

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 BELEGGERS


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 FCM25042
Projecteigenaar en naam van het project	Projecteigenaar : STRAK PROJECT Naam van het project : STRAK PROJECT
Soort aanbod en type instrument	Obligaties uitgegeven via het special purpose vehicle Ecco Nova Finance, waarvan de onderliggende waarde een schuldbewijs is.
Financieringsdoel	De succesdrempel van de campagne is € 400.000 en het maximaal op te halen bedrag is € 600.000.
Uiterste datum	De sluitingsdatum van het aanbod is 25/06/2026 om 23:59 uur, met een mogelijke verlenging tot 09/07/2026 om 23:59 uur.

DEEL A – INFORMATIE OVER DE PROJECTEIGENAAR EN HET CROWDFUNDINGPROJECT

a)	De projecteigenaar en het crowdfundingproject	
		
	Identiteit	Juridische naam van projecteigenaar: STRAK PROJECT BV Land van oorsprong/registratie: België Registratienummer: 0806.055.053

	Rechtsvorm	Besloten Vennootschap			
	Contactgegevens	Website: https://strakbv.be/ Adres van de hoofzetel : Oostkade 17 /001, 9060 ZELZATE E-mailadres : info@strakbv.be Telefoonnummer : 050 69 96 90			
	Eigendom	Ignace Schelstrate bezit 100% van de aandelen van: - STRAK PROJECT BV, Projecteigenaar ; - STRAK CONTEMPORARY AND MODERN BUILDING, medeschuldenaar.			
	Bestuur	Naam	Ondernemingsnummer	Hoedanigheid	Permanente vertegenwoordiger
		Keizer en Koning BV	0785.863.019	Bestuurder	Ignace Schelstraete
b)	<p>Verantwoordelijkheidsverklaring betreffende de informatie in dit blad met essentiële beleggingsinformatie</p> <p>Ignace Schelstraete verklaart 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.</p> <p>Ignace Schelstraete heeft Ecco Nova informatie bezorgd over het project en de Projecteigenaar.</p> <p>De verklaring van Ignace Schelstraete, waarbij hij de verantwoordelijkheid op zich neemt 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.</p>				
c)	<p>Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten</p> <p>STRAK PROJECT BV is een vastgoedontwikkelingsbedrijf dat in 2008 werd opgericht en voor 100% in handen is van Ignace Schelstraete.</p> <p>De vennootschap ontwikkelt residentiële vastgoedprojecten, voornamelijk gericht op kleinschalige en middelgrote appartementsgebouwen. De projecten van STRAK PROJECT bevinden zich doorgaans in Oost-Vlaanderen, in de omgeving van Zelzate, waar de onderneming over een sterke lokale verankering beschikt.</p> <p>Sinds de oprichting heeft STRAK PROJECT zo'n 14 vastgoedprojecten voltooid, waaronder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residentie Bottega - 18 appartementen en een handelsruimte op het gelijkvloers in Zelzate. - Residentie Carpinus - 10 appartementen in Wachtebeke. - Residentie East View - 7 appartementen in Zelzate. 				
d)	<p>Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar</p> <p>STRAK PROJECT BV: jaarrekening per 31/12/24 (LINK) en (voorlopig) boekhoudkundige situatie per 31/12/25 (LINK)</p>				

e) **Belangrijkste jaarlijkse cijfers en financiële ratio's van de projecteigenaar van de laatste drie jaar**

	31/12/23	31/12/24	31/12/25 (voorlopig)
i) Omzet	2.468.884 €	3.038.146 €	3.805.369 €
ii) Jaarlijkse nettowinst	104.697 €	10.296 €	600.904 € (voor belasting)
iii) Totale activa	4.649.036 €	5.237.350 €	5.959.393 €
iv) Bruto winstmarge en operationele marge (EBITDA)	262.047 €	254.055 €	829.446 €
v) Eigen vermogen (EV), schuldenlast en solvabiliteitsratio (EV / Passiva).	EV : 985.993 € Schuldenlast : 3.663.043 € Solvabiliteitsratio : 21%	EV : 996.289 € Schuldenlast : 4.241.061 € Solvabiliteitsratio : 19%	EV : 1.596.890 € Schuldenlast : 4.362.503 € Solvabiliteitsratio : 27%
vi) Liquiditeitsratio (current ratio)	456%	172%	150%
vii) Rendement op eigen vermogen	10,6%	1%	28% (schatting)

f) **Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken**

STRAK Project wenst een beroep te doen op de Ecco-investeerdere voor een bedrag van € 600.000. De middelen zullen als volgt worden ingezet:

