

INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN GESTANDAARDISEERDE LENINGEN MET VERVROEGDE TERUGBETALINGSOPTIE, AANGEBODEN DOOR ECCO NOVA FINANCE VOOR EEN TOTAAL BEDRAG VAN 1.500.000 EUR IN VERBAND MET DE FINANCIERING VAN DE VIER HEREN NV

Dit document is opgesteld door Ecco Nova Finance.

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

Datum van de informatienota: 29/08/2023

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

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

ECCO NOVA heeft een financieringsvehikel opgezet in overeenstemming met de artikelen 4, 7 ° en 28 van de wet van 18 december 2016 waarin de erkenning van en het toezicht op crowdfunding georganiseerd is en waarin verschillende financiële bepalingen zijn opgenomen. ("Crowdfundingwet"). Dit vehikel is de ECCO NOVA FINANCE BV. Dit is een besloten vennootschap met maatschappelijke zetel te 4000 Luik, Clos Chanmurly, 13 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0758.437.654. ECCO NOVA FINANCE is de tussenpersoon tussen projectontwikkelaars en investeerders en wordt bestuurd en beheerd door ECCO NOVA ten behoeve van deze laatste.

Kandidaat-investeerders die het project van een projectontwikkelaar willen financieren, kunnen dit doen door het sluiten van een overeenkomst met ECCO NOVA FINANCE, op grond waarvan zij het bedrag zullen lenen dat zij van plan zijn de projectontwikkelaar toe te kennen voor de financiering van het project.

Voor elke Fondsenwerving wordt een compartiment gecreëerd binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE zoals vereist door artikel 28, § 1, 5 ° van de Crowdfundingwet, zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B.

Dit aanbod wordt uitgebracht door ECCO NOVA FINANCE en heeft tot doel de projectontwikkelaar De Vier Heren NV, hierna de "Projectontwikkelaar" of "De Vier Heren" genoemd, te financieren.

ECCO NOVA FINANCE en De Vier Heren zijn een leningsovereenkomst aangegaan die het onderliggend actief van dit aanbod vormt.

Deel I – Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieder

Beschrijving van de belangrijkste risico's, specifiek voor de betrokken aanbieder, en hun potentieel effect op de uitgevende instelling, de eventuele garant, eventueel onderliggend instrument en de investeerders.

1. Risico's die specifiek zijn voor de uitgevende instelling ECCO NOVA FINANCE

1.1. Risico op gedeeltelijke of niet volledige terugbetaling van het aan ECCO NOVA FINANCE geleende kapitaal en/of van de contractueel overeengekomen rente in geval van wanbetaling door De Vier Heren

De verplichting tot terugbetaling van de lening door ECCO NOVA FINANCE is ondergeschikt aan de uitvoering, door De Vier Heren, van zijn terugbetalingsverplichting aan ECCO NOVA FINANCE.

Bijgevolg zal ECCO NOVA FINANCE de aan investeerders verschuldigde terugbetalingen doen onder de opschortende voorwaarde dat het eerder de betaling heeft ontvangen van de terugbetalingstermijn (en) die zijn overeengekomen met De Vier Heren.

Daarom zal, in geval van niet-nakoming van deze opschortende voorwaarde, de terugbetalingsverplichting van ECCO NOVA FINANCE tijdelijk of permanent worden opgeschort zonder dat de Investeerder kan eisen dat hieraan wordt voldaan. Zodoende:

- Als De Vier Heren het aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigde termijnbedrag gedeeltelijk niet terugbetaalt op grond van de tussen hen gesloten leningsovereenkomst, zal ECCO NOVA FINANCE de investeerder de in de overeenkomst overeengekomen termijn betalen in verhouding tot de gedeeltelijke betaling van het termijnbedrag dat het van De Vier Heren heeft ontvangen. Deze pro rata zal proportioneel worden berekend, rekening houdend met enerzijds het bedrag van de gedeeltelijke terugbetaling dat ECCO NOVA FINANCE zal hebben ontvangen van De Vier Heren en anderzijds het termijnbedrag dat ECCO NOVA FINANCE verschuldigd is aan de Investeerder.
- Als De Vier Heren het aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigde termijnbedrag niet terugbetaalt op grond van de tussen hen gesloten leningsovereenkomst, wordt de verplichting van ECCO NOVA FINANCE om de investeerder terug te betalen eenvoudigweg opgeschort tot de uitvoering, door De Vier Heren, van zijn verplichting jegens ECCO NOVA FINANCE. In het geval dat het in gebreke blijven van De Vier Heren definitief blijkt te zijn, en zodra het duidelijk is dat aan de opschortende voorwaarde van eerdere terugbetaling van ECCO NOVA FINANCE door De Vier Heren nooit zal worden voldaan, zal ECCO NOVA FINANCE definitief bevrijd van zijn terugbetalingsverplichting jegens de Investeerder.

Er bestaat dus een risico dat bij wanbetaling door De Vier Heren het aan ECCO NOVA FINANCE geleende kapitaal en/of de contractueel overeengekomen rente niet geheel of slechts gedeeltelijk worden terugbetaald. De terugbetaling van het geleende kapitaal en de betaling van de verwachte rente zijn namelijk rechtstreeks afhankelijk van de financiële situatie en in het bijzonder van de solvabiliteit van De Vier Heren. Dit gevaar is volledig onafhankelijk van ECCO NOVA en ECCO NOVA FINANCE.

Om dit risico te beperken, worden alle verbintenissen van De Vier Heren jegens ECCO NOVA FINANCE gegarandeerd door:

- Een hypothecaire inschrijving in eerste rang voor een bedrag van € 25.000 in hoofdsom op de percelen opgenomen in "Bijlage II – Percelen met hypothecaire zekerheid".
- Een hypothecair mandaat in eerste rang voor een minimumbedrag van € 975.000 en een maximumbedrag van € 1.475.000 in hoofdsom plus rente en kosten op de percelen opgenomen in "Bijlage II – Percelen met hypothecaire zekerheid", waarbij het bedrag van het hypothecair mandaat gelijk is aan dat van de fondsenwerving. Dit bedrag wordt vastgelegd op het einde van de Inschrijvingsperiode.
- De hoofdelijke en ondeelbare borgstelling van de heer Hendrik Danneels ten belope van een minimumbedrag van € 1.000.000 en een maximumbedrag van 1.500.000 € in hoofdsom te vermeerderen met de intresten en de kosten volgens afzonderlijke akte. Het bedrag van de garantieverbintenis is gelijk aan dat van de fondsenwerving. Dit bedrag wordt vastgelegd op het einde van de inschrijvingsperiode.
- De verbintenis van Mylecke NV 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 Mylecke NV 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.
- De verbintenis van de Projectontwikkelaar 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.

In geval van wanbetaling door De Vier Heren worden de voorwaarden voor het beëindigen van de lening en de gevolgen voor investeerders beschreven in de artikelen 9.4., 9.5. en 9,6. van de Algemene Gebruiksvoorwaarden van Ecco Nova.

ECCO NOVA en ECCO NOVA FINANCE garanderen of doen geen enkele toezegging van welke aard dan ook met betrekking tot de toekomstige prestaties of solvabiliteit van de projectontwikkelaars.

1.2. Risico op geheel of gedeeltelijk kapitaalverlies als gevolg van insolventie van ECCO NOVA FINANCE

Voor elke fondsenwerving wordt een compartiment gecreëerd binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE zoals vereist door artikel 28, § 1, 5 ° van de Crowdfundingwet. Elke financiering die door ECCO NOVA FINANCE aan een projectontwikkelaar wordt toegekend, wordt daarom ondergebracht in een apart compartiment binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE waaraan een speciaal voor dit doel geopende rekening gekoppeld is en die het onderwerp zal zijn van passende boekhoudkundige behandeling; de administratie van ECCO NOVA FINANCE wordt per compartiment gevoerd. Dit betekent in het bijzonder dat in afwijking van de artikelen 7 en 8 van de Hypotheekwet van 16 december 1951, alleen de gelden die in het compartiment met betrekking tot de Projectontwikkelaar zijn ondergebracht, geraakt zullen worden door de verplichtingen van de Projectontwikkelaar jegens investeerders in overeenstemming met het bepaalde in punt 9.1, met uitsluiting van de overige activa van ECCO NOVA FINANCE en in het bijzonder die van de andere compartimenten.

Het risico van geheel of gedeeltelijk kapitaalverlies is dan ook voornamelijk gekoppeld aan de mogelijke insolventie van de projectontwikkelaar aan wie de investeerder ervoor kiest zijn geld via ECCO NOVA FINANCE in een specifiek compartiment uit te lenen.

Het kan echter niet geheel worden uitgesloten dat ECCO NOVA FINANCE zelf haar verplichtingen niet nakomt, bijvoorbeeld in geval van faillissement.

2. Risico's verbonden aan de aangeboden beleggingsinstrumenten, specifiek voor het betreffende aanbod

Verskillende factoren kunnen de liquiditeit en solvabiliteit van De Vier Heren beïnvloeden. Deze risico's worden beschreven in paragraaf 2.1. Dit beleggingsinstrument houdt specifieke risico's in, beschreven in paragraaf 2.2. De mogelijke effecten van deze risico's voor investeerders worden beschreven in paragraaf 2.3.

2.1 Specifieke risico's verbonden aan De Vier Heren

- Risico's verbonden aan de herfinanciering van de lening

Het herberekende eigen vermogen (de som van de intercompany leningen en het eigen vermogen) van de boekhoudkundige situatie per 30/06/2023 bedraagt € 3.042.952. De solvabiliteitsratio die rekening houdt met het herberekende eigen vermogen bedraagt dus 52%.

Aangezien het huidige aanbod de inbreng in eigen middelen gedeeltelijk terugbetaalt, wordt het herberekende eigen vermogen verlaagd tot € 1.859.202. Dit geeft een solvabiliteitsratio van 32%.

Op 19/04/2022 verkreeg De Vier Heren een lening ter waarde van € 2.300.000 van de bank BEOBANK. Deze lening zal terugbetaald worden volgens het type bullet, op het einde van de lening, na een periode van 5 jaar.

De interesten van de BEOBANK-lening en de lening uitgegeven door ECCO NOVA FINANCE zal worden terugbetaald aan de hand van de huurinkomsten van landbouwgronden gelegen in Vlaanderen en managementcommissies van vastgoedontwikkelingsprojecten.

