

**ADDENDUM BIJ DE INFORMATIENOTA MET BETREKKING TOT HET AANBOD VAN  
GESTANDAARDISEERDE LENINGEN MET VERVROEGDE TERUGBETALINGSOPTIE AANGEBODEN  
DOOR ECCO NOVA FINANCE VOOR EEN TOTAALBEDRAG VAN 2.500.000 EURO MET BETREKKING  
TOT DE FINANCIERING VAN HORIZON PLEIADES NV**

***DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD OF GOEDGEKEURD DOOR  
DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.***

***WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE  
VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.***

***DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE INVESTEERDER LOOPT HET RISICO  
GROTE MOEILIKHEDEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN  
HIJ DAT ZOU WENSEN***

**03/03/2022**

## **Inleiding**

Dit document werd opgesteld door Ecco Nova Finance BV.

Dit document is een aanvulling :

- op de Informatienota van 28 december 2021 met betrekking tot het openbaar aanbod van gestandaardiseerde leningen met mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling (de “**Informatienota**”)
- op het Addendum bij de Informatienota van 14 februari 2022 met betrekking tot het openbaar aanbod van gestandaardiseerde leningen met mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling

Dit document dient als zodanig samen met de Informatienota en de addendum bij de informatienota gelezen te worden.

## **Context en onderwerp van het onderhavige document**

Ter herinnering: als onderdeel van dit investeringsaanbod was voorzien dat alle verbintenissen van de projectontwikkelaar jegens ECCO NOVA FINANCE zouden worden gegarandeerd door:

1. Een hypothecaire inschrijving in 1e rang tot € 300.000 en 2 jaar rente op de grond en op de gebouwen die daar zullen worden opgericht (beoogd met het investeringsaanbod)
2. Een hypothecaire inschrijving in 2e rang tot € 200.000 op de 11 appartementen gelegen in Clos Vertbuisson;
3. Een hypotheekmandaat tot het bedrag van de Lening minus het bedrag van de eerste hypotheekregistratie en de tweede hypotheekregistratie en twee jaar rente (op de eenheden opgenomen in 1. en 2.);
4. De toezegging van HORIZON CONSTRUCT als hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, als garantie, voor de door HORIZON PLEIADES aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigde bedragen.

Bovendien had de kredietnemer ingestemd met een overdracht van de schadevergoedingen voortvloeiend uit claims via de brandverzekeringspolissen en van alle schadeclaims met betrekking tot het gehypotheekte eigendom, ten gunste van ECCO NOVA FINANCE.

De projectontwikkelaar ons helaas op het laatste moment medegedeeld dat hij niet de benodigde toestemming van zijn bankpartner kon krijgen die ons in staat zou stellen de tweede hypothecaire inschrijving tot € 200.000 zoals initieel voorzien, vast te leggen.

We hebben daarom met de projectontwikkelaar gezocht naar een evenwichtige oplossing in zowel uw belang en dat van de projectontwikkelaar, met de volgende uitkomsten:

Het initiële doel is te garanderen dat elke euro die ter beschikking wordt gesteld aan HORIZON PLEIADES NV, wordt gegarandeerd door een equivalent marktwaarde van de percelen en daar op te richten gebouwen, en dientengevolge wordt dit aanbod als volgt gewijzigd:

- Er vindt geen tweede hypotheekregistratie plaats ten bedrage van € 200.000 op de 11 appartementen in het project Clos Vertbuisson;
- Het hypotheekmandaat wordt verhoogd met € 200.000. Dit mandaat heeft enkel betrekking op de terreinen en gebouwen waarvoor een hypothecaire inschrijving in 1e rang zal zijn (de goederen opgenomen in 1. in de hierboven beschreven zekerheden - dat wil zeggen de terreinen en gebouwen die onder dit financieringsaanbod vallen);
- Het ter beschikking te stellen bedrag, zodra de zekerheden tot stand zijn gekomen, vermindert van € 2.300.000 naar € 1.250.000. De fondsen zullen vervolgens worden vrijgegeven in schijven van € 100.000, na ontvangst van de te betalen facturen voor de bouw van het project.