- De gedeeltelijke financiering van de aankoop van de grond voor het project 7 Noord: € 350.000;
- De gedeeltelijke financiering van de bouw van het project 21 Noord: ongeveer € 100.000;
- De terugbetaling van het krediet voor een gebouw om de vestiging van een hypothecaire zekerheid in eerste rang mogelijk te maken: ongeveer € 90.000;
- Het saldo zal worden aangewend voor de betaling van de kosten verbonden aan de fondsenwerving en de vestiging van de zekerheden.

Het totale budget van de projecten 7 Noord en 21 Noord wordt geraamd op € 10.162.760 en de beoogde verkoopwaarde op € 11.405.970. De verwachte totale brutomarge (exclusief financierings- en verkoopkosten) wordt geraamd op € 2.091.350, of 22%.

De twee projecten worden als volgt gefinancierd:

Financieringsbronnen				
	<i>Bedrag 7 Noord</i>	<i>Bedrag 21 Noord</i>	<i>Totaal bedrag</i>	<i>%</i>
Eigen vermogen	€ 350.000	€ 362.711	€ 712.711	7%
Fondsenwerving Ecco Nova	€ 350.000	€ 100.000	€ 450.000	4%
Bankleningen	€ 3.300.000	€ 1.100.000 (bouwkrediet)	€ 4.400.000	43%
Afstand recht van natrekking - Aandeel grond	€ -	€ 389.220	€ 389.220	4%

Voorverkoop (wet-Breyne)	€ 2.323.132	€ 1.887.697	€ 4.210.829	41%
TOTAAL	€ 6.323.132	€ 3.839.628	€ 10.162.760	100%

Het daadwerkelijk opgenomen bedrag aan bankleningen kan veranderen afhankelijk van de voortgang van de verkoop (wet-Breyne).

Het bouwkrediet voor het project 7 Noord werd nog niet definitief toegekend. Het hierboven vermelde bedrag is dus een raming, rekening houdend met een krediet voor de aankoop van 900.000 €.

De financiële kosten verbonden aan deze operatie blijven volledig ten laste van de projecteigenaar en werden in het budget opgenomen.

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

a)	Minimaal streefbedrag aan te lenen fondsen voor elk crowdfundingaanbod	€ 400.000
	Het aantal (al dan niet openbare) aanbiedingen dat voor dit crowdfundingproject al is gedaan door de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener	/
b)	Uiterste datum voor het bereiken van het streefbedrag aan geleende fondsen	De openingsdatum van het aanbod is vastgesteld op 11/06/2026 om 12.00 uur. De afsluitdatum van het aanbod is vastgesteld op 25/06/2026 om 23.59 uur, met een mogelijke verlenging tot 09/07/2026 om 23.59 uur indien de succesdrempel (€ 500.000) op 25/06/2026 om 23.59 uur wordt bereikt. Het aanbod wordt bovendien vervoegd afgesloten indien het maximumbedrag vóór deze datum wordt bereikt.
c)	Informatie over de gevolgen als het streefbedrag niet binnen de gestelde termijn wordt geleend	Indien de succesdrempel op 25/06/2026 om 23.59 uur niet wordt bereikt, worden de opgehaalde fondsen terugbetaald aan de beleggers. Als één of meerdere beleggers hun inschrijving(en) na de afsluitdatum van het aanbod annuleren, behoudt Ecco Nova zich het recht voor het aanbod opnieuw te openen om deze eventuele annuleringen op te vangen. In geval van annulering en indien het investeringsbedrag en de administratieve kosten door de belegger werden betaald, krijgt de belegger zowel het kapitaal als de administratieve kosten volledig terugbetaald.
d)	Maximumbedrag van het aanbod, indien dit afwijkt van het onder a) genoemde streefbedrag	600.000 €
e)	Bedrag aan eigen vermogen dat door de Projecteigenaar aan het crowdfundingproject is toegezegd	Niet van toepassing – De projectontwikkelaar neemt niet deel aan het huidige aanbod.
f)	Wijzigingen in de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de Projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod	Op 31/12/2025 verklaart STRAK PROJECT dat: <ul style="list-style-type: none"> • Haar eigen vermogen (rekeningen 10/15) € 1.596.890 bedraagt; • Haar schulden (rekeningen 17/49) € 4.362.503 bedraagt, waarvan: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lange termijnschulden (rekening 17): € 694.516 ; ○ Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen (rekening 42) : € 2.656.444 ○ Financiële schulden (rekening 43) : € 150.000 ;

