

Informatienota over de aanbieding van gestandaardiseerde achtergestelde leningen door Cabin Fund BV

Dit document is opgesteld door en onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van Cabin Fund BV (de Emittent).

DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD NOCH GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN (FSMA)

Datum van de Informatienota: 25 augustus 2022

WAARSCHUWING:

DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.

DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN.

In het kader van het **Totale financieringsprogramma** van Cabin Fund BV (welke de volledige financieringsnood van Cabin Fund BV wenst in te vullen), worden via WinWinner twee aanbiedingen voorgesteld (het **WinWinner financieringsprogramma**). Het WinWinner financieringsprogramma betreft de parallelle aanbieding van een gestandaardiseerde achtergestelde lening met opschortende voorwaarden en een achtergestelde winwinlening met opschortende voorwaarden. Het maximale bedrag van het WinWinner financieringsprogramma bedraagt 600.000 EUR. In het kader van het totale financieringsprogramma wordt er naast het WinWinner financieringsprogramma nog financiering opgehaald via andere kanalen (kapitaal investeerders), om op die manier aan de totale financieringsbehoefte van Cabin Fund BV te voldoen.

Deel I - Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding

Beschrijving van de risico's die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding, en hun potentiële impact op de uitgevende instelling, de eventuele garant, het eventuele onderliggende actief en de beleggers.

Belangrijkste risico's specifiek verbonden aan de Emittent

Cabin Fund BV is actief in het aanbieden van overnachtingen in alleenstaande ecodesign cabins midden in de natuur. De cabins zijn volledig zelf ontwikkeld en worden aangeboden op verschillende locaties in België en sinds eind juli ook in Ierland.

Cabin Company NV (0678.819.163) heeft betrekking op alle operationele zaken van Slow Cabins en Cabin Fund BV (0769.481.303) doet dienst als vennootschap waarin alle toekomstige assets (cabins) zullen worden opgenomen.

De financiering van deze crowdlending campagne zal worden opgehaald via Cabin Fund BV, ter ondersteuning van de groei activiteiten van Company NV. Er werd tussen beide vennootschappen een overeenkomst opgemaakt waarin wordt vastgelegd dat Cabin Company NV verantwoordelijk is voor de tijdige terugbetaling van de leningen en de gezonde bedrijfsvoering.

De risico's verbonden aan dit type van activiteiten zijn onder meer:

- Risico's verbonden aan de ter beschikkingstelling van de locaties, zoals het vinden van voldoende locaties, het regelen van vergunningen, van toepassing zijnde milieu verplichtingen, restauratie verplichtingen van de locatie na beëindiging, nieuwe wetgevingen die beperkingen opleggen. Cabin Fund - Cabin Company heeft een team dat verantwoordelijk is voor locatie scouting en is ook voldoende ondersteund op legal vlak om met alle wetgeving in orde te zijn;
- Risico's verbonden aan het bouwen en plaatsen van cabins, zoals het niet tijdig en aan de voorwaarden opleveren van de nieuw cabins, al of niet tijdelijke onbeschikbaarheid van de gebruikte bouwmaterialen samengaan met prijsstijgingen, defecte onderdelen van de cabins, problemen bij het plaatsen en verplaatsen van de cabins. Cabin Fund - Cabin Company werkt samen met verschillende leveranciers om de risico's te beperken, voor de bouw van de cabins werkt Cabin Fund - Cabin Company met een ervaren en betrouwbare leverancier waar contractueel voor het investeringsprogramma de risico's maximaal ingedekt zijn;
- Risico's verbonden aan het boekingssysteem, zoals privacy en veiligheidsproblemen, cyber terrorisme. Cabin Fund - Cabin Company werkt enkel met betrouwbare leveranciers en heeft de nodige procedures en opvolging om de risico's te beperken;

De risico's verbonden aan de sector zijn onder meer:

- Risico's verbonden aan onvoldoende toekomstige aantrekkingskracht van het concept zoals veranderingen in consumentengedrag, lager dan verwachte terugkerende klanten;
- Klimaatveranderingen die leiden tot veranderingen in het weer, zoals extreme hitte, overvloedige regens en stormen;
- Te hoge prijzen in vergelijking met goedkopere alternatieven zoals hotels of aanbieders van kleinere huisjes / cabins, verminderde koopkracht voor luxe overnachtingen ten gevolge van economische recessie

De risico's met betrekking tot derde partijen (bv klanten, leveranciers, concurrentie) zijn voornamelijk:

- Klanten: hoger dan verwachte refund aanvragen van klanten die leiden tot een lagere bezettingsgraad;
- Klanten: onrespectvol klantengedrag zoals vandalisme of het ernstig beschadigen van cabins kan leiden tot tijdelijke lagere bezettingen;
- Concurrentie: het concept is makkelijk te kopiëren en kan worden opgepikt door grotere spelers wat kan leiden tot prijserosie, de mogelijkheid om zo vlug mogelijk voldoende schaal te bereiken is van belang om tot een gezond bedrijf op lange termijn te komen;

De risico's verbonden aan het personeel, medewerkers of aangestelden zijn met name het niet vinden van toegewijde medewerkers en sleutel mensen zoals commercieel en operationeel verantwoordelijken en onderhoudspersoneel. Gezien de kleine schaal van het bedrijf is het behoud en de motivatie van de algemeen directeur van essentieel belang voor een goede uitvoering van de strategie van het bedrijf.

De risico's met betrekking tot de huidige financiering in het kader van het Totale financieringsprogramma hebben voornamelijk betrekking op de huidige schulden van de Emittent. De financiële schuld van Cabin Company NV bedroeg per 30.06.2022: 2.119.500,23 EUR, waarvan 73.834,88 EUR op korte termijn en 2.045.665,35 EUR op lange termijn. De financiële schuld van Cabin Fund BV bedroeg per 30.06.2022: 403.000 EUR. In totaal voor Cabin Company NV en Cabin Fund BV stond er per 30.06.2022 een bedrag van 2.522.500,23 EUR open aan financiële schulden. Cabin Company NV had per 30.06.2022 een negatieve werkkapitaalpositie van 173.001,34 EUR en voor 136.780,79 EUR aan liquide middelen.

Specifiek zijn de korte termijn financiële schulden de volgende:

- Financiële schulden op meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen: 111.794,41 EUR; welke voornamelijk leningen op rekeningen op vaste termijn zijn (vaste voorschotten)

Voor het bekomen van deze financiering werden volgende **waarborgen** gegeven:

- Pand in eerste rang ten aanzien van Alychlo NV voor cabins ten gevolge van diens verbintenis voor een bedrag van 1.000.000,00 EUR
- Pand in eerste rang ten aanzien van BNP Fortis Bank op het handelszaak voor een bedrag van 550.000 EUR. Een waarborg van het Vlaams Gewest ten belope van 375.000 EUR werd ontvangen als steun voor de initiële lening van 500.000 EUR.
- Mandaat in het voordeel van Belfius Bank en op het eerste verzoek op de handelszaak een pand van 200.000 EUR kunnen laten vestigen.

Het Totale financieringsprogramma, bestaande uit het WinWinner financieringsprogramma, aangevuld door bijkomende financiering via kapitaalinvesteerders, zoals verder uitgebreid omschreven in Deel III, zullen een aanvulling vormen op de huidige financiering van de Emittent.

Risico's met betrekking tot de solvabiliteit van de Emittent:

Het eigen vermogen bedroeg per 30.06.2022: -247.786,09 EUR wat neerkomt op een solvabiliteitsratio van de Emittent van -8,9% per 30/06/2022 Algemeen wordt een solvabiliteitsratio tussen 25% en 40% als gezond beschouwd wat op dit moment niet bereikt wordt. Door deze aanbieding zal de huidige schuldpositie verder toenemen. Een kapitaalverhoging in de volgende maanden is een vereiste om tot een gezonde solvabiliteitsratio te bekomen.

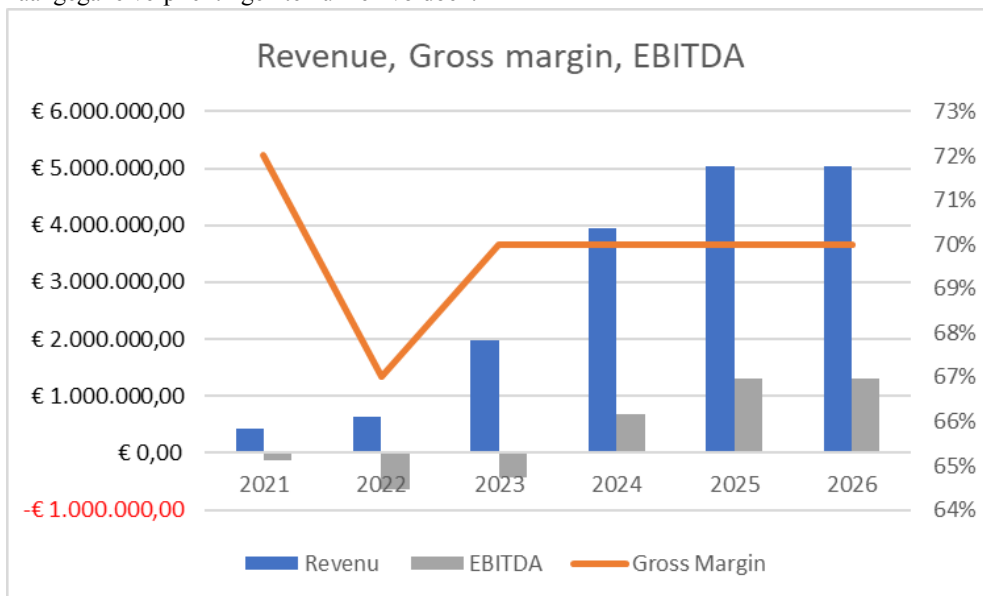
Een verbetering van deze situatie is vooropgesteld naarmate de Emittent winstgevend wordt en zijn schulden verder aflost. De Emittent is bezig met het organiseren van een financieringsronde om het kapitaal te verhogen, wat ook een versterking van het eigen vermogen zal teweegbrengen en bijgevolg een positieve impact zal hebben op de solvabiliteit

van de Emittent. Bij onvoldoende solvabiliteit van de Emittent bestaat de kans dat deze zijn verplichtingen die van toepassing zijn op deze aanbieding (terugbetaling kapitaal en betaling interesten) niet kan nakomen.

Risico's met betrekking tot onvoldoende werkkapitaal van de Emittent:

De liquiditeitsratio van de Emittent bedraagt 0,79 per 30/06/2022. Een liquiditeitsratio groter dan 1 wordt algemeen als gezond beschouwd.

In het kader van het Totale financieringsprogramma van de Emittent werd een financieel plan opgesteld waaruit blijkt dat de financiering in het kader van het Totale financieringsprogramma (inclusief verwachte kapitaalverhoging) moet volstaan om alle aangeane schulden af te lossen met de verwachte omzet en indien een toekomstige kapitaalverhoging het eigen vermogen versterkt. Er bestaat evenwel een risico dat de gerealiseerde omzet minder bedraagt dan de vooropgestelde prognoses, en de onderliggende kasstromen niet zullen volstaan om de nodige aflossingen te voldoen en waarbij dus de Emittent niet in staat zou zijn om haar schulden conform de aangeane verplichtingen te voldoen. In dat kader verklaart de Emittent dat hij momenteel over onvoldoende werkkapitaal beschikt om aan haar behoefte te voldoen voor de volgende twaalf maanden. Het ophalen van vers kapitaal voor het versterken van het eigen vermogen is fundamenteel om aan de aangeane verplichtingen te kunnen voldoen.



De omzet in het eerste halfjaar van 2022 bedroeg 185.471 EUR en de verwachte omzet voor het boekjaar 2022 bedraagt 761.455 EUR, met een operationeel verlies (EBITDA) van -636.291 EUR. Daarboven zullen er bijkomende middelen moeten aangetrokken worden voor het financieren het investeringsprogramma in nieuwe cabins en het opstarten van de activiteiten in Ierland. Vanaf boekjaar 2024 wordt een positieve EBITDA vooropgesteld.

In het geval de Emittent het Totale financieringsprogramma niet kan afronden en aldus onvoldoende financiering kan ophalen, zullen er, gelet op het onvoldoende werkkapitaal om aan haar behoeften te voldoen, betalingsmoeilijkheden optreden, met gevolgen voor de investeerder (bvb. faillissement, in gebreke blijven van de Emittent).

Voornaamste risico's verbonden aan het aangeboden beleggingsinstrument

Een belegging onder de vorm van een achtergestelde lening aan de Emittent houdt bepaalde risico's in. Hierna worden de voornaamste risico's aangeduid, zonder evenwel uitputtend te zijn.

Risico op geheel of gedeeltelijk verlies van de belegging of niet behalen van verwacht rendement: Door een leningsovereenkomst te sluiten met de Emittent lenen beleggers gelden aan de Emittent. De Emittent verbindt zich tot de betaling van rente op jaarlijkse basis en tot terugbetaling van de hoofdsom op de vervaldatum. In geval van faillissement of het in gebreke blijven van de Emittent, 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 behalen.

Het vermogen van de Emittent om terug te betalen kan beperkt zijn: Het vermogen van de

Emittent om de lening terug te betalen zal afhangen van de financiële toestand van de Emittent op het moment van de gevraagde terugbetaling, en kan worden beperkt bij wet, door de voorwaarden van schulden en door de overeenkomsten die de Emittent 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 Emittent om bijkomende schulden aan te gaan. Indien de Emittent in de toekomst een belangrijke bijkomende schuldenlast aangaat, dan kan dit het risico op niet-terugbetaling van de lening door de Emittent verhogen.

Achtergestelde lening zonder zekerheden: De verbintenissen van de Emittent 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.

Beperkte gevallen van vervroegde opeisbaarheid: Slechts in een beperkt aantal gevallen omschreven in de leningsovereenkomst (onder meer faillissement, kennelijk onvermogen of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening van de Emittent 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 Emittent. Dit verhoogt het risico dat andere kredietgevers eerst worden betaald en de beleggers hun volledige inleg niet kunnen terugkrijgen. Bij vervroegde opeisbaarheid is de Emittent ertoe gehouden de nog verschuldigde hoofdsom terug te betalen inclusief de gederfde interesten.

Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling: De Emittent 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 Emittent, en
- de belegger in geen enkele mate wordt benadeeld door een onevenwicht tussen de rechten en plichten van de Emittent 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.

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 III A.2. Gelet op het feit dat het maximale bedrag van het WinWinner financieringsprogramma 600.000 EUR bedraagt, kan de aanbidding onder deze informatienota vervoegd worden afgesloten zelfs indien het opgehaalde bedrag onder deze aanbidding het bedrag van 600.000 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 over 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.

Geen verhandelbaarheid: 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.

Fiscaliteit: Op de bruto-interesten verworven door de belegger, zal door de Emittent roerende

	<p>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.</p> <p>Indien voldaan aan de voorwaarden van Artikel 21, 1e lid, 13° WIB 92, kan een belegger die een lening aangaat ter financiering van een crowdfundingproject van een startende onderneming op een door de FSMA erkend crowdfundingplatform, genieten van een vrijstelling van roerende voorheffing op de interesten van de leningen ten belope van de eerste schijf van €15.630 per jaar (geïndexeerd bedrag 2022). De beleggers moeten zich er echter van bewust van zijn dat de niet-naleving van de voorwaarden kunnen leiden tot het verlies van deze fiscale voordelen in hoofde van de belegger. De belegger moet zich verder informeren over zijn of haar eigen fiscale toestand en rekening houden met het gegeven dat toekomstige wijzigingen van de fiscale regels een eventuele negatieve impact kunnen hebben op het rendement van zijn of haar beleggingen.</p> <p>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. Het is raadzaam om slechts een fractie van uw beschikbare (spaar)geld uit te lenen.</p>
--	---

Deel II – Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

A. Identiteit van de uitgevende instelling

<p>1. Maatschappelijke zetel, rechtsvorm, ondernemingsnummer of gelijkwaardig nummer, land van herkomst, en, in voorkomend geval, webadres van de uitgevende instelling</p>	<p>De uitgevende instelling (hierna ook aangeduid als de Emittent) van de beleggingsinstrumenten is Cabin Fund BV met maatschappelijke zetel te Bareellaan 15, 2950, ingeschreven bij de Kruispuntbank van ondernemingen onder nummer 0769.481.303, met BTW nummer BE0769.481.303. Het land van herkomst van de Emittent is België. Het webadres van de Emittent is https://www.slowcabins.be/. De Emittent werd op 9 juni 2021 opgericht door authentieke akte verleden door Patrick Vandeputte, geassocieerd notaris te Antwerpen-Borgerhout.</p>
<p>2. Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling</p>	<p>Voor wie even wil onthaasten, is een verblijf in een van de ecohutjes van Cabin Fund (commerciële naam: Slow Cabins) een ideale beleving. Een slow cabin bevindt zich steeds in ongerepte (niet-kwetsbare) natuur, op een geheime locatie op minder dan 2 uur rijden van de grote steden. De cabins zijn off the grid, wat betekent dat ze volledig zelfvoorzienend zijn; er zijn zonnepanelen en slimme batterijtechnieken voor de elektriciteitsvoorziening, er is een efficiënte houtkachel en er is gefilterd regenwater voor het douchen en afwassen.</p>
<p>3. Voor zover die informatie bekend is bij de uitgevende instelling of de aanbieder, identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit).</p>	<p>Het kapitaal van de Emittent is 100% in handen van Cabin Company NV (0678.819.163), dewelke volgende aandeelhoudersstructuur heeft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IMPEK NV (0440.901.127) - 12,87% (A&B-aandelen) - Quidante BV (0836.359.140) - 1,37% (A-aandelen) - Xavier Leclair - 80,29% (A-aandelen) - Rik Van Meirhaeghe - 5,47% (A-aandelen)

<p>4. In verband met de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen dan aandeelhouders, voor de twee laatste boekjaren en het lopend boekjaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, wordt uitgelegd waarom. Voor uitstaande leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, wordt het uitstaande bedrag vermeld; - het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen; - of een passende negatieve verklaring. 	<p>Er zijn geen verrichtingen tussen de Emittent en de sub 3° bedoelde personen die van wezenlijk belang zijn, andere dan de volgende verrichtingen.</p> <p>Voor het lopende boekjaar per <u>30 juni 2022</u>:</p> <p>Geen verrichtingen</p> <p>Voor het boekjaar afgesloten op <u>31 december 2021</u>:</p> <p>In het jaar 2021 werd per 17 november 2021 een lening van de heer Xavier Leclair omgezet in kapitaal ten bedrage van 50.112 EUR. De openstaande positie bedroeg per 31 december nog 3.688 EUR schuld aan de heer Xavier Leclair</p> <p>In het jaar 2021 was er een terugbetaling aan de heer Xavier Leclair ten bedrage van 552,48 EUR waardoor dat de uitstaande R/C op nul gebracht werd per 31 december 2021.</p> <p>Voor het boekjaar afgesloten op <u>31 december 2020</u>:</p> <p>Per 31 december 2020 was de uitstaande lening ten aanzien van de heer Xavier Leclair 53.800 EUR. In het jaar 2020 waren er geen verrichtingen.</p> <p>Per 31 december 2020 was de uitstaande R/C ten aanzien van de heer Xavier Leclair: 552,48 EUR en ten aanzien van de managementvennootschap van de heer Xavier Leclair – Montelimax BV: 308,96 EUR. Deze beide posities stonden niet open per 31 december 2019</p>
<p>5. Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of leiders die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur</p>	<p>De vennootschap CABIN COMPANY NV, met ondernemingsnummer 0678.819.163 werd op 9 juni 2021 aangesteld als bestuurder, met als vaste vertegenwoordigers de heer Xavier Leclair en de heer Pierre-Marie Verbeeck</p> <p>Er zijn geen andere leden die deel uitmaken van het wettelijk bestuursorgaan, het directiecomité of organen belast met het dagelijks bestuur.</p>
<p>6. Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de sub 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar</p>	<p>Gedurende het voorbije boekjaar van de Emittent werden volgende vergoedingen betaald, voorzien en/of geboekt voor de in sub 5° bedoelde personen:</p> <p>Er werd het laatste boekjaar een managementvergoeding uitgekeerd aan MONTELIMAX BV</p> <p>6131 Erelonen en dienstverleningen 84.000 EUR</p>

<p>dochterondernemingen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring</p>	
<p>7. Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen¹, of een passende negatieve verklaring</p>	<p>De sub 5° bedoelde persoon heeft geen enkele veroordeling (zoals bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en toezicht op de kredietinstellingen en beursvennootschappen) opgelopen².</p>
<p>8. Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° en 5° bedoelde personen, of een passende negatieve verklaring</p>	<p>Er zijn geen belangenconflicten tussen de Emittent en de sub 3° en 5° bedoelde personen.</p>
<p>9. In voorkomend geval, identiteit van de commissaris</p>	<p>Niet van toepassing.</p>
<p><i>B. Financiële informatie over de uitgevende instelling</i></p>	
<p>1. Voor zover de uitgevende instelling op dat ogenblik al actief was, haar jaarrekening van de laatste twee boekjaren, in voorkomend geval geauditeerd volgens de wet van 13, §§1 of 2, 1°, van de Prospectuswet</p>	<p>Cabin Fund BV werd opgericht 9 juni 2021. Het eerste verlengd boekjaar zal eindigen per 31 december 2022. Er is dus nog geen volledig boekjaar voltooid.</p>
<p>2. Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar behoeften voor de komende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde</p>	<p>Naar het oordeel van de Emittent is het werkkapitaal mogelijk niet toereikend om aan haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen.</p> <p>De behoefte aan extra werkkapitaal bedraagt -40K EUR gedurende de eerste twaalf maanden van het financieel plan van de Emittent. In het financieel plan wordt uitgegaan dat klanten gemiddeld twee maanden vooraf hun boeking betalen. Tot heden was dit het geval, indien deze termijn zou inkorten dan kan dit leiden tot werkkapitaal vereisten. In het financieel plan wordt uitgegaan van een gemiddelde bezetting van 75 %. Deze bezetting werd in het jaar 2021 gehaald. In het begin van 2022 was de bezetting minder doch de huidige trend is om terug minstens gemiddeld 75 % bezetting te bereiken. Indien deze bezetting structureel niet zou</p>

¹ Zie toelichting in bijlage.

² Indien deze negatieve verklaring niet kan worden opgenomen, dan moeten de relevante veroordelingen worden vermeld.

<p>extra werkkapitaal denkt te voorzien</p>	<p>gehaald worden dan zal dit leiden tot hogere werkkapitaal vereisten.</p> <p>De Emittent zal aan deze behoefte voldoen in het kader van het Totale financieringsprogramma waarvan het WinWinner financieringsprogramma deel uitmaakt. Het maximale bedrag van het WinWinner financieringsprogramma bedraagt 600.000 EUR. Binnen het WinWinner financieringsprogramma biedt de Emittent twee aanbiedingen aan. Een eerste betreft gestandaardiseerde achtergestelde leningen waarop deze informatie nota betrekking heeft. Een tweede betreft achtergestelde winwinleningen waarvoor een aparte informatie nota werd opgemaakt. Per aanbieding is het maximale bedrag eveneens 600.000€. Dit wil zeggen dat het maximale bedrag van het WinWinner financieringsprogramma potentieel volledig door één van de aanbiedingen kan worden ingevuld. Rekening houdende met de voorwaarden en beperkingen van Decreet van 19 mei 2006 betreffende de Winwinlening.</p> <p>Om de behoefte aan werkkapitaal voor de komende 12 maanden maar ook op langere termijn (voor een periode van 20 maanden) volledig te kunnen voldoen, zal via volgende kanalen financiering worden verschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kapitaal financiering (het bedrijf werkt aan een kapitaalronde en mikt op een positieve afronding in het laatste kwartaal van 2022 ten bedrage van 3 mio EUR met mogelijks bijkomend kapitaal van 9 tot 11 mio EUR per eind 2023): - bijkomende bancaire schuldfinanciering (bij een succesvolle kapitaalverhoging gaat het bedrijf uit van een verhoging van de financiële schulden, gezien het materiële en duurzame karakter van het investeringsprogramma in cabins moet een loan-to-value van 0,7 mogelijks zijn) <p>Deze aanvullende financiering wordt ook bijkomend toegelicht in DEEL III B.3.</p>
<p>3. Overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast (met specificatie van de schulden met en zonder garantie en van de door zekerheid en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document.</p>	<p>De Emittent verklaart dat haar eigen vermogen op datum neerlegging van deze informatie nota minstens -300.000 EUR bedraagt, zijnde haar volstort kapitaal van 768.168 EUR m.i.v. opgebouwde verliezen over boekjaren voor een bedrag van +1.000.000 EUR. Deze cijfers zijn gebaseerd op de Belgische statutaire boekhoudingen. Deze houden geen rekening met de mogelijks hogere marktwaarde van de huidige cabins. Indien een positieve niet gerealiseerde markt aanpassing zou toegepast worden op de waarde van de cabins dan is de inschatting dat het huidig eigen vermogen licht positief is.</p> <p>De Emittent verklaart dat haar financiële schuldenlast op 30 juni 2022 1.119.500,23 EUR (Cabin Company NV) + 403.000 EUR (Cabin Fund BV) bedroeg. Dit betreft bancaire kredieten zonder achtergesteld karakter.</p>
<p>4. Beschrijving van elke wijziging van betekenis in de financiële of handelspositie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.</p>	<p>De Emittent verklaart dat volgende wijzigingen van betekenis in de financiële positie zich hebben voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar dd. 31 december 2021:</p> <p>Voor de eerste zes maand januari tot juni 2022 kunnen volgende cijfers worden genoteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Omzet: 185.726,02 € - Kosten: 486.507,39 € <p>Verlies: -300.781,37 EUR</p>
<p><i>C. Uitsluitend wanneer de aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder</i></p>	
<p>1. Maatschappelijke zetel, rechtsvorm, ondernemingsnummer of gelijkwaardig nummer, land van herkomst, en, in voorkomend geval,</p>	<p>Niet van toepassing.</p>

webadres van de aanbieder	
2. Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling	Niet van toepassing.
<i>D. Uitsluitend wanneer de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggend actief</i>	
1. Beschrijving van het onderliggend actief	Niet van toepassing.
2. Indien het onderliggend actief van de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderneming is, de sub A en B hierboven vermelde informatie over die onderneming	Niet van toepassing.
Deel III – Informatie over de aanbidding van beleggingsinstrumenten	
<i>A. Beschrijving van de aanbidding</i>	
1. Het maximumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	<p>Het maximumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht bedraagt 600.000 EUR.</p> <p>De huidige aanbidding kadert in het Totale financieringsprogramma van de emittent. Dit Totale financieringsprogramma zal via verschillende kanalen worden gerealiseerd. In het kader van het WinWinner financieringsprogramma worden twee aanbiedingen voorgesteld, een achtergestelde gestandaardiseerde lening (crowdlening) en een achtergestelde winwinlening. Het maximumbedrag van het WinWinner financieringsprogramma is van toepassing op beide aanbiedingen. Het bereiken van het maximumbedrag van het WinWinner financieringsprogramma voor de einddatum van de inschrijvingsperiode heeft als gevolg dat de aanbidding vervroegd zal worden afgesloten. De belegger wordt hiervan ingelicht via het platform waar de aanbiedingen kunnen worden geraadpleegd.</p>
2. Voorwaarden van de aanbidding	<p>Het minimaal bedrag per inschrijving per belegger bedraagt 500 EUR.</p> <p>De aanbidding maakt deel uit van het WinWinner financieringsprogramma. Het minimumbedrag van toepassing op het WinWinner financieringsprogramma bedraagt 200.000 EUR.</p> <p>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> <p>Er is een opschortende voorwaarde van toepassing op de huidige aanbidding. Deze voorwaarde bestaat erin dat er op de einddatum van de inschrijvingsperiode (ook bij een verlenging van de inschrijvingsperiode) minimaal voor 200.000€ 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>Bij realisatie van maximaal één opschortende voorwaarde zal de terugbetaling gebeuren binnen de 10 werkdagen op het rekeningnummer gebruikt voor de intekening op de aanbidding, 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.</p>

<p>3. Totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten</p>	<p>Specifiek per belegger is een minimumbedrag van 500 EUR van toepassing, zonder dat er een maximaal plafond is vastgelegd, met dien verstande dat een belegger niet kan inschrijven voor een bedrag dat hoger is dan het maximale bedrag van de aanbieding. De belegger betaalt geen bijkomende kosten behalve het bedrag van de belegging.</p> <p>De betaling moet uiterlijk worden uitgevoerd op de startdatum van de leningsovereenkomst, zoals beschreven in DEEL III A.4.</p> <p>De belegger wordt geïnformeerd betreffende de betalingsinstructies op het moment van de digitale bevestiging van de belegging (online). De betaling gebeurt via overschrijving of via Bancontact.</p> <p>Alle geldtransacties via het platform verlopen via Intersolve Payments B.V., gevestigd aan het Fonteinkruis 4, 3931 WX Woudenberg en geregistreerd in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel (Nederland) onder nummer 32159718. Intersolve Payments is een instelling voor elektronisch geld welke onder toezicht staat van De Nederlandse Bank en de Autoriteit Financiële Markten.</p> <p>In het geval de betalingsdatum van de belegging de uiterste datum van de opschortende voorwaarden voorafgaat, worden de gelden bewaard op een specifieke geblokkeerde rekening bij INTERSOLVE tot wanneer aan de opschortende voorwaarden, zoals opgenomen in Deel III.A.2 hierboven, is voldaan. Indien niet aan de opschortende voorwaarden is voldaan zal het bedrag van de investering van de belegger aan deze laatste worden terugbezorgd binnen de 10 werkdagen indien aan alle voorwaarden is voldaan, en dit op het rekeningnummer gebruikt voor de intekening op de aanbieding. De voorwaarden bestaan erin dat de investeerder aan WinWinner een rekeninguittreksel bezorgt waarop de naam van de investeerder, evenals het bankrekeningnummer zijn vermeld. Dit uittreksel mag niet ouder zijn dan 3 maanden.</p>
<p>4. Tijdschema van de aanbidding</p>	<p>De Emittent bevestigt dat de inschrijvingsperiode voor de aanbidding loopt als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Aanvangsdatum van de inschrijvingsperiode:</i> 25 augustus 2022 • <i>Einddatum van de inschrijvingsperiode:</i> 24 oktober 2022 • <i>Startdatum van de leningsovereenkomst:</i> 7 november 2022 <p>Indien het minimumbedrag van de aanbidding niet wordt opgehaald uiterlijk op de einddatum van de inschrijvingsperiode, zal het aanbod worden verlengd tot 23 november 2022. De startdatum van de leningsovereenkomst zal dan worden verlegd naar 7 december 2022. In geval het minimumbedrag alsnog niet wordt bereikt, zullen de opgehaalde gelden worden terugbetaald aan de beleggers.</p> <p>Het bereiken van het maximumbedrag van het WinWinner financieringsprogramma voor de einddatum van de inschrijvingsperiode heeft als gevolg dat de aanbidding vervroegd zal worden afgesloten.</p>
<p>5. Kosten ten laste van de belegger</p>	<p>Er zijn geen kosten verbonden aan de belegging die ten laste zijn van de belegger.</p>
<p>B. Redenen voor de aanbidding</p>	
<p>1. Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen</p>	<p>De fondsen die in het kader van dit aanbod zullen worden opgehaald, dienen voornamelijk om de vooropgestelde groeiplannen van Cabin Fund te realiseren. Er zal geïnvesteerd worden in de productie van nieuwe cabins</p>
<p>2. Details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbidding tot doel heeft te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbidding al dan</p>	<p>Het Totale financieringsprogramma betreft de totale financieringsbehoefte zoals gebudgetteerd in het financieel plan om tot 60 cabins te komen bedraagt 3.623.506 EUR. Deze financieringsnood omvat voornamelijk volgende kosten en investeringen vanaf 01.07.2022:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe Cabins: 3.091.195 EUR <ul style="list-style-type: none"> • Investeringen per cabin (bedragen zijn ter indicatie) <ul style="list-style-type: none"> ○ Preparation, Cabin structure & furniture: 130.000 EUR ○ Off grid technologies (water/energy/sanitary) + Transport & placement: 10.000 EUR

<p>niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project</p>	<p>- Uitbouw hubs en hoofdzetel structuur in België, Nederland en Ierland: 532.311 EUR</p> <p>De netto fondsen die via het WinWinner financieringsprogramma worden opgehaald, bedragen na aftrek van de kosten die door Cabin Fund gedragen worden (ervan uitgaande dat de bedragen voor 100% worden opgehaald) 576.000 EUR.</p>						
<p>3. In voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project</p>	<p>In het kader van het Totale financieringsprogramma vereist het project (om 60 cabins te bereiken) een totale financiering van 3.623.506 EUR gedurende ten minste 20 maanden. Het maximale bedrag van het WinWinner financieringsprogramma zal dus niet toereikend zijn voor de financiering van het vooropgestelde project en zal worden aangevuld met bijkomende financieringsbronnen zoals hieronder aangegeven.</p> <table border="1" data-bbox="509 488 1474 694"> <tr> <td>Totale financieringsbehoefte</td> <td>3.623.506 EUR</td> </tr> <tr> <td>bedrag aanbidding (maximum)*</td> <td>600.000 EUR**</td> </tr> <tr> <td>Gewone achtergestelde leningen & kapitaal investeerders (gesprekken lopende)</td> <td>3.023.506 EUR</td> </tr> </table> <p>*Binnen het kader van het WinWinner financieringsprogramma verloopt de huidig voorliggende aanbidding parallel met een aanbidding door de Emittent van achtergestelde winwinleningen. Het aangegeven bedrag van de aanbidding is het gezamenlijke bedrag van beide aanbiddingen. De doelstelling van beide parallelle aanbiddingen is eveneens identiek (zie Deel III, punt B, 3° hierboven). Het bereiken van het maximumbedrag van het WinWinner financieringsprogramma voor de einddatum van de inschrijvingsperiode heeft als gevolg dat de aanbidding vervroegd zal worden afgesloten. De belegger wordt hiervan ingelicht via het platform waar de aanbiddingen kunnen worden geraadpleegd.</p> <p>**In het geval dat het maximaal bedrag aan fondsen niet zou worden opgehaald via het WinWinner financieringsprogramma, zal het saldo worden aangevuld met een verhoogde versterking van het eigen vermogen of extra bankfinanciering.</p> <p>Nota: Indien geen bijkomende financiering wordt opgehaald dan zal bij het behalen van het minimale doelbedrag van het WinWinner financieringsprogramma de financiering maximaal gebruikt worden, afhankelijk van het opgehaalde bedrag, om bijkomende cabins te bouwen.</p>	Totale financieringsbehoefte	3.623.506 EUR	bedrag aanbidding (maximum)*	600.000 EUR**	Gewone achtergestelde leningen & kapitaal investeerders (gesprekken lopende)	3.023.506 EUR
Totale financieringsbehoefte	3.623.506 EUR						
bedrag aanbidding (maximum)*	600.000 EUR**						
Gewone achtergestelde leningen & kapitaal investeerders (gesprekken lopende)	3.023.506 EUR						
<p>Deel IV – Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten</p>							
<p><i>A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten</i></p>							
<p>1. Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten</p>	<p>Het beleggingsinstrument is een gestandaardiseerde leningsovereenkomst. De lening is achtergesteld (in overeenstemming met de voorwaarden van de overeenkomst) en is onderworpen aan twee opschortende voorwaarden.</p>						
<p>2. Munt, benaming en, in voorkomend geval, de nominale waarde</p>	<p>Euro, gestandaardiseerde leningsovereenkomst, waarvan de nominale waarde gelijk is aan het bedrag waarvoor de belegger (kredietgever) heeft ingeschreven.</p>						
<p>3. Vervaldatum, en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hoofdsom</u>: de hoofdsom van de lening is het bedrag waarvoor de belegger inschrijft en aanvaardt de lening in hoofdsom toe te kennen. • <u>Duurtijd</u>: de lening heeft een looptijd van 5 jaar. Deze looptijd kan niet worden verlengd of verkort. • <u>Vervaldatum</u>: de lening vervalt 5 jaar na de startdatum van de leningsovereenkomst. • <u>Terugbetalingsmodaliteiten</u>: de Emittent verbindt zich ertoe om de hoofdsom eenmalig terug te betalen op het einde van 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 onderstaand aangehecht:

Crowdlening						
Slow Cabins						
winwinner						
Start lening						
7-11-2022						
Looptijd (in jaren)	Bedrag		Roerende voorheffing		Jaarlijkse Interest	
5	€ 5.000,00		30,00%		6,50%	
Vervaldatum	Annuiteit*	Kapitaal	Bruto interest	Roerende voorheffing	Netto interest	Resterend kapitaal
7-11-2023	€ 325,00	€ 0,00	€ 325,00	€ 97,50	€ 227,50	€ 5.000,00
7-11-2024	€ 325,00	€ 0,00	€ 325,00	€ 97,50	€ 227,50	€ 5.000,00
7-11-2025	€ 325,00	€ 0,00	€ 325,00	€ 97,50	€ 227,50	€ 5.000,00
7-11-2026	€ 325,00	€ 0,00	€ 325,00	€ 97,50	€ 227,50	€ 5.000,00
7-11-2027	€ 5.325,00	€ 5.000,00	€ 325,00	€ 97,50	€ 227,50	€ 0,00
Totaal	€ 6.625,00	€ 5.000,00	€ 1.625,00	€ 487,50	€ 1.137,50	/
Return	Bruto interest	Roerende voorheffing	Netto interest	ROI (bedrag)**	ROI (%)**	
	€ 1.625,00	€ 487,50	€ 1.137,50	€ 1.137,50	22,75%	

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

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

- **Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling:** De Emittent 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 Emittent, en
 - de belegger in geen enkele mate wordt benadeeld door een onevenwicht tussen de rechten en plichten van de Emittent en de belegger, en
 - er geen kosten worden aangerekend voor de vroegtijdige terugbetaling.

De terugbetaling zal gebeuren op basis van het hoogste bedrag van de marktwaarde of de nominale waarde op het ogenblik van de beslissing tot vervroegde terugbetaling, zonder extra kosten en dit samen met de betaling van de vervallen interesten.

In geval van overmacht zal de terugbetaling minstens de marktwaarde betreffen op het moment van de terugbetaling.

- **Vervroegde opeisbaarheid:** