51	€ 82,87	€ 767,31
4	€ 142,38	€ 53,71	€ 88,67	€ 678,65
5	€ 142,38	€ 47,51	€ 94,87	€ 583,78
6	€ 142,38	€ 40,86	€ 101,51	€ 482,26
7	€ 142,38	€ 33,76	€ 108,62	€ 373,64
8	€ 142,38	€ 26,16	€ 116,22	€ 257,42
9	€ 142,38	€ 18,02	€ 124,36	€ 133,06
10	€ 142,38	€ 9,31	€ 133,06	€ 0,00
TOTAAL	€ 1.423,78	€ 423,78	€ 1.000,00	

Verantwoordelijkheidsverklaring

Ik, ondergetekende, Bruno Vanderschueren, bestuurder van WATT MATTERS TWO, verklaar dat, voor zover mij bekend is, de informatie op het blad met essentiële beleggingsinformatie correct is en dat er geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking ervan zou wijzigen.

Opgemaakt op datum van 06/11/2025 te Bruxelles

Naam, Voornaam

Bruno Vanderschueren

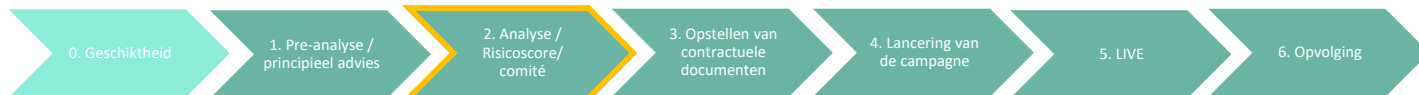
Handtekening


Bruno Vanderschueren (Nov 6, 2025 09:47:58 GMT+1)

RISICOSCORE VOOR DE CAMPAGNE WATT MATTERS TWO OPGESTELD OP 03/11/2025
INTRODUCTIE

Bij Ecco Nova is het onze missie om publieke investeringen in duurzame en winstgevende projecten mogelijk te maken. Om dit te realiseren, hanteren we niet alleen een duurzaamheidsbeoordeling, die het onderwerp is van onze eigen methodologie, maar ook een robuust en transparant risicoscoringsstelsel dat ons in staat stelt om het standaardrisico van elk project zo nauwkeurig mogelijk te beoordelen en dat ervoor zorgt dat onze investeerders volledig op de hoogte zijn voordat ze investeringsbeslissingen nemen.

De methodologie is gebaseerd op verschillende belangrijke fasen: een strenge voorselectie door onze investment managers, een grondige analyse gevolgd door een evaluatie op basis van een reeks gediversifieerde criteria die worden gewogen door onze analisten, en ten slotte een besluitvormingsproces door ons interne investeringscomité, eventueel aangevuld met externe experts.



Onze aanpak combineert kwantitatieve en kwalitatieve criteria om de kans op succes te beoordelen.

Deze methodologie voldoet aan de eisen van de European Banking Authority (EBA) en wordt regelmatig beoordeeld door analisten en het management met het oog op voortdurende verbetering.

Onze methodologie dient accuraat, betrouwbaar en up-to-date te zijn en in verhouding te staan tot de omvang, het type en de looptijd van de voorgestelde leningen en tot de kenmerken van de projecten en hun ontwikkelaars.

Het doel van de methodologie is om te beoordelen in hoeverre de projectontwikkelaar in staat is om aan zijn huidige en toekomstige financiële verplichtingen te voldoen.

De documenten en beslissingen met betrekking tot risicoscores worden bewaard tot minimaal 5 jaar nadat de lening volledig is terugbetaald.

METHODOLOGIE

Onze methodologie is gebaseerd op een beoordelingsmodel dat statistische technieken en beoordelingselementen in het besluitvormingsproces integreert.

- ✓ Elk beoordelingscriterium krijgt een score van 1 tot 5 ;
- ✓ Elk criterium krijgt een gewicht van 1 tot 10;
- ✓ De criteria worden ingedeeld in groepen en aan elke groep wordt een gewicht toegekend (met uitzondering van de groepen die betrekking hebben op zekerheden);
- ✓ Voor elke groep wordt een gewogen gemiddelde van de punten berekend;
- ✓ Een gewogen gemiddelde van de punten voor de verschillende groepen (behalve voor de groepen met betrekking tot zekerheden) wordt berekend om een resultaat tussen 1 en 5 te verkrijgen;
- ✓ Het bekomen resultaat wordt verhoogd op basis van de score verbonden aan eventuele zekerheden.