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Handelsschulden (rekening 44): € 338.712 ; ○ Belastingsschulden (rekening 45): € 354.335; ○ Overige schulden (rekeningen 47/48): € 139.648 ; ○ Overlopende passiva (rekening 49): € 0. <p>Volgend op dit aanbod zal de schuld toenemen met €600.000 als het maximale bedrag van het aanbod wordt opgehaald.</p>
--	--

DEEL C – RISICOFACTOREN

Type 1	<p>Risico verbonden aan het project</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risico's verbonden aan het verkrijgen van de bankkrediet voor de bouw van het project 7 Noord • Risico's verbonden aan andere projecten van Strak Project • Risico's verbonden aan de bouw en aan de bouwkosten • Risico's verbonden aan de realisatie van een vastgoedproject • Risico's verbonden aan belanghebbenden • Verzekeringen en niet-verzekerde risico's • Risico's verbonden aan de structuur van zakelijke rechten van bepaalde vastgoedprojecten • Risico's verbonden aan de schuldenlast van Strak Project
Type 2	<p>Risico verbonden aan de sector</p> <p>De risico's die inherent zijn aan de betreffende sector kunnen bijvoorbeeld het gevolg zijn van een verandering in de macro-economische context, een daling van de vraag in de sector waarin het participatieve financieringsproject plaatsvindt en afhankelijkheden van andere sectoren.</p> <p>Het project kadert binnen de sector van het residentieel vastgoed.</p> <p>Deze sector is onder meer gevoelig voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de situatie op de residentiële vastgoedmarkt, in het bijzonder in Oost-Vlaanderen; - de evolutie van de rentevoeten; - de evolutie van de koopkracht van de kopers.
Type 3	<p>Risico op wanbetaling</p> <p>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.</p> <p>Deze risico's kunnen worden veroorzaakt door verschillende factoren, waaronder:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Een (ingrijpende) verandering in de macro-economische context; b) Een slecht management; c) Een gebrek aan ervaring; d) Fraude; e) Ontoereikende financiering in verhouding tot de bedrijfsdoelstelling; f) Onvoldoende kasstroom.
Type 4	<p>Risico op een lager, vertraagd of geen rendement op de belegging</p> <p>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.</p>
Type 5	<p>Risico op faling van het platform</p> <p>Het risico dat het crowdfundingplatform tijdelijk of permanent niet in staat is om haar diensten te verlenen.</p> <p>Voor elke fondsenwerving wordt een compartiment gecreëerd binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE. Elke financiering die door ECCO NOVA FINANCE aan een Projecteigenaar 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</p>

