

Blad met Essentiële Beleggingsinformatie over de aanbieding van gestandaardiseerde achtergestelde leningen door Senergho BV

Dit crowdfundingaanbod is niet geverifieerd noch goedgekeurd door de bevoegde autoriteiten (FSMA) of de Europese Autoriteit voor effecten en markten (ESMA). De geschiktheid van uw ervaring en kennis is niet noodzakelijk beoordeeld voordat u toegang hebt gekregen tot deze belegging. Door deze belegging te doen, neemt u het volledige risico op u van deze belegging, waaronder het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het belegde geld.

RISICOWAARSCHUWING:

Beleggen in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van geheel of gedeeltelijk verlies van het belegde geld. Uw belegging valt niet onder de depositogarantie-regelingen die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad¹. Evenmin valt uw belegging onder de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad².

U ontvangt mogelijk geen rendement op uw belegging.

Dit is geen spaarproduct en wij raden u aan niet meer dan 10 % van uw nettovermogen in crowdfundingprojecten te beleggen.

U kunt de beleggingsinstrumenten mogelijk niet verkopen wanneer u dat wenst. Zelfs als u ze wel kunt verkopen, zult u mogelijk verlies lijden.

PRECONTRACTUELE BEDENKTIJD:

Niet-ervaren beleggers beschikken over een bedenktijd gedurende welke zij hun beleggingsaanbod of blijk van belangstelling voor het crowdfundingaanbod te allen tijde kunnen intrekken zonder opgave van redenen en zonder daarvan enig nadeel te ondervinden. De bedenktijd begint op het ogenblik waarop de niet-ervaren aspirant-belegger een beleggingsaanbod doet of blijk geeft van belangstelling, en verstrijkt na vier kalenderdagen. De herroeping kan worden uitgeoefend door een e-mail te versturen naar info@winwinner.be en zal als gevolg hebben dat de blijk van interesse of de inschrijving op het crowdfundingaanbod wordt geannuleerd.

Achtergrond van het crowdfundingaanbod

Identificatiecode van het aanbod	984500CF979A9CDC716220250037
Projecteigenaar en projectnaam	Senergho BV
Soort aanbod en soort instrument	In het kader van het <u>Totale financieringsprogramma</u> van Senergho BV (welke de volledige financieringsnood van Senergho BV wenst in te vullen), wordt via WinWinner één aanbieding voorgesteld (het <u>WinWinner financieringsprogramma</u>). Het WinWinner financieringsprogramma betreft de aanbieding van een gestandaardiseerde achtergestelde lening met opschortende voorwaarde.
Beoogd bedrag	Het maximale bedrag van het WinWinner financieringsprogramma bedraagt 1.000.000 EUR.
Deadline	De uiterste datum waarop het aanbod voor aspirant-beleggers wordt afgesloten is 10 september 2025, met een mogelijke verlenging tot 24 september 2025.

Deel A: Informatie over de projecteigenaar en het crowdfundingproject		
a)	Projecteigenaar en crowdfundingproject ³	
	Identiteit	Senergho BV, gevestigd te België met ondernemingsnummer 0869.859.376
	Rechtsvorm	Besloten Vennootschap

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

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

³ Onverminderd de verplichting om de in deze afdeling vermelde informatie te verstrekken, mag de projecteigenaar in deze afdeling zijn logo opnemen.

