

Blad met Essentiële Beleggingsinformatie over de aanbieding van gestandaardiseerde achtergestelde leningen door Borremans NV

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 BEDENKIJD:

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	984500CF979A9CDC716220260021
Projecteigenaar en projectnaam	Borremans NV
Soort aanbod en soort instrument	In het kader van het <u>Totale financieringsprogramma</u> van Borremans NV (welke de volledige financieringsnood van Borremans NV 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 22 juni 2026, met een mogelijke verlenging tot 6 juli 2026.

Deel A: Informatie over de projecteigenaar en het crowdfundingproject

a)	Projecteigenaar en crowdfundingproject³	
	Identiteit	Borremans NV, gevestigd te België met ondernemingsnummer 0451.511.244
	Rechtsvorm	Naamloze Vennootschap

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

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

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

	Contactgegevens	https://www.borremansvph.be/ // Hemelrijken 6 - 2890 Puurs-Sint-Amands // info@borremansvph.be // +32 52 33 22 49
	Eigendom⁴	<ul style="list-style-type: none"> • B2 Holding BV - BE0668.455.902 (100%)
	Bestuur	<ul style="list-style-type: none"> • Hans Borremans • Wim Borremans • Frans Borremans • Timothy Borremans
b)	Verantwoordelijkheid voor de in dit blad met essentiële beleggingsinformatie verstrekte informatie	
	<p>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.</p> <p>- Hans Borremans, bestuurder</p> <p>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</p>	
c)	Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten	
	<p>Borremans Paling & Visbedrijf is een Belgisch familiebedrijf met meer dan 100 jaar ervaring in paling, visverwerking en aquacultuur. Onder leiding van de 4e en 5e generatie groeide de onderneming de voorbije jaren verder uit tot een geïntegreerde speler met een professionele productiesite in Puurs-Sint-Amands, een sterke B2B-werking en meerdere eigen viswinkels. Met deze groeifase investeert Borremans in de verdere verduurzaming van haar activiteiten via elektrificatie, slimme energie-opslag en bijkomend werkkapitaal, om de operationele efficiëntie verder te verhogen en de groei van het bedrijf duurzaam te ondersteunen.</p>	
d)	Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar	
	<p>De jaarrekeningen voor het laatste boekjaar is beschikbaar via volgende hyperlink:</p> <p>https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise/0451511244</p> <p>Deze jaarrekening betreft het boekjaar van 01/01/2024 tot en met 31/12/2024 en is niet geauditeerd.</p>	
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.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Eigen verm.	€ 651.655	€ 614.507	€ 599.583	€ 575.582		
Omzet	€ 7.378.085	€ 6.902.819	€ 7.645.652	€ 9.201.084	€ 10.239.033	€ 11.262.935
EBITDA	€ 234.094	€ 206.054	€ 242.031	€ 464.211	€ 809.512	€ 1.102.855
Nettowinst	€ 6.670	€ 10.484	€ 9.076	€ 19.437		
Solvabiliteit	18,88	17,24	13,17	12,57		
Liquiditeit	1,73	3,77	4,37	7,07		
Rentabiliteit	1,26	0,28	0,38	2,02		
Nettoschuld	€ 1.796.407	€ 1.383.905	€ 1.744.014	€ 1.747.347		

Borremans NV combineert een sterke historiek in de palinghandel en aquacultuur met een duidelijke groeistrategie via bijkomende winkels, investeringen in infrastructuur en verdere professionalisering van de organisatie. Ondanks de uitdagende marktomstandigheden in het verleden, waaronder strengere Europese regelgeving en tijdelijke druk op de cashflow, slaagt de onderneming erin een stabiel eigen vermogen van om en bij de 600k EUR aan te houden.

De onderneming realiseerde in 2025 een omzet van meer dan 9,2 Mio EUR, met prognoses richting meer dan 11 Mio EUR omzet tegen 2027. Ook de EBITDA evolueert positief: van 464k EUR in 2025 naar een verwachte EBITDA van meer dan 1,1 Mio EUR in 2027. Deze stijging wordt ondersteund door de opening van nieuwe winkels, schaalvergroting binnen de activiteiten en bijkomende efficiëntiewinsten binnen de organisatie. De brutomarge blijft bovendien stabiel rond 30%, wat binnen de sector als zeer degelijk wordt beschouwd.

De terugbetalingscapaciteit van Borremans NV steunt voornamelijk op de verwachte stijging van de operationele kasstromen. Hoewel de onderneming vandaag nog investeert in verdere groei en infrastructuur, tonen de prognoses een duidelijke verbetering van de EBITDA. Daarnaast wordt actief gewerkt aan het optimaliseren van de organisatie en het versnellen van de inning van handelsvorderingen, wat bijkomende financiële ruimte creëert.

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

Totale financieringsprogramma	
Doelbedrag	970.147 EUR
Financieringsmix	
Leasing lijn Toyota (goedgekeurd)	265.307 EUR
VLAIO Subsidie (goedgekeurd)	56.000 EUR
KBC krediet (in aanvraag)	108.100 EUR
PMV <u>Ecoboostlening</u> (in aanvraag)	150.000 EUR
Eigen middelen	90.740 EUR
Winwinner financieringsprogramma	100.000 EUR - 300.000 EUR

Investerings	
Elektrificatie wagenvloot	292.047 EUR
Laadinfrastructuur	108.100 EUR
BESS (Battery Energy Storage System)	150.000 EUR
Werkkapitaal	420.000 EUR

Borremans Paling & Visbedrijf wil volop inzetten op de verdere verduurzaming van haar activiteiten door de elektrificatie van haar wagenvloot. Op vandaag beschikt het bedrijfspan in Puurs-Sint-Amands reeds over een grote zonnepaneelinstallatie met nog aanzienlijke overcapaciteit. Om deze capaciteit optimaal te benutten, zal worden overgeschakeld naar elektrische bestelwagens, waarvoor een investering van 292k EUR voorzien is. Daarnaast wordt ook de nodige laadinfrastructuur geplaatst, goed voor een bijkomende investering van 108k EUR. Verder voorziet Borremans in de installatie van een BESS (Battery Energy Storage System) voor de slimme opslag van overtollig geproduceerde elektriciteit, waarvoor 150k EUR werd gebudgetteerd. Tot slot wordt ook 420k EUR voorzien als bijkomend werkkapitaal om de verdere groei van de onderneming te ondersteunen.

De totale financieringsbehoefte bedraagt 970k EUR en wordt ingevuld via verschillende financieringsbronnen. De leasinglijn van Toyota ten belope van 265k EUR werd reeds goedgekeurd, evenals de VLAIO-subsidie van 56k EUR. Daarnaast lopen momenteel nog aanvragen voor een bancaire krediet bij KBC van 108k EUR en een PMV Ecoboostlening van 150k EUR. Borremans voorziet daarnaast een eigen inbreng van ongeveer 91k EUR. Het sluitstuk van de financiering betreft de Winwinner-campagne, waarbij tussen 100k EUR en maximaal 300k EUR zal worden opgehaald. Indien het maximale doelbedrag niet volledig bereikt wordt, kan het resterende gedeelte worden aangevuld via de andere financieringsbronnen die momenteel in aanvraag zijn of via bijkomende eigen middelen.

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: <ul style="list-style-type: none"> • Aanvangsdatum van de inschrijvingsperiode: 13 mei 2026 • Einddatum van de inschrijvingsperiode: 22 juni 2026 • Startdatum van de leningsovereenkomst: 6 juli 2026
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 6 juli 2026. De startdatum van de leningsovereenkomst zal dan worden verlegd naar 20 juli 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): 300.000 EUR.
e)	Het bedrag aan eigen middelen dat door de projecteigenaar is uitgetrokken voor het crowdfundingproject
	NVT
f)	Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod
	Het Eigen vermogen per 31 december 2024 bedraagt 599.583 EUR, waarvan 265.000 EUR inbreng in kapitaal en 191.000 EUR aan reserves. De totale schuldenlast per 31 december 2024 bedraagt 3.954.011 EUR, waarvan 1.592.912 EUR schulden op meer dan één jaar (financiële schulden) en 2.359.975 EUR schulden op ten hoogste één jaar (schulden op meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen, financiële schulden, handelsschulden, 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 de projecteigenaar vooropgestelde omzetprognoses en EBITDA prognoses behaalt.

Deel C: Risicofactoren
Type 1 - projectrisico
<ul style="list-style-type: none"> • Operationeel risico bij voorraad- en logistiek beheer: De activiteiten van Borremans NV vereisen een nauwkeurige opvolging van voorraad, logistiek en productkwaliteit, gezien het gaat om verse en bederfelijke goederen. Indien de planning, opslag of distributie niet optimaal verloopt, kan dit leiden tot verliezen, verspilling of kwaliteitsproblemen. Dit kan een negatieve impact hebben op de marges en klantentevredenheid. De onderneming beperkt dit risico door ervaring in de sector, aangepaste infrastructuur, alles strikt uit te voeren conform de regels van voedselveiligheid en verdere investeringen in efficiënte processen en koeling. • Investerings- en implementatierisico (verduurzaming en infrastructuur): De onderneming plant aanzienlijke investeringen in onder meer elektrificatie van de vloot, energie-infrastructuur en opslag (BESS). Indien deze investeringen vertraging oplopen, duurder uitvallen of niet de verwachte efficiëntiewinsten opleveren, kan dit de rendabiliteit tijdelijk onder druk zetten. Dit kan ook de terugverdientijd van de investeringen verlengen. De onderneming beperkt dit risico door gefaseerde implementatie en door gebruik te maken van subsidies.

- **Operationeel risico bij uitbreiding van activiteiten:** Borremans NV combineert groothandel, aquacultuur en eigen retailactiviteiten, met bijkomende uitbreiding van winkels. Indien de coördinatie tussen deze verschillende activiteiten niet optimaal verloopt, kan dit leiden tot inefficiënties, hogere kosten of kwaliteitsproblemen. Dit kan de marges en reputatie van de onderneming beïnvloeden. Het bedrijf beperkt dit risico door ervaring binnen de sector en verdere professionalisering van processen en organisatie.
- **Financiële structuur en schuldgraadrisico:** De onderneming heeft de voorbije jaren geïnvesteerd via verschillende financieringskanalen, wat resulteert in een aanzienlijke schuldenlast. Indien de verwachte groei en EBITDA-verbetering niet gerealiseerd worden, kan dit druk zetten op de terugbetalingscapaciteit. Dit kan de financiële flexibiliteit beperken. Borremans NV beperkt dit risico door te mikken op schaalvergroting, verbetering van operationele kasstromen en optimalisatie van de interne financieringsstructuur.

Type 2 - sectorrisico

- **Regelgevingsrisico in aquacultuur en vissector:** De onderneming is actief in een sector die onderhevig is aan strikte en evoluerende Europese regelgeving, onder meer rond beschermde diersoorten zoals paling. Verstrenge regelgeving kan de beschikbaarheid van grondstoffen beperken of bijkomende kosten met zich meebrengen. Dit kan een impact hebben op de activiteiten en marges van de onderneming. Borremans NV probeert dit risico te beperken door te diversifiëren en zich aan te passen aan nieuwe regelgeving.
- **Prijs- en beschikbaarheidsrisico van grondstoffen:** De vissector wordt gekenmerkt door fluctuaties in de beschikbaarheid en prijs van grondstoffen zoals paling en andere visproducten. Schommelingen kunnen ontstaan door ecologische factoren, vangstbeperkingen of internationale marktdynamieken. Indien aankooprijzen stijgen zonder dat deze volledig kunnen worden doorgerekend, kan dit de marges onder druk zetten. De onderneming beperkt dit risico door sterke leveranciersrelaties en een combinatie van activiteiten (handel, kweek en retail).
- **Concurrentie in de voedings- en retailmarkt:** De onderneming is actief in zowel groothandel als retail, waar concurrentie bestaat van andere visbedrijven, supermarkten en gespecialiseerde winkels. Nieuwe spelers of prijsdruk vanuit grotere ketens kunnen de marktaandeelen en marges beïnvloeden. Dit kan leiden tot een daling van de winstgevendheid. Borremans NV tracht zich te onderscheiden door kwaliteit, specialisatie en een combinatie van eigen winkels en groothandelsactiviteiten.
- **Energie- en kostenstructuurrisico:** De activiteiten van de onderneming zijn energie-intensief, onder meer door koeling, transport en aquacultuurinstallaties. Stijgende energieprijzen of onverwachte kosten kunnen een belangrijke impact hebben op de operationele kostenstructuur. Dit kan de rendabiliteit onder druk zetten indien deze kosten niet volledig kunnen worden doorgerekend. Borremans NV probeert dit risico te beperken door te investeren in eigen energieopwekking, opslag en elektrificatie van de vloot.