	<p>Projecteigenaar zijn ondergebracht, geraakt zullen worden door de verplichtingen van de Projecteigenaar jegens beleggers, met uitsluiting van de overige activa van ECCO NOVA FINANCE en in het bijzonder die van de andere compartimenten.</p> <p>Het risico van geheel of gedeeltelijk kapitaalverlies is dan ook voornamelijk gekoppeld aan de mogelijke insolventie van de Projecteigenaar aan wie de belegger ervoor kiest zijn geld via ECCO NOVA FINANCE in een specifiek compartiment uit te lenen.</p> <p>Het kan echter niet geheel worden uitgesloten dat ECCO NOVA FINANCE zelf haar verplichtingen niet nakomt, bijvoorbeeld in geval van insolventie.</p>
Type 6	<p>Risico van illiquiditeit van de investering</p> <p>Er bestaat een risico in verband met het ontbreken van een liquide openbare markt en beperkingen op de verkoop. Ecco Nova biedt niet de mogelijkheid om haar obligaties door te verkopen.</p>
Type 7	<p>Andere risico's</p> <p>Er zijn risico's waarover de Projecteigenaar geen controle heeft, zoals politieke risico's en risico's op het gebied van regelgeving.</p> <p>Daarnaast zijn er de volgende specifieke risico's voor beleggingsinstrumenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bullet-lening • Gebrek aan diversificatie • Mogelijkheid tot vervroegde aflossing • Verplichting tot vervroegde aflossing

Om deze risico's te beperken, zullen alle verbintenissen van de Projectdrager tegenover ECCO NOVA FINANCE worden gewaarborgd door de elementen vermeld in Deel D f).

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	<p>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:</p> <p>€ 600.000.</p> <p><u>Rang van de uitgegeven obligaties:</u></p> <p>De terugbetaling van de schuldvordering die voortvloeit uit deze lening heeft voorrang op de terugbetaling van de voorschotten in rekening-courant van vennoten van de Projecteigenaar, of op enige andere vorm van lening verstrekt door de aandeelhouders van de Projecteigenaar. Bijgevolg mogen deze voorschotten en andere schulden aan de vennoten en aandeelhouders van de Projecteigenaar pas worden terugbetaald nadat de volledige lening aan ECCO NOVA FINANCE is terugbetaald.</p>
b)	Inschrijvingsprijs	<p>De nominale waarde van de obligaties bedraagt € 500.</p> <p>De minimale inschrijvingswaarde bedraagt € 500.</p> <p>De maximale inschrijvingswaarde bedraagt € 20.000.</p>
c)	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 vindt u ook in onze FAQ ('Hoe investeren').

		Na inschrijving ontvangt de belegger een bevestigingsmail met alle nodige instructies om de betaling van het contractueel voorziene bedrag uit te voeren. De betaling moet gebeuren binnen een termijn van 14 kalenderdagen na de inschrijving.
e)	Bewaring en levering van de effecten aan de beleggers	<p>De obligaties worden uitgegeven onder de volgende opschortende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het bereiken van de succesdrempel van de Fondsenwerving, namelijk € 400.000, aan het einde van de Inschrijvingsperiode. • De vestiging van de zekerheden. • Het verkrijgen door ECCO NOVA FINANCE van het bewijs van het akkoord inzake het bankkrediet voor de aankoop van 7 Noord, alsook van het akkoord inzake het bankkrediet en de voltooiingswaarborg van Belfius voor de bouw van 21 Noord. • De ontvangst van een kopie van het blanco uittreksel uit het strafregister van Strak Project BV (KYC). <p>Aan deze voorwaarden moeten uiterlijk op 15/07/2026 voldaan zijn.</p> <p>Ecco Nova biedt geen diensten voor de bewaring van activa.</p>
	i) Is de garant of zekerheidssteller een rechtspersoon?	Alle verplichtingen van de Projecteigenaar worden
	ii) Identiteit, rechtsvorm en contactgegevens van de garant of zekerheidssteller	gegarandeerd door:
	iii) Aard van de garantie of zekerheid en de daaraan verbonden voorwaarden	<ol style="list-style-type: none"> 1. Een hypothecaire inschrijving van eerste rang voor een bedrag van € 100.000 in hoofdsom, € 10.000 ten behoeve van toebehoren op de volgende onroerende goederen : <ul style="list-style-type: none"> - Het onroerend goed gelegen te Staatsbaan 89 bus 001, te Maldegem, vijfde afdeling / Adegem 1, kadastraal bekend onder sectie A, nummer 784/Z P0000, voor een oppervlakte van tweehonderdeenzeventig vierkante meter (271 m²). - Het onroerend goed gelegen te Staatsbaan 91 en 91+, te Maldegem, vijfde afdeling / Adegem 1, kadastraal bekend onder sectie A, nummers 784M2 P0000 en 784N2 P0000, voor een oppervlakte van driehonderdnegenennegentig vierkante meter (399 m²). - Het onroerend goed gelegen te Molenstraat 34, te Lievegem, vierde afdeling / Waarschoot, kadastraal bekend onder sectie C, nummers 1374/A/3 P0000 en 1374/C/3 P0000, voor een oppervlakte van zevenhonderdeenveertig vierkante meter (741 m²). 2. Een hypothecair mandaat voor een bedrag van € 500.000 in hoofdsom, € 50.000 ten behoeve van toebehoren en drie jaar rente, die van rechtswege tegen de in artikel 4 bedoelde rentevoet voor de te verrichten inschrijving moet worden betaald, op de hierboven onroerende goederen. 3. Overdracht van het voordeel, ten gunste van ECCO NOVA FINANCE, van de brandverzekeringopolissen en van alle schadeclaims met betrekking tot de gehypothekeerde gebouwen en tot alle in zekerheid gegeven goederen in het algemeen, waarbij ECCO NOVA FINANCE bijgevolg gerechtigd is om in plaats van de Projecteigenaar