	Contactgegevens	https://i2055.wixsite.com/senergho // Driewegenstraat 21 - 8830 Hooglede // nils.sentobin@senergho.be																																											
	Eigendom⁴	Nilfin BV (0802.364.994) - 100%																																											
	Bestuur	- Nilfin BV (0802.364.994), vast vertegenwoordigd door Nils Sentobin - Guido Sentobin - Marleen Cool																																											
b)	Verantwoordelijkheid voor de in dit blad met essentiële beleggingsinformatie verstrekte informatie																																												
	De projecteigenaar verklaart dat er, voor zover hem bekend, geen informatie is weggelaten en geen wezenlijk misleidende of onnauwkeurige informatie wordt verstrekt. De projecteigenaar is verantwoordelijk voor het opstellen van dit blad met essentiële beleggingsinformatie. - Nils Sentobin (vast vertegenwoordiger van Nilfin BV, bestuurder) De overeenkomstig artikel 23, lid 9, van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad ⁵ afgelegde verklaring van elk van de bovengenoemde personen met betrekking tot hun verantwoordelijkheid voor de in dit blad met essentiële beleggingsinformatie gegeven informatie is hierbij opgenomen als bijlage 1 ⁶																																												
c)	Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten																																												
	Senergho is een biogasbedrijf dat organisch afval omzet in groene energie en biomethaan. Vanuit zijn vestiging in Hooglede werkt het al bijna 20 jaar aan circulaire energieoplossingen voor de landbouw- en voedingssector. Met een stevige basis en een duidelijke visie zet het nu de volgende stap in de verduurzaming van ons energielandschap.																																												
d)	Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar																																												
	De jaarrekeningen voor het laatste boekjaar is beschikbaar via volgende hyperlink: https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise/0869859376 Deze jaarrekening betreft het boekjaar van 01/01/2024 tot en met 31/12/2024 en is niet geauditeerd.																																												
e)	Belangrijkste jaarlijkse financiële cijfers en percentages van de projecteigenaar van de laatste drie jaar																																												
	De onderstaande cijfers hebben betrekking op de laatste 4 boekjaren van de projecteigenaar.																																												
	<table><tr><th>EUR</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th></tr><tr><td>Omzet</td><td>1.199.837 EUR</td><td>1.960.612 EUR</td><td>1.980.973 EUR</td><td>1.841.978 EUR</td></tr><tr><td>EBITDA</td><td>219.837 EUR</td><td>983.295 EUR</td><td>536.221 EUR</td><td>256.447 EUR</td></tr><tr><td>Winst na belastingen</td><td>-75.921 EUR</td><td>594.192 EUR</td><td>118.276 EUR</td><td>-138.859 EUR</td></tr><tr><td>Eigen Vermogen</td><td>773.161 EUR</td><td>1.364.426 EUR</td><td>1.592.261 EUR</td><td>1.512.549 EUR</td></tr><tr><td>Rentabiliteitsratio</td><td>0%</td><td>43,52%</td><td>5,97%</td><td>0%</td></tr><tr><td>Liquideiteitsratio</td><td>1,6</td><td>1,85</td><td>1,58</td><td>1,48</td></tr><tr><td>Nettoschuld (totale schuld - liquide middelen)</td><td>2.665.616 EUR</td><td>2.598.710 EUR</td><td>2.570.712 EUR</td><td>2.335.007 EUR</td></tr></table>	EUR	2021	2022	2023	2024	Omzet	1.199.837 EUR	1.960.612 EUR	1.980.973 EUR	1.841.978 EUR	EBITDA	219.837 EUR	983.295 EUR	536.221 EUR	256.447 EUR	Winst na belastingen	-75.921 EUR	594.192 EUR	118.276 EUR	-138.859 EUR	Eigen Vermogen	773.161 EUR	1.364.426 EUR	1.592.261 EUR	1.512.549 EUR	Rentabiliteitsratio	0%	43,52%	5,97%	0%	Liquideiteitsratio	1,6	1,85	1,58	1,48	Nettoschuld (totale schuld - liquide middelen)	2.665.616 EUR	2.598.710 EUR	2.570.712 EUR	2.335.007 EUR				
EUR	2021	2022	2023	2024																																									
Omzet	1.199.837 EUR	1.960.612 EUR	1.980.973 EUR	1.841.978 EUR																																									
EBITDA	219.837 EUR	983.295 EUR	536.221 EUR	256.447 EUR																																									
Winst na belastingen	-75.921 EUR	594.192 EUR	118.276 EUR	-138.859 EUR																																									
Eigen Vermogen	773.161 EUR	1.364.426 EUR	1.592.261 EUR	1.512.549 EUR																																									
Rentabiliteitsratio	0%	43,52%	5,97%	0%																																									
Liquideiteitsratio	1,6	1,85	1,58	1,48																																									
Nettoschuld (totale schuld - liquide middelen)	2.665.616 EUR	2.598.710 EUR	2.570.712 EUR	2.335.007 EUR																																									

⁴ Wanneer de projecteigenaar bijvoorbeeld deel uitmaakt van een groep, kan in het diagram de groepsstructuur worden getoond en de positie van de projecteigenaar binnen de groep

⁵ Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese crowdfundingdienstverleners voor bedrijven en tot wijziging van Verordening (EU) 2017/1129 en Richtlijn (EU) 2019/1937 (PB L 347 van 20.10.2020, blz. 1)

⁶ De verklaring van elke verantwoordelijke moet voldoen aan artikel 23, lid 9, van Verordening (EU) 2020/1503.

	De belangrijkste omzetstromen van Senergho bestaan uit fees voor de verwerking van afval, de verkoop van biogas en groene elektriciteit, groenestroomcertificaten en WKK-certificaten. Deze zorgen voor een stabiele inkomstenstroom en een gezonde rendabiliteit de voorbije jaren, zoals ook weerspiegeld wordt in bovenstaande cijfers. De beperkte daling in omzet in 2024 is voornamelijk te wijten aan een vermindering van de inkomsten uit groenestroomcertificaten. De brutomarge schommelt jaarlijks tussen de 60% en 65%, met een uitschieter van 76% in 2022, vooral door de ongewoon hoge elektriciteitsprijzen. De schommelingen in EBITDA zijn dan ook te wijten aan bovenstaande factoren, met daarenboven een uitzonderlijke stijging van de onderhouds- en herstellingskosten in 2024. De investeringsplannen van Senergho kaderen volledig in de gewijzigde beleidskeuzes van de Vlaamse regering op vlak van de productie van groene elektriciteit en de Renewable Energy Directive vanuit Europa. Hierdoor is het interessanter om de omslag te maken van groene elektriciteit naar groen gas, biomethaan. Tegelijkertijd zorgen de investeringen in de site voor een bijkomende capaciteit stijging van 45.000 ton/jaar naar 60.000 ton/jaar. De vergunningsaanvraag voor de verhoging van de capaciteit is lopende, maar nog niet goedgekeurd. De investeringen zullen, bij behoud van de huidige capaciteit van 45.000 ton/jaar, resulteren in een verwachte jaarlijkse brutomarge van meer dan 2Mio EUR en een EBITDA van meer dan 1,2Mio EUR. Bij een goedkeuring voor de opschaling tot 60.000 ton/jaar, waarvoor alle investeringen reeds zullen gebeurd zijn, zal dit resulteren in een verwachte jaarlijkse brutomarge van meer dan 3Mio EUR en een EBITDA van meer dan 2Mio EUR. Hierdoor is de rendabele toekomst van de site verzekerd. Tot slot heeft Senergho BV een gezonde balans, met een degelijk eigen vermogen van 1,5Mio EUR en een beperkte schuldenlast. Daarnaast zit ook de grond en bestaande site in de vennootschap en deze werd door een erkend schatter-expert gewaardeerd op een waarde van meer dan 3Mio EUR. De terugbetaling van deze overbruggingslening via Winwinner met een looptijd van 1 jaar, zal gebeuren via de verkoop van de volledige site aan een derde partij. Senergho BV heeft hiervoor Vandelanotte gemandateerd om dit verkoopproces integraal te begeleiden.																												
f)	Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan <table border="1" data-bbox="204 1104 1157 1834"> <tr> <th colspan="2">Totale financieringsprogramma</th></tr> <tr> <td>Doelbedrag</td><td>3.500.000 EUR</td></tr> <tr> <th colspan="2">Financieringsmix</th></tr> <tr> <td>Winwinner financieringsprogramma</td><td>300.000 EUR - 1.000.000 EUR</td></tr> <tr> <td>Bancair krediet (in aanvraag)</td><td>2.500.000 EUR - 3.200.000 EUR</td></tr> <tr> <th colspan="2">Investeringen</th></tr> <tr> <td>Vergistingstanks</td><td>250.000 EUR</td></tr> <tr> <td>Voorverzuurtank</td><td>200.000 EUR</td></tr> <tr> <td>Weegbrug</td><td>50.000 EUR</td></tr> <tr> <td>Gasinjectie Cabine en netuitbreiding</td><td>600.000 EUR</td></tr> <tr> <td>WKK-unit skid</td><td>375.000 EUR</td></tr> <tr> <td>Biomethaan opzuivering installatie</td><td>1.350.000 EUR</td></tr> <tr> <td>Waterzuivering</td><td>450.000 EUR</td></tr> <tr> <td>Divers equipment</td><td>225.000 EUR</td></tr> </table>	Totale financieringsprogramma		Doelbedrag	3.500.000 EUR	Financieringsmix		Winwinner financieringsprogramma	300.000 EUR - 1.000.000 EUR	Bancair krediet (in aanvraag)	2.500.000 EUR - 3.200.000 EUR	Investeringen		Vergistingstanks	250.000 EUR	Voorverzuurtank	200.000 EUR	Weegbrug	50.000 EUR	Gasinjectie Cabine en netuitbreiding	600.000 EUR	WKK-unit skid	375.000 EUR	Biomethaan opzuivering installatie	1.350.000 EUR	Waterzuivering	450.000 EUR	Divers equipment	225.000 EUR
Totale financieringsprogramma																													
Doelbedrag	3.500.000 EUR																												
Financieringsmix																													
Winwinner financieringsprogramma	300.000 EUR - 1.000.000 EUR																												
Bancair krediet (in aanvraag)	2.500.000 EUR - 3.200.000 EUR																												
Investeringen																													
Vergistingstanks	250.000 EUR																												
Voorverzuurtank	200.000 EUR																												
Weegbrug	50.000 EUR																												
Gasinjectie Cabine en netuitbreiding	600.000 EUR																												
WKK-unit skid	375.000 EUR																												
Biomethaan opzuivering installatie	1.350.000 EUR																												
Waterzuivering	450.000 EUR																												
Divers equipment	225.000 EUR																												

	Het investeringsproject van Senergho bestaat uit de vernieuwing en uitbreiding van de bestaande biogasproductie-unit met enerzijds een nieuw WKK gedeelte en anderzijds de opwerking en injectie van biomethaan op het aardgasnet. In een eerste fase wordt een bijkomende, nieuwe vergistingsinstallatie geplaatst op de huidige site, naast de bestaande installatie. In een tweede fase wordt er een opwerking zuiveringsinstallatie geplaatst om het geproduceerde biogas op te zuiveren tot aardgaskwaliteit om vervolgens te injecteren op het aardgasnet. De investeringen die zullen gebeuren zijn opgelijst in bovenstaande tabel en bedragen in totaal 3.500.000 EUR. Dit zal gefinancierd worden door een combinatie van bancaire financiering via langlopende investeringskredieten en deze Winwinner-campagne. Er zijn op dit moment aanvragen lopende bij verschillende banken en er werd reeds een principieel akkoord bereikt voor een financiering van 2.500.000 EUR. Wanneer alle bancaire voorstellen beschikbaar zijn, zal beslist worden op welk voorstel zal worden ingegaan.
--	---

