

Blad met Essentiële Beleggingsinformatie over de aanbieding van achtergestelde Winwinleningen door AEGEAN ON THE ROAD 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	984500CF979A9CDC716220250060
Projecteigenaar en projectnaam	AEGEAN ON THE ROAD BV
Soort aanbod en soort instrument	In het kader van het <u>Totale financieringsprogramma</u> van Aegean on the Road BV (welke de volledige financieringsnood van Aegean on the Road 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 200.000 EUR.
Deadline	De uiterste datum waarop het aanbod voor aspirant-beleggers wordt afgesloten is 14 december 2025, met een mogelijke verlenging tot 29 december 2025.

Deel A: Informatie over de projecteigenaar en het crowdfundingproject		
a)	Projecteigenaar en crowdfundingproject ³	
	Identiteit	AEGEAN ON THE ROAD, gevestigd in België met ondernemingsnummer 1025.995.229
	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	www.theolivestreetfood.com // Vlamingsstraat 64-66 - 8000 Brugge // info@theolivetree-brugge.com
	Eigendom⁴	De aandeelhoudersstructuur van Aegean On The Road BV: 100% BALIDAS Nikolaos
	Bestuur	- The Olive Tree Group (BE 1003.982.959) , vast vertegenwoordigd door Nikolaos Balidas
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. - Nikolaos Balidas, vast vertegenwoordiger The Olive Tree Group BV, 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	
c)	Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten	
	The Olive Tree brengt de authentieke Griekse keuken tot leven via twee complementaire concepten in het hart van Brugge. Elk onderdeel draagt bij aan dezelfde missie: een pure en eigentijdse mediterrane beleving aanbieden aan een breed publiek. In de Vlamingsstraat opent binnenkort de nieuwe hoofdlocatie van de groep. Op de eerste verdieping komt een sfeervol restaurant waar gasten kunnen genieten van verfijnde Griekse gerechten, bereid met verse ingrediënten en olijfolie van eigen familieproductie. De inrichting ademt de warmte van de mediterrane levensstijl, terwijl de gerechten een moderne interpretatie krijgen van eeuwenoude tradities. Op het gelijkvloers wordt een levendige foodmarket uitgebouwd, waar bezoekers kunnen proeven van verse streetfoodgerechten en authentieke producten rechtstreeks uit Griekenland. Naast olijfolie, kruiden en delicatessen vinden klanten er ook take-away-opties en ambachtelijke specialiteiten die de link tussen keuken en herkomst tastbaar maken. De succesvolle streetfoodlocatie in de Wollestraat blijft daarnaast behouden. Die vestiging richt zich op snelle, gezonde en toegankelijke gerechten voor wie onderweg wil genieten van de echte Griekse smaken. Dankzij de constante kwaliteit, transparante bereiding en vriendelijke service is deze zaak een vaste waarde geworden in het Brugse centrum. Achter de schermen zorgt een efficiënt import- en logistiekmodel voor de toevoer van producten rechtstreeks uit Griekenland. Deze korte keten garandeert de authenticiteit en versheid van de ingrediënten en ondersteunt tegelijk gezonde marges en duurzame groei.	
d)	Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar	
	De vennootschap Aegean on the Road BV werd opgericht op 29/07/2025, met een eerste boekjaar tot 31/03/2027. Hierdoor werd op vandaag nog geen jaarrekening neergelegd en gepubliceerd.	
e)	Belangrijkste jaarlijkse financiële cijfers en percentages van de projecteigenaar van de laatste drie jaar	

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 vennootschap Aegen on the Road werd opgericht op 29/07/2025, met een eerste boekjaar tot 31/03/2027. Hierdoor werd er op vandaag nog geen jaarrekening neergelegd en gepubliceerd.

	2026	2027	2028
Omzet	1.400.000 EUR	1.513.750 EUR	1.637.562 EUR
Ebitda	150.025 EUR	213.350 EUR	274.742 EUR

In bovenstaande tabel werden de verwachte cijfers van Aegean on the Road BV opgenomen op basis van het financieel en cashflow plan dat werd opgesteld.

In het boekjaar 2026 wordt een omzet verwacht van 1,4 mio EUR en een EBITDA van ongeveer 150k EUR. Dit is het startjaar van de vestiging in de Vlamingstraat 64-66 te Brugge. Voor de daaropvolgende jaren wordt een verdere stijging van de omzet verwacht om in 2027 uit te komen op een EBITDA van ongeveer 213k EUR. Op basis van deze plannen en in combinatie met de vooropgestelde financieringsmix, is er voldoende terugbetalingscapaciteit voor de Winwinner campagne.