De insolventieanalyse, uitgevoerd door Ecco Nova, is herberekend rekening houdend met deze nieuwe elementen. Door enerzijds het hypotheekmandaat met 200.000 euro te verhogen en de controle op de toekenning van de middelen te versterken, blijft de risicoscore ongewijzigd en blijft deze op 1 op 5. De risicoberekening is beschikbaar in de bijlage bij deze aanvulling op de Informatienota.

Ten slotte werd met de Projectontwikkelaar besloten om de deadline, die aanvankelijk was vastgesteld op 28/02/2022 voor het opheffen van de opschortende voorwaarden, te verplaatsen. HORIZON PLEIADES NV zal nu de door dit aanbod gedekte zekerheden moeten verstrekken vóór 31/03/2022.

Er is daarom overeengekomen dat investeerders die hun wens om hun investering te herroepen niet binnen de termijn kenbaar maken, daarom de wijziging van de opheffingstermijn van de opschortende voorwaarden die momenteel in hun schuldvordering aanwezig is, aanvaarden, zoals hieronder beschreven.

De gewijzigde passages in de Informatienota zijn hieronder weergegeven:

#### 1) **1ste wijziging**

##### **De annex 2 - Verplichting tot vervroegde terugbetaling (zie pagina 19 van de Informatienota) :**

De Projectontwikkelaar is verplicht tot gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing van de aan hem door ECCO NOVA FINANCE verstrekte Lening naarmate de door de Projectontwikkelaar aan ECCO NOVA FINANCE krachtens artikel 6 van de leningsovereenkomst verstrekte garanties na verkoop van de door de Projectontwikkelaar gebouwde gebouwen worden vrijgegeven, zodat te allen tijde het uitstaande saldo van de Lening in hoofdsom en rente overschrijdt niet aan de waarde van de krachtens artikel 6 van de leningsovereenkomst als onderpand verstrekte onroerende zaken. Daartoe wordt de waarde van de gebouwen die als garantie dienen, als volgt bepaald:

- De waarde van het grondaandeel voor elk van de 8 kavels (kavels 98 tot en met 101, en 114 tot en met 117) die de percelen vormen van de 8 eengezinswoningen die door de Projectontwikkelaar in onderpand

zijn gegeven aan ECCO NOVA FINANCE (d.w.z. de kavels beschreven in artikel 6.1.1.1 van de leningsovereenkomst), een waarde die door Cokoon is getaxeerd in zijn rapport van 14 juni 2021 ;

- Vermeerderd met de som van € 59.902,5 voor elk van de 6 appartementen die deel uitmaken van het perceel grond voor het gebouw met 6 appartementen dat door de Projectontwikkelaar als waarborg werd overgedragen ten gunste van ECCO NOVA FINANCE (d.w.z. het perceel grond beschreven in artikel 6.1.1.2 van de leningsovereenkomst), met dien verstande dat deze taxatie gebaseerd is op de waarde van het geheel van de grond dat het genoemde perceel grond omvat, aangezien dit geheel door Cokoon werd getaxeerd op € 359.415 in een taxatierapport van 14 juni 2021 ;

- Vermeerderd met de kostprijs van de woningen die op elk van de in artikel 6.1.1.1 en artikel 6.1.1.2 van de leningsovereenkomst beschreven percelen zijn gebouwd, waarbij deze kostprijs wordt vastgesteld aan de hand van facturen ter staving ;

- Vermeerderd met de opbrengst van de verkopen gerealiseerd door de Projectontwikkelaar op voorwaarde dat de Projectontwikkelaar deze opbrengst integraal hergebruikt voor de bouw van de nog op te richten woningen op de percelen (beschreven in artikel 6.1.1.1 en artikel 6.1.1.2 van de leningsovereenkomst) die tot garantie zijn toegewezen aan ECCO NOVA FINANCE;

- Vermeerderd met het verschil tussen<sup>1</sup> :

- o de getaxeerde waarde van de 11 appartementen (kavels A01, A02, A03, A11, A12, A13, A22, B11, B12, B13, B21) die door de Projectontwikkelaar in onderpand zijn gegeven aan ECCO NOVA FINANCE (d.w.z. de appartementen beschreven in artikel 6.1.2.1 van de leningsovereenkomst), met dien verstande dat deze waardering is gebaseerd op de waarde van het geheel van de grond en de bouw van de 11 appartementen die op het perceel zijn gebouwd en zoals gewaardeerd op € 2.520.455 op basis van een taxatierapport van Cokoon van 29 juni 2021.

- o En de waarde van de uitstaande ING banklening aangegaan door de Projectontwikkelaar en/of Garant met betrekking tot de financiering van de terreinen en bouw van de percelen beschreven in artikel 6.1.2.1 van de leningsovereenkomst, de waarde van het uitstaande bedrag op de datum van totstandkoming van het addendum op de leningsovereenkomst.

Bijgevolg zal de verplichting tot -gehele of gedeeltelijke- vervroegde terugbetaling van de Lening van de Projectontwikkelaar betrekking hebben op een bedrag dat gelijk is aan het verschil tussen het uitstaande saldo in hoofdsom en rente van de Lening en de waarde van de gebouwen die als onderpand zijn aangewezen, zoals bepaald in de vorige paragraaf. De implementatie door de projectontwikkelaar van deze vervroegde aflossingsclausule zal resulteren in de terugbetaling, door ECCO NOVA FINANCE, van hetzelfde bedrag aan investeerders, zodra ECCO NOVA FINANCE van de ontwikkelaar de vervroegde terugbetaling van de lening heeft ontvangen waarmee deze heeft ingestemd. Elke tussentijdse daling van de rentetarieven zou kunnen resulteren in een gemiste kans en onbetaalde rente zou een winstderving vormen.

#### **Wordt vervangen door:**

Verplichting tot vervroegde terugbetaling

De projectontwikkelaar verbindt zich er ook toe om bij de verkoop van de huizen/appartementen het kapitaal vooraf gedeeltelijk of volledig terug te betalen, tot 90% van de opbrengst van deze verkopen. Terugbetaling vindt plaats uiterlijk 30 dagen na elke betreffende vrijgave.

---

<sup>1</sup> Met dien verstande dat bij elke toekomstige verkoop van een appartement, de opbrengst van de verkoop (97% van de verkoopprijs) eerst zal worden gebruikt om de ING-banklening terug te betalen, tot de totale terugbetaling van de lening (en vrijgave van de 1e rang hypotheek ).

De toepassing, door de Projectontwikkelaar, van deze clause 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.

## 2) 2de wijziging

### Bijlage 1 – Zekerheden gekoppeld aan dit aanbod (zie pagina 17 van de Informatienota)

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

- Een hypothecaire inschrijving in eerste rang voor een bedrag van € 300.000 in hoofdsom en twee jaar rente, die krachtens de wet de rang behoudt tegen het tarief als bedoeld in artikel 4 voor de registratie, op de volgende percelen, toebehorend aan de Projectontwikkelaar:

- o Gemeente VISE - afdeling 1

Terreinen die gekadastraerd zijn of waren in sectie A, nrs. 69G6, 69H6, 69K6, 69L6, 69S6, 69T6, 69V6 en 69W6, gelegen in de Rue Emile Verhaeren en de Rue du Lot-Et-Garonne; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op de voornoemde percelen ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

- o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69P8, gevestigd in Rue d'Aquitaine ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

- Een hypothecaire inschrijving in tweede rang voor een bedrag van 200.000 euro in hoofdsom, die krachtens de wet de rang behoudt tegen het in artikel 4 bedoelde tarief voor de te verrichten inschrijving, op het volgende perceel, toebehorend aan de Projectontwikkelaar :

- o STAD LUIK – AFDELING 20 - JUPILLE-SUR-MEUSE

Een perceel grond gelegen in de plaatsen "Pietresses" en "Haut des Pietresses", kadastraal bekend als sectie C nummers 81 A, 61 B deel, 80 A deel en 54 A deel, voor een totale gemeten oppervlakte van zeventuizend honderd zevenenzestig vierkante meter vijf decimeter in het kwadraat (7.167,05 m<sup>2</sup>) ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden, hetzij 11 appartementen (kavels A01, A02, A03, A11, A12, A13, A22, B11, B12, B13, B21), krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan bij akte van 03/08/2015.

- Een hypothecair mandaat ten belope van het bedrag van de Lening verminderd met het bedrag van de hypothecaire inschrijving in eerste rang (6.1.1) en de hypothecaire inschrijving in tweede rang (6.1.2) en twee jaar rente, waarvan de rang door de wet wordt beschermd tegen de rentevoet bedoeld in artikel 4 voor de te verrichten inschrijving, op de volgende percelen en gebouwen die toebehoren aan de Projectontwikkelaar :

- o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69G6, 69H6, 69K6, 69L6, 69S6, 69T6, 69V6 en 69W6, gevestigd in Rue Emile Verhaeren en rue du Lot-Et-Garonne ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden

en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastreerd is of was in sectie A, n°69P8, gevestigd in Rue d'Aquitaine ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

o STAD LUIK – AFDELING 20 - JUPILLE-SUR-MEUSE

Een perceel grond gelegen in de plaatsen "Pietresses" en "Haut des Pietresses", kadastraal bekend als sectie C nummers 81 A, 61 B deel, 80 A deel en 54 A deel, voor een totale gemeten oppervlakte van zeventuizend honderd zevenenzestig vierkante meter vijf decimeter in het kwadraat (7.167,05 m<sup>2</sup>) ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden, hetzij 11 appartementen (kavels A01, A02, A03, A11, A12, A13, A22, B11, B12, B13, B21), krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan bij akte van 03/08/2015.

- De verbintenis van HORIZON CONSTRUCT in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg voor de bedragen verschuldigd aan ECCO NOVA FINANCE door de Projectdrager. In dit verband wordt uitdrukkelijk overeengekomen tussen Partijen dat HORIZON CONSTRUCT zich verbindt ten aanzien van ECCO NOVA FINANCE in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg (hoofdelijkheid-zekerheid), voor de verbintenissen aangegaan door de Projectdrager ten aanzien van ECCO NOVA FINANCE.
- Overdracht van het voordeel, ten gunste van ECCO NOVA FINANCE, van de brandverzekeringspolissen en van alle schadeclaims met betrekking tot het (de) gehypothekeerde gebouw(en) en tot alle in zekerheid gegeven goederen in het algemeen, waarbij ECCO NOVA FINANCE bijgevolg gerechtigd is om in plaats van de Projectontwikkelaar - in voorkomend geval de Garant - alle vergoedingen in het algemeen in dit verband te ontvangen (schadevergoedingen, verzekeringspremies, enz.)

**Wordt vervangen door :**

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

- Een hypothecaire inschrijving in eerste rang voor een bedrag van € 300.000 in hoofdsom en twee jaar rente, die krachtens de wet de rang behoudt tegen het tarief als bedoeld in artikel 4 voor de registratie, op de volgende percelen, toebehorend aan de Projectontwikkelaar:

o Gemeente VISE - afdeling 1

Terreinen die gekadastreerd zijn of waren in sectie A, nrs. 69G6, 69H6, 69K6, 69L6, 69S6, 69T6, 69V6 en 69W6, gelegen in de Rue Emile Verhaeren en de Rue du Lot-Et-Garonne; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op de voornoemde percelen ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69P8, gevestigd in Rue d'Aquitaine ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

- Een hypothecair mandaat ten belope van het bedrag van de Lening verminderd met het bedrag van de hypothecaire inschrijving in eerste rang en twee jaar rente, waarvan de rang door de wet wordt beschermd tegen de rentevoet bedoeld in artikel 4 voor de te verrichten inschrijving, op de volgende percelen en gebouwen die toebehoren aan de Projectontwikkelaar :

- o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69G6, 69H6, 69K6, 69L6, 69S6, 69T6, 69V6 en 69W6, gevestigd in Rue Emile Verhaeren en rue du Lot-Et-Garonne ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

- o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69P8, gevestigd in Rue d'Aquitaine ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

- De verbintenis van HORIZON CONSTRUCT in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg voor de bedragen verschuldigd aan ECCO NOVA FINANCE door de Projectdrager. In dit verband wordt uitdrukkelijk overeengekomen tussen Partijen dat HORIZON CONSTRUCT zich verbindt ten aanzien van ECCO NOVA FINANCE in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg (hoofdelijkheid-zekerheid), voor de verbintenissen aangegaan door de Projectdrager ten aanzien van ECCO NOVA FINANCE.

- Overdracht van het voordeel, ten gunste van ECCO NOVA FINANCE, van de brandverzekeringopolissen en van alle schadeclaims met betrekking tot het (de) gehypothekeerde gebouw(en) en tot alle in zekerheid gegeven goederen in het algemeen, waarbij ECCO NOVA FINANCE bijgevolg gerechtigd is om in plaats van de Projectontwikkelaar - in voorkomend geval de Garant - alle vergoedingen in het algemeen in dit verband te ontvangen (schadevergoedingen, verzekeringspremies, enz.)

### 3) 3<sup>de</sup> wijziging

## 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 31/01/2022, worden de investeringen die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van de projectontwikkelaar terugbetaald aan de investeerders. Is echter het bedrag van € 1.000.000 opgehaald, dan komt het opgehaalde geld ter beschikking van de projectontwikkelaar en wordt de campagne verlengd tot 14/02/2022.

2) Opschortende voorwaarde verbonden aan het stellen van de in artikel 6 bedoelde garanties en aan de voorafgaande vrijgave van ING op dezelfde, verpande goederen.

Opschortende voorwaarde voor de vrijgave van de laatste schijf van € 200.000 van deze Lening:

1) Opschortende voorwaarde verbonden aan het bewijs van betaling door de Projectontwikkelaar/Garant van facturen voor de verwezenlijking van het Project voor een aanvullend bedrag van € 200.000.

**De fondsen zullen ter beschikking worden gesteld aan HORIZON PLEIADES 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 HORIZON PLEIADES, terugbetaald aan de investeerders.**

**Wordt vervangen door :**

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 31/01/2022, worden de investeringen die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van de projectontwikkelaar terugbetaald aan de investeerders. Is echter het bedrag van € 1.000.000 opgehaald, dan komt het opgehaalde geld ter beschikking van de projectontwikkelaar en wordt de campagne verlengd tot 14/02/2022.

2) Opschortende voorwaarde verbonden aan het stellen van de in artikel 6 bedoelde garanties en aan de voorafgaande vrijgave van ING op dezelfde, verpande goederen.

**Een eerste schijf van de ingezamelde fondsen (€ 1.250.000) zal ter beschikking worden gesteld aan de projectontwikkelaar indien aan alle opschortende voorwaarden is voldaan binnen de termijn, uiterlijk op 31/03/2022. Zo niet, worden de investeringen en administratieve kosten die reeds betaald zijn op de geblokkeerde rekening op naam van de Projectontwikkelaar terugbetaald aan de investeerders.**

**De fondsen zullen vervolgens ter beschikking worden gesteld aan de projectontwikkelaar, in schijven van € 100.000, volgend op een kennisgeving per e-mail aan ECCO NOVA FINANCE, van de specificaties van de bouwkosten en diverse honoraria (per te financieren tranche) op basis van de facturen (ex btw) met betrekking tot de financiering van het project bedoeld met dit aanbod, evenals het ontvangstbewijs van een rapport waarin de voortgang van het gefinancierde project, de gemaakte/te maken kosten voor het project (bouw, diverse vergoedingen, etc.) worden beschreven.**

#### 4) 4de wijziging

**De risicoscore die bij de Informatienota is gevoegd, is bijgewerkt. De (bijgewerkte) risicoscore is beschikbaar na deze addendum bij de informatienota.**

## **Herroepingsrecht**

In overeenstemming met artikel 15 van de wet van 11 juli 2018 met betrekking tot aanbiedingen van beleggingsinstrumenten aan het publiek en de toelating van beleggingsinstrumenten tot verhandeling op gereglementeerde markten, hebben investeerders die vóór de publicatie van dit addendum hebben geïnvesteerd het recht om hun investering gedurende twee kalenderdagen na publicatie van dit supplement in te trekken, zijnde niet later dan 05/03/2022.

De investeerders die zijn herroepingsrecht wenst uit te oefenen, dient ECCO NOVA FINANCE BV hiervan voor het verstrijken van de termijn op de hoogte brengen via e-mail op het adres [info@ecconova.com](mailto:info@ecconova.com). Het betaalde bedrag wordt zonder rente terugbetaald binnen 10 werkdagen na ontvangst van de e-mail van de investeerder door ECCO NOVA FINANCE BV en zal worden overgemaakt op de rekening die de investeerder op het moment van betaling heeft ingevoerd in zijn gebruikersaccount op het Ecco Nova-platform.



## 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		5	6	
<b>TOTAAL</b>		<b>4,1</b>		

Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen van Horizon Pléiades op 30/09/21	17%	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 Niet van toepassing in het kader van dit financieringsaanbod.
Geraamde brutomarge van de vastgestelde verkoopwaarde	28%	2	10	Uitsluiting onder de 20% : 20 tot 25% = 1 ; 26 tot 35% = 2 ; 36 tot 45% = 3 ; + 45% = 5
Ratio Loan-to-Value	69%	4	5	0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; Uitsluiting boven 80%
Voorverkoop	13,0%	1	10	10 tot 20% = 1 ; 20 tot 25% = 2 ; 26 tot 35% = 3 ; 36 tot 45% = 4 ; + 45% = 5
Einde van de respijtp periode op de rente	2 tot 3 maanden	4	3	0 tot 2 maanden = 5 ; 2 tot 3 maanden = 4 ; 3 tot 4 maanden = 3 ; 4 tot 5 maanden = 2 ; 5 tot 6 maanden = 1
Type terugbetaling	Bullet	2	5	Constante afschrijving van kapitaal = 5 ; Constante annuïteiten = 4 ; Terugbetaling kapitaal aan het einde van de looptijd = 2
Looptijd van de lening	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		5	25	Ja = 5 ; Nee = niet van toepassing - 1) De verbintenis van HORIZON CONSTRUCT als hoofdelijke schuldenaar. 2) Vrijgave van een eerste schijf van 1.250.000 euro na verstrekking van zekerheden. De fondsen zullen vervolgens ter beschikking worden gesteld aan de projectontwikkelaar, in schijven van € 100.000, volgend op een kennisgeving per e-mail aan ECCO NOVA FINANCE, overlegging van facturen (exclusief btw) met betrekking tot de financiering van het project waarop dit aanbod betrekking heeft, evenals het ontvangstbewijs van een rapport waarin de voortgang van het gefinancierde project, de gemaakte/te maken kosten voor het project (bouw, diverse vergoedingen, etc.) worden beschreven.
Hypotheekregistratie		5	40	Ja = 5 ; Nee = niet van toepassing - Hypotheekregistratie in eerste rang ten bedrage van 300.000€ en 2 jaar rente / hypotheekmandaat voor het resterend saldo.
<b>TOTAAL</b>		<b>3,99</b>		

Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	4,09	3	
Financiële criteria	3,99	5	
<b>TOTAAL</b>	<b>4,03</b>		
<b>RISICONIVEAU</b>	<b>1</b>		<b>Volgens analyse ECCO NOVA</b>

**Categorisering van het risico**

CATEGORIE 1 (ZEER LAAG)

CATEGORIE 2

CATEGORIE 3

CATEGORIE 4

CATEGORIE 5 (ZEER HOOG)

Totale ranking hoger dan 4

Totale ranking tussen 3,5 en 4

Totale ranking tussen 2,5 en 3,5

Totale ranking tussen 1,5 en 2,5

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

**Administratief checklist****Opmerkingen**

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