Deel B: Belangrijkste kenmerken van het crowdfundingproces en voorwaarden voor het lenen van gelden	
a)	Minimaal in één crowdfundingaanbod beoogde te lenen gelden: De aanbieding maakt deel uit van het Winwinner financieringsprogramma. Het minimumbedrag van toepassing op het Winwinner financieringsprogramma bedraagt 300.000 EUR. Het aantal aanbiedingen (openbare of niet-openbare) dat reeds door de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener is voltooid Er werden geen andere aanbiedingen door de projecteigenaar voltooid.
b)	Termijn voor het bereiken van de beoogde te lenen gelden De inschrijvingsperiode voor het crowdfundingaanbod loopt als volgt: • Aanvangsdatum van de inschrijvingsperiode: 31 juli 2025 • Einddatum van de inschrijvingsperiode: 10 september 2025 • Startdatum van de leningsovereenkomst: 24 september 2025
c)	Informatie over de gevolgen indien de beoogde gelden niet tijdig worden geleend Indien het minimumbedrag van de aanbieding niet wordt opgehaald uiterlijk op de einddatum van de inschrijvingsperiode, zal het aanbod worden verlengd tot 24 september 2025. De startdatum van de leningsovereenkomst zal dan worden verlegd naar 8 oktober 2025. Beleggers die hebben ingeschreven op de aanbieding vóór een eventuele verlenging van de inschrijvingsperiode worden per e-mail op de hoogte gesteld en hebben het recht om hun belegging gedurende 4 kalenderdagen, vanaf de dag van verzending van deze e-mail, in te trekken. In geval het minimumbedrag alsnog niet wordt bereikt, zullen de opgehaalde gelden worden terugbetaald aan de beleggers. De terugbetaling zal gebeuren binnen de 10 werkdagen op het rekeningnummer gebruikt voor de intekening op de aanbieding, dit onder de voorwaarde dat de investeerder Winwinner een rekeninguittreksel bezorgt waarop de naam van de investeerder, evenals het bankrekeningnummer zijn vermeld. Dit uittreksel mag niet ouder zijn dan 3 maanden. Er zijn geen kosten verbonden aan de belegging die ten laste zijn van de belegger.
d)	Het maximumbedrag van het aanbod indien verschillend van de beoogde gelden bedoeld in punt a): 1.000.000 EUR
e)	Het bedrag aan eigen middelen dat door de projecteigenaar is uitgetrokken voor het crowdfundingproject 0 EUR
f)	Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod

De totale schuld per 31 december 2024 bedraagt 2.604.852 EUR, waarvan 931.508 EUR op korte termijn (schulden op meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen, handelsschulden, schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten, overige schulden en overlopende rekeningen) en 1.473.084 EUR op lange termijn (financiële schulden). Het eigen vermogen per 31 december 2024 bedraagt 1.512.549 EUR, waarvan 693.000 EUR aan beschikbare inbreng in kapitaal en 650.199 EUR aan beschikbare reserves. Door dit crowdfundingaanbod zal de schuldgraad verder stijgen. Een verbetering van deze situatie is vooropgesteld naarmate de projecteigenaar vooropgestelde omzetprognoses en EBITDA prognoses behaalt.

Deel C: Risicofactoren
Type 1 - projectrisico
• Risico's verbonden aan technische storingen: technische problemen en/of storingen kunnen een significante impact hebben op het productieproces binnen Senergho, waardoor dit ook een impact kan hebben op de omzet. De combinatie van een doorgedreven maintenance programma met daarbovenop een sterk gekwalificeerd intern team, zorgt ervoor dat technische storingen maximaal vermeden kunnen worden en indien ze toch gebeuren, steeds snel kunnen opgelost worden • Risico's verbonden aan het exploiteren van een productiesite: ○ Eigen aan het exploiteren van een productiesite is het risico op arbeidsongevallen, die een significant risico kunnen vormen voor Senergho, zowel op vlak van productiviteitsverlies als aansprakelijkheid. Om dit maximaal te vermijden wordt volop ingezet op een veiligheidscultuur op de werkvloer, in combinatie met heel preventieve veiligheidsmaatregelen. Het team wordt ook op regelmatige basis opgeleid en bewust gemaakt van de mogelijke risico's ○ Eigen aan het exploiteren van een productiesite is het risico op ongevallen (explosies, brand, lekken,...) die een significante impact kunnen hebben op omgeving en milieu. Om dit maximaal te vermijden, worden heel wat preventieve veiligheidsmaatregelen, controles en procedures ingevoerd om ervoor te zorgen dat de kans op dergelijke ongevallen beperkt wordt. Daarnaast ligt er ook een gedetailleerd actieplan klaar wat er dient te gebeuren in geval van een soortgelijk ongeval, waardoor snel en adequaat kan gereageerd worden om de eventuele schade maximaal te beperken • Risico op vergunning: het exploiteren van een biogascentrale is een vergunningsplichtige activiteit. Op vandaag is er een vergunning lopende voor de productie van een volume van 45.000 ton per jaar en dit voor onbeperkte duur. Daarnaast is er een vergunningsaanvraag lopende voor de uitbreiding van het volume naar 60.000 ton per jaar. Dit risico is dus zeer beperkt. • Risico van leveranciers: gezien de jarenlange ervaring van Nils Sentobin in de sector, werden uitstekende relaties en partnerships uitgebouwd met een breed gamma aan leveranciers. Hierdoor wordt het risico van leveranciers dan ook beperkt. Daarnaast is de markt van leveranciers zeer breed, waardoor Senergho eenvoudig beroep kan doen op andere spelers, mocht er zich een probleem voordoen. • Risico van grondstoffen: grondstoffen kunnen schaars zijn en niet altijd even (snel) toegankelijk aan marktconforme voorwaarden, wat een impact kan hebben op de kosten en rendabiliteit van Senergho. Dit risico is zeer beperkt voor Senergho, aangezien de benodigde energie voor de productie zelf opgewekt wordt in de site. Daarnaast is de belangrijkste grondstof voor de productie landbouwafval, waarvoor de landbouwers zelf betalen om hun afval te verwerken. De impact van de eventueel andere benodigde grondstoffen, blijft dus eerder beperkt. • Risico van klanten: klanten van Senergho betalen gemiddeld binnen de 61 dagen na factuurdatum. Een degelijk debiteurenbeheer zorgt ervoor dat het niet-betalingsrisico van klanten beperkt blijft.
Type 2 - sectorrisico
• Risico van concurrentie: in West-Vlaanderen zijn er op vandaag weinig andere biogascentrale aanwezig, waardoor de concurrentie dus zeer beperkt blijft. Daarenboven is Senergho de enige volledig onafhankelijke biogascentrale in West-Vlaanderen, de andere zitten doorgaans in een grotere groep van installaties of vormen een nevenactiviteit van bvb. een groenteverwerkend bedrijf. Daarnaast is de doorlooptijd voor het opstarten, vergunnen en uitbaten van een nieuwe site ook heel lang (meer dan 5 jaar), waardoor op korte termijn ook geen nieuwe concurrenten kunnen opduiken. • Risico's verbonden aan personeel, medewerkers of aangestelden: op vandaag heeft Senergho een zeer competent, beperkt team aan boord met een hoge retentie. Door volop in te zetten op een marktconforme verloning, de nodige kansen en opleidingen en een aangename, familiale werksfeer, zorgt Senergho ervoor dat het teamleden lang aan boord kan houden en tegelijk ook makkelijk nieuwe profielen kan aantrekken, indien dit nodig zou zijn.

- Risico's verbonden aan veranderende wetgeving op lokaal en Europees vlak:
 - Dit kan een impact hebben op de inkomstenzijde van Senergho, aangezien een significant deel bestaat uit groenestroomcertificaten en WKK-certificaten
 - Daarnaast kan wijzigende wetgeving er ook voor zorgen dat er bijkomende investeringen en/of aanpassingen aan de site moeten gebeuren om operationeel te kunnen blijven
 - Senergho volgt dit alles op de voet op en zorgt er ook onder andere via dit investeringsproject voor dat ze volledig futureproof blijven.

De sector van het project wordt omschreven aan de hand van de in artikel 2, lid 1, punt a), van Verordening (EG) nr. 1893/2006 van het Europees Parlement en de Raad⁷ bedoelde classificatie.

Type 3 - wanbetalingsrisico

Het risico dat een project of de projecteigenaar in een faillissements- of andere insolventieprocedure verwickeld is, en andere incidenten in verband met het project of de projecteigenaar die ertoe kunnen leiden dat de beleggers hun belegging verliezen.

Dergelijke risico's kunnen worden veroorzaakt door uiteenlopende factoren, onder meer:

- een (ernstige) verandering in de macro-economische omstandigheden: zie risico van de vastgoedmarkt (Type 2 - sectorrisico)
- wanbeheer;
- gebrek aan ervaring;
- fraude;
- ontoereikende kasstromen, zeker aangezien de terugbetaling van deze eenjarige lening gelinkt is aan de verkoop van de volledige site aan een derde partij. Om dit risico maximaal te beperken werd met Vandelanotte als zeer competente partij aangesteld om het volledige verkoopproces te begeleiden, waardoor de kansen op slagen gemaximaliseerd worden.

Type 4 - risico dat het rendement lager ligt, later komt of ontbreekt

Risico op geheel of gedeeltelijk verlies van de belegging of niet behalen van verwacht rendement: Door een leningsovereenkomst te sluiten met de projecteigenaar lenen beleggers gelden aan de projecteigenaar. De projecteigenaar verbindt zich tot de jaarlijkse betaling van rente en de jaarlijkse terugbetaling van de hoofdsom. In geval van faillissement of het in gebreke blijven van de projecteigenaar, is het echter mogelijk dat beleggers de bedragen waarop zij aanspraak maken niet kunnen recupereren. Zij lopen dus het risico hun belegging gedeeltelijk of volledig te verliezen en/of het verwachte rendement niet te behalen.

Het vermogen van de projecteigenaar om terug te betalen kan beperkt zijn: Het vermogen van de projecteigenaar om de lening terug te betalen zal afhangen van de financiële toestand van de projecteigenaar op het moment van de gevraagde terugbetaling, en kan worden beperkt bij wet, door de voorwaarden van schulden en door de overeenkomsten die de projecteigenaar is aangegaan op of vóór die datum en die de bestaande of toekomstige schuldverbintenissen kunnen vervangen, aanvullen of wijzigen. De voorwaarden van de lening zullen niet voorzien in een beperking voor de projecteigenaar om bijkomende schulden aan te gaan. Indien de projecteigenaar in de toekomst een belangrijke bijkomende schuldenlast aangaat, dan kan dit het risico op niet-terugbetaling van de lening door de projecteigenaar verhogen.

Type 5 - risico dat het platform uitvalt

Er bestaat een risico dat het crowdfundingplatform, tijdelijk of definitief, in de onmogelijkheid verkeert om zijn diensten te leveren. Meer bepaald:

- Cybercriminaliteit waardoor de website of andere onderdelen van de IT infrastructuur worden aangetast of enig ander IT-gerelateerd probleem waardoor de website of andere onderdelen van de IT-infrastructuur niet functioneren: de crowdfundingdienstverlener maakt gebruik van externe dienstverleners voor enkele diensten, zoals het aanbieden van het platform en de diensten aan beleggers en het faciliteren van betalingen in het kader van beleggingen. De crowdfundingdienstverlener heeft dus niet alle mogelijkheden zelf in handen om de continuïteit te verzekeren en kan slechts de maatregelen nemen die binnen haar bereik en mogelijkheden liggen. Er zijn immers geregeld contacten met de externe dienstverleners, evenals een periodieke controle op de kwaliteit van de dienstverlening.
- Faillissement van de crowdfundingdienstverlener: eens de leningsovereenkomst is afgesloten is de tussenkomst van de crowdfundingdienstverlener beperkt. De projecteigenaar staat in voor het betalen van de rente en de

⁷ Verordening (EG) nr. 1893/2006 van het Europees Parlement en de Raad van 20 december 2006 tot vaststelling van de statistische classificatie van economische activiteiten NACE Rev. 2 en tot wijziging van Verordening (EEG) nr. 3037/90 van de Raad en enkele EG-verordeningen op specifieke statistische gebieden (PB L 393 van 30.12.2006, blz. 1)

terugbetaling van de hoofdsom. De crowdfundingdienstverlener komt hier niet tussenbeide. Bovendien houdt de crowdfundingdienstverlener geen klantentegoeden aan tijdens het lopen van de campagne. Indien er zich een faillissement zou voordoen, zijn de tegoeden gedeponneerd op een derdenrekening bij een externe dienstverlener. De impact voor zowel investeerders als projecteigenaars is dus beperkt.

Type 6 – risico van illiquiditeit van de belegging

De beleggers zullen de rechten die zij hebben uit hoofde van de leningsovereenkomst niet aan derde partijen kunnen overdragen. Aldus is hun belegging geen liquide, verhandelbare belegging.

Type 7 – overige risico's

Achtergestelde lening zonder zekerheden: De verbintenissen van de projecteigenaar ingevolge de leningsovereenkomst zullen achtergesteld zijn zowel ten aanzien van al de niet-achtergestelde bestaande als van alle niet-achtergestelde toekomstige schulden. Deze achterstelling geldt zowel voor de hoofdsom als de interesten. Dit verhoogt het risico voor de belegger op het geheel of gedeeltelijk verlies van zijn belegging. Immers, de beleggers zullen slechts worden terugbetaald nadat alle gewone, niet-achtergestelde schuldeisers van de Emittent zijn voldaan. De beleggers genieten overigens niet van zekerheden die enige voorrang verlenen aan de beleggers ten aanzien van andere schuldeisers. De terugbetaling van de lening wordt niet gegarandeerd door een derde partij.

Mogelijkheid tot vervroegde afsluiting van de aanbieding: De inschrijvingsperiode van de aanbieding kan vervoegd worden afgesloten als de opschortende voorwaarden zijn ingelost, zoals beschreven in DEEL G a). Gelet op het feit dat het maximale bedrag van het Winwinner financieringsprogramma 1.000.000 EUR bedraagt, kan de aanbieding vervroegd worden afgesloten zelfs indien het opgehaalde bedrag onder deze aanbieding het bedrag van 1.000.000 EUR niet heeft bereikt.

Inflatierisico en renterisico: Het inflatierisico houdt verband met de toekomstige waarde van geld. Het eigenlijke rendement van een investering in de lening wordt verminderd door inflatie. Hoe hoger de inflatievoet, hoe lager het eigenlijke rendement van de lening zal zijn. Indien de inflatievoet gelijk is aan of hoger dan de nominale opbrengst van de lening, dan is het eigenlijke rendement gelijk aan nul, of zal het eigenlijke rendement zelfs negatief zijn. Een belegging in de lening met een vaste interestvoet gaat gepaard met het risico dat latere wijzigingen in de marktrente een ongunstige invloed hebben op het rendement van de belegging ten aanzien van andere mogelijke beleggingen die beschikbaar zijn op de markt.

Fiscaliteit: Op de bruto-interesten verworven door de belegger, zal door de projecteigenaar roerende voorheffing moeten worden ingehouden. Deze roerende voorheffing komt volledig ten laste van de belegger. Aldus zal de belasting op de interesten het rendement van de belegging voor de belegger verminderen. De belegger moet zich verder informeren over zijn of haar eigen fiscale toestand en rekening houden met het gegeven dat toekomstige wijzigingen van de fiscale regels een eventuele negatieve impact kunnen hebben op het rendement van zijn of haar beleggingen.

Indien voldaan aan de voorwaarden van Artikel 21, 1e lid, 13° WIB 92, kan een belegger die een lening aangaat ter financiering van een crowdfundingproject van een startende onderneming op een door de FSMA erkend crowdfundingplatform, genieten van een vrijstelling van roerende voorheffing op de interesten van de leningen ten belope van de eerste schijf van €15.630 per jaar (geïndexeerd bedrag 2023). De beleggers moeten zich er echter van bewust van zijn dat de niet-naleving van de voorwaarden kunnen leiden tot het verlies van deze fiscale voordelen in hoofde van de belegger. De belegger moet zich verder informeren over zijn of haar eigen fiscale toestand en rekening houden met het gegeven dat toekomstige wijzigingen van de fiscale regels een eventuele negatieve impact kunnen hebben op het rendement van zijn of haar beleggingen.

Nota: op ontvangen interesten tussen Belgische vennootschappen is geen roerende voorheffing verschuldigd. De leninggever ontvangt dan een bruto interest dewelke wordt opgenomen als belastbaar inkomen van de vennootschap. Als de vennootschap winst maakt zijn deze onderworpen aan het belastingtarief van kracht voor de betreffende vennootschap.

Deel G: Openbaarmaking in verband met leningen

a)	De aard, duur en andere essentiële voorwaarden van de lening
	Het beleggingsinstrument is een gestandaardiseerde leningsovereenkomst. De lening is achtergesteld (in overeenstemming met de voorwaarden van de overeenkomst) en is onderworpen aan een opschortende voorwaarde.
	Deze voorwaarde bestaat erin dat er op de einddatum van de inschrijvingsperiode (ook bij een verlenging van de inschrijvingsperiode) minimaal voor 300.000 EUR werd ingeschreven op het Winwinner financieringsprogramma.

	Indien dit minimumbedrag niet wordt bereikt zal het bedrag van de investering van de belegger aan deze laatste worden terugbezorgd. De lening heeft een looptijd van 1 jaar. Deze looptijd kan niet worden verlengd of verkort. Het minimaal bedrag per inschrijving per belegger bedraagt 500 EUR. Er is geen maximum inschrijvingsbedrag per belegger, met dien verstande dat een belegger niet kan inschrijven voor een bedrag dat hoger is dan het maximale bedrag van de aanbidding.
b)	De toepasselijke rentevoeten of, in voorkomend geval, een andere vergoeding voor de belegger De rentevoet is vast en bedraagt 12% op jaarbasis. De rente begint te lopen op de startdatum van de leningovereenkomst. De vervaldatum van de rente is jaarlijks. Een grondig screeningsproces zorgt voor een bepaalde grens inzake risicogehalte van een dossier, met als gevolg dat Winwinner ten allen tijde opereert binnen een specifieke bandbreedte aan rentepercentages conform de tijdsduur van de leningen, de terugbetalingscapaciteit, de toepassing van fiscale maatregelen, de eigen ervaring van het Winwinner team en de rente-evolutie. Hieruit vloeit een voorstel met modaliteiten voort dat wordt voorgelegd aan de projecteigenaar. Na overleg beslist de projecteigenaar welke rentepercentages, binnen de vermelde bandbreedtes, zullen worden aangeboden aan het publiek.
c)	Risicobeperkende maatregelen, met inbegrip van het bestaan van zekerheidsverschaffers of garantstellers of andere soorten garanties Niet van toepassing. Er is geen derde partij die een garantie toekent in verband met de beleggingsinstrumenten.
d)	Het schema voor de terugbetaling van de hoofdsom en betaling van rente De projecteigenaar verbindt zich ertoe om de hoofdsom eenmalig terug te betalen op het einde van de looptijd van de lening (behoudens de gevallen van vervroegde terugbetaling, vervroegde opeisbaarheid, zoals hierna omschreven of ondergeschiktheid bij achterstelling). De interesten zijn jaarlijks betaalbaar. De terugbetaling geschiedt overeenkomstig de aflossingstabel, gesimuleerd voor iedere belegger vóór de inschrijving. Een indicatieve aflossingstabel werd aangehecht als bijlage 2. <u>Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling:</u> De projecteigenaar heeft de optie om de aangeboden lening vervroegd terug te betalen, en dit, buiten het geval van overmacht, enkel indien aan de volgende voorwaarden is voldaan: • de terugbetaling geschiedt naar aanleiding van een gebeurtenis die op betekenisvolle wijze de economie van het contract zoals initieel overeengekomen tussen partijen wijzigt en niet toerekenbaar is aan de projecteigenaar, en • de belegger in geen enkele mate wordt benadeeld door een onevenwicht tussen de rechten en plichten van de projecteigenaar en de belegger, en • er geen kosten worden aangerekend voor de vroegtijdige terugbetaling. De terugbetaling zal gebeuren op basis van het hoogste bedrag van de marktwaarde of de nominale waarde op het ogenblik van de beslissing tot vervroegde terugbetaling, zonder extra kosten en dit samen met de betaling van de vervallen interesten. In geval van overmacht zal de terugbetaling minstens de marktwaarde betreffen op het moment van de terugbetaling. <u>Vervroegde opeisbaarheid:</u> Slechts in een beperkt aantal gevallen omschreven in de leningovereenkomst (onder meer faillissement, kennelijk onvermogen of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening van de projecteigenaar of in geval van een achterstand van meer dan drie maanden in de betaling van de aflossingen van de hoofdsom of de interesten van de lening) zal de belegger de toegestane lening vervroegd opeisbaar kunnen verklaren. De gevallen van vervroegde opeisbaarheid omvatten dus niet alle mogelijke gevallen van vermindering van de kredietwaardigheid van de projecteigenaar. Dit verhoogt het risico dat andere leninggevers eerst worden betaald en de beleggers hun volledige inleg niet kunnen terugkrijgen. Bij vervroegde opeisbaarheid is de projecteigenaar ertoe gehouden de nog verschuldigde hoofdsom terug te betalen inclusief de gederfde interesten.
e)	Elk verzuim door de projecteigenaar in het kader van kredietovereenkomsten gedurende de laatste vijf jaar

	De projecteigenaar verklaart in het kader van kredietovereenkomsten gedurende de laatste vijf jaar vrij te zijn van verzuim. Voor de toepassing van deze afdeling geldt de definitie van verzuim als omschreven in artikel 1 van Gedelegeerde Verordening (EU) 2022/2115⁸
f)	Het beheer van de lening (ook in situaties waarin de projecteigenaar zijn verplichtingen niet nakomt) De projecteigenaar staat zelf in voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van Senergho BV. Bij niet- of onvolledige betaling van een bedrag betaalbaar onder de Leningsovereenkomst zal de Leningnemer, van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling, een nalatigheidsinterest van 3,5 % op jaarbasis op het uitstaand bedrag vanaf de datum van opeisbaarheid van de relevante bedragen tot de dag van daadwerkelijke betaling verschuldigd zijn.