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.

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

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)

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 gedeponed 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 300.000 EUR bedraagt, kan de aanbieding vervroegd worden afgesloten zelfs indien het opgehaalde bedrag onder deze aanbieding 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 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 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)	<p>De aard, duur en andere essentiële voorwaarden van de lening</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>De lening heeft een looptijd van 5 jaar. Deze looptijd kan niet worden verlengd of verkort.</p> <p>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.</p>
b)	<p>De toepasselijke rentevoeten of, in voorkomend geval, een andere vergoeding voor de belegger</p> <p>De rentevoet is vast en bedraagt 9,5% op jaarbasis.</p> <p>De rente begint te lopen op de startdatum van de leningsovereenkomst. De vervaldatum van de rente is jaarlijks.</p> <p>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.</p>
c)	<p>Risicobeperkende maatregelen, met inbegrip van het bestaan van zekerheidsverschaffers of garantstellers of andere soorten garanties</p> <p>Niet van toepassing. Er is geen derde partij die een garantie toekent in verband met de beleggingsinstrumenten.</p>
d)	<p>Het schema voor de terugbetaling van de hoofdsom en betaling van rente</p> <p>De projecteigenaar verbindt zich ertoe om de hoofdsom jaarlijks terug te betalen over de duurtijd van de lening, met uitzondering voor het eerste jaar waar enkel interesten zullen betaald worden (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.</p> <p><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:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>In geval van overmacht zal de terugbetaling minstens de marktwaarde betreffen op het moment van de terugbetaling.</p> <p><u>Vervroegde opeisbaarheid:</u> Slechts in een beperkt aantal gevallen omschreven in de leningovereenkomst (onder meer faillissement, kennelijk onvermogen of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening van de projecteigenaar of in geval van een achterstand van meer dan drie maanden in de betaling van de aflossingen van de hoofdsom of de interesten van de lening) zal de belegger de toegestane lening vervroegd opeisbaar kunnen verklaren. De gevallen van vervroegde opeisbaarheid omvatten dus niet alle mogelijke gevallen van vermindering van de kredietwaardigheid van de projecteigenaar. Dit verhoogt het risico dat andere leninggevers eerst worden betaald en de beleggers hun volledige inleg niet kunnen terugkrijgen. Bij vervroegde opeisbaarheid is de projecteigenaar ertoe gehouden de nog verschuldigde hoofdsom terug te betalen inclusief de gederfde interesten.</p>
e)	<p>Elk verzuim door de projecteigenaar in het kader van kredietovereenkomsten gedurende de laatste vijf jaar</p> <p>De projecteigenaar verklaart in het kader van kredietovereenkomsten gedurende de laatste vijf jaar vrij te zijn van verzuim.</p> <p>Voor de toepassing van deze afdeling geldt de definitie van verzuim als omschreven in artikel 1 van Gedelegeerde Verordening (EU) 2022/2115⁸</p>
f)	<p>Het beheer van de lening (ook in situaties waarin de projecteigenaar zijn verplichtingen niet nakomt)</p> <p>Het beheer en de uitvoering van de Leningsovereenkomst berust uitsluitend bij Borremans NV</p> <p>De Projecteigenaar is gehouden om de overeengekomen rente- en aflossingsverplichtingen tijdig en volledig aan de Investeerder(s) te voldoen, overeenkomstig het vastgestelde aflossingsschema.</p> <p>In geval van achterstallige betalingen of wanprestatie ligt de verantwoordelijkheid voor aanmaning, ingebrekestelling en eventuele invorderingsmaatregelen uitsluitend bij de Investeerder(s).</p> <p>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.</p> <p>WinWinner Crowd draagt geen verantwoordelijkheid voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de leningovereenkomst door de Projecteigenaar.</p>

Deel H: Vergoedingen, informatie en verhaal	
a)	<p>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)</p> <p>Er zijn geen kosten verbonden aan de belegging die ten laste zijn van de belegger.</p>
b)	<p>Waar en hoe extra informatie over het crowdfundingproject en de projecteigenaar kosteloos kan worden verkregen</p>

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)

	<p>De projectpagina is beschikbaar via https://winwinner.be/projects/borremans</p> <p>Voor bijkomende vragen kan u contact opnemen met: sam.vincke@winwinner.be of info@winwinner.be</p>
c)	<p>Hoe en bij wie de belegger een klacht kan indienen over de belegging of over het gedrag van de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener</p> <p>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</p>

Bijlage 1: Verklaring over het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie

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

1. Hans Borremans, 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)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hans Borremans', with a long horizontal stroke extending to the right.

Hans Borremans

Bijlage 2: Indicatieve aflossingstabel

Crowdlening						
Start lening 6-7-2026		Borremans NV				
Looptijd (in jaren)	Bedrag		Roerende voorheffing		Jaarlijkse Interest	
5	€ 5.000,00		30,00%		9,50%	
Vervaldatum	Annuiteit*	Kapitaal	Bruto interest	Roerende voorheffing***	Netto interest	Resterend kapitaal
6-7-2027	€ 475,00	€ 0,00	€ 475,00	€ 142,50	€ 332,50	€ 5.000,00
6-7-2028	€ 1.560,32	€ 1.085,32	€ 475,00	€ 142,50	€ 332,50	€ 3.914,68
6-7-2029	€ 1.560,32	€ 1.188,42	€ 371,90	€ 111,57	€ 260,33	€ 2.726,27
6-7-2030	€ 1.560,32	€ 1.301,32	€ 259,00	€ 77,70	€ 181,30	€ 1.424,95
6-7-2031	€ 1.560,32	€ 1.424,95	€ 135,37	€ 40,61	€ 94,76	€ 0,00
Totaal	€ 6.716,26	€ 5.000,00	€ 1.716,26	€ 514,88	€ 1.201,38	/
Return	Bruto interest	Roerende voorheffing	Netto interest	ROI (bedrag)**	ROI (%)**	
	€ 1.716,26	€ 514,88	€ 1.201,38	€ 1.201,38	24,03%	


* De jaarlijkse annuiteit bestaat uit kapitaal + bruto interest. Als investeerder ontvang je kapitaal + netto interest.
 ** Het percentage van de ROI werd berekend door de ROI in bedrag (= netto interest) te delen door het geïnvesteerde bedrag vermenigvuldigd met 100. Dit betreft het netto rendement.
 *** Onder bepaalde voorwaarden is de aanbieding vrijgesteld van roerende voorheffing. Bekijk de voorwaarden voor deze vrijstelling in onze helpdesk OF Zie Deel IV A.6 voor meer informatie hieromtrent.



Document Details

Title	Blad met Essentiële beleggingsinformatie Crowdlening - Borremans NV (getekend)
File Name	Blad met Essentiële Beleggingsinformatie crowdlening - Borremans NV (1).pdf
Document ID	f3b60c6f608b4733a0a68e6370d575e0
Fingerprint	ea44c4dde344154e27defd28fe9addb3
Status	Completed

Document History

Document Created	Document Created by WinWinner Crowd (investeren@winwinner.be) Fingerprint: 485be68e19489ebe0778ce2f498fd2f3	18 May 2026 08:07AM UTC
Document Sent	Document Sent to Hans Borremans (hans@borremanspvh.be)	18 May 2026 08:07AM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Hans Borremans (hans@borremanspvh.be) IP: 212.123.19.26	18 May 2026 08:12AM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Hans Borremans (hans@borremanspvh.be) IP: 72.145.76.96	18 May 2026 08:12AM UTC
Document Signed	Document Signed by Hans Borremans (hans@borremanspvh.be) IP: 212.123.19.26 	18 May 2026 08:12AM UTC
Document Completed	This document has been completed. Fingerprint: ea44c4dde344154e27defd28fe9addb3	18 May 2026 08:12AM UTC