Voor de terugbetaling van het kapitaal geleend bij BEOBANK en ECCO NOVA FINANCE zal de onderneming beroep doen op een andere financieringsbron. De Vier Heren is afhankelijk van een herfinanciering om het kapitaal van de lening terug te betalen. Het risico bestaat dat de onderneming deze schulden niet kan terugbetalen indien zij er niet in slaagt de leningen te herfinancieren.

- Risico's met betrekking op een waardevermindering van de in zekerheid gestelde percelen

Alle verbintenissen van De Vier Heren aan ECCO NOVA FINANCE worden onder meer gegarandeerd door een hypotheekregistratie in 1^e rang/ hypotheekmandaat op de bosgronden in de Belgische Ardennen. Dit gebied van circa 35 hectare zal onderworpen worden aan een deskundige taxatie door het onafhankelijke expertisebureau Comptoir Foncier.

De fondsen die ter beschikking gesteld worden aan de Projectontwikkelaar zullen maximaal 85% bedragen van de getaxeerde waarde van de in zekerheid gegeven gronden. Het saldo zal vrijgegeven worden tot 85% van de getaxeerde waarde van de toekomstige percelen die zullen worden verworven en die als zekerheid zullen worden gesteld door middel van een verhoging van het hypothecair mandaat.

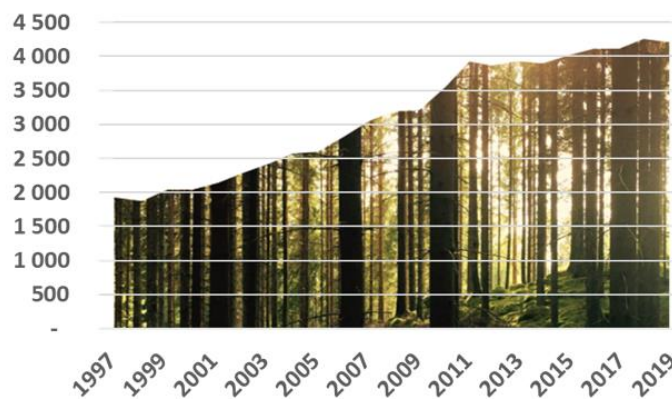
Desondanks kunnen volgende elementen de waarde van het activa beïnvloeden:

➤ Verzekering en onverzekerde risico's

Niet alle risico's verbonden aan in onderpand gegeven activa zijn verzekeraar. Natuurrampen, terroristische aanslagen en oorlogen zijn bijvoorbeeld niet verzekeraar. Ook kan een verzekering geen volledige dekking bieden voor specifieke gevaren. Ook kan de evolutie van de verzekeringsmarkt een impact hebben op het niveau van verzekeringspremies en op de verzekerbaarheid van risico's. Er is ook het risico van schade die door de verzekering wordt gedekt, maar waarvan de omvang groter zou zijn dan de maximale dekking, of waarvan vertraging in de behandeling van de verzekeringsclaim zou leiden tot vertraging of zelfs annulering van de vergoeding.

Daarnaast is de schatting van de waarde van de expert geen garantie voor de toekomstige werkelijke waarde van de bosgronden. Volgens een artikel geschreven door [Nicolas Decaudain](#), staat de bosbouwmarkt los van de financiële en vastgoedmarkten. Ze is dus meestal niet gevoelig voor economische en financiële crisissen. De bosbouwmarkt is niet erg volatiel, wat betekent dat de variatie van prijsschommelingen laag ligt.

Onderstaande afbeelding geeft de evolutie in de prijzen van een hectare bos weer. Deze evolutie werd vastgesteld door een studie die uitgevoerd werd door SAFER in 2019 met betrekking op de Franse markt van bosgronden. De gemiddelde prijs per hectare is met meer dan 2,9% bruto per jaar toegenomen. Desondanks bestaat het risico dat de prijs per hectare kan dalen en een stijging is niet gegarandeerd (prestaties uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst en zijn niet constant in de tijd).



* Source : SAFER – 2019.

- Risico's met betrekking op een daling van huurinkomsten

De interesten van de BEOBANK-lening en de lening uitgegeven door ECCO NOVA FINANCE worden terugbetaald aan de hand van de inkomsten die de onderneming genereert dankzij huuropbrengsten van landbouwgronden gelegen in

Vlaanderen en managementcommissies van vastgoedontwikkelingsprojecten. Het risico bestaat dat de huurinkomsten van de landbouwgronden daalt gedurende de looptijd van de leningen.

2.2 Belangrijkste risico's verbonden aan het aangeboden beleggingsinstrument

- Bullet lening

Het aangeboden beleggingsinstrument is een gestandaardiseerde lening van het type "bullet", wat betekent dat het kapitaal aan het einde van de lening (in fine) volledig wordt terugbetaald. Dit type aflossing houdt een hoger risico in dan een lening met constante aflossing.

- Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling

De Vier Heren beschikt over de optie om de lening geheel of gedeeltelijk vroegtijdig terug te betalen.

Deze -gehele of gedeeltelijke- vervroegde aflossing kan alleen plaatsvinden aan het einde van een periode van 12 maanden vanaf de datum waarop de door ECCO NOVA FINANCE aan de Projectontwikkelaar geleende gelden zijn overgedragen en op voorwaarde dat alle vervallen betaaltermijnen op tijd en volledig zijn gehonoreerd. De inwerkingstelling, door de projectontwikkelaar, van deze vervroegde aflossingsclausule zal resulteren in de terugbetaling, door ECCO NOVA FINANCE, van hetzelfde bedrag aan investeerders, zodra ECCO NOVA FINANCE van de ontwikkelaar de vervroegde terugbetaling van de lening heeft ontvangen die haar is toegezegd. Een tussentijdse daling van de rentetarieven zou kunnen resulteren in gemiste kansen en onbetaalde rente zou een winstderving vormen.

- Verplichting tot vervroegde terugbetaling

De Vier Heren is verplicht de hem door ECCO NOVA FINANCE verstrekte lening – geheel of gedeeltelijk – vervroegde terug te betalen naarmate de door de Projectontwikkelaar overeenkomstig 1.1 aan ECCO NOVA FINANCE verstrekte garanties na de verkoop van de percelen die beheerd worden door de Projectontwikkelaar worden vrijgegeven. Het bedrag dat vervroegd moet worden afgelost, is gelijk aan de vooraf bepaalde schattingswaarde van de grond die Comptoir foncier opgesteld heeft om ten allen tijde een zekerheidsbasis te garanderen die voldoende is om het uitstaande kapitaal te dekken.

Bovendien is de Projectontwikkelaar verplicht de hem door ECCO NOVA FINANCE verstrekte lening geheel vervroegd af te lossen indien De Vier Heren de PEFC certificering niet verkrijgt voor de bosgronden na een periode van 12 maanden of indien de certificering niet behouden wordt gedurende de looptijd van de lening.

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

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

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

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

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

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

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

A. Identiteit van de uitgevende instelling

1°	Naam van de vennootschap	Ecco Nova Finance
	Rechtsvorm	BV
	Ondernemingsnummer	BE.0758.437.654
	Land van herkomst	België
	Adres	Clos Chanmurlu 13, 4000 LUIK
	Website	Niet van toepassing
2°	Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;	<p>Ecco Nova Finance is het financieringsvehikel van ECCO NOVA, zoals gedefinieerd in artikel 4, 7° van de wet van 18 december 2016. In deze wet is de erkenning en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën geregeld. Ecco Nova Finance wordt bestuurd en beheerd door Ecco Nova in het belang van investeerders, in overeenstemming met artikel 28, §1 van de wet van 18 december 2016. De rol van Ecco Nova Finance is het verstrekken van leningen aan projectontwikkelaars op basis van ingezamelde fondsen van investeerders die zelf bepalen welke projectontwikkelaar ze willen financieren. Het rendement op hun investering is uitsluitend overeenkomstig het rendement dat de projectontwikkelaar biedt met de lening die door het vehikel wordt verstrekt.</p> <p>Elke lening toegekend aan dezelfde projectontwikkelaar wordt in een apart compartiment ondergebracht in het vermogen van Ecco Nova Finance, zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B. Ecco Nova Finance laat geen enkele risicomutualisatie toe tussen de verschillende leningen die het verstrekt en ze mag niet worden verward met een instelling voor collectieve belegging zoals Mutual Funds (GBF) of Beleggingsvennootschap met Veranderlijk Kapitaal (BEVEK).</p>
3°	De identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en de omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit;	Ecco Nova BV bezit 100% van het vermogen van de uitgevende instelling.

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

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	Deze jaarrekening betreffende boekjaar 2021 zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.
2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	De onderneming Ecco Nova Finance bevestigt dat, vanuit haar standpunt, haar netto werkkapitaal toereikend is met het oog op haar verplichtingen voor de komende twaalf maanden.
3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden)	Op 30/06/23, verklaart de onderneming Ecco Nova Finance dat :

	van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	- haar eigen vermogen 5.000 € bedraagt, zijnde haar startkapitaal, dat vrij beschikbaar is ; - haar schuldenlast 45.565.025 € bedraagt.
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	Geen

C. Identiteit van de aanbieder

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

D. Beschrijving van het onderliggend actief

1° Beschrijving van het onderliggend actief

ECCO NOVA FINANCE en De Vier Heren zijn een leningscontract aangegaan dat het onderliggend actief vormt van deze aanbieding. De door ECCO NOVA FINANCE aan De Vier Heren verleende hoofdsom zal gelijk zijn aan de som van de verleende bedragen aan ECCO NOVA FINANCE door investeerders, welke hebben ingeschreven op de aanbieding; dit bedrag heeft een maximale hoogte van 1.500.000 €.

2° Identiteit van het onderliggend actief

1°	Handelsnaam	De Vier Heren				
	Rechtsvorm	Naamloze Vennootschap (NV)				
	Ondernemingsnummer	0873.441.052				
	Land van herkomst	België				
	Adres	Grasstraat 6, 9770 Kruisem				
	Website	https://www.lifetreegroup.be/				
2°	Beschrijving van de activiteiten van het onderliggend actief	Grondonderneming van de Vlaamse vastgoedontwikkelingsgroep "Life Tree Group".				
3°	Identiteit van personen die meer dan 5% van het kapitaal van de onderliggende waarde bezitten en de hoogte (als percentage van het kapitaal) van de aandelen die zij bezitten	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">% aandelen</td> </tr> <tr> <td>Danneels Hendrik</td> <td style="text-align: right;">99,17%</td> </tr> </table>		% aandelen	Danneels Hendrik	99,17%
	% aandelen					
Danneels Hendrik	99,17%					

4°	Met betrekking tot de verrichtingen die zijn gesloten tussen het onderliggend actief en de personen bedoeld in 3° en / of andere verbonden personen dan aandeelhouders: - de aard en het bedrag van alle betrokken transacties die - afzonderlijk of als geheel beschouwd - belangrijk zijn voor het onderliggend actief. Als transacties niet tegen marktvoorwaarden zijn afgerond, leg dan uit waarom. Geef in het geval van uitstaande leningen, inclusief garanties van welke aard dan ook, het uitstaande bedrag aan; - het bedrag of percentage waarvoor de betreffende transacties de omzet van de onderliggende waarde invoeren; of een passende negatieve verklaring	Geen
5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van het onderliggend actief (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur	<ul style="list-style-type: none"> - Danneels Marie: Bestuurder - Danneels Stephanie: Bestuurder - Roman Caroline: Bestuurder - Danneels Hendrik: Gedelegeerd bestuurder
6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door het onderliggend actief of haar dochterondernemingen gereserveerde of vastgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	/
7°	Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;	De personen bedoeld in 5° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er bestaat geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerd partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	/

2. Financiële informatie over het onderliggend actief

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	Deze jaarrekening betreffende boekjaar 2021 & 2022 zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.
2°	Verklaring door het onderliggend actief dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	De onderneming De Vier Heren bevestigt dat, vanuit haar standpunt, haar netto werkkapitaal toereikend is met het oog op haar verplichtingen voor de komende twaalf maanden.

3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	De onderneming De Vier Heren verklaart dat haar eigen vermogen -223.049 € en haar schuldenlast 6.064.545 € bedraagt op 30/06/2023. De schulden zijn als volgt verdeeld: <ul style="list-style-type: none"> • 173 - Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden : 2.575.000,00 € • 42/48 - Schulden op ten hoogste één jaar : 3.487.045,94 € <ul style="list-style-type: none"> o 42 - Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen : 41.250,00€ o 44 – Handelsschulden : 69.539,67€ o 45 - Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten : 3.847,39 € o 47/48 – Overige schulden : 3.372.408,88 € • 492/3 – Overlopende rekeningen : 2.499,39 €
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	Er heeft zich geen belangrijke wijziging in de financiële of commerciële situatie voorgedaan sinds het einde van het laatste boekjaar waarop de jaarrekening vermeld in 1 ° hierboven betrekking heeft.

Deel III - Informatie over de aanbidding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbidding

1°	Maximumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	1.500.000 €
2°	Minimumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	1.000.000 €
	Minimaal bedrag van inschrijving per investeerder	1.000 €
	Maximaal bedrag van inschrijving per investeerder	500.000 €
3°	Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	<p>Specifiek voor elke investeerder, tussen 1.000 € en 500.000 € per schijf van 500 €, plus kosten ten laste van de investeerder.</p> <p>De betaling moet worden uitgevoerd op het moment van de uitgifte van het beleggingsinstrument. De betalingsinstructies worden op het moment van de online inschrijving naar de investeerder gestuurd.</p> <p>De fondsen worden op een speciale rekening bewaard totdat aan de opschortende voorwaarden, zoals opgenomen in deel V, voldaan is.</p> <p>In het geval van overinschrijving, behoudt de uitgevende instelling zich het recht voor om de schuldvorderingen te annuleren die boven het te financieren bedrag (1.500.000 euro) tot stand zijn gekomen.</p> <p>Annuleringen van vorderingen gebeurt op basis van volgorde van inschrijvingen (wie het eerst komt, die het eerst maalt).</p> <p>In geval van annulering zullen het investeringsbedrag en administratieve kosten indien deze al zijn overgemaakt, worden terugbetaald aan de investeerder.</p>
4°	Tijdschema van de aanbidding	
	Openingsdatum van het aanbod	30/08/2023 om 12:00 uur

	Sluitingsdatum van het aanbod	<p>11/10/2023 om 23:59 uur</p> <p>Indien het totaalbedrag van het aanbod niet bereikt is op deze datum maar de slaagdrempel vastgelegd op € 1.000.000 wel werd bereikt, zal het aanbod worden verlengd tot 01/11/2023 om 23:59 uur.</p> <p>In het geval een of meerdere investeerders hun inschrijving(en) annuleren na de sluitingsdatum van het aanbod, behoudt Ecco Nova zich het recht voor om het aanbod tijdelijk te heropenen om deze mogelijke annuleringen te compenseren.</p> <p>Indien de slaagdrempel niet werd bereikt op 11/10/2023 om 23:59 uur, zullen de opgehaalde fondsen worden terugbetaald aan de investeerders.</p> <p>De aanbidding wordt vroegtijdig afgesloten als het maximumbedrag voor deze datum is bereikt.</p>
	Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten	De beleggingsinstrumenten worden uitgegeven op de dag van de inschrijving van iedere investeerder
5°	Kosten ten laste van de investeerder	<p>15€ incl. BTW (gedurende de eerste 48 uur van de campagne is een inschrijving gratis). Dit betreft eenmalige administratiekosten. Er zijn geen andere beheersvergoedingen verschuldigd.</p> <p>Ecco Nova behoudt zich het recht voor om deze eenmalige administratiekosten tussen de openings- en sluitingsdatum van de aanbidding naar beneden te wijzigen.</p>

B. Redenen voor de aanbidding

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

De bedragen die door deze aanbidding worden verzameld worden gebruikt om de geïnvesteerde eigen middelen in de reeds verworven bossen gedeeltelijk te herfinancieren en om de groei van de portefeuille voort te zetten. De percelen die behoren tot de grondportefeuille van De Vier Heren NV bevinden zich op drie verschillende locaties in de Ardennen. De onderstaande tabel geeft een overzicht van het type gronden en de oppervlaktes op de verschillende locaties.

	Jehonville – Bertrix	Anloy – Libin	Villance - Libin
Type	Bos, woeste grond & moeras	Bos, woeste grond & vijver	Bos, woonhuis & grond
Oppervlakte	25ha 33a 69ca	11ha 67a 39ca	29ha 84a 31ca

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

De grondportefeuille, aangekocht door De Vier Heren, vergde een totale investering van € 5.176.764. Deze totaal kost omvat zowel de aankoop van de gronden, de acquisitiekosten als de financiële kosten.

KOSTEN	
Aankoop gronden (zonder kosten)	€ 3.490.990
Acquisitiekosten	€ 462.731
Financiële kosten	€ 906.793
Terugbetaling investeringskrediet ING	€ 316.250
TOTAAL	€ 5.176.764

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

De financieringsbronnen van de grondportefeuille zijn als volgt:

FINANCIERING		
	Bedrag	%
Eigen middelen & Intercompany loans	€ 1.376.764	27%

Ecco Nova	€ 1.500.000	29%
Bank	€ 2.300.000	44%
TOTAAL	€ 5.176.764	100%

Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1°	Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Gestandaardiseerde leningen met vervroegde terugbetalingsoptie
2°	Valuta, benaming en nominale waarde	Euro, de nominale waarde van elke inschrijving is gelijk aan het bedrag geleend door iedere investeerder
3°	Vervaldatum	De laatste annuïteit wordt uitbetaald op 15/11/2028.
	Duur van het beleggingsinstrument	5 jaar
	Terugbetalingsvoorwaarden	<p>Het kapitaal wordt terugbetaald aan het einde van de lening (kapitaalopbouw) en de interesten worden jaarlijks betaald op de vervaldatum, volgens de aflossingstabel gesimuleerd door iedere investeerder vóór de inschrijving en behoudens toepassing van ondergeschiktheid.</p> <p>Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling: De Vier Heren beschikt over de mogelijkheid tot gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van de lening. Deze vervroegde, gehele of gedeeltelijke, terugbetaling kan alleen plaatsvinden aan het einde van een periode van 12 maanden vanaf de datum van overschrijving van de door ECCO NOVA FINANCE aan De Vier Heren geleende gelden en op voorwaarde dat alle eerder vervallen termijnen op tijd en volledig zijn voldaan.</p> <p>De Vier Heren zal ook een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd zijn gelijk aan drie maanden rente berekend op het terugbetaalde bedrag tegen de bruto jaarlijkse rentevoet vermeld in 6 ° van dit Deel IV.</p> <p>De toepassing door De Vier Heren van deze clausule inzake vervroegde terugbetaling zal resulteren in de terugbetaling door ECCO NOVA FINANCE van hetzelfde bedrag aan de Investeerders zodra ECCO NOVA FINANCE van de Projectontwikkelaar de vervroegde terugbetaling van de door haar verstrekte lening heeft ontvangen.</p> <p>Verplichting tot vervroegde terugbetaling: De Vier Heren is verplicht de hem door ECCO NOVA FINANCE verstrekte Lening - geheel of gedeeltelijk - vervroegd af te lossen naarmate de door de Projectontwikkelaar overeenkomstig artikel 1.1 aan ECCO NOVA FINANCE verstrekte garanties na de verkoop van de percelen die beheerd wordt (worden) door de Projectontwikkelaar worden vrijgegeven. Het bedrag dat vervroegd moet worden afgelost, is gelijk aan de vooraf bepaalde schattingswaarde van de grond die Comptoir foncier opgesteld heeft om ten allen tijde een zekerheidsbasis te garanderen die voldoende is om het uitstaande kapitaal te dekken. De aflossing dient uiterlijk dertig kalenderdagen na de datum van de door ECCO NOVA FINANCE verleende vrijgave(s) als gevolg van de door de Projectontwikkelaar verrichte verko(o)p(en) plaats te vinden.</p> <p>Bovendien is de Projectontwikkelaar verplicht de hem door ECCO NOVA FINANCE verstrekte Lening geheel vervroegd af te lossen indien de onderneming De Vier Heren de PEFC certificering niet verkrijgt voor de bosgronden in zijn bezit na een periode van 12 maanden of indien de certificering niet behouden wordt gedurende de looptijd van de lening.</p>

		<p>In geval van verplichte vervroegde aflossing door de Projectontwikkeling is de Projectontwikkelaar geen wederbeleggingsvergoeding aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigd.</p> <p>De toepassing door De Vier Heren van deze clause voor vervroegde aflossing zal resulteren in de terugbetaling door ECCO NOVA FINANCE, van hetzelfde bedrag aan de Investeerders, zodra ECCO NOVA FINANCE van de Projectontwikkelaar de vervroegde aflossing heeft ontvangen van de lening die zij hem heeft toegekend.</p> <p>Het totale bedrag van de lening en de eventuele rente of het bedrag dat nog moet worden betaald in geval van reeds betaalde termijnen, zal onmiddellijk vooraf verschuldigd zijn, in alle gevallen zoals voorzien in de wet.</p>
	Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement	Als onderdeel van dit aanbod zal een compartiment worden gecreëerd binnen het ECCO NOVA FINANCE-vermogen zoals vereist door artikel 28, § 1, 5 ° van de Crowdfundingwet. zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B.
5°	Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	Er zijn geen beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten. Ecco Nova organiseert echter geen secundaire markt.
6°	Jaarlijkse rentevoet	<p>De bruto rentevoet werd vastgelegd en bedraagt 8.5%. De interesten beginnen te lopen op 15/11/2023 en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum.</p> <p>In geval van vertraging van de terugbetaling, zal het rentevoet verhoogd worden met 2% op de overeenstemmende vertragsperiode.</p> <p>De roerende voorheffing is van toepassing op de rente die worden ontvangen voor leningen verstrekt door natuurlijke personen met fiscale woonplaats in België. Deze belasting bedraagt momenteel 30%, wordt aan de bron ingehouden en is definitief, dit betekent dat de investeerder dit niet hoeft aan te geven in zijn aangifte personenbelasting.</p>
7°	Indien van toepassing, het dividendbeleid	Niet van toepassing
8°	Data voor de betaling van de rente of dividenduitkering	De rente wordt betaald volgens de aflossingstabel die door iedere investeerder wordt gesimuleerd voor haar inschrijving.
9°	Indien van toepassing, onderhandeling van de effecten op een MTF	Niet van toepassing

B. Beschrijving van de garant en de garantie

1° Informatie over de garant

A. Identiteit van de garant

1°	Handelsnaam	MYLECKE						
	Juridische vorm	Naamloze Vennootschap (NV)						
	Ondernemingsnummer	0892.860.749						
	Land	België						
	Adres	Grasstraat 6 9770 Kruisem						
	Website	https://www.lifetreegroup.be/						
2°	Beschrijving van de activiteiten van de garant	Ontwikkeling van residentiële bouwprojecten						
3°	Identiteit van de personen welke in bezit zijn van meer dan 5% van het kapitaal van de garant.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">% aandelen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>La Camaste</td> <td>90,85%</td> </tr> <tr> <td>Hendrik Danneels</td> <td>7,19%</td> </tr> </tbody> </table>	% aandelen		La Camaste	90,85%	Hendrik Danneels	7,19%
% aandelen								
La Camaste	90,85%							
Hendrik Danneels	7,19%							

4°	Met betrekking tot de transacties gesloten tussen de garant en de personen bedoeld in 3° en/of verbonden personen andere dan aandeelhouders: - de aard en het bedrag van alle betrokken transacties die — afzonderlijk of in hun geheel beschouwd — van belang zijn voor de garant. Wanneer de transacties niet tegen marktvoorwaarden zijn afgesloten, leg uit waarom. Geef in het geval van uitstaande leningen, inclusief garanties van welke aard dan ook, het uitstaande bedrag aan; - het bedrag of het percentage waarvoor de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling komen; of een passende negatieve verklaring	/
5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de garant (vermelding van de vaste vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of zaakvoerders die rechtspersonen zijn), van de leden van het directiecomité en van de afgevaardigden van het dagelijks bestuur	Gedelegeerd bestuurder: Hendrik Danneels Bestuurders: Marie Danneels & Stephanie Danneels
6°	Voor het volledige laatste boekjaar, het totale bedrag van de vergoeding van de personen bedoeld in 5°, evenals het totale bedrag van de bedragen die door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen elders zijn voorzien of geboekt voor de betaling van pensioenen, pensioen of andere voordelen, of een passende negatieve verklaring	/
7°	Met betrekking tot de personen bedoeld in 5°, vermelding van elke veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring	De onder 5° bedoelde personen zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut en het statuut en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de garant en de personen bedoeld in 3° tot 5°, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er is geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere verbonden partijen.
9°	Indien van toepassing, identiteit van de auditor	/

B. Financiële informatie met betrekking tot de garant

1°	In het geval dat de rekeningen van één of beide boekjaren niet werden gecontroleerd overeenkomstig artikel 13, §§ 1 of 2, 1° van de wet van [...] 2018, de volgende verklaring: <i>"Deze jaarrekening is niet gecontroleerd door een auditor en zijn niet onderworpen aan onafhankelijke verificatie."</i>	De jaarrekeningen betreffende boekjaar 2021 & 2022 zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.
2°	Verklaring van de uitgevende instelling waarin wordt verklaard dat haar netto werkkapitaal vanuit haar oogpunt voldoende is in verhouding tot haar huidige verplichtingen of, zo niet, uitlegt hoe zij voornemens is de noodzakelijke aanvulling te verstrekken	De onderneming MYLECKE verklaart dat ,vanuit haar perspectief, haar netto werkkapitaal toereikend is met het oog op haar actuele verplichtingen.
3°	Verklaring over het niveau van het eigen vermogen en de schuldenlast (waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen gegarandeerde of ongedekte schuld en gegarandeerde of ongedekte schuld) op een datum niet meer dan 90 dagen vóór de datum van opstelling van het document. Schulden omvatten ook indirecte schulden en voorwaardelijke schulden	De onderneming MYLECKE verklaart dat haar eigen vermogen 71.865.690,31 € bedraagt en haar schuldenlast 67.717.054,15 € bedraagt op 30/06/2023. De schulden zijn als volgt verdeeld: <ul style="list-style-type: none"> • 173 – Kredietinstellingen: 10.750.000,00 € • 42/48 – Schulden op ten hoogste één jaar: 55.458.987,01 € • 42 – Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen: 550.000,00 € • 43 – Financiële schulden: 37.316.060,58 €

		<ul style="list-style-type: none"> • 44 – Handelsschulden: 361.671,96 € • 45 – Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten: 147.974,47 € • 47/48: Overige schulden: 17.110.280,00 € • 492/3: Overlopende rekeningen: 1.481.067,14 €
4°	Elke belangrijke wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan sinds het einde van het laatste boekjaar waarop de jaarrekening bedoeld in 1° hierboven betrekking heeft, of gepaste negatieve verklaring	/

2° Korte omschrijving van de omvang en aard van de waarborg;

Alle toezeggingen van de projectontwikkelaar aan ECCO NOVA FINANCE worden gegarandeerd door:

De verbintenis van MYLECKE als hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, als garantie, van de door de Projectontwikkelaar aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigde bedragen.

Deel V – ALLE ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE DIE MONDELING OF SCHRIFTELIJK AAN ÉÉN OF MEER BELEGGERS WORDT GERICHT

Het contract is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden :

- 1) Opschortende voorwaarde verbonden aan de succesdrempel van de fondsenwerving:

Als het volledige bedrag van de fondsenwerving (zoals gedefinieerd in artikel 2 van de algemene gebruiksvoorwaarden op de ECCO NOVA-website) niet volledig is onderschreven op 11/10/2023 om 23:59 uur, worden de investeringen die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van De Vier Heren terugbetaald aan de investeerders. Is echter het bedrag van € 1.000.000 opgehaald, dan komt het opgehaalde geld ter beschikking van De Vier Heren en wordt de campagne verlengd tot 01/11/2023 om 23:59 uur.

Daarnaast zullen de opgehaalde fondsen ter beschikking gesteld worden volgens de volgende voorwaarden:

- 1) De fondsen zullen aan de Projectontwikkelaar ter beschikking gesteld worden tot maximaal 85% van de getaxeerde waarde van de in zekerheid gegeven gronden (Artikel 1.1). Het saldo zal vrijgegeven worden aan de Projectontwikkelaar tot 85% van de getaxeerde waarde van de toekomstige percelen die zullen worden verworven en die als zekerheid zullen worden verstrekt door middel van een verhoging van het hypothecair mandaat. De getaxeerde waarde is de waarde die wordt bepaald door de heer Yves Lange van het expertisebureau Comptoir Foncier.
- 2) Tussen de ECCO NOVA FINANCE en De Vier Heren wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de ter beschikking stelling van de door ECCO NOVA FINANCE aan de Projectontwikkelaar geleende middelen afhankelijk is van de opschortende voorwaarde dat de Projectontwikkelaar uiterlijk op 30/11/2023 alle in artikel 1.1 van deze Informatienota bedoelde zekerheden stelt. Indien dit niet gebeurt, kan ECCO NOVA FINANCE ofwel een verlenging van de voornoemde periode toestaan voor het stellen van alle voornoemde zekerheden, ofwel zijn verplichting om de middelen aan de Projectontwikkelaar te betalen als nietig beschouwen en de Investeerders terugbetalen.

De fondsen zullen ter beschikking worden gesteld aan De Vier Heren wanneer het geheel aan opschortende voorwaarden is opgeheven binnen de voorgeschreven termijn, ten laatste 30/11/2023. Wanneer dit niet het geval is, worden de investeringen en de administratiekosten die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van De Vier Heren, terugbetaald aan de investeerders.

BIJLAGEN

- 1) Percelen met hypothecaire zekerheid
- 2) Indicatief terugbetalingsschema
- 3) Jaarrekening De Vier Heren van het boekjaar 2021-2022
- 4) Jaarrekening Mylecke van het boekjaar 2021-2022
- 5) Jaarrekening ECCO NOVA FINANCE van het boekjaar 2021
- 6) Gedetailleerde risicoanalyse

BIJLAGE I – Percelen met hypothecaire zekerheid

A. STAD BERTRIX – vierde afdeling – JEHONVILLE – 84030

- 1/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **963/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van zestien are twintig centiare (16a20ca).
- 2/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Petit Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **957/A/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van zeventig are negentien centiare (70a90ca).
- 3/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **965/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van zesenvestig are veertig centiare (46a40ca).
- 4/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **966/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van elf are veertig centiare (11a40ca).
- 5/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **967/D/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van veertig are veertig centiare (40a40ca).
- 6/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **968/A/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van negentig are tachtig centiare (90a80ca).
- 7/ Een perceel woeste grond, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **971/A/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van vijfendertig are zestig centiare (35a60ca).
- 8/ Een perceel woeste grond, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **974/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van negen are zeventig centiare (9a70ca).
- 9/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Petit Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **955/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van eenenveertig are zeventig centiare (41a70ca).
- 10/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Dessous l'Hermitage', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **949/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van acht are dertig centiare (8a30ca).
- 11/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Petit Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **952/B/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van negenvijftig are zeventig centiare (59a70ca).
- 12/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Petit Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **952/D/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van negentwintig are vijfentachtig centiare (29a85ca).

13/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Petit Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **952/E/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van negentwintig are vijftientig centiare (29a85ca).

14/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **960/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van één hectare negenenzeventig are twintig centiare (1ha79a20ca).

15/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **961/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van vierentwintig are (24a).

16/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **962/A/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van zevenendertig are negentig centiare (37a90ca).

17/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **977/B/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van negentig are veertig centiare (90a40ca).

18/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **977/C/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van zevenendertig are dertig centiare (37a30ca).

19/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **978/B/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van één hectare éénenzestig are (1ha61a).

20/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **986/B/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van zevenenvijftig are veertig centiare (57a40ca).

21/ Een perceel moeras, ter plaatse gekend 'Au Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **987/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van één hectare twaalf are twintig centiare (1ha12a20ca).

22/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Au Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **988/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van tien are zeventig centiare (10a70ca).

23/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Au Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **989/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van achtentwintig are twintig centiare (28a20ca).

24/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Au Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **990/A/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van twee hectare vierenveertig are negentig centiare (2ha44a90ca).

25/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Au Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **1004/A/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van negenenvijftig are (59a).

26/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Au Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **1008/A/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van vijftig are negentig centiare (50a90ca).

27/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Au Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **1009/02/B/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van zesentachtig are (86a).

28/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Au Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **1005/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van tien are tien centiare (10a10ca).

29/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Au Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **1006/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van negen are twintig centiare (9a20ca).

30/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Au Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **1007/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van zeven are twintig centiare (7a20ca).

31/ Een perceel woeste grond, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **973/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van acht are negentig centiare (8a90ca).

32/ Een perceel woeste grond, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **970/A/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van ééneenzestig are twintig centiare (61a20ca).

33/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Dessous le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **984/A/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van negentien are tien centiare (19a10ca).

34/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Haut de Burtimpré', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **1024/T/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van twee hectare tweeëndertig are eenendertig centiare (2ha32a31ca).

35/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Haut de Burtimpré', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **1024/W/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van één hectare achtenveertig are vijftig centiare (1ha48a50ca).

36/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Bois Huet dit d'Acremont', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, voorheen deel van nummer 1010/F2/P0000, met gereserveerd perceelidentificatienummer **1010/N2/P0000**, thans met een oppervlakte volgens meting van vierendertig are vijfennegentig centiare (34a95ca).

37/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Derriere le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, nummer **959/A/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van één hectare twee are zeventig centiare (1ha2a70ca).

38/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Derriere le Beilet', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie B, voorheen deel van nummer 958/A/P0000, thans met gereserveerd perceelidentificatienummer **958/B/P0000**, met een oppervlakte volgens meting van tachtig are dertien centiare (80a13ca).

B. COMMUNE DE LIBIN - deuxième division - ANLOY - 84002

1/ Een perceel woeste grond, ter plaatse gekend 'Au Potay', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie A, nummer **1752/E/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van vijfenzeventig are twintig centiare (75a20ca).

2/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Au Potay', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie A, nummer **1753/A/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van achtentwintig are negentig centiare (28a90ca).

3/ Een vijver, ter plaatse gekend 'Au Potay', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie A, nummer **1754/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van elf are (11a).

4/ Een perceel bos, ter plaatse gekend 'Au Potay', gekend volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie A, nummer **1753/B/P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van vierendertig are veertig centiare (34a40ca).

5/ Een bos op en met terrein, geregistreerd volgens een recent kadastraal uittreksel onder 'la nouvelle haie' sectie A, nummer **1765/G5/P0000** voor een oppervlakte van twaalf are twintig centiare (12a20ca). Kadastraal inkomen: € 1,00.

6/ Een perceel grond, ter plaatse gekend 'Frofays', gekend volgens de titel en recent kadastraal uittreksel, onder de sectie A, numers :

- **1724/A/P0000** met een oppervlakte van vijfendertig are tachtig centiare (35a80ca).
- **1724/C/P0000** met een oppervlakte van dertig are zeventig centiare (30a70ca).

7/ Een perceel grond, ter plaatse gekend 'Frofays' en 'Au Potay', gekend volgens de titel en recent kadastraal uittreksel, onder de sectie A, numers :

- **1743/P0000** met een oppervlakte van achtentwintig are tien centiare (28a10ca).
- **1744/P0000** met een oppervlakte van twee are twintig centiare (2a20ca).
- **1746/P0000** met een oppervlakte van achtentwintig are tachtig centiare (28a80ca).
- **1732/A/P0000** met een oppervlakte van twaalf are dertig centiare (12a30ca).
- **1732/B/P0000** met een oppervlakte van twaalf are twintig centiare (12a20ca).
- **1739/P0000** met een oppervlakte van achtentwintig are tachtig centiare (28a80ca).
- **1736/A/P0000** met een oppervlakte van negentien are veertig centiare (19a40ca).
- **1737/P0000** met een oppervlakte van negenendertig are negentig centiare (39a90ca).

8/ Een perceel grond, ter plaatse gekend 'Frofays', gekend volgens de titel en recent kadastraal uittreksel, onder de sectie A, nummer **1724/B/P0000** met een oppervlakte van zevenentwintig are negentig centiare (27a90ca).

9/ Een bos, ter plaatse gekend 'aux Arbonawes', gekend volgens recent kadastraal uittreksel, onder de sectie A, nummer **1766/M/P0000** met een oppervlakte van vierentachtig are dertig centiare (84a30ca). Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: € 13,00.

10/ Een perceel grond, ter plaatse gekend 'A la voie des Abbys', gekend volgens recent kadastraal uittreksel, onder de sectie A, nummer **2039/W2/P0000** met een oppervlakte van drie hectare eenenvijftig are zevenentachtig centiare (3ha51a87ca). Kadastraal inkomen: € 56,00.

11/ Een bos, volgens een recent kadastraal uittreksel ter plaatse gekend 'A la Voie des Abbys', onder sectie A, nummer **2039/R3/P0000** met een oppervlakte van vijfentwintig are tweeënnegentig centiare (25a92ca). Kadastraal inkomen: € 4,00.

12/ Een bos op en met terrein, geregistreerd volgens een recent kadastraal uittreksel onder 'a la sence colorno', sectie A, nummer **1903/R/P0000** met een oppervlakte van één hectare tien are vijftig centiare (1ha10a50ca). Kadastraal inkomen: € 17,00.

13/ Een bos op en met terrein, geregistreerd volgens een recent kadastraal uittreksel onder 'Derrière La Hoigne', sectie A, nummer **928/C/P0000** met een oppervlakte van zevenentwintig are zeventig centiare (27a70ca). Kadastraal inkomen: € 4,00.

14/ Een bos op en met terrein, geregistreerd volgens een recent kadastraal uittreksel onder 'Derrière La Hoigne', sectie A, nummer **928/D/P0000** met een oppervlakte van zevenentwintig are veertig centiare (27a40ca). Kadastraal inkomen: € 4,00.

15/ Een bosgebied geregistreerd volgens een recent kadastraal uittreksel onder 'Derrière le Hoigne', sectie A, nummer **0936/P0000** met een oppervlakte van zestien are (16a). Kadastraal inkomen: € 2,00.

16/ Een bosgebied geregistreerd volgens een recent kadastraal uittreksel onder 'Derrière la Hoigne', sectie A, nummer **0937/P0000** met een oppervlakte van twaalf are zestig centiare (12a60ca). Kadastraal inkomen: € 2,00.

17/ Een bosgebied geregistreerd volgens een recent kadastraal uittreksel onder 'Derrière la Hoigne', sectie A, nummer **0940/A/P0000** met een oppervlakte van eenenzeventig are en dertig centiare (71a30ca). Kadastraal inkomen: € 11,00.

18/ Een bosgebied geregistreerd volgens een recent kadastraal uittreksel onder 'Derrière la Hoigne', sectie A, nummer **0945/P0000** met een oppervlakte van twaalf are (12a). Kadastraal inkomen: € 0,00.

d.w.z. in totaal een oppervlakte van 35ha51a58ca.

BIJLAGE II: Indicatief terugbetalingsschema

Indicatief aflossingsschema voor een investering van € 1.000 (de rente is bruto)



AFLOSSINGSSCHEMA

Geleend bedrag	€ 1.000
Duur (in jaren)	5
Rentevoet	8,50%
Terugbetalingsvorm	Terugbetaling van het kapitaal aan het eind

Termijn	Annuïteit	Interesten	Kapitaal terugbetaald	Uitstaand saldo
15/11/2023	€ 0,00			€ 1.000
15/11/2024	€ 85,00	€ 85,00	€ 0,00	€ 1.000,00
15/11/2025	€ 85,00	€ 85,00	€ 0,00	€ 1.000,00
15/11/2026	€ 85,00	€ 85,00	€ 0,00	€ 1.000,00
15/11/2027	€ 85,00	€ 85,00	€ 0,00	€ 1.000,00
15/11/2028	€ 1.085,00	€ 85,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAAL	€ 1.425,00	€ 425,00	€ 1.000,00	

JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **De Vier Heren**
Rechtsvorm : Naamloze vennootschap
Adres : Grasstraat Nr : 6 Bus :
Postnummer : 9770 Gemeente : Kruisem
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Oudenaarde
Internetadres :
E-mailadres :

Ondernemingsnummer Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

Deze neerlegging betreft :

 de JAARREKENING in goedgekeurd door de algemene vergadering van de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van tot het vorige boekjaar van de jaarrekening van tot

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

VKT-kap 6.1.1, VKT-kap 6.1.3, VKT-kap 6.2, VKT-kap 6.4, VKT-kap 6.6, VKT-kap 6.7, VKT-kap 7, VKT-kap 8, VKT-kap 9, VKT-kap 10, VKT-kap 11, VKT-kap 12, VKT-kap 13, VKT-kap 14, VKT-kap 15, VKT-kap 16, VKT-kap 17

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN
VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF
CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

Danneels Hendrik

Grasstraat 6
9770 Kruisem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2016-09-06

Einde van het mandaat : 2022-09-30

Gedelegeerd bestuurder

Danneels Marie

Grasstraat 6
9770 Kruisem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2018-03-26

Einde van het mandaat : 2022-09-30

Bestuurder

Danneels Stephanie

Grasstraat 6
9770 Kruisem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2016-09-06

Einde van het mandaat : 2022-09-30

Bestuurder

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>1.660.559</u>	<u>1.606.320</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	<u>1.660.559</u>	<u>1.606.320</u>
Terreinen en gebouwen		22	1.649.909	1.592.003
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	10.650	14.317
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>390.693</u>	<u>194.802</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	<u>229.012</u>	<u>185.827</u>
Voorraden		30/36	229.012	185.827
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	<u>146.366</u>	<u>3.304</u>
Handelsvorderingen		40	140.733	0
Overige vorderingen		41	5.633	3.304
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	<u>13.771</u>	<u>5.087</u>
Overlopende rekeningen		490/1	<u>1.543</u>	<u>584</u>
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	<u>2.051.251</u>	<u>1.801.121</u>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Inbreng		10/15	-126.819	13.841
Kapitaal		10/11	62.000	62.000
Geplaatst kapitaal		10	62.000	62.000
Niet-opgevraagd kapitaal		100	62.000	62.000
Buiten kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Andere		1100/10		
		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden				
Reserves				
Onbeschikbare reserves		12		
Wettelijke reserve		13		
Statutair onbeschikbare reserves		130/1		
Inkoop eigen aandelen		130		
Financiële steunverlening		1311		
Andere		1312		
Belastingvrije reserves		1313		
Beschikbare reserves		1319		
		132		
		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-188.819	-48.159
Kapitaalsubsidies				
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		15		
		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
Voorzieningen voor risico's en kosten				
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160/5		
Belastingen		160		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		161		
Milieuverplichtingen		162		
Overige risico's en kosten		163		
		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	2.178.070	1.787.281
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	330.000	385.000
Financiële schulden		170/4	330.000	385.000
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	330.000	385.000
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	1.848.070	1.401.811
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	55.000	55.000
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	26.248	2.610
Leveranciers		440/4	26.248	2.610
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	453.378	453.378
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	42.469	933
Belastingen		450/3	42.469	933
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	1.270.975	889.890
Overlopende rekeningen		492/3	0	470
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	2.051.251	1.801.121

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge (+)/(-)		9900	-31.654	37.369
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)		62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	35.303	28.917
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)		635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	7.248	1.988
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	-74.205	6.464
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	0	0
Recurrente financiële opbrengsten		75	0	0
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	29.118	31.743
Recurrente financiële kosten		65	29.118	31.743
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	-103.323	-25.279
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77	37.337	0
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	-140.659	-25.279
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	-140.659	-25.279

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-188.819	-48.159
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-140.659	-25.279
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-48.159	-22.881
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	-188.819	-48.159
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

MATERIËLE VASTE ACTIVA**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**Meerwaarden per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	1.988.570
8169	89.542	
8179		
(+)/(-) 8189		
8199	2.078.113	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
(+)/(-) 8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	382.251
8279	35.303	
8289		
8299		
8309		
(+)/(-) 8319		
8329	417.554	
(22/27)	1.660.559	

STAAT VAN DE SCHULDEN**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD**

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

(42) 55.000

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

8912 275.000

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

8913 55.000

GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

Financiële schulden

8921

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

891

Overige leningen

901

Handelsschulden

8981

Leveranciers

8991

Te betalen wissels

9001

Vooruitbetalingen op bestellingen

9011

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

9021

Overige schulden

9051

9061

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap**

Financiële schulden

8922

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

892

Overige leningen

902

Handelsschulden

8982

Leveranciers

8992

Te betalen wissels

9002

Vooruitbetalingen op bestellingen

9012

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

9022

Belastingen

9032

Bezoldigingen en sociale lasten

9042

Overige schulden

9052

9062

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap**385.000**

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN

Waarvan

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
91611	1.461.897
91621	1.240.000
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91612

Bedrag van de inschrijving

91622

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

91632

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

91712

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

91722

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91812

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91822

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

91912

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91922

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

92012

Bedrag van de niet-betaalde prijs

92022

Codes	Boekjaar
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

Boekjaar

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN**Beknopte beschrijving****Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken**

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Codes	Boekjaar
9220	

AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden gecijferd)

Boekjaar

WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels:

NVT

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord:

NVT

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:

NVT

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden:

NVT

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir:

NVT

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:

NVT

II. Bijzondere regels

Oprichtingskosten:

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd:

NVT

Materiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.

Afschrijvingen geboekt tijdens het jaar

Aanleg terreinen:

L - NG - 10,00% - 10,00% - 0,00% - 0,00%

Bedrijfsvoertuigen:

L - NG - 20,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

Personenwagens:

L - NG - 20,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

Inrichting gebouwen:

L - NG - 10,00% - 10,00% - 0,00% - 0,00%

Financiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd.

Voorraden:

Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de volgende methodes ofwel tegen de lagere marktwaarde.

- Grondstoffen- en hulpstoffen (Niet van toepassing)

- Goederen in bewerking - gereed product (Niet van toepassing)

- Handelsgoederen (Niet van toepassing)

- Onroerende goederen bestemd voor verkoop (Individualisering van de prijs van elk bestanddeel)

Schulden:

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder of met een abnormaal lage rente.

Vreemde valuta:

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op de volgende grondslagen:

NVT

De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt:

NVT

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

In het kader van de alarmbelprocedure (artikel 7:228 van het WVV) wordt door het bestuursorgaan de nodige verslaggeving opgesteld.

Het bestuursorgaan stelt vast dat artikel 3:6, §1,6° van het WVV van toepassing is en beslist uitdrukkelijk de waardering in het perspectief van de continuïteit te behouden om de volgende reden: de vennootschap is tot op heden alle betalingsverplichtingen kunnen nakomen en er is geen enkele reden om aan te nemen dat dit het komende boekjaar niet het geval zou zijn. De raad van bestuur verwacht tevens toekomstige positieve resultaten die het overgedragen verlies zullen wegwerken.

JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)Naam : **Mylecke**

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Adres : Grasstraat

Nr : 6

Bus :

Postnummer : 9770

Gemeente : Kruisem

Land : België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Oudenaarde

Internetadres :

E-mailadres :

Ondernemingsnummer

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

Deze neerlegging betreft :

 de JAARREKENING in goedgekeurd door de algemene vergadering van de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van

tot

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

VKT-kap 6.1.1, VKT-kap 6.2, VKT-kap 6.6, VKT-kap 6.7, VKT-kap 6.9, VKT-kap 8, VKT-kap 9, VKT-kap 10, VKT-kap 11, VKT-kap 13, VKT-kap 15, VKT-kap 16, VKT-kap 17

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN
VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF
CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

Danneels Hendrik

Grasstraat 6
9770 Kruisem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-17

Einde van het mandaat : 2025-02-21

Gedelegeerd bestuurder

Danneels Marie

Grasstraat 6
9770 Kruisem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-17

Einde van het mandaat : 2025-02-21

Bestuurder

Danneels Stephanie

Grasstraat 6
9770 Kruisem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-17

Einde van het mandaat : 2025-02-21

Bestuurder

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>89.343.926</u>	<u>89.503.454</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	2.866.894	3.076.422
Terreinen en gebouwen		22	2.839.408	3.052.397
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	3.487	24.025
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	24.000	0
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28	86.477.032	86.427.032
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>48.055.721</u>	<u>41.337.732</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	33.385.229	28.333.202
Handelsvorderingen		40	969.829	761.939
Overige vorderingen		41	32.415.400	27.571.263
Geldbeleggingen		50/53	12.409.257	12.382.000
Liquide middelen		54/58	1.168.392	69.738
Overlopende rekeningen		490/1	1.092.843	552.793
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	137.399.647	130.841.186

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Inbreng		10/15	<u>71.763.137</u>	<u>71.714.047</u>
Kapitaal		10/11	52.835.000	52.835.000
Geplaatst kapitaal		10	52.835.000	52.835.000
Niet-opgevraagd kapitaal		100	52.835.000	52.835.000
Buiten kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Andere		1100/10		
		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	18.928.137	18.879.047
Onbeschikbare reserves		130/1	946.407	943.952
Wettelijke reserve		130	946.407	943.952
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Andere		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	17.981.730	17.935.095
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	65.636.510	59.127.139
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	26.310.000	18.000.000
Financiële schulden		170/4	26.310.000	18.000.000
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	26.310.000	18.000.000
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	38.280.431	40.673.150
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	1.000.000	2.500.000
Financiële schulden		43	17.385.000	23.754.934
Kredietinstellingen		430/8	11.385.000	14.754.934
Overige leningen		439	6.000.000	9.000.000
Handelsschulden		44	105.460	550.829
Leveranciers		440/4	105.460	550.829
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	28.340	1.124.267
Belastingen		450/3	3.064	1.101.270
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	25.277	22.996
Overige schulden		47/48	19.761.630	12.743.121
Overlopende rekeningen		492/3	1.046.079	453.989
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	137.399.647	130.841.186

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	913.280	1.214.072
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	43.442	0
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	62	202.497	144.747
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	215.102	219.499
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	6.650	537.929
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A	0	10.000
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	489.032	301.897
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	2.358.954	10.652.263
Recurrente financiële opbrengsten		75	2.358.954	812.791
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B	0	9.839.472
Financiële kosten	6.4	65/66B	2.798.896	1.809.227
Recurrente financiële kosten		65	2.798.896	1.809.227
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	49.090	9.144.933
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	67/77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	49.090	9.144.933
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	49.090	9.144.933

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-) 9906	49.090	9.144.933
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) (9905)	49.090	9.144.933
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-) 14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	49.090	9.144.933
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920	2.454	457.247
aan de overige reserves	6921	46.635	8.687.686
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-) (14)		
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/7		
Vergoeding van de inbreng	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696		
Andere rechthebbenden	697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	XXXXXXXXXX	4.305.499
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	24.000	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179	21.953	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	4.307.546	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219		
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8249		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329P	XXXXXXXXXX	1.229.077
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	215.102	
Teruggenomen	8289		
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309	3.526	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8319		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	1.440.652	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	2.866.894	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXX	86.677.032
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365	50.000	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8385		
Andere mutaties	(+)/(-) 8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	86.727.032	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8415		
Verworven van derden	8425		
Afgeboekt	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8445		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525P	XXXXXXXXXX	250.000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8475		
Teruggenomen	8485		
Verworven van derden	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8515		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525	250.000	
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8545		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(28)	86.477.032	

STAAT VAN DE SCHULDEN**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD**

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

(42) 1.000.000

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

8912 20.310.000

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

8913 6.000.000

GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

Financiële schulden

8921

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

891

Overige leningen

901

Handelsschulden

8981

Leveranciers

8991

Te betalen wissels

9001

Vooruitbetalingen op bestellingen

9011

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

9021

Overige schulden

9051

9061

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap**

Financiële schulden

8922

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

892

Overige leningen

902

Handelsschulden

8982

Leveranciers

8992

Te betalen wissels

9002

Vooruitbetalingen op bestellingen

9012

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

9022

Belastingen

9032

Bezoldigingen en sociale lasten

9042

Overige schulden

9052

9062

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

27.735.000

RESULTATEN

PERSONEEL

Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087	4,7	4,3
OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN		
Niet-recurrente opbrengsten	43.442	9.839.472
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	43.442	0
Niet-recurrente financiële opbrengsten	0	9.839.472
Niet-recurrente kosten	0	10.000
Niet-recurrente bedrijfskosten	0	10.000
Niet-recurrente financiële kosten	0	0
FINANCIËLE RESULTATEN		
Geactiveerde interesten	0	0

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN

Waarvan

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	26.598.175
91821	26.598.175
91911	
91921	
92011	
92021	

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Codes	Boekjaar
9220	

AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden gecijferd)

Boekjaar

WAARDERINGSREGELS**I. Beginsel**

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels:
N.V.T.

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord:
N.V.T.

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:
N.V.T.

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden:
N.V.T.

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir:
N.V.T.

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:
N.V.T.

II. Bijzondere regels

Oprichtingskosten:
De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd:
N.V.T.

Herstructureringskosten:
De herstructureringskosten werden niet geactiveerd in de loop van het boekjaar.
Materiële vaste activa:
In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.
Afschrijvingen geboekt tijdens het jaar

Industriële, administratieve of commerciële gebouwen:
L - NG - 5,00% - 5,00% - 0,00% - 0,00%

Gebouwen:
L - NG - 5,00% - 5,00% - 0,00% - 0,00%

Kantoormaterieel en meubilair:
L - NG - 20,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

:
- - 0,00% - 0,00% - 0,00% - 0,00%

Financiële vaste activa:
In de loop van het boekjaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd.

Voorraden:
Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de volgende methodes ofwel tegen de lagere marktwaarde.

- Grondstoffen- en hulpstoffen (Niet van toepassing)
- Goederen in bewerking - gereed product (Niet van toepassing)
- Handelsgoederen (Niet van toepassing)
- Onroerende goederen bestemd voor verkoop (Niet van toepassing)

Schulden:
De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder of met een abnormaal lage rente.

Vreemde valuta:
De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op de volgende grondslagen:
N.V.T.
De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt:
N.V.T.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN
DOCUMENTEN**

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN**DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN**

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de post 28 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 28 en 50/53 van de activa) ten belope van ten minste 10% van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		dochter s	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
Belgian Family Invest NV 0865974923 Albert I Laan 98 8620 Nieuwpoort BELGIË	Aandelen	31	50		2021-09-30	EUR	-77.429	-56.535
Danro BVBA 0461556682 Meersbloem-Melden 46 9700 Oudenaarde BELGIË	Aandelen	2.498	99,92		2021-06-30	EUR	-2.026.313	5.300
Denscot Evergreen Ltd. SC 159738 Huntley street 27 IV35PR Everness VERENIGD KONINKRIJK	Aandelen	67	33,5		2021-12-31	EUR	1.968.934	108.497
LTE Netherlands BV NL809816258B01 Grauwe Poldervoetpad 3 4876 AW Etten-Leur NEDERLAND	Aandelen	183	100		2021-12-31	EUR	8.947.134	-15.043
Leas Pavilion Development Ltd - Vauxhall Bridge Road 300 SW1V 1AA London VERENIGD KONINKRIJK	Aandelen	50	50		2021-11-30	GBP	1.677.743	
Life Tree Estate NV 0423465673 Rijvisschestraat 124 9052 Zwijnaarde BELGIË	Aandelen	5.250	63,12		2021-06-30	EUR	24.344.441	1.884.416
Nieuwpoorts Parkeren NV 0525927961 Albert I Laan 98 8620 Nieuwpoort BELGIË	Aandelen	25	25		2021-12-31	EUR	-5.467.459	-925.611

Porta Agatha NV 0681445883 Maenhoutstraat 98 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	Aandelen	600	30		2022-03-31	EUR	534.293	-249.341
Portha Agatha Construct NV 0704737662 Maenhoutstraat 98 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	Aandelen	600	30		2022-03-31	EUR	-41.486	-51.987
Promotion & Building Company NV 0466872579 Albert I laan 98 8620 Nieuwpoort BELGIË	Aandelen	49	49		2021-10-31	EUR	875.165	97.719
Sea Coast Bel NV 0521905629 Albert I Laan 98 8620 Nieuwpoort BELGIË	Aandelen	50	50		2021-12-31	EUR	80.544	-10.173
Sea Coast Construction NV 0540961476 Albert I Laan 98 8620 Nieuwpoort BELGIË	Aandelen	50	50		2021-12-31	EUR	-922.936	-42.411
Trans European Properties IV Free NV 0891904805 Maenhoutstraat 98 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	Aandelen	55	88,71		2021-12-31	EUR	58.245	-1.495
Verviers 2.0 BV 0775596261 Kortrijksesteenweg bus 4810 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	Aandelen	250	50			EUR		
Verviers Construct BV 0775596360 Kortrijksesteenweg bus 4810 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	Aandelen	250	50			EUR		
Vitis Invest NV 0681840912 Albert I laan 234 8620 Nieuwpoort BELGIË	Aandelen	375	50		2021-12-31	EUR	-126.245	-90.590

LIJST VAN ONDERNEMINGEN WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP ONBEPERKT AANSPRAKELIJK IS IN HAAR HOEDANIGHEID VAN ONBEPERKT AANSPRAKELIJK VENNOOT OF LID

De jaarrekening van elk van de ondernemingen waarvoor de vennootschap onbepert aansprakelijk is, wordt bij de voorliggende jaarrekening gevoegd en samen hiermee openbaar gemaakt, tenzij in de tweede kolom de reden wordt vermeld waarom dit niet het geval is; deze vermelding gebeurt door te verwijzen naar de van toepassing zijnde code (A, B of D) die hieronder wordt gedefinieerd.

De jaarrekening van de vermelde onderneming:

A. wordt door deze onderneming openbaar gemaakt door neerlegging bij de Nationale Bank van België;

B. wordt door deze onderneming daadwerkelijk openbaar gemaakt in een andere lidstaat van de Europese Unie, overeenkomstig artikel 16 van de richtlijn (EU) 2017/1132;

D. betreft een maatschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL, RECHTSVORM en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Eventuele code

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 100 - 200

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

	Codes	1. Voltijds (boekjaar)	2. Deeltijds (boekjaar)	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (boekjaar)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (vorig boekjaar)
Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar					
Gemiddeld aantal werknemers	100	3,5	1,7	4,7	4,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	5.694	1.947	7.641	7.235
Personeelskosten	102	150.899	51.598	202.497	144.611

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	3	2	4,5
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	3	2	4,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen				
lager onderwijs	120	1	0	1
secundair onderwijs	1201	1	0	1
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen				
lager onderwijs	121	2	2	3,5
secundair onderwijs	1211	2	2	3,5
hoger niet-universitair onderwijs	1212			
universitair onderwijs	1213			
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	1	2	2,5
Arbeiders	132	2		2
Andere	133			

TABEL VAN HET PERSONEELSVLOEP TIJDENS HET BOEKJAAR**INGETREDEN**

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	1	1	1,9
305	2		2

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR**Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingen
 Nettokosten voor de vennootschap
 waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingen
 Nettokosten voor de vennootschap

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingen
 Nettokosten voor de vennootschap

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

BELANGENCONFLICTEN EN OVEREENKOMSTEN

- Notulen of bijzonder verslag over de beslissingen en/of verrichtingen die een vermogensrechtelijk belangenconflict inhouden tussen een bestuurder en de vennootschap en/of over de tussen de enige bestuurder die tevens de enige aandeelhouder is en de vennootschap gesloten overeenkomsten (artikel 5:77, §1, artikel 6:65, §1, artikel 7:96, §1 en artikel 7:103, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)
- Verslag over de tussen de enige aandeelhouder en de vennootschap gesloten overeenkomsten (artikel 7:231, lid 3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

Per 31/8/2022 heeft de vennootschap Mylecke NV meerdere schuldovertnames van rekening couranten uitgedrukt.

De verklaring en de rechtvaardigingsgronden omtrent deze belangenconflicten werden opgenomen in de notulen van de bijzondere algemene vergaderingen van 30/03/2023.

**COMPTES ANNUELS ET/OU AUTRES
DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU
CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **ECCO NOVA FINANCE**

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

Adresse : Clos Chanmurly

N° : 13

Boîte :

Code postal : 4000

Commune : Liège

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Liège, division Liège

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0758.437.654

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts

18-11-2020

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en approuvés par l'assemblée générale du

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

au

l'exercice précédent des comptes annuels du

au

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

A-app 6.1.2, A-app 6.1.3, A-app 6.2, A-app 6.3, A-app 6.4, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 7, A-app 8, A-app 9, A-app 10, A-app 11, A-app 12, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT
COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

PIRLOT Pierre-Yves

Rue Joseph Dejardin 70

4020 Liège-4020

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-11-16

Fin de mandat :

Administrateur

SIZAIRE Quentin

Sur les Haies 57

4920 Aywaille

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-11-16

Fin de mandat :

Administrateur

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	<u>1.008</u>	
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>8.363</u>	
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	8.363	
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>15.014.409</u>	
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	15.010.145	
Créances commerciales		40	5.443	
Autres créances		41	15.004.702	
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	4.264	
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	15.023.780	

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF					
CAPITAUX PROPRES					
Apport					
	Disponible		10/15	<u>5.000</u>	
	Indisponible		10/11	5.000	
Plus-values de réévaluation					
Réserves					
	Réserves indisponibles		110		
	Réserves statutairement indisponibles		111	5.000	
	Acquisition d'actions propres		12		
	Soutien financier		13		
	Autres		130/1		
	Réserves immunisées		1311		
	Réserves disponibles		1312		
			1313		
			1319		
			132		
			133		
	Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14		
Subsides en capital					
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net					
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS					
Provisions pour risques et charges					
	Pensions et obligations similaires		15		
	Charges fiscales		19		
	Grosses réparations et gros entretien		16		
	Obligations environnementales		160/5		
	Autres risques et charges		160		
Impôts différés					
			161		
			162		
			163		
			164/5		
			168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	15.018.780	
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	15.018.780	
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	385	
Fournisseurs		440/4	385	
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	15.018.395	
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	15.023.780	

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	4.153	
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	3.197	
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	220	
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	736	
Produits financiers	6.4	75/76B	0	
Produits financiers récurrents		75	0	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	736	
Charges financières récurrentes		65	736	
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903		
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904		
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905		

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

Bénéfice (Perte) à affecter

Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter

Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent

Prélèvement sur les capitaux propres

Affectation aux capitaux propres

à l'apport

à la réserve légale

aux autres réserves

Bénéfice (Perte) à reporter

Intervention des associés dans la perte

Bénéfice à distribuer

Rémunération de l'apport

Administrateurs ou gérants

Travailleurs

Autres allocataires

	Codes	Exercice	Exercice précédent
(+)/(-)	9906		
(+)/(-)	(9905)		
(+)/(-)	14P		
	791/2		
	691/2		
	691		
	6920		
	6921		
(+)/(-)	(14)		
	794		
	694/7		
	694		
	695		
	696		
	697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	
8029	11.159	
8039		
(+)/(-) 8049		
8059	11.159	
8129P	XXXXXXXXXX	
8079	2.796	
8089		
8099		
8109		
(+)/(-) 8119		
8129	2.796	
(21)	8.363	

RÈGLES D'ÉVALUATION**Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles, autres que celles acquises de tiers, seront portées à l'actif pour leur coût de revient si celui-ci ne dépasse pas une estimation prudemment établie de la valeur d'utilisation de ces immobilisations ou de leur rendement futur pour l'entreprise. Les immobilisations incorporelles acquises de tiers seront portées à l'actif pour leur valeur d'acquisition. Les immobilisations incorporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps font l'objet d'un amortissement au taux linéaire de 20 ou 33,33% l'an. Elles font l'objet d'amortissements exceptionnels lorsque leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilisation pour l'entreprise. Celles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps font l'objet de réduction de valeur en cas de moins-values ou dépréciations durables.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont portées à l'actif pour leur valeur d'acquisition. Elles peuvent toutefois faire l'objet d'une réévaluation en cas de plus-value durable selon les conditions prévues aux articles 3 :34 et 3 :35 de l'AR du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations.

Les immobilisations corporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps font l'objet d'un amortissement aux taux définis dans le tableau ci-après. Elles font l'objet d'amortissements exceptionnels lorsque leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilisation pour l'entreprise. Celles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps font l'objet de réduction de valeur en cas de moins-values ou dépréciations durables. Les frais accessoires relatifs à l'acquisition d'immobilisations corporelles sont portés à l'actif et amortis au même rythme que le principal. Il est décidé les taux d'amortissements linéaires ou dégressifs suivants (également pour les biens détenus en location-financement) :

Constructions & aménagements	3, 5, 7, 10, 15 ou 20 %
Matériel d'exploitation	10, 20, 25, 33.33 ou 50 %
Outillage	10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 %
Mobilier administratif	10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 %
Matériel de bureau	10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 %
Matériel roulant	20, 25, 33.33 ou 100 %
Autres immobilisations	10, 11.11, 15, 20 ou 25 %

L'amortissement l'année de l'acquisition est calculé en fonction du nombre de jour d'utilisation du bien.

Les immobilisations corporelles en cours et acomptes versés sont portés à l'actif pour leur valeur d'acquisition et amortis aux taux applicables pour les investissements de même catégorie repris dans le tableau ci-dessus.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont portées à l'actif à leur valeur d'acquisition. Les participations, actions et parts, peuvent être réévaluées en cas de plus-value durable. Elles font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value ou de dépréciations durables justifiées par la situation, la rentabilité ou les perspectives de la société dans laquelle la participation, les actions ou les parts sont détenues.

Les créances portées sous les immobilisations financières font l'objet de réduction de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis.

Les frais accessoires d'acquisition sont pris en charge immédiatement.

Créances

Elles sont portées au bilan à leur valeur nominale.

Ces créances font l'objet de réductions de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis ou lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

Placements de trésorerie

Ils sont évalués à leur valeur d'acquisition.

Les frais accessoires relatifs à l'acquisition de ces avoirs sont pris en charge immédiatement. Les placements de trésorerie font l'objet de réduction de valeur lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur d'acquisition.

Valeurs disponibles

Elles sont valorisées à leur valeur nominale.

Capital, réserves, bénéfices ou pertes reportés

Le conseil d'administration acte qu'il n'y a pas lieu de définir des règles d'évaluation pour ces trois rubriques.

Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges ont pour objet de couvrir des pertes ou des charges nettement circonscrites quant à leur nature, mais qui, à la date de clôture de l'exercice, sont probables ou certaines, et dont le montant ne peut être qu'estimé.

Les provisions afférentes aux exercices antérieurs sont régulièrement revues, ajustées ou annulées, si besoin en est.

Dettes à plus d'un an

Sont notamment reprises sous cette rubrique, à leur valeur nominale nette, les dettes vis-à-vis des organismes financiers qui ont octroyé un prêt à long terme à notre société.

À la clôture de l'exercice, les montants à rembourser endéans les douze mois sont reclassés sous la rubrique " Dettes à un an au plus ".

Dettes à un an au plus

Elles concernent notamment les dettes à plus d'un an échéant dans l'année, les établissements de crédit, les dettes résultant d'achats de biens et services, d'acomptes reçus et autres dettes.

Elles sont valorisées à leur valeur nominale.

Devises

Les avoirs ou les dettes libellés en monnaies étrangères sont converties en francs belges (ou en Euros) au cours valable à la date de clôture de l'exercice (suivant l'avis de la Commission des Normes comptables).

Résultats afférents à un exercice antérieur

Une mention est à indiquer dans l'annexe si le compte de résultats est influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur.

Droits et engagements

Le conseil d'administration décide de valoriser ces droits et engagements à la valeur nominale. Dans certains cas particuliers, ils peuvent être mentionnés pour mémoire.

Les règles d'évaluation sont adaptées dans les cas exceptionnels où leur application ne conduirait pas au respect de la loi. L'estimation de la différence qui résulte de ces adaptations est indiquée dans l'annexe aux comptes annuels. Ces règles d'évaluation resteront d'application jusqu'à modification ultérieure.

RISICO ANALYSE

Criteria	Waarde	Ranking	Weging	Opmerkingen
Financiële analysis van MYLECKE NV				
Verwacht percentage Eigen Vermogen	51,5%	5	6	M.i.v. subsidie! 0 tot 10% = 1 ; 10,1 tot 20% = 2 ; 20,1 tot 30% = 3 ; 30,1 tot 40% = 4 ; +40% = 5 Met een eigen vermogen van €71.865.690 bedraagt de solvabiliteitsratio van de holding 51,5% per 30/06/2023.
Verwachte Ratio Eigen Vermogen / Quasi Eigen Vermogen	NVT			0 tot 25% = exclusion ; 25 tot 35% = 1 ; 36 tot 45% = 2 ; 46 tot 55% = 3 ; 56 tot 65% = 4 ; +66% = 5
Winstgevendheid van de activa op 31/12/2020	0,1%	2	4	Tot 0% = 1 ; 0 tot 3% = 2 ; 3 tot 5% = 2 ; 5 tot 8% = 3 ; 8 tot 10% = 4 ; +10% = 5 Aangezien de hoofdactiviteit van Mylecke NV bestaat uit het houden van aandelen in ondernemingen (kapitaalbreng) en het verstrekken van leningen (vorderingen), zijn de inkomsten van de holding, ongeacht de financiële rente of dividenden, niet cyclisch en afhankelijk van de doorverkoop van eventuele participaties en de voltooiing van vastgoedprojecten.
Bruto marge op 31/12/2020	19,1%	2	5	Tot 10% = 1 ; 10 tot 20% = 2 ; 20% tot 30% = 3 ; 30% tot 50% = 4 ; +50% = 5
Current Ratio op 31/12/2020	1,31	3	3	Tot 10% = 1 ; 10 tot 20% = 2 ; 20% tot 30% = 3 ; 30% tot 50% = 4 ; +50% = 5
Evolutie van de omzet	NVT			Aangezien de hoofdactiviteit van Mylecke NV bestaat uit het houden van aandelen in ondernemingen (kapitaalbreng) en het verstrekken van leningen (vorderingen), zijn de inkomsten van de holding, ongeacht de financiële rente of dividenden, niet cyclisch en afhankelijk van de doorverkoop van eventuele participaties en de voltooiing van vastgoedprojecten.
Eigenschappen van de lening				
Gebruik van de fondsen		4	3	De fondsen zullen deel gebruikt worden om eigen vermogen te herfinancieren en deels om nieuwe terreinen te financieren.
Rente respijtperiode	0 tot 3 maanden	5	3	De rente begint te lopen op 15/11/2023. 0 tot 3 maanden = 5 ; 4 tot 6 maanden = 4 ; 7 tot 9 maanden = 3 ; 10 tot 12 maanden = 2 ; 13 tot 15 maanden = 1
Type aflossing	Bullet	2	5	Constante kapitaalaflossingen = 5 ; Constante annuïteiten = 4 ; Terugbetaling kapitaal in fine = 2
Duur van de lening	60 maanden	3	3	0 tot 24 maanden = 5 ; 25 tot 48 maanden = 4 ; 49 tot 72 maanden = 3 ; 73 tot 96 maanden = 2 ; +97 maanden = 1
Hypothecaire inschrijving	Ja	5	10	Ja = 5; Nee = Niet van toepassing Een hypothecaire inschrijving in eerste rang van € 25.000 in hoofdsom en een hypotheekmandaat voor het saldo van de lening.
Garanties	Ja	5	10	Indien geen garant = 1 ; Indien garant = Scoring Credit Safe in % gedeeld door 20 ; Gediversifieerde portefeuille = 5 ; Regionale lening = 3 Een hoofdelijke en ondeelbare borgstelling door de heer Hendrik Danneels voor het bedrag van de lening verstrekt door Ecco Nova Finance aan De Vier Heren NV.
TOTAAL		3,90		
RISICONIVEAU		2		Volgens analyse ECCO NOVA

Risicocategorie

CATEGORIE 1
CATEGORIE 2
CATEGORIE 3
CATEGORIE 4
CATEGORIE 5

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)

Financiële woordenlijst :

De verwachte eigen vermogen ratio wordt berekend door het eigen vermogen van de onderneming te verdelen over de totale passiva, daarbij inbegrepen het te werven bedrag via Ecco Nova.

De rentabiliteit van de activa (Return on Assets) wordt berekend door het netto resultaat te delen door het totaal van de activa.

De bruto marge wordt berekend door de bedrijfswinst (EBITDA) van de onderneming te delen door haar omzet.

De algemene liquiditeitsratio (current ratio) is een vergelijking van de korte termijn activa (vlottende activa) van een onderneming en de korte termijn passiva (kortlopende verplichtingen).