Deel H: Vergoedingen, informatie en verhaal	
a)	Door de belegger gedragen vergoedingen en kosten met betrekking tot de belegging (met inbegrip van administratieve kosten die voortvloeien uit de verkoop van voor crowdfunding toegelaten instrumenten) Er zijn geen kosten verbonden aan de belegging die ten laste zijn van de belegger.
b)	Waar en hoe extra informatie over het crowdfundingproject en de projecteigenaar kosteloos kan worden verkregen De projectpagina is beschikbaar via www.winwinner.be/projects/senergho Voor bijkomende vragen kan u contact opnemen met: sam.vincke@winwinner.be of info@winwinner.be
c)	Hoe en bij wie de belegger een klacht kan indienen over de belegging of over het gedrag van de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener Om een klacht in te dienen over de belegging of het gedrag van de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener, vragen wij u een klachtenformulier in te vullen. Het klachtenformulier kan u raadplegen via deze link. Vervolgens verstuurt u het ingevulde formulier naar: info@winwinner.be

⁸ Gedelegeerde Verordening (EU) 2022/2115 van de Commissie van 13 juli 2022 tot aanvulling van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad met technische reguleringsnormen tot nadere bepaling van de methode voor de berekening van de verzuimgraad van op een crowdfundingplatform aangeboden leningen (zie bladzijde 33 van dit Publicatieblad)

Bijlage 1: Verklaring over het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie

De personen verantwoordelijk voor het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie, zijn de volgende:

1. Nils Sentobin (vast vertegenwoordiger van Nilfin BV, bestuurder)

Hierbij,

- verklaar ik dat, voor zover mij bekend, de informatie in het blad met essentiële beleggingsinformatie in overeenstemming is met de werkelijkheid en dat uit het blad met essentiële beleggingsinformatie geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het blad met essentiële beleggingsinformatie zou kunnen wijzigen.
- de projecteigenaar verklaart dat, naar zijn beste weten, geen informatie is weggelaten of wezenlijk misleidend of onjuist is.
- de projecteigenaar erkent en verklaart dat hij verantwoordelijk is voor het opstellen van het blad met essentiële beleggingsinformatie (en vertalingen daarvan).

Handtekening(en)



Nils Sentobin

Bijlage 2: Indicatieve aflossingstabel

Start lening 24-9-2025		Crowdlening Senergho				
Looptijd (in jaren)		Bedrag		Roerende voorheffing	Jaarlijkse Interest	
1		€ 10.000,00		30,00%	12,00%	
Vervaldatum	Annuïteit*	Kapitaal	Bruto interest	Roerende voorheffing***	Netto interest	Resterend kapitaal
24-9-2026	€ 11.200,00	€ 10.000,00	€ 1.200,00	€ 360,00	€ 840,00	€ 10.000,00
Totaal	€ 11.200,00	€ 10.000,00	€ 1.200,00	€ 360,00	€ 840,00	/
Return						
Bruto interest	Roerende voorheffing	Netto interest	ROI (bedrag)**	ROI (%)**		
€ 1.200,00	€ 360,00	€ 840,00	€ 840,00	8,40%		

* De jaarlijkse annuïteit bestaat uit kapitaal + bruto interest. Als investeerder ontvang je kapitaal + netto interest.

** Het percentage van de ROI werd berekend door de ROI in bedrag (= netto interest) te delen door het geïnvesteerde bedrag vermenigvuldigd met 100. Dit betreft het netto rendement.

*** Onder bepaalde voorwaarden is de aanbidding vrijgesteld van roerende voorheffing. Bekijk de voorwaarden voor deze vrijstelling in onze helpdesk OF Zie Deel IV A.6 voor meer informatie hieromtrent.



Document Details

Title	Essentiële beleggingsinformatie Crowdlening - Senergho BV (getekend)
File Name	Blad met Essentiële Beleggingsinformatie Crowdlening - Senergho BV.pdf
Document ID	1fcea0101fdb40189f417525aa62107e
Fingerprint	e6dec9b4e331d702cd751a2dd6e5ba41
Status	Completed

Document History

Document Created	Document Created by WinWinner Crowd (investeren@winwinner.be) Fingerprint: dfa628d07726f707c86f9185a22f01fb	29 July 2025 01:20PM UTC
Document Sent	Document Sent to Nils Sentobin (nils.sentobin@senergho.be)	29 July 2025 01:20PM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Nils Sentobin (nils.sentobin@senergho.be) IP: 78.23.181.198	29 July 2025 01:48PM UTC
Document Signed	Document Signed by Nils Sentobin (nils.sentobin@senergho.be) IP: 78.23.181.198 	29 July 2025 01:48PM UTC
Document Completed	This document has been completed. Fingerprint: e6dec9b4e331d702cd751a2dd6e5ba41	29 July 2025 01:48PM UTC