Hoe hoger de score, hoe lager het risico op wanbetaling.

Elke score komt overeen met een risiconiveau van 1 tot 5 (zie onderstaande tabel).

De score en het gewicht dat aan elk criterium en elke reeks criteria is toegekend, zijn subjectief en specifiek voor Ecco Nova. Ze weerspiegelen onze expertise en ervaring op het gebied van risicobeoordeling.

Het is belangrijk om op te merken dat, hoewel onze methodologie voor risicoscores is gebaseerd op een welomschreven kader, het gewicht dat aan elk beoordelingscriterium wordt toegekend van geval tot geval kan worden aangepast naar het oordeel van het Kredietcomité.

In dergelijke gevallen zal de betreffende parameter het onderwerp zijn van een ondersteunende toelichting.

Deze flexibiliteit wordt uitsluitend gebruikt om het risico dat inherent is aan het project in kwestie beter weer te geven. Dankzij deze aanpak kan Ecco Nova reageren en zich aanpassen aan de specifieke kenmerken van elk project, waardoor een



deze dankzij het Ecco Nova reageren en zich aanpassen aan de specifieke kenmerken van elk project, waardoor een nauwkeurigere en betrouwbaardere beoordeling wordt gegarandeerd.

A. INFORMATIEBRONNEN

De gegevens die zijn gebruikt om deze score vast te stellen zijn afkomstig van verschillende duidelijk geïdentificeerde en geregistreerde bronnen, namelijk :

- Ecco Nova's eigen beoordeling
- Gegevens verstrekt door de projectontwikkelaar (het "management")
- Openbare gegevens
- Boekhoudkundige gegevens, al dan niet geauditeerd
- Gegevens uit onafhankelijke deskundigenrapporten van derden
- Gegevens van financiële informatieverstrekkers, zoals CreditSafe

B. CATEGORIEËN VOOR RISICOSCORES

Als onderdeel van onze beoordeling krijgt elk project een risicoscore van 1 tot 5, die direct gekoppeld is aan de waarschijnlijkheid dat het project in gebreke valt. Onderstaand vindt u een overzicht van de scores:



RISICOSCORE 1 : ZEER LAGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

Projecten in deze categorie vertegenwoordigen het laagste risiconiveau en worden beschouwd als zeer stabiel met een uitstekende terugbetalingscapaciteit.

RISICOSCORE 2 : LAGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

Hoewel deze projecten een iets hoger risico met zich meebrengen, blijven ze grotendeels betrouwbaar en hebben ze een goede financiële capaciteit.

RISICOSCORE 3 : MATIGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

Deze projecten hebben een middelmatig risiconiveau. Hoewel ze over het algemeen solide zijn, kunnen schommelingen in hun interne of externe omgeving hun terugbetalingscapaciteit beïnvloeden.

RISICOSCORE 4 : HOGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

Projecten in deze categorie vereisen speciale aandacht. Ze kunnen nog steeds worden gefinancierd, maar gaan gepaard met een hoger risiconiveau, dat wordt gecompenseerd door een hogere rente.

RISICOSCORE 5 : UITSLUITING VAN HET PROJECT

Elk project dat deze score krijgt, wordt als te riskant beschouwd om via ons platform te worden gefinancierd en wordt daarom uitgesloten van onze selectie.

C. RISICOSCORES EN VOORWAARDEN VAN DE AANBIEDING (PRICING)

De volgende criteria:

- Het geleende bedrag

De looptijd van de lening

De aflossingsmethode (constante aflossing, constante annuïteit of bulletaflossing)

Eventuele garanties

Alle kosten die gepaard gaan met het opzetten en beheren van de financieringstransactie voor het opzetten en beheren van de participatieve financiering, in termen van hun impact op de winstgevendheid en de cashflow van het gefinancierde project.

Het risicoprofiel van de projectontwikkelaar

De marktomstandigheden op het moment dat de aanbieding wordt uitgegeven tot aan de vervaldatum

hebben een directe invloed op de risicoscore en dus op de in rekening gebrachte rentevoet.