Om de investeerders via de Winwinner campagne bijkomende zekerheid te geven, zal de vennootschap The Olive Tree Group BV (BE100.982.959) optreden als mede-kredietnemer voor deze campagne, wat het risico voor investeerders verder verlaagt en dus een extra solide basis vormt. In deze holdingvennootschap zitten de aandelen van Olive Tree BV, die momenteel de uitbating doet van het streetfoodconcept in de Wollestraat. In onderstaande tabel kan je een overzicht terugvinden van de belangrijkste historische cijfers van Olive Tree BV.

	2023	2024	2025
Omzet	1.025.067 EUR	1.350.770 EUR	1.348.289 EUR
Ebitda	249.888 EUR	255.168 EUR	233.643 EUR
Eigen Vermogen	417 EUR	2.983 EUR	39.336 EUR

Olive Tree BV bouwde gestaag aan een duurzame groei. In de afgelopen twee boekjaren bleef de omzet stabiel op circa € 1,35Mio EUR met een EBITDA van meer dan 230k EUR. Hierdoor wordt de terugbetalingscapaciteit van de Winwinner campagne alleen maar verder versterkt.

f) Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan

Totale financieringsprogramma	
Doelbedrag	370.000 EUR
Financieringsmix	
Bancaire financiering BNP (goedgekeurd)	120.000 EUR
Winwinner financieringsprogramma	min 135.000 EUR - max 200.000 EUR

Eigen middelen	50.000 EUR
Investeringen	
Inrichting : decoratie, tegels, verlichting, meubilair	91.600 EUR
Materiaal : keukenmateriaal, betalingssysteem	180.200 EUR
Werken : tegelwerken, HVAC, elektriciteit, schilderwerken, timmerwerken	62.000 EUR
Divers: uitgave social media en marketing, klein materiaal	36.200 EUR

Het totale financieringsprogramma bedraagt 370.000 EUR en zal volledig gebruikt worden voor de inrichting van het nieuwe huurpand te Brugge, Vlamingsstraat 64/66 . Het gelijkvloers zal ingericht worden voor take-away Streetfood en verkoop van diverse Grieks produkten . De eerste verdieping wordt het restaurant met naastliggend ook een aparte ruimte voor events, teambuilding, familie-bijeenkomsten,

De inrichting en materiaal omvatten de timmerwerken, vloerbekleding, HVAC en elektriciteit, meubilair en keukeninrichting. Een klein bedrag (36.200 EUR) wordt nog voorzien voor marketing en uitgaven social media.

Om aan deze financieringsnood te voldoen wordt er gebruik gemaakt van een financieringsmix. Er wordt een krediet aangeaan bij huisbankier BNP voor een bedrag van 120.000 EUR terug te betalen op 5 jaar; hiervoor is reeds een akkoord bereikt. Daarnaast voorzien Aegean on the Road in 50.000 EUR eigen middelen . De resterende 200.000 EUR wordt opgehaald via deze crowdlendingscampagne bij Winwinner.

De geplande investeringen zijn essentieel voor de kwalitatieve uitbouw van het concept, waarbij zowel beleving als operationele efficiëntie centraal staan. Dankzij de combinatie van eigen middelen, bankfinanciering en participatie via WinWinner wordt het risico gespreid en de betrokkenheid van diverse stakeholders verhoogd.

Indien enkel het minimumbedrag van 135.000 EUR zal opgehaald worden, zullen de werken verder afgewerkt worden met eigen middelen , evenals de uitgaven social media en marketing. Deze eigen middelen zullen vanuit Olive Tree Group BV (holding) voorzien worden via een achtergestelde lening.

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 135.000 EUR.			
	Het aantal aanbiedingen (openbare of niet-openbare) dat reeds door de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener is voltooid			
	Soort aanbod en aangeboden instrumenten	Datum van voltooiing	[Aangetrokken/geleend] bedrag en beoogd bedrag (met inbegrip van de tegenwaarde in euro's en de datum van de wisselkoers indien andere munteenheid dan euro)	Eventuele andere relevante informatie
	N/A	N/A	N/A	N/A
b)	Termijn voor het bereiken van de beoogde te lenen gelden			
	De inschrijvingsperiode voor het crowdfundingaanbod loopt als volgt: - Aanvangsdatum van de inschrijvingsperiode: 04/11/2025 - Einddatum van de inschrijvingsperiode: 14/12/2025			

	• Startdatum van de leningsovereenkomst: 29/12/2025
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 30/12/2025. De startdatum van de leningsovereenkomst zal dan worden verlegd naar 13/01/2026. 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): 200.000 EUR
e)	Het bedrag aan eigen middelen dat door de projecteigenaar is uitgetrokken voor het crowdfundingproject nvt 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 vennootschap Aegean on the Road BV werd opgericht op 29/07/2025, met een eerste boekjaar tot 31/03/2027. Hierdoor werd op vandaag nog geen jaarrekening neergelegd en gepubliceerd.

Deel C: Risicofactoren
Type 1 - projectrisico
• Risico's verbonden aan de activiteit van verwerking van levensmiddelen, meer specifiek hygiëne en voedselveiligheid. Om dit risico te beperken werkt The Olive Tree met eigen import vanuit Griekse leveranciers waarmee al meer dan 5 jaar gewerkt wordt. Er komt wekelijks een transport vanuit Griekenland met een gedeelte droge voeding en een gedeelte gekoelde producten. Beide worden bewaard in een eigen magazijn, waardoor er directe controle is op de correcte bewaring van het voedsel. • Risico's verbonden aan de activiteit van verkopen van levensmiddelen, meer specifiek derving, hygiëne en voedselveiligheid. Risico op derving is beperkt door korte doorlooptijd in streetfood tussen bestelling, verwerking en verkoop van het klaargemaakte product. • Risico's verbonden aan de opstartfase van het nieuwe concept. Het project bevindt zich in een opstartfase waarbij onverwachte vertragingen of hogere kosten (bv. bij werken of leveringen) een impact kunnen hebben op de

rendabiliteit. Het is echter niet de eerste keer van Nikolaos Balidas een nieuw concept lanceert, dus ervaring uit voorgaande is hier zeker aanwezig. Bijkomend zijn er binnen de holdingvennootschap voldoende liquiditeiten aanwezig om een eventuele cost-overnrun van werken op te vangen; dan wordt er vanuit de holding extra financiering verstrekt aan Aegaen on the Road via R/C.

- Risico van leveranciers:
 - De wereldwijde schaarste in grondstoffen leidt tot een tekort aan grondstoffen voor de leveranciers, met lange levertermijnen als gevolg. Daarnaast zorgt de schaarste ook voor stijgingen van de kosten voor leveranciers, die ze zullen doorrekenen aan hun klanten, wat op de rentabiliteit van The Olive Tree kan wegen. Olive Tree werkt met een aantal verschillende leveranciers waardoor hij schaarste kan opvangen. Prijsstijgingen worden doorgerekend aan de klant door regelmatige update van de verkoopprijzen.
 - Risico op stock-onderbrekingen door technische problemen in één van de productiesites van de toeleveranciers of door gebrek aan grondstoffen waardoor de beschikbare voorraden te snel uitgeput zouden worden en een alternatief gezocht moet worden. Er wordt door de emittent gewerkt met verschillende leveranciers en zonder vaste contracten. Dit geeft de mogelijkheid om constant aangeboden prijzen te vergelijken en te kunnen kiezen in functie van deze vergelijkingen.
- De risico's verbonden aan het behalen en het behouden van de noodzakelijke vergunningen voor het uitbaten van de activiteit, meer bepaald de verplichte FAVV vergunning in het kader van voedselveiligheid en de verplichte horeca verbinding in het kader van de uitbating van een publieke horecazaak. Door de ruime ervaring van de emittent, slaagt deze erin om snel de nodige maatregelen in voege te stellen om in een zeer korte tijdspanne de nodige vergunningen te verkrijgen. De vergunning voor de nieuwe locatie in Vlamingstraat 64-66 is reeds in orde en de gevraagde aanpassingen zijn reeds door de stad Brugge gevalideerd in juli. Momenteel loopt er nog een aanvraag voor vergunning voor plaatsing zonnetenten aan de buitengevel van het gebouw.

Type 2 - sectorrisico

- De risico's verbonden aan het personeel, medewerkers of aangestelden zijn met name het niet (tijdig) vinden van personeel dat ook bereid moet zijn om in een uurrooster met verschillende shiften (inclusief avonden, weekends en feestdagen) tewerkgesteld te worden. Naast personeelsleden in vast dienstverband wordt er ook gewerkt met flexi-jobs en studenten. Voor de zoektocht naar personeel wordt er samengewerkt met een vast interim-kantoor en dit zal ook ingeschakeld worden voor het vinden van personeel voor de nieuwe locatie.
- De risico's verbonden aan concurrentie, die altijd aanwezig is in de horeca sector. Door de unieke vestigingsplaats in centrum Brugge met zowel klanten bij toeristen, lokale bevolking als eendaags-bezoekers is er een divers cliënteel. Focus op Griekse keuken maakt ook een onderscheid met de concurrentie van andere horecazaken in de omgeving. Op de website wordt er ook een gedeelte toegevoegd voor online reservatie en een webshop waarmee online bestelling geplaatst kan worden.
- De risico's verbonden aan de sectorgevoeligheid voor conjunctuur : de horeca- en foodservicebranche is gevoelig voor economische schommelingen, wat impact kan hebben op consumentengedrag en bestedingspatronen. Door het aanbieden van zowel streetfood-concept als restaurant als foodmarket, is er een divers aanbod gericht naar het budget van elke klant.

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:

- a) een (ernstige) verandering in de macro-economische omstandigheden;
- b) wanbeheer;
- c) gebrek aan ervaring;
- d) fraude;
- e) financiering die niet geschikt is voor het bedrijfsdoel;
- f) tegenvallende productlancering;
- g) ontoereikende kasstromen.

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)

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 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 projecteigenaar 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 (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; zie Deel G c) "Eenmalig belastingkrediet" voor verdere uitleg in dit verband).

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 200.000 EUR bedraagt, kan de aanbidding vervroegd worden afgesloten zelfs indien het opgehaalde bedrag onder deze aanbidding het bedrag van 135.000 EUR niet heeft bereikt.

Inflatierisico en renterisico: Het inflatierisico houdt verband met de toekomstige waarde van geld. Het eigenlijk 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: De voorgestelde belegging is een belegging onder de vorm van een “Winwinlening” die voldoet aan de voorwaarden van het Winwinleningdecreet. Hieraan zijn bepaalde fiscale voordelen verbonden. De beleggers moeten zich er echter van bewust zijn dat de niet-naleving van de voorwaarden en strikte formaliteiten van het Winwinleningdecreet 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.

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 135.000 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 2,875% en 5,75%.
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.
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. <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 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) Het beheer en de uitvoering van de Leningsovereenkomst berust uitsluitend bij de Aegean On The Road BV. De Projecteigenaar is gehouden om de overeengekomen rente- en aflossingsverplichtingen tijdig en volledig aan de Investeerder(s) te voldoen, overeenkomstig het vastgestelde aflossingsschema. In geval van achterstallige betalingen of wanprestatie ligt de verantwoordelijkheid voor aanmaning, ingebrekestelling en eventuele invorderingsmaatregelen uitsluitend bij de Investeerder(s). WinWinner Crowd draagt geen verantwoordelijkheid voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de leningovereenkomst door de Projecteigenaar.

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

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)

	De projectpagina is beschikbaar via www.winwiner.be/projects/olivetree . Voor bijkomende vragen kan u contact opnemen met: sofie@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

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. The Olive Tree Group (BE 1003.982.959) , vast vertegenwoordigd door Nikolaos Balidas

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)

(naam + handtekening)



Nikolaos BALIDAS

Bijlage 2: Indicatieve aflossingstabel

Start lening 14-12-2025		Winwinlening Aegean in the Road					
Looptijd (in jaren)		Bedrag		Roerende voorheffing		Jaarlijkse Interest	
5		€ 5.000,00		30,00%		4,50%	
						Belastingskrediet	
						2,50%	
Vervaldatum	Annuïteit*	Kapitaal	Bruto interest	Roerende voorheffing	Netto interest	Resterend kapitaal	Belastingskrediet
14-12-2026	€ 1.138,96	€ 913,96	€ 225,00	€ 67,50	€ 157,50	€ 4.086,04	€ 62,50
14-12-2027	€ 1.138,96	€ 955,09	€ 183,87	€ 55,16	€ 128,71	€ 3.130,96	€ 113,58
14-12-2028	€ 1.138,96	€ 998,07	€ 140,89	€ 42,27	€ 98,63	€ 2.132,89	€ 90,21
14-12-2029	€ 1.138,96	€ 1.042,98	€ 95,98	€ 28,79	€ 67,19	€ 1.089,91	€ 65,80
14-12-2030	€ 1.138,96	€ 1.089,91	€ 49,05	€ 14,71	€ 34,33	€ 0,00	€ 40,29
14-12-2031	/	/	/	/	/	/	€ 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 + belastingkrediet) te delen door het geïnvesteerde bedrag vermenigvuldigd met 100. Dit betreft het netto rendement.



Document Details

Title	Eessentiële Beleggersinformatie Winwinlening
File Name	Blad met Essentiële Beleggingsinformatie - Winwinlening - Aegean on the road.pdf
Document ID	1819a9e3053445c48cbee962ff76cfa1
Fingerprint	ca9317e063886883007a36fdb294a484
Status	Completed

Document History

Document Created	Document Created by WinWinner Crowd (investeren@winwinner.be) Fingerprint: 884fa60863874d2a98b5d882b5619eb9	3 November 2025 12:35PM UTC
Document Sent	Document Sent to Nikos Balidas (nickbalidas@icloud.com)	3 November 2025 12:35PM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Nikos Balidas (nickbalidas@icloud.com) IP: 197.253.237.1	3 November 2025 01:37PM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Nikos Balidas (nickbalidas@icloud.com) IP: 197.253.237.1	3 November 2025 02:43PM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Nikos Balidas (nickbalidas@icloud.com) IP: 105.190.169.118	3 November 2025 10:46PM UTC
Document Signed	Document Signed by Nikos Balidas (nickbalidas@icloud.com) IP: 105.190.169.118 	3 November 2025 10:46PM UTC