		<p>- in voorkomend geval de Garant - alle vergoedingen in het algemeen in dit verband te ontvangen (schadevergoedingen, verzekeringspremies, enz.).</p> <p>4. De verbintenis van STRAK CONTEMPORARY AND MODERN BUILDING in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg voor de bedragen verschuldigd aan ECCO NOVA FINANCE door de Projecteigenaar.</p> <p>5. De verbintenis van de Projecteigenaar om zonder de uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toestemming van ECCO NOVA FINANCE naast de voornoemde garanties geen aanvullende garanties ten gunste van derden te stellen.</p>
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	<p>De bruto jaarlijkse rentevoet is 9%.</p> <p>Het kapitaal wordt terugbetaald op de vervaldatum van de lening (bullet) en de rente wordt jaarlijks na de vervallen termijn betaald.</p> <p>Bij laattijdige terugbetaling wordt de rente verhoogd met 2% over de overeenkomstige periode van de betalingsachterstand.</p> <p>Er is roerende voorheffing van toepassing op de rente die worden ontvangen op de leningen verstrekt door natuurlijke personen met fiscale woonplaats in België.</p> <p>Deze belasting bedraagt momenteel 30%, wordt ingehouden aan de bron en is definitief, wat betekent dat de belegger deze niet moet aangeven in zijn aangifte personenbelasting.</p>
	Datum vanaf wanneer rente verschuldigd is	01/07/2026
	Data waarop rentebetalingen verschuldigd zijn	Zie aflossingstabel in bijlage
	Vervaldatum (waaronder eventuele tussentijdse aflossingen)	<p>Zie aflossingstabel in bijlage</p> <p>01/07/2029</p> <p><u>Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling:</u> De Projecteigenaar heeft de mogelijkheid om de obligatie volledig of gedeeltelijk vervroegd terug te betalen, zonder wederbeleggingsvergoeding.</p> <p><u>Verplichting tot vervroegde terugbetaling:</u> De Projecteigenaar is gehouden de lening vervroegd terug te betalen, geheel of gedeeltelijk, bij elke handhaving van de zekerheden die betrekking hebben op de in waarborg genomen goederen naar aanleiding van een verkoop. Het vervroegd terug te betalen bedrag stemt overeen met 97% van de opbrengst van de betrokken verkoop.</p>
	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), 4000 LUIK, Boulevard Frère-Orban 35A, BE 0758.437.654.

DEEL F – RECHTEN VAN DE BELEGGERS

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: <ul style="list-style-type: none">• De administratieve kosten van € 15 inclusief btw. In sommige gevallen worden deze kosten kwijtgescholden.• 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 Link naar de campagnepagina
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:

- Terugbetalingsschema
- 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.
- Risicoscore van het aanbod
- Ecco Score

BIJLAGE I: Indicatief terugbetalingsschema (investering van 1.000 €)

AFLOSSINGSSHEMA

Geleend bedrag	€ 1.000
Duur (in jaren)	3
Rentevoet	9%
Terugbetalingsvorm	Terugbetaling van het kapitaal aan het eind

Termijn	Annuititeit	Interesten	Kapitaal terugbetaald	Uitstaand saldo
01-07-26	€ 0,00			€ 1.000
01-07-27	€ 90,00	€ 90,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-07-28	€ 90,00	€ 90,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-07-29	€ 1.090,00	€ 90,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAAL	€ 1.270,00	€ 270,00	€ 1.000,00	

**BIJLAGE II BIJ HET BLAD MET ESSENTIËLE BELEGGINGSINFORMATIE
6994001IYI1HJC390C73 00025042**

Verantwoordelijkheidsverklaring

Ik ondergetekende, Ignace Schelstraete, verklaar dat, voor zover mij bekend, de gegevens in dit blad met essentiële beleggingsinformatie in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het document zou wijzigen.

Opgesteld op datum van 09/06/26 te Zelzate

Achternaam, Voornaam

Ignace Schelstraete

Handtekening

Ignace Schelstraete

Ignace Schelstraete (Jun 9, 2026 17:35:34 GMT+2)

RISICOSCORE VOOR DE CAMPAGNE "STRAK PROJECT" OPGESTELD OP 09/06/2026

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 risicoscoringsysteem 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 een zo volledig mogelijke risicobeoordeling te bieden.

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

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 informatieverstrekters, 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.

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.

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

	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Schaal van de evaluatie
Ervaring, kennis en complementariteit van het managementteam van het bedrijf				Ignace Schelstraete is het hoofd van het Strak-project. +30 jaar ervaring in vastgoed.	3	10	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Complementariteit en diversiteit van het aandeelhoudersbestand van het bedrijf				Enige aandeelhouder	2	5	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Impact van macro-economische omstandigheden in het rechtsgebied waar het project plaatsvindt					3	6	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Blootstelling/Risico AML					3	5	Cf. politiek AML
Bedrijfsreputatie					3	8	Score overgelaten aan het oordeel van de analist en het Kredietcomité op basis van tools zoals Trustpilot of vergelijkbare tools
Leeftijd van het bedrijf of leeftijd van de moedermaatschappij in het geval van een SPV	-				5	5	Minder dan 2 jaar = uitgesloten; tussen 2 en 3 jaar = 1; tussen 3 en 4 jaar = 2; tussen 4 en 5 jaar = 3; tussen 5 en 6 jaar = 4; meer dan 6 jaar = 5
Marktaandeel				De projecten worden uitgevoerd in een beperkt gebied rond het hoofdkantoor van het bedrijf (Zelzate).	3	3	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Verwacht marktgroei-potentieel					3	5	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Mate van concurrentie op de markt					3	3	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Geografische locatie					4	10	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
SCORE TOTAAL					3,25		

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)	246.884 € 3.038.146 € 3.805.369 € 2.363.466 €				2	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)	21,2% 19,0% 24,9% 21,7%				3	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)	15,8% 13,9% 26,6% 18,7%				2	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)	2,3% 0,2% 7,8% 3,4%				1	5	Indien negatief = 0; 0 tot 5% = 1; 5 tot 8% = 2; 8 tot 10% = 3; 10 tot 15 = 4; +15% = 5
Liquiditeit (vlottende activa/schulden korter dan één jaar, exclusief rekeningen-courant aandeelhouders)	4,56 1,72 1,50 2,59				5	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					2,53		

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)	22,6%				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	66,2%				5	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)	241,2%				3	5	< 1; 0; 1 tot 2 = 1; 3 tot 4 = 3; 4 tot 5 = 4; > 5 = 5
SCORE TOTAAL					3,00		

Evaluatie van het gefinancierde project							
	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Type gefinancierd project					4	10	Vastgoed = 3; Fotovoltaïsch = 5; Grote windenergie = 4; Waterkracht = 4; Warmtekrachtkoppeling gas = 4; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 3; Biomethanisatie = 2
Niveau van projectontwikkeling					3	10	Met vergunning = 5; Zonder vergunning = 0
Complexe juridische en financiële regelingen				De lening financiert de verwerving van grond, die in handen zal komen van een andere structuur (dezelfde aandeelhouder) met afstand van het toetredingsrecht ten gunste van het Strak-project.	4	5	Score naar oordeel van de analist en het Kredietcomité
Eigenvermogensratio na lopende financieringstransactie(s) (eigen vermogen + achtergestelde leningen aan lopende aanbieder / totaal passief)	7,0%			Gemiddelde van de 2 projecten	1	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 aanbieder	54,3%			Gemiddelde van de 2 projecten	4	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	23%			Gemiddelde van de 2 projecten	1	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	84,17%			Gemiddelde van de 2 projecten	1	5	0 tot 60% = 5; 60 tot 70% = 4; 70 tot 75% = 3; 75 tot 80% = 2; +80% = 1
Ratio loan-to-cost	98,50%			Gemiddelde van de 2 projecten	2	5	0 tot 80% = 5; 80 tot 90% = 4; 90 tot 95% = 3; 95 tot 100% = 2; +100% = 1
Schulddekkingspercentage (DSCR) min.	115,5%				2	10	0 tot 110% = uitsluiting; 111 tot 115% = 1; 116 tot 120% = 2; 121 tot 125% = 3; 126 tot 140% = 4; +140% = 5
Niveau van commercialisatie	32,5%				3	10	0 tot 20% = 1; 20 tot 25% = 2; 26 tot 35% = 3; 36 tot 45% = 4; + 45% = 5
Ecco Score	Satisfaisant				2	5	
SCORE TOTAAL					2,41		

Kenmerken van de lening							
	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Gebruik van middelen				De middelen worden voornamelijk gebruikt om grond te verwerven voor een RTB-project en om het afnemen van een hypotheek van eerste rang mogelijk te maken.	5	3	Score naar oordeel van de analist en het Kredietcomité
Type terugbetaling					2	3	Constance kapitaalaflossing = 5; Constance jaarlijkse aflossingen = 4; Aflossing van kapitaal op de vervaldag = 2
Looptijd van de lening					4	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	3,73						
Beoordeling van de kapitaalgarantie, indien van toepassing. Niet van toepassing.							
De kredietwaardigheid van de garant. Niet van toepassing.							
Beoordeling van de waarde van een eventuele zekerheid							
	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Type zekerheid					5	5	Hypotheek rang 1 = 5; Hypotheek rang 2 = 3; Overige: Score ter beoordeling van de analist en het kredietcomité.
Loan-to-value ratio van in garantie gegeven activa				GEEF EEN BEOORDELING VAN DE WAARDE VAN HET ACTIVA (vgl. Artikel 10 RTS)	4	10	Uitsluiting boven 100%. 90 tot 100% = 1; 85 tot 90% = 2; 75 tot 85% = 3; 60 tot 75% = 4; -60% = 5
Liquiditeit van onderpand					2	5	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Volatiliteit van de waarde van het in waarborg gegeven actief					3	5	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
SCORE TOTAL	3,60						
Samenvatting van evaluatiecriteria							
					Score	Weging	Commentaar
Kwaliteitscore voor het bedrijf en de markt					3,25	5	
Score van de financiële prestaties van het bedrijf in het verleden					2,53	5	De weging wordt aangepast naargelang de benadering: project finance of corporate finance.
Score voor de toekomstige financiële verwachtingen van het bedrijf					3,00	5	De weging wordt aangepast naargelang de benadering: project finance of corporate finance.
Projectscore					2,41	5	De weging wordt aangepast naargelang de benadering: project finance of corporate finance.
Score leningkenmerken					3,73	2	
Score van de robuustheid van de kapitaalgarantie (indien van toepassing)					0,00	BONUS	
Score voor kredietwaardigheid van de garant					0,00	BONUS	
Score garantiewaarde					3,60	BONUS	
SCORE EINDTOTAAL	3,24						

RISICOCATEGORIE

3

**Risicocategorisering en tariefmatching
(laatste aanpassing 01/01/2026)**

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)

Criteria	Waarde	Referentiescore	Commentaar
Environment (E)			
1. Type constructie			
Nieuwbouw woningen op onontgonnen terrein		30	
Nieuwbouw appartementen op onontgonnen terrein		35	
Nieuwbouw appartementen op onontgonnen terrein omgeven door bebouwde percelen		40	
Lichte renovatie (frames)		40	
Sloop/ nieuwe heropbouw	45	45	
Uitbreiding van het gebouw		50	
Zware renovatie (isolatie/ frames/ verwarmingssysteem)		55	
2. Mobiliteit			
Mobi score of mobiliteitsscore Price hubble	6,9	6,9	
Specifieke voorzieningen ter bevordering van alternatieve mobiliteit	4	10	
3. Energie			
Specifiek energieverbruik (kWh/m ² /jaar) lager dan 85 (EPB A/A+)	10	10	
Specifiek energieverbruik (kWh/m ² /jaar) tussen 85 en 170 (EPB B)		7,5	
Specifiek energieverbruik (kWh/m ² /jaar) tussen 170 en 255 (EPB C)		5	
Specifiek energieverbruik (kWh/m ² /jaar) boven 255 (EPB D en lager)		0	
4. Waterbeheer			
Intelligent regenwaterbeheer	3	5	
5. Constructiemethode			
Bouwmethode met voorkeur voor duurzame materialen		10	
6. CERTIFICAAT BREEAM (SCHRAP EN VERVANG CRITERIA 2 tot 5)			
Lager dan 45%		0	
Goed of beter dan 45%		10	
Zeer goed of meer dan 55%		20	
Uitstekend of meer dan 65%		30	
Uitmuntend of meer dan 85%		40	
SOCIAL (S)			
Bijzondere aandacht voor het welzijn van de bewoners ("Groene ruimten" enz.)		5	
Specifieke voorzieningen voor sociale betrokkenheid (co-housing/ intergeneratie huisvesting enz.)		10	
Verhuur aan een sociale makelaar		10	
GOUVERNANCE (G)			
Profiel van de kredietnemer			
Structuur van de coöperatieve vennootschap of vennootschap met sociaal oogmerk		10	
Elke innovatie op ecologisch, sociaal of governance (ESG) gebied		10	

Ecco score	69	Voldoende
-------------------	-----------	------------------

Categorisering van de Ecco-score	
Onvoldoende	Ecco score minder dan 60
Voldoende	Ecco score tussen 60 en 70
Goed	Ecco score tussen 70 en 80
Zeer goed	Ecco score tussen 80 en 90
Uitstekend	Ecco score boven 90



FCM25-042 FIC ADOBE NL

Final Audit Report

2026-06-09

Created:	2026-06-09
By:	Bruno Dufays (b.dufays@econova.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAyBZIfNK6X0upcgNmOnnvft7OgvkaCifA

"FCM25-042 FIC ADOBE NL" History

-  Document created by Bruno Dufays (b.dufays@econova.com)
2026-06-09 - 2:35:55 PM GMT
-  Document emailed to Ignace Schelstraete (ignace@strakbv.be) for signature
2026-06-09 - 2:36:05 PM GMT
-  Email viewed by Ignace Schelstraete (ignace@strakbv.be)
2026-06-09 - 3:33:40 PM GMT
-  Document e-signed by Ignace Schelstraete (ignace@strakbv.be)
Signature Date: 2026-06-09 - 3:35:34 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: TYPE
-  Agreement completed.
2026-06-09 - 3:35:34 PM GMT