De netto actuele waarde en strategie van de projectontwikkelaar lijken ons niet van toepassing en worden niet direct meegenomen in onze methodologie.

Hoe hoger de risicoscore, hoe hoger de kans op wanbetaling en hoe hoger de aangeboden rentevoet

hoe hoger de risicoscore, hoe hoger de kans op wanbetaling en hoe hoger de aangeboden rentevoet.

Daarnaast kunnen bepaalde individuele criteria, zoals 'Loan to Value' of kredietwaardigheid, het geleende bedrag beperken.

Elk risiconiveau heeft een bijhorende bandbreedte.

Deze bandbreedtes worden regelmatig bijgewerkt, ten minste elke 3 maanden, om rekening te houden met wijzigingen in de risicovrije rente en de marktomstandigheden.

Het exacte toegepaste percentage wordt vervolgens op discretionaire basis vastgelegd door het Kredietcomité, rekening houdend met de specifieke bandbreedte voor de risicocategorie en de marktomstandigheden.

Dit percentage wordt verhoogd met een wederbeleggingsvergoeding wanneer vervroegde aflossing wordt toegestaan. De optie van vervroegde terugbetaling wordt over het algemeen aangeboden aan de projectpromotor aan het einde van een periode van 12 maanden.

De wederbeleggingsvergoeding is meestal degressief in de tijd en wordt systematisch gespecificeerd in het schuldinstrument, dat voorafgaand aan de inschrijving kan worden geraadpleegd.

Tot slot wordt de informatie die wordt gebruikt om het kredietrisico en de voorwaarden van de aanbieding te beoordelen, tot minimaal 5 jaar na afloop van de aanbieding bewaard.

D. BIJWERKEN VAN RISICOSCORES

Risicoscores worden opgesteld vóór de lancering van een aanbod en zijn specifiek voor een bepaalde situatie en context, gebaseerd op bepaalde veronderstellingen die uit deze context worden afgeleid.

Deze context kan echter in positieve of negatieve zin veranderen en het resultaat van de risicoscores kan daardoor worden beïnvloed.

Ecco Nova werkt zijn scores niet regelmatig bij, maar zal dit wel doen in het geval van een werkelijke of vermoedelijke wanbetaling.

F. OVERIGE BELEIDSREGELS EN PROCEDURES

We zorgen ervoor dat alle kwantitatieve informatie die aan klanten wordt verstrekt, vergezeld gaat van een kwalitatieve bespreking en andere aanvullende informatie die nodig kan zijn om klanten in staat te stellen de kwantitatieve informatie volledig te begrijpen.

Deze kwantitatieve informatie is te vinden in de kolom "Commentaar" van de risicoscores hieronder.

EVALUATIE RISICOSCORES

Kwalitatieve beoordeling van de onderneming en de markt

[illegible]

Beoordeling van de financiële prestaties van het bedrijf in het verleden							
	Waarde (Jaar N-3/N-2/N-1/gemiddelde)	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Omzet (geconsolideerd)	5.134.068 € 6.364.658 € 16.604.276 € 9.367.668 €	Gegevens uit een niet-gecontroleerde boekhoudkundige verklaring	31/12/2022 31/12/2023 31/12/2024		5	5	Uitsluiting onder €500k; tussen €500k en €1.000k = 1; tussen €1.000k en €2.500k = 2; tussen €2.500k en €4.000k = 3; tussen €4.000k en €6.000k = 4; boven €6.000k = 5 (gebaseerd op het gemiddelde over de afgelopen 3 jaar).
Solvabiliteitsratio ((eigen vermogen + achtergestelde leningen ten opzichte van het huidige bod)/totale activa)	18,1% 15,1% 19,9% 17,7%	Gegevens uit een niet-gecontroleerde boekhoudkundige verklaring	31/12/2022 31/12/2023 31/12/2024		2	7	Uitsluiting onder 5%; 5 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Brutomarge (Brutomarge / Omzet)	39,8% 36,7% 18,7% 31,7%	Gegevens uit een niet-gecontroleerde boekhoudkundige verklaring	31/12/2022 31/12/2023 31/12/2024		4	10	Tot 10% = 1; 10 tot 20% = 2; 20% tot 30% = 3; 30% tot 50% = 4; +50% = 5
Rendement op activa (winst over het jaar/totale activa)	3,3% 1,8% 3,4% 2,8%	Gegevens uit een niet-gecontroleerde boekhoudkundige verklaring	31/12/2022 31/12/2023 31/12/2024		1	5	Indien negatief = 0; 0 tot 5% = 1; 5 tot 8% = 2; 8 tot 10% = 3; 10 tot 15 = 4; +15% =5
Liquideit (vlottende activa/schulden korter dan één jaar, exclusief rekeningen-courant aandeelhouders)	n.a. 1,06 0,85 0,95	Gegevens uit een niet-gecontroleerde boekhoudkundige verklaring	31/12/2022 31/12/2023 31/12/2024		1	5	Tot 1 = 1; 1 tot 1,2 = 2; 1,2 tot 1,5 = 3; 1,5 tot 1,8 = 4; +1,8 = 5
SCORE TOTAAL	2,78						
Beoordeling van de financiële projecties van het bedrijf							
	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Eigenvermogensratio na lopende financieringstransactie(s) (eigen vermogen + achtergestelde leningen aan lopende aanbidding / totaal passief)	10,3%	Gegevens uit een niet-gecontroleerde boekhoudkundige verklaring	31/10/2025	Verhoging van de score gezien het feit dat er intensief wordt geïnvesteerd. Schuld is "gezond" omdat het activa financiert die financiële stromen op de LT genereren.	2	10	Subsidie inbegrepen! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Eigenvermogensratio* (EV) / EV* + quasi EV na lopende financieringsoperatie(s) *inclusief leningen die achtergesteld zijn bij de lopende aanbidding	31,4%	Gegevens uit een niet-gecontroleerde boekhoudkundige verklaring	31/10/2025		1	5	0 tot 25% = uitsluiting; 25 tot 35% = 1; 36 tot 45% = 2; 46 tot 55% = 3; 56 tot 65% = 4; +66% = 5
Historische eigen inbreng van de projectleider (Kapitaal + CC bijdrage) / Via deze financiering uitgeleend bedrag (Skin in the game)	NA	Gegevens uit een niet-gecontroleerde boekhoudkundige verklaring	00/01/1900	Heeft alleen zin als het eigen vermogen kleiner is dan het geplaatste kapitaal.	0	0	< 1; 0 ; 1 tot 2 = 1 ; 3 tot 4 =3 ; 4 tot 5 = 4 ; > 5 = 5
SCORE TOTAAL	1,67						

[illegible]

Evaluatie van het gefinancierde project							
	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Type gefinancierd project	ijsische energie / Con	-			4	10	Vastgoed = 3; Fotovoltaïsch = 5; Grote windenergie = 4; Waterkracht = 4; Warmtekrachtkoppeling gas = 4; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 3; Biomethanisatie = 2
Niveau van projectontwikkeling	Geavanceerd	-		In aanbouw met een groot deel al voltooid.	4	10	Met vergunning = 5; Zonder vergunning = 0
Complexe juridische en financiële regelingen	Zwak	-		Klaar voor WMII	5	5	Score naar oordeel van de analist en het Kredietcomité
Eigenvermogensratio na lopende financieringstransactie(s) (eigen vermogen + achtergestelde leningen aan lopende aanbidding / totaal passief)	0,0%	-		Herfinanciering van 100% van het eigen vermogen in de projecten die onder de financiering vallen.	0	10	Subsidie inbegrepen! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Eigenvermogensratio* (EV) / EV* + quasi EV na lopende financieringsoperatie(s) *inclusief leningen die achtergesteld zijn bij de lopende aanbidding	0,0%	-		Herfinanciering van 100% van de FP's. Aanvaardbaar via WM-coflowion.	0	5	0 tot 25% = uitsluiting; 25 tot 35% = 1; 36 tot 45% = 2; 46 tot 55% = 3; 56 tot 65% = 4; +66% = 5
Verwachting brutomarge op basis van geschatte waarde of intern rendement	8% - 12,5%	-		Fotovoltaïsche en warmtekrachtkoppelingsprojecten van derden met PPA tot 2031.	4	10	Uitsluiting onder 20% : 20 tot 24% = 1 ; 25 tot 29% = 2 ; 30 tot 34% = 3 ; 35 tot 39% = 4 ; + 39% = 5.
Ratio Loan-to-Value	Non applicable	-			0	0	0 tot 60% = 5; 60 tot 70% = 4; 70 tot 75% = 3; 75 tot 80% = 2; +80% = 1
Ratio loan-to-cost	Non applicable	-			0	0	0 tot 80% = 5; 80 tot 90% = 4; 90 tot 95% = 3; 95 tot 100% = 2; +100% = 1
Schulddekkingspercentage (DSCR) min.		-		Over de gehele projectportfolio kunnen sommige projecten voor bepaalde jaren een DSCR< 100% laten zien. Dit tekort wordt gedekt door cobitie.	0	10	0 tot 110% = uitsluiting; 111 tot 115% = 1; 116 tot 120% = 2; 121 tot 125% = 3; 126 tot 140% = 4; +140% = 5
Dekkingspercentage van financieringsbehoefte	100,0%	-					Uitsluiting onder 100%.
Niveau van commercialisatie	Non applicable	-					0 tot 20% = 1; 20 tot 25% = 2; 26 tot 35% = 3; 36 tot 45% = 4; + 45% = 5
Ecco Score	Non applicable	-					
Andere sterke of zwakke punten die hierboven niet zijn genoemd		-		Diversificatie omdat het een portefeuille is van activa, waaronder PV en cogen.	3	5	
SCORE TOTAAL	2,46						

Kenmerken van de lening

	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Gebruik van middelen				Afronding van een lopend project dat al is gefinancierd.	5	3	Score naar oordeel van de analist en het Kredietcomité
Type terugbetaling	Constante annuïteiten				4	3	Constante kapitaalaflossing = 5; Constante jaarlijkse aflossingen = 4; Aflossing van kapitaal op de vervaldag = 2
Looptijd van de lening	120				1	5	0 tot 24 maanden = 5 ; 25 tot 48 maanden = 4 ; 49 tot 72 maanden = 3 ; 73 tot 96 maanden = 2 ; +97 maanden = 1
SCORE TOTAAL	2,91						

Beoordeling van de kapitaalgarantie - Niet van toepassing

De kredietwaardigheid van de garant, onderneming WATT MATTERS

	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Type garantie	Codebitie				3	5	
Ratio eigen vermogen / geleend bedrag	141,1%				1	10	Uitsluiting onder 100%. 100 tot 150% = 1; 150 tot 200% = 2; 200 tot 300% = 3; 300 tot 400% = 4; +400% = 5
Score CreditSafe	58			Gemiddelde tussen WATT MATTERS en WATT MATTERS TWO.	3	3	Score = Credit Safe score in % gedeeld door 20
SCORE TOTAL	1,89						

Beoordeling van de waarde van een eventuele zekerheid - Niet van toepassing

Samenvatting van evaluatiecriteria			
	Score	Weging	Commentaar
Kwaliteitsscore voor het bedrijf en de markt	4,32	5	
Score van de financiële prestaties van het bedrijf in het verleden	2,78	5	
Score voor de toekomstige financiële verwachtingen van het bedrijf	1,67	5	
Projectscore	2,46	5	
Score leningkenmerken	2,91	2	
Score van de robuustheid van de kapitaalgarantie (indien van toepassing)	0,00	BONUS	
Score voor kredietwaardigheid van de garant	1,89	BONUS	Codebitie WATT MATTERS
Score garantiewaarde	0,00	BONUS	
SCORE EINDTOTAAL	3,01		

RISICOCATEGORIE	3
-----------------	---

Risicocategorisering en tariefmatching (laatste aanpassing 30/04/2025)	
CATEGORIE 1	Totale score hoger dan 4 => percentage lager of gelijk aan 5%
CATEGORIE 2	Totale score tussen 3,5 en 4 => percentage tussen 5% en 7%
CATEGORIE 3	Totale score tussen 3 en 3,5 => percentage tussen 7 en 9%
CATEGORIE 4	Totale score tussen 2,5 en 3 => percentage gelijk aan 9% of hoger
CATEGORIE 5	Totale score lager dan 2,5 (PROJECT NIET TOEGESTAAN DOOR ECCO NOVA)