

Blad met Essentiële Beleggingsinformatie over de aanbieding van gestandaardiseerde achtergestelde leningen door Indiana VZW

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 heeft gekregen tot deze belegging. Door deze belegging te doen, neemt u het volledige risico op u van deze belegging, waaronder het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het belegde geld.

RISICOWAARSCHUWING:

Beleggen in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van geheel of gedeeltelijk verlies van het belegde geld. Uw belegging valt niet onder de 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	984500CF979A9CDC716220250046
Projecteigenaar en projectnaam	Indiana VZW
Soort aanbod en soort instrument	In het kader van het <u>Totale financieringsprogramma</u> van Indiana VZW (welke de volledige financieringsnood van Indiana VZW wenst in te vullen), worden via WinWinner twee aanbiedingen voorgesteld (het <u>WinWinner financieringsprogramma</u>). Het WinWinner financieringsprogramma betreft de parallelle aanbieding van een gestandaardiseerde achtergestelde lening met opschortende voorwaarden en een achtergestelde winwinlening met opschortende voorwaarden.
Beoogd bedrag	Het maximale bedrag van het WinWinner financieringsprogramma bedraagt 400.000 EUR.
Deadline	De uiterste datum waarop het aanbod voor aspirant-beleggers wordt afgesloten is 15 oktober 2025, met een mogelijke verlenging tot 29 oktober 2025.

Deel A: Informatie over de projecteigenaar en het crowdfundingproject		
•	Projecteigenaar en crowdfundingproject ³	
	Identiteit	Indiana VZW, gevestigd te België met ondernemingsnummer 0870.995.365
	Rechtsvorm	Vereniging zonder winstoogmerk

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://www.thc-indiana.be/hockey-en-tennis-club/ // Hondelestraat 13 9840 Nazareth-De Pinte // info@thc-indiana.be																																		
	Eigendom⁴	NVT (VZW)																																		
	Bestuur	• Maarten Van Hoecke (sinds 8 juni 2023) • Matthias Gesquière (sinds 9 juni 2022) • Elisabeth Muylle (sinds 18 juni 2024) • Pauline Van Doosselaere (sinds 18 juni 2024) • Michel Vanfleteren (sinds 18 juni 2024) • Evrard Vervaecke (sinds 6 maart 2018)																																		
•	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. - Maarten Van Hoecke, bestuurder De overeenkomstig artikel 23, lid 9, van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad⁵ afgelegde verklaring van de bovengenoemde persoon met betrekking tot hun verantwoordelijkheid voor de in dit blad met essentiële beleggingsinformatie gegeven informatie is hierbij opgenomen als bijlage 1⁶																																			
•	Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten																																			
	Indiana is een gevestigde waarde in het Vlaamse sportlandschap. Met meer dan 1.500 hockeyleden (top 5 in België), een sterke jeugdwerking en zowel dames- als herenteams in nationale reeksen behoort Indiana tot de hockeytop van Oost-Vlaanderen. Om de verdere groei en talentontwikkeling te ondersteunen investeert de club in een multifunctioneel 4-season hockeyveld met blaashal, waardoor het hele jaar door sportbeleving mogelijk wordt.																																			
•	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/0870995365 Deze jaarrekening betreft het boekjaar van 01/01/2024 tot en met 31/12/2024 en is niet geauditeerd.																																			
•	Belangrijkste jaarlijkse financiële cijfers en percentages van de projecteigenaar van de laatste drie jaar																																			
	De onderstaande cijfers hebben betrekking op de laatste 3 boekjaren van de projecteigenaar.																																			
	<table><tr><th>EUR</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th></tr><tr><td>Omzet</td><td>841.828 EUR</td><td>915.780 EUR</td><td>1.044.800 EUR</td></tr><tr><td>EBITDA</td><td>132.058 EUR</td><td>34.733 EUR</td><td>162.437 EUR</td></tr><tr><td>Winst na belastingen</td><td>43.560 EUR</td><td>-48.072 EUR</td><td>35.774 EUR</td></tr><tr><td>Eigen Vermogen</td><td>729.607 EUR</td><td>681.531EUR</td><td>717.305 EUR</td></tr><tr><td>Rentabiliteitsratio</td><td>5,97%</td><td>0%</td><td>4,99%</td></tr><tr><td>Liquiditeitsratio</td><td>2,04</td><td>1,81</td><td>1,35</td></tr><tr><td>Nettoschuld (totale schuld</td><td>-179.391 EUR</td><td>-171.443 EUR</td><td>497.650 EUR</td></tr></table>	EUR	2022	2023	2024	Omzet	841.828 EUR	915.780 EUR	1.044.800 EUR	EBITDA	132.058 EUR	34.733 EUR	162.437 EUR	Winst na belastingen	43.560 EUR	-48.072 EUR	35.774 EUR	Eigen Vermogen	729.607 EUR	681.531EUR	717.305 EUR	Rentabiliteitsratio	5,97%	0%	4,99%	Liquiditeitsratio	2,04	1,81	1,35	Nettoschuld (totale schuld	-179.391 EUR	-171.443 EUR	497.650 EUR			
EUR	2022	2023	2024																																	
Omzet	841.828 EUR	915.780 EUR	1.044.800 EUR																																	
EBITDA	132.058 EUR	34.733 EUR	162.437 EUR																																	
Winst na belastingen	43.560 EUR	-48.072 EUR	35.774 EUR																																	
Eigen Vermogen	729.607 EUR	681.531EUR	717.305 EUR																																	
Rentabiliteitsratio	5,97%	0%	4,99%																																	
Liquiditeitsratio	2,04	1,81	1,35																																	
Nettoschuld (totale schuld	-179.391 EUR	-171.443 EUR	497.650 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.

- liquide middelen)

De voorbije jaren kende THC Indiana een systematische, mooie jaarlijkse omzetgroei die voornamelijk te verklaren valt door een combinatie van een blijvende stijging van het aantal leden en tegelijk het aantrekken van bijkomende sponsoring voor de club. Ongeveer 50% van de omzet wordt gegenereerd door lidgelden, wat wijst op een voldoende diversificatie in verschillende omzetstromen. Dit alles resulteert ook in een gezonde rendabiliteit en in systematisch stijgende EBITDAs, op 2023 na, waar een aantal extra investeringen gezorgd heeft voor een tijdelijke daling.

	2022	2023	2024	2025 (prognose)	2026 (prognose)	2027 (prognose)
Omzet	841.828 EUR	915.780 EUR	1.044.800 EUR	1.655.388 EUR	1.417.155 EUR	1.453.849 EUR
Ebitda	132.058 EUR	34.733 EUR	162.437 EUR	525.827 EUR	286.846 EUR	305.700 EUR
Eigen Vermogen	729.607 EUR	681.531 EUR	717.305 EUR	-	-	-

Een conservatief 10-jarenplan werd opgemaakt door de club, uitgaand van een zeer beperkte stijging van het aantal leden en sponsoring. Hieruit blijkt dat de club het groeipad van het verleden kan voortzetten en dus rendabel blijft. De uitschieter in omzet en EBITDA in 2025 is voornamelijk toe te wijzen aan de toekenning van de subsidie van Sport Vlaanderen van 250.000 EUR.

Tot slot beschikt Indiana VZW over een gezonde balans, met een sterk eigen vermogen en een zeer aanvaardbare schuldgraad, wat in combinatie met de financiële resultaten voldoende terugbetalingscapaciteit voor de leningen genereert.

• **Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan**

Het totale financieringsprogramma betreft de totale financieringsbehoefte zoals gebudgetteerd in het financieel plan en bedraagt 1.100.000 EUR

Totale financieringsprogramma	
Doelbedrag	1.100.000 EUR
Financieringsmix	
Winwinner financieringsprogramma	250.000 EUR - 400.000 EUR
Subsidie Sport Vlaanderen (goedgekeurd)	250.000 EUR
Financiering De Lage Landen	450.000 EUR
Eigen inbreng	150.000 EUR - 0 EUR
Investerings	
Aanleg fundering	150.000 EUR
Aanleg hardcourt indoor sportvloer	100.000 EUR
Aanleg kunstgras	200.000 EUR
Airdome + afwerking	300.000 EUR
LED verlichting	75.000 EUR
Sproeiinstallatie	75.000 EUR
Hekwerk en ballenvangers	50.000 EUR
Algemene afwerking + diversen	150.000 EUR

Voor de volledige aanleg en afwerking van het derde hockeyveld op de site van Indiana, wordt een budget voorzien van 1.100.000 EUR. De plannen omvatten ook de aankoop en installatie van een airdome, waardoor het hockeyveld ook overdekt kan worden. Een gedetailleerde oplijsting van alle geplande investeringen, kan je terugvinden in de bovenstaande tabel.

Om dit project te financieren, werd door Indiana een aanvraag ingediend voor subsidie bij Sport Vlaanderen, die intussen werd goedgekeurd voor een bedrag van 250.000 EUR. Daarnaast wordt ook 450.000 EUR voorzien via een reeds goedgekeurde financiering bij De Lage Landen. De eigen inbreng en de Winwinner campagne vormen het sluitstuk van de financiering. Indien het maximale bedrag via de Winwinner campagne niet wordt opgehaald, zullen de bijkomende middelen in eerste instantie uit eigen inbreng van de club komen.

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 250.000 EUR.
	Het aantal aanbiedingen (openbare of niet-openbare) dat reeds door de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener is voltooid
	Er zijn geen andere aanbiedingen door de projecteigenaar of crowdfundingdienstverlener voor het crowdfundingproject voltooid.
b)	Termijn voor het bereiken van de beoogde te lenen gelden
	De inschrijvingsperiode voor het crowdfundingaanbod loopt als volgt: • Aanvangsdatum van de inschrijvingsperiode: 5 september 2025 • Einddatum van de inschrijvingsperiode: 15 oktober 2025 • Startdatum van de leningsovereenkomst: 29 oktober 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 29 oktober 2025. De startdatum van de leningsovereenkomst zal dan worden verlegd naar 12 november 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): 400.000 EUR
e)	Het bedrag aan eigen middelen dat door de projecteigenaar is uitgetrokken voor het crowdfundingproject
	Eigen middelen: 0 EUR - 150.000 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 956.170 EUR, waarvan 153.286 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) en 528.125 EUR op lange termijn (financiële schulden) en 274.260 EUR overlopende rekeningen. Het eigen vermogen per 31 december 2024 bedraagt 713.306 EUR, waarvan 140.000 EUR aan bestemde fondsen en andere reserves en 577.306 EUR aan overgedragen winst. 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 op <u>ongevallen</u>, die een mogelijke aansprakelijkheid van de club zouden kunnen opleveren. Door de zeer moderne uitrusting van de club en een goed veiligheidsbeheer, wordt dit risico beperkt. Daarnaast werd er ook een verzekering afgesloten die het risico van eventuele aansprakelijkheid beperkt. - Risico op <u>veroudering van infrastructuur</u>, die mogelijk een significant investeringsbudget met zich meebrengt. Op vandaag beschikt THC Indiana, dankzij een goed investeringsbeleid, over zeer moderne infrastructuur die volledig up to date is. Daarnaast wordt met de huidige investering een state-of-the-art nieuw hockeyveld aangelegd dat de club volledig futureproof maakt. Tot slot kan de club dankzij een sterke financiële basis en een nauwgezette opvolging door het bestuur, steeds de nodige investeringen doen en weet het ook telkens bijkomende subsidies en financiering hiervoor te verkrijgen, indien nodig. - Risico op <u>betaling van klanten</u>, die een significante impact kan hebben op de kasstromen. Zowel leden als sponsors betalen hun jaarlijkse bijdrage upfront, waardoor het risico hiervan zeer beperkt blijft. Ook opleidingen en stages dienen steeds op voorhand betaald te worden, waardoor ook hier het risico op niet betaling zeer beperkt is.
Type 2 - sectorrisico
- Risico's op een <u>dalende populariteit van de hockey sport</u>, die een significante impact kan hebben op het aantal leden met als gevolg een daling in de omzet. Op vandaag zit de hockey sport nog zeer sterk in de lift waardoor het risico hiervan vrij beperkt blijft. Daarnaast heeft de club ook een zeer uitgebreid tennisaanbod, een sport die reeds vele decennia bijzonder populair is in België, waardoor er voldoende diversificatie aanwezig is. - Risico's op een <u>verandering in de macro-economische omstandigheden</u>, die een significante impact kunnen hebben op de mogelijkheden tot sponsoring van THC Indiana. Door een zeer divers aantal sponsors uit verschillende sectoren, zou de impact hiervan beperkt moeten blijven. Daarnaast slaagt THC Indiana er nog steeds vlot in om ook nieuwe sponsors aan boord te halen. - Risico op <u>concurrentie</u>, die een significante impact kan hebben op het aantal leden met als gevolg een daling in de omzet. De jarenlange historie van THC Indiana, de unieke positie die ze op vandaag inneemt en de sterke identiteit en groepssfeer, zorgen ervoor dat dit risico uitermate beperkt blijft. Zowel leden als bestuurders zijn bijzonder gebonden en loyaal aan de club en er is dan ook een zeer sterke retentiegraad, waardoor de impact van concurrentie relatief beperkt blijft. - Risico's verbonden aan <u>personeel, medewerkers of aangestelden</u> zijn met name het niet (tijdig) vinden van kwalitatief personeel met voldoende expertise en skills om de clubwerking in goede banen te leiden. Een groep van geëngageerde vrijwillige bestuurders trekken zeer gemotiveerd de werking van de club en hebben de ambitie om dit mooie groeiverhaal verder te schrijven. Een sportclub met een zeer sterke identiteit als THC Indiana, zou er normaal gezien steeds moeten in slagen om voldoende betrokken bestuurders en eventuele medewerkers te moeten kunnen aantrekken om de verdere werking vlot te kunnen garanderen. 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 sector (Type 2 - sectorrisico) - wanbeheer; - gebrek aan ervaring; - fraude; - financiering die niet geschikt is voor het bedrijfsdoel; - ontoereikende kasstromen: zie risico op betaling van klanten (Type 1 - projectrisico).
Type 4 - risico dat het rendement lager ligt, later komt of ontbreekt

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)

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 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 400.000 EUR bedraagt, kan de aanbieding vervroegd worden afgesloten zelfs indien het opgehaalde bedrag onder deze aanbieding het bedrag van 400.000 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

interessen 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 €16.270 per jaar (geïndexeerd bedrag 2024). 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 250.000 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 7 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 5% op jaarbasis. De rente begint te lopen op de startdatum van de leningsovereenkomst. 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 jaarlijks terug te betalen over de duurtijd 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.

	Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling: 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. Vervroegde opeisbaarheid: 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 Indiana VZW. Bij niet- of onvolledige betaling van een bedrag betaalbaar onder de Leningsovereenkomst zal de Leningnemer, van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling, een nalatighedsinterest 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 https://www.winwinner.be/projects/THCIndiana Voor bijkomende vragen kan u contact opnemen met: sam.vincke@winwinner.be of 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)

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 stuurt u het ingevulde formulier naar: info@winwinner.be

Bijlage 1: Verklaring over het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie

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

(voor natuurlijke personen: naam + functie ; voor rechtspersonen: naam + statutaire zetel)

1. Maarten Van Hoecke, 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)



Maarten Van Hoecke

Bijlage 2: Indicatieve aflossingstabel

Start lening 29-10-2025		Winwinlening Indiana VZW					
Looptijd (in jaren)	Bedrag	Roerende voorheffing	Jaarlijkse Interest	Belastingskrediet			
7	€ 5.000,00	30,00%	3,50%	2,50%			
Vervaldatum	Annuïteit*	Kapitaal	Bruto interest	Roerende voorheffing	Netto interest	Resterend kapitaal	Belastingskrediet
29-10-2026	€ 817,72	€ 642,72	€ 175,00	€ 52,50	€ 122,50	€ 4.357,28	€ 62,50
29-10-2027	€ 817,72	€ 665,22	€ 152,50	€ 45,75	€ 106,75	€ 3.692,06	€ 116,97
29-10-2028	€ 817,72	€ 688,50	€ 129,22	€ 38,77	€ 90,46	€ 3.003,56	€ 100,62
29-10-2029	€ 817,72	€ 712,60	€ 105,12	€ 31,54	€ 73,59	€ 2.290,96	€ 83,70
29-10-2030	€ 817,72	€ 737,54	€ 80,18	€ 24,06	€ 56,13	€ 1.553,42	€ 66,18
29-10-2031	€ 817,72	€ 763,35	€ 54,37	€ 16,31	€ 38,06	€ 790,07	€ 48,05
29-10-2032	€ 817,72	€ 790,07	€ 27,65	€ 8,30	€ 19,36	€ 0,00	€ 29,29
29-10-2033	/	/	/	/	/	/	€ 9,88
Totaal	€ 5.724,06	€ 5.000,00	€ 724,06	€ 217,22	€ 506,84	/	€ 517,18
Return	Bruto interest	Roerende voorheffing	Netto interest	Belastingskrediet	ROI (bedrag)**	ROI (%)**	
	€ 724,06	€ 217,22	€ 506,84	€ 517,18	€ 1.024,02	20,48%	

* 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 + belastingskrediet) te delen door het geïnvesteerde bedrag vermenigvuldigd met 100. Dit betreft het netto rendement.



Document Details

Title	Essentiële beleggingsinformatie Crowdlening - Indiana VZW (getekend)
File Name	Blad met Essentiële Beleggingsinformatie crowdlening - THC Indiana.pdf
Document ID	e5066022583f43bd9dcdb96905bb7c09
Fingerprint	d04c57ef4f87c3bf4f25632f9a03cb80
Status	Completed

Document History

Document Created	Document Created by WinWinner Crowd (investeren@winwinner.be) Fingerprint: 15266c74aa6012edaad6fa261539ccf0	4 September 2025 11:54AM UTC
Document Sent	Document Sent to Maarten Van Hoecke (mvanhoecke@thc-indiana.be)	4 September 2025 11:54AM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Maarten Van Hoecke (mvanhoecke@thc-indiana.be) IP: 78.22.122.29	4 September 2025 05:09PM UTC
Document Signed	Document Signed by Maarten Van Hoecke (mvanhoecke@thc-indiana.be) IP: 78.22.122.29 	4 September 2025 05:10PM UTC
Document Completed	This document has been completed. Fingerprint: d04c57ef4f87c3bf4f25632f9a03cb80	4 September 2025 05:11PM UTC