

Blad met Essentiële Beleggingsinformatie over de aanbieding van achtergestelde Winwinleningen door A Interior 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	984500CF979A9CDC716220250045
Projecteigenaar en projectnaam	A Interior BV
Soort aanbod en soort instrument	In het kader van het <u>Totale financieringsprogramma</u> van A Interior BV (welke de volledige financieringsnood van A Interior BV 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 300.000 EUR.
Deadline	De uiterste datum waarop het aanbod voor aspirant-beleggers wordt afgesloten is 21 oktober 2025, met een mogelijke verlenging tot 4 november 2025.

Deel A: Informatie over de projecteigenaar en het crowdfundingproject		
a)	Projecteigenaar en crowdfundingproject ³	
	Identiteit	A Interior BV, gevestigd te België met ondernemingsnummer 1003.754.713
	Rechtsvorm	Besloten Vennootschap

¹ Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels (PBL 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 (PBL 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	www.a-interior.be // Hoge Hul 54, 8000 Brugge // info@a-interior.be // +32 050 97 79 45																																						
	Eigendom⁴	BV A Interior Holding (0567.871.553) - 100%																																						
	Bestuur	BV A Interior Holding (0567.871.553), vast vertegenwoordigd door Serge De Schuyter																																						
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. - Serge De Schuyter(vast vertegenwoordiger van A Interior BV, bestuurder) De overeenkomstig artikel 23, lid 9, van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad⁵ 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 1⁶																																							
c)	Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten																																							
	Het bedrijf realiseert interieurprojecten voor zowel particuliere als professionele klanten. Van de renovatie van stedelijke woningen tot de volledige inrichting van villa's, appartementen, kantoren en showrooms. In het eigen atelier in Brugge worden hoogwaardige materialen verwerkt tot maatkasten, meubels en interieurafwerking. Dankzij het brede dienstenaanbod – inclusief gyprocwerken, binnendeuren, schuifwanden, vloeren en schilderwerken – kan A Interior projecten volledig in eigen beheer uitvoeren en zo de bouwheer volledig ontzorgen.																																							
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/0567871553 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																																							
	<table><tr><th>EUR</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>7/2025</th><th>2025 (prognose)</th><th>2026 (prognose)</th><th>2027 (prognose)</th></tr><tr><td>Omzet</td><td>1.080.926</td><td>1.311.824</td><td>1.122.231</td><td>516.622</td><td>1.166.622</td><td>1.295.505</td><td>1.396.747</td></tr><tr><td>Ebitda</td><td>209.680</td><td>311.089</td><td>108.666</td><td>13.668</td><td>218.321</td><td>343.298</td><td>372.453</td></tr><tr><td>Eigen vermogen</td><td>161.673</td><td>182.015</td><td>147.187</td><td>133.594</td><td>242.349</td><td></td><td></td></tr></table>	EUR	2022	2023	2024	7/2025	2025 (prognose)	2026 (prognose)	2027 (prognose)	Omzet	1.080.926	1.311.824	1.122.231	516.622	1.166.622	1.295.505	1.396.747	Ebitda	209.680	311.089	108.666	13.668	218.321	343.298	372.453	Eigen vermogen	161.673	182.015	147.187	133.594	242.349			A Interior beschikt over een stabiele omzetbasis die de voorbije jaren schommelde tussen €1,1 en €1,3 miljoen. Ondanks een lichte terugval door marktfluctuaties in 2024 en de eerste jaarhelft van 2025, bleef de orderportefeuille stevig gevuld. In de eerste helft van 2025 werd al meer dan €500.000 omzet gerealiseerd, met nieuwe projecten ingepland tot in 2026. Dit ondersteunt de prognose van een omzetgroei richting €1,3 à €1,4 miljoen tegen 2027. Ook de verwachte winstgevendheid ontwikkelt zich positief. De EBITDA steeg van €209.680 in 2022 naar een verwachte €343.298 in 2026 en €372.453 in 2027. De tussentijdse cijfers voor 2025 houden op dit moment geen rekening met de bestuursvergoeding. Deze verwachte stijging is grotendeels te danken aan de productiviteitswinsten van het nieuwe machinepark. Zo halveerde de nesting-CNC-machine de productietijd per plaat, waardoor de nood aan onderaanneming sterk verminderde en de marge toenam.						
EUR	2022	2023	2024	7/2025	2025 (prognose)	2026 (prognose)	2027 (prognose)																																	
Omzet	1.080.926	1.311.824	1.122.231	516.622	1.166.622	1.295.505	1.396.747																																	
Ebitda	209.680	311.089	108.666	13.668	218.321	343.298	372.453																																	
Eigen vermogen	161.673	182.015	147.187	133.594	242.349																																			

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.

	Het eigen vermogen kende in 2024 een tijdelijke terugval, maar wordt in 2025 opnieuw versterkt tot €242.349, dankzij de verwachte winst door de toegenomen rentabiliteit. Met een orderboek dat nu al gevuld is tot in 2026 en verkoopcijfers die de laatste maanden duidelijk hoger liggen dan in 2023 en 2024, hebben de ondernemers het vertrouwen dat de prognoses voor 2025 en 2026 ruimschoots haalbaar zijn. De combinatie van een goed gevulde pipeline, verbeterde efficiëntie en gerichte investeringen in verduurzaming en uitbreiding zorgt voor een stijgende rentabiliteit en een solide terugbetalingscapaciteit in de komende jaren.																								
f)	Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Totale financieringsprogramma</th></tr> <tr> <td>Doelbedrag</td><td>300.000 EUR</td></tr> <tr> <th colspan="2">Financieringsmix</th></tr> <tr> <td>Winwinner financieringsprogramma</td><td>min. 100.000 EUR - max. 300.000 EUR</td></tr> <tr> <th colspan="2">Investerings</th></tr> <tr> <td>Zonnepanelen</td><td>70.000 EUR</td></tr> <tr> <td>Batterijen + aanpassen borden</td><td>30.000 EUR</td></tr> <tr> <td>Fineerpers</td><td>30.000 EUR</td></tr> <tr> <td>Spuitscabine - vernieuwen verwarming en sturingsbord</td><td>35.000 EUR</td></tr> <tr> <td>Diverse vervangingen in atelier</td><td>35.000 EUR</td></tr> <tr> <td>Voorraad (ifv CNC-machine)</td><td>50.000 EUR</td></tr> <tr> <td>Werkkapitaal (oa mbt grotere en overheidsopdrachten)</td><td>50.000 EUR</td></tr> </table> Via deze crowdlendingcampagne wil A-Interior maximaal €300.000 ophalen. Het minimumbedrag bedraagt €100.000 en is noodzakelijk voor de aankoop van een nieuwe fineerpers, de renovatie van de spuitcabine én de versterking van het werkkapitaal. Deze investeringen zijn cruciaal om de productiviteit verder te verhogen, de groeiende projectstroom te ondersteunen en de hogere voorraad te financieren die de nieuwe CNC-machine met zich meebrengt. Wanneer het volledige bedrag van €300.000 wordt opgehaald, kan A Interior haar groeiplannen optimaal realiseren. Naast de investering in machines wordt er ingezet op zonnepanelen en batterijen (€100.000) om de hoge energiekosten structureel te verlagen en de ecologische voetafdruk te verkleinen. Ook in het atelier staan nog enkele vervangingen en optimalisaties (€35.000) gepland voor duurzame continuïteit. Verder wordt extra voorraad aangelegd (€50.000) om de verhoogde capaciteit van de nieuwe CNC-machine maximaal te benutten en is bijkomend werkkapitaal (€50.000) voorzien om grotere professionele- en overheidsprojecten met langere betalingstermijnen te kunnen voorfinancieren. Dankzij deze mix van investeringen kan A Interior efficiënter werken, doorlooptijden inkorten en haar financiële positie versterken. Het bedrijf is zo klaar om verder te groeien in zowel de particuliere als de professionele markt.	Totale financieringsprogramma		Doelbedrag	300.000 EUR	Financieringsmix		Winwinner financieringsprogramma	min. 100.000 EUR - max. 300.000 EUR	Investerings		Zonnepanelen	70.000 EUR	Batterijen + aanpassen borden	30.000 EUR	Fineerpers	30.000 EUR	Spuitscabine - vernieuwen verwarming en sturingsbord	35.000 EUR	Diverse vervangingen in atelier	35.000 EUR	Voorraad (ifv CNC-machine)	50.000 EUR	Werkkapitaal (oa mbt grotere en overheidsopdrachten)	50.000 EUR
Totale financieringsprogramma																									
Doelbedrag	300.000 EUR																								
Financieringsmix																									
Winwinner financieringsprogramma	min. 100.000 EUR - max. 300.000 EUR																								
Investerings																									
Zonnepanelen	70.000 EUR																								
Batterijen + aanpassen borden	30.000 EUR																								
Fineerpers	30.000 EUR																								
Spuitscabine - vernieuwen verwarming en sturingsbord	35.000 EUR																								
Diverse vervangingen in atelier	35.000 EUR																								
Voorraad (ifv CNC-machine)	50.000 EUR																								
Werkkapitaal (oa mbt grotere en overheidsopdrachten)	50.000 EUR																								

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 100.000 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: 11/09/2025 ● Einddatum van de inschrijvingsperiode: 21/10/2025 ● Startdatum van de leningsovereenkomst: 4/11/2025
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 4/11/25. De startdatum van de leningsovereenkomst zal dan worden verlegd naar 18/11/25. 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): 300.000 EUR
e)	Het bedrag aan eigen middelen dat door de projecteigenaar is uitgetrokken voor het crowdfundingproject
	Niet van toepassing. De belegger moet voldoen aan de voorwaarden van het Decreet van 19 mei 2006 betreffende de Winwinlening, gewijzigd bij decreet van 2 oktober 2020 (het Winwinleningdecreet) om te kunnen inschrijven. Op de datum waarop de Winwinlening gesloten wordt, moet de belegger (kredietgever) voldoen aan de volgende voorwaarden: (1) de belegger is een natuurlijk persoon die de Winwinlening sluit buiten het kader van zijn handels- of beroepsactiviteiten; (2) de belegger is geen werknemer van de projecteigenaar; (3) als de projecteigenaar een zelfstandige is, dan kan de kredietgever noch de echtgenoot, de echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de kredietnemer zijn; (4) als de projecteigenaar een rechtspersoon is, kan de belegger noch de echtgenoot, de echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de belegger benoemd zijn of optreden als bestuurder, zaakvoerder of in een vergelijkbaar mandaat binnen die rechtspersoon; en (5) als de projecteigenaar een rechtspersoon is, kan de belegger, noch de echtgenoot, de echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de belegger rechtstreeks of onrechtstreeks houder zijn van: a) meer dan 5% van de aandelen of de stemrechten van de projecteigenaar; b) rechten of effecten waarvan de uitoefening, omwisseling of conversie de overschrijding van die drempel, vermeld in punt a) tot gevolg zou hebben. Gedurende de hele looptijd van de Winwinlening kan de belegger geen kredietnemer zijn bij een andere Winwinlening.
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 523 436,10 EUR, waarvan 523 413,54 EUR op korte termijn (schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen, handelsschulden, vooruitbetalingen op bestellingen, schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten, overige schulden).

	Door dit crowdfundingaanbod zal de schuldgraad verder stijgen. Een verbetering van deze situatie is vooropgesteld naarmate het bedrijf de vooropgestelde omzet- en EBITDA prognoses behaalt.
--	--

Deel C: Risicofactoren	
Type 1 - projectrisico	
(i)	Risico van gebreken / aansprakelijkheid: eigen aan de activiteit van schrijnwerken. In het verleden werden er nog geen grote gebreken vastgesteld en men probeert dit ook voor de toekomst uit te sluiten door elk project vooraf grondig te analyseren en dankzij het jarenlange vakmanschap van meer dan 30 jaar.
(ii)	Risico van grondstoffen: grondstoffen kunnen schaars zijn en niet altijd even (snel) toegankelijk aan marktconforme voorwaarden, wat een impact heeft op de kosten van een project. De schaarste in bouwmaterialen vanaf 2022 (oorlog in Oekraïne) is quasi weggewerkt en materialen zijn opnieuw vlot verkrijgbaar. De aanzienlijke prijsstijgingen om dezelfde redenen zijn gestagneerd en werden intussen afgevlakt. Daarnaast worden prijsstijgingen opgevangen door de stijging van de verkoopprijzen. Indexaanpassingen worden ook doorgerekend naar de klant.
(iii)	Risico van klanten: het betalingsrisico van klanten is gezien de aard van de transactie eerder beperkt.
(iv)	Risico van leveranciers: De voorbije jaren werden uitstekende relaties en partnerships uitgebouwd met een breed gamma aan leveranciers. Hierdoor wordt het risico van leveranciers dan ook zeer beperkt. Daarnaast is de markt van leveranciers in deze sector zeer breed, waardoor A Interior eenvoudig beroep kan doen op andere spelers, mocht er zich een probleem voordoen.
(v)	Risico van concurrentie: in de markt van interieurprojecten is er stevige concurrentie aanwezig. Echter is het aantal projecten zo groot in deze markt dat er meerdere spelers aanwezig kunnen zijn zonder dat een prijzenslag aan de orde is. Tevens is het redelijk moeilijk om als nieuwe speler toe te treden op deze markt gezien de grote investeringen die nodig zijn om concurrentieel te blijven. A Interior positioneert zich ook meer in het high-end maatwerk.
(vi)	Risico van afhankelijkheid van het machinepark (CNC, fineerpers, spuitcabine). Storingen of defecten kunnen de productie stilleggen. Gevolgen: Vertraging in oplevering, hogere kosten door externe onderaanneming, tijdelijke daling van EBITDA. Maatregelen: Regelmatig onderhoud, tijdige vervangingsinvesteringen (deze financieringscampagne voorziet o.a. in fineerpers en spuitcabine), spreiding van capaciteit binnen het atelier.
Type 2 - sectorrisico	
- Risico van de renovatiemarkt en vastgoedmarkt : de huidige macro-economische situaties (vertraging groei , impact rente, duurdere bouwmaterialen) zouden een negatieve impact kunnen hebben op beide markten en kunnen leiden tot een algemene vertraging van de groei in de projecten ; er is echter binnen A Interior BV voldoende expertise en schaalgrootte om in te spelen op deze veranderende marktomstandigheden. - Risico's verbonden aan personeel, medewerkers of aangestelden: op vandaag heeft A Interior 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 A Interior ervoor dat het teamleden lang aan boord kan houden en tegelijk ook makkelijk nieuwe profielen kan aantrekken, indien dit nodig zou zijn. - Schommelingen in de prijzen van hout, fineer, lak en andere materialen kunnen een impact hebben op de kostenstructuur van A Interior. Dergelijke prijsevoluties leiden onvermijdelijk tot hogere aankoopkosten en zetten zo de marges onder druk. Om dit risico te beheersen onderhoudt A Interior duurzame langetermijnrelaties met betrouwbare leveranciers, rekent het prijsstijgingen systematisch door via indexeringen naar de klanten en bouwt het een strategische voorraad op die fungeert als buffer tegen plotse marktfluctuaties. 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	

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)

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
- wanbeheer
- gebrek aan ervaring
- fraude
- ontoereikende kasstromen

Lange betalingstermijnen bij professionele en overheidsopdrachten kunnen een druk leggen op de liquiditeit van A Interior en een verhoogde behoefte aan werkkapitaal veroorzaken. Om dit risico op te vangen, voorziet het bedrijf extra werkkapitaal in deze financieringsronde. Daarnaast worden bij particuliere klanten voorschotten gevraagd en wordt een strikt debiteurenbeheer gehanteerd om betalingen tijdig te innen.

Naast dit liquiditeitsrisico bestaat er ook een concentratie risico bij grote klanten. Wanneer een grote opdrachtgever zijn betalingsverplichtingen niet nakomt, kan dit een disproportionele impact hebben op de financiële situatie van het bedrijf. A Interior beperkt dit risico door een bewuste spreiding van zijn klantenbestand over particulieren, B2B- en overheidsopdrachten, en door de kredietwaardigheid van grotere klanten nauwgezet op te volgen.

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 met één jaar kapitaaluitstel in het eerste jaar.. 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 aanbidding: De inschrijvingsperiode van de aanbidding 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 300.000 EUR bedraagt, kan de aanbidding vervroegd worden afgesloten zelfs indien het opgehaalde bedrag onder deze aanbidding het bedrag van 300.000 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 volgende voorwaarden heeft de belegger recht op een jaarlijks belastingkrediet overeenkomstig artikel 8 van het Winwinleningdecreet:

§1. Als de kredietgever onderworpen is aan de personenbelasting, zoals gelokaliseerd in het Vlaamse Gewest overeenkomstig artikel 5/1, § 2, van de Bijzondere Financieringswet, wordt in zijn voordeel een belastingkrediet toegekend.

§2. Het belastingkrediet wordt berekend op basis van de bedragen die de kredietgever uitgeleend of ter beschikking gesteld heeft in het kader van een of meer Winwinleningen.

§3. Het rekenkundig gemiddelde van alle uitgeleende of ter beschikking gestelde bedragen op 1 januari en 31 december van het belastbare tijdperk wordt als berekeningsgrondslag van het belastingkrediet genomen. Die berekeningsgrondslag bedraagt ten hoogste 75.000 euro per belastingplichtige.

§4. Het belastingkrediet bedraagt 2,5 procent van de grondslag, vermeld in § 3.

§5. Het belastingkrediet wordt toegestaan voor de looptijd van de Winwinlening, te beginnen met het aanslagjaar dat verbonden is aan het belastbare tijdperk waarin de Winwinlening werd gesloten. Het belastingkrediet wordt alleen verleend, als de kredietgever per aanslagjaar conform artikel 7 van het Winwinleningdecreet, eerste en tweede lid, het bewijs ter beschikking houdt van de federale belastingadministratie. Het fiscale voordeel wordt ontzegd voor het aanslagjaar waarvoor de bewijslevering ontbreekt, niet correct is, of onvolledig is. Er is geen mogelijkheid tot overdracht van het gederfde fiscale voordeel naar volgende aanslagjaren. Het fiscale voordeel vervalt vanaf het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de kredietgever de Winwinlening vervroegd opeisbaar heeft gesteld, overeenkomstig de bepalingen van artikel 4, § 2 van het Winwinleningdecreet, of waarin de kredietgever overleden is. Het fiscale voordeel vervalt vanaf het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de ambtshalve schrapping heeft plaatsgevonden.

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 100.000 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 5 jaar. Deze looptijd kan niet worden verlengd of verkort. Het minimaal bedrag per inschrijving per belegger bedraagt 2.500 EUR. Er is geen maximum inschrijvingsbedrag per belegger, met dien verstande dat (i) een belegger niet kan inschrijven voor een bedrag dat hoger is dan het maximale bedrag van de aanbidding en (ii) het totale bedrag, in hoofdsom, dat in het kader van één of meer Winwinleningen aan een of meer kredietnemers (projecteigenaren) uitgeleend of ter beschikking gesteld wordt, ten hoogste EUR 75.000 bedraagt per kredietgever-belegger.
b)	De toepasselijke rentevoeten of, in voorkomend geval, een andere vergoeding voor de belegger De rentevoet is vast en bedraagt 4,50% 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. Voor de Winwinlening is dit wettelijk vastgeklikt tussen 2,25% en 4,50%.
c)	Risicobeperkende maatregelen, met inbegrip van het bestaan van zekerheidsverschaffers of garantstellers of andere soorten garanties Er is geen derde partij die een garantie toekent in verband met de beleggingsinstrumenten (met dien verstande dat de belegger, mits aan bepaalde strikte voorwaarden is voldaan, kan genieten van een eenmalig belastingkrediet indien de kredietnemer (projecteigenaar) een deel of het geheel van de Winwinlening niet kan terugbetalen. Indien voldaan aan de voorwaarden heeft de belegger recht op een eenmalig belastingkrediet overeenkomstig artikel 9 van het Winwinleningdecreet: §1. Aan de kredietgever wordt een eenmalig belastingkrediet onder de volgende voorwaarden toegekend: a) tijdens of binnen maximaal zes maanden na de looptijd van de lening doet zich een van de gevallen, vermeld in artikel 4, § 2, 1° van het Winwinleningdecreet, voor; b) de kredietnemer kan een deel of het geheel van de Winwinlening niet terugbetalen; c) de kredietgever is onderworpen aan de personenbelasting, zoals gelokaliseerd in het Vlaamse Gewest overeenkomstig artikel 5/1, § 2, van de Bijzondere Financieringswet; d) de kredietgever heeft de Winwinlening opeisbaar gesteld. §2. Het bedrag van de hoofdsom dat tijdens het belastbaar tijdperk definitief verloren is gegaan, wordt genomen als berekeningsgrondslag van het eenmalig belastingkrediet. §3. De grondslag, vermeld in § 2, bedraagt ten hoogste 75.000 euro. §4. Het eenmalig belastingkrediet bedraagt 30 procent van de grondslag, vermeld in §2. §5. Het eenmalig belastingkrediet wordt toegekend voor het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin vaststaat dat een gedeelte of het geheel van de hoofdsom van de Winwinlening definitief verloren is. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop bewezen moet worden dat wegens faillissement, kennelijk onvermogen of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening een gedeelte of het geheel van de hoofdsom van de Winwinlening definitief verloren is. Het recht op het eenmalig belastingkrediet wordt bij overlijden van de kredietgever overgedragen aan zijn rechtverkrijgenden. In dat geval zijn de bepalingen van het artikel 9 van toepassing op de rechtverkrijgenden in de verhouding dat zij de Winwinlening hebben verkregen. Het eenmalig belastingkrediet wordt niet toegekend voor het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de ambtshalve schrapping heeft plaatsgevonden.

	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/op de vervaldatum 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. Er is dus geen verbrekingsvergoeding, wederbeleggingsvergoeding of andere gelijkaardige vergoeding verschuldigd. In geval van vervroegde terugbetaling van de Winwinlening verbindt de belegger er zich toe om de bij besluit van de Vlaamse Regering aangewezen instantie (momenteel de NV Waarborgbeheer) daarvan op de hoogte te brengen. <u>Vervroegde opeisbaarheid:</u> Slechts in een beperkt aantal gevallen omschreven in de leningovereenkomst en het Winwinleningdecreet (zoals hierna gedefinieerd) (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 Winwinlening) 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 kredietgevers 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 A Interior 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/a-interior Voor bijkomende vragen kan u contact opnemen met: 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 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. De Schuyter, Serge 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)

[Serge De Schuyter](#)

SERGE

Bijlage 2: Indicatieve aflossingstabel

Start lening 26-10-2025		Winwinlening A Interior BV					
Looptijd (in jaren) 5	Bedrag € 5.000,00	Roerende voorheffing 30,00%	Jaarlijkse Interest 4,50%	Belastingskrediet 2,50%			
Vervaldatum	Annuïteit*	Kapitaal	Bruto interest	Roerende voorheffing	Netto interest	Resterend kapitaal	Belastingskrediet
26-10-2026	€ 1.138,96	€ 913,96	€ 225,00	€ 67,50	€ 157,50	€ 4.086,04	€ 62,50
26-10-2027	€ 1.138,96	€ 955,09	€ 183,87	€ 55,16	€ 128,71	€ 3.130,96	€ 113,58
26-10-2028	€ 1.138,96	€ 998,07	€ 140,89	€ 42,27	€ 98,63	€ 2.132,89	€ 90,21
26-10-2029	€ 1.138,96	€ 1.042,98	€ 95,98	€ 28,79	€ 67,19	€ 1.089,91	€ 65,80
26-10-2030	€ 1.138,96	€ 1.089,91	€ 49,05	€ 14,71	€ 34,33	€ 0,00	€ 40,29
26-10-2031	/	/	/	/	/	/	€ 13,62
Totaal	€ 5.694,79	€ 5.000,00	€ 694,79	€ 208,44	€ 486,35	/	€ 385,99
Return	Bruto interest	Roerende voorheffing	Netto interest	Belastingskrediet	ROI (bedrag)**	ROI (%)**	
	€ 694,79	€ 208,44	€ 486,35	€ 385,99	€ 872,35	17,45%	

* 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 Beleggersinformatie - WinWinlening
File Name	Blad met Essentiële Beleggingsinformatie Winwinlening - A Interior BV.docx
Document ID	1c29d42c944641c696d89400f161eac3
Fingerprint	f1da2c82f4083befa5ce4e307fce3574
Status	Completed

Document History

Document Created	Document Created by WinWinner Crowd (investeren@winwinner.be) Fingerprint: fd5b4bb5f840a2590e7b93339f5abdcc	11 September 2025 07:53AM UTC
Document Sent	Document Sent to Serge De Schuyter (serge@a-interior.be)	11 September 2025 07:53AM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Serge De Schuyter (serge@a-interior.be) IP: 109.135.41.193	11 September 2025 07:59AM UTC
Document Signed	Document Signed by Serge De Schuyter (serge@a-interior.be) IP: 109.135.41.193 	11 September 2025 08:00AM UTC
Document Completed	This document has been completed. Fingerprint: f1da2c82f4083befa5ce4e307fce3574	11 September 2025 08:00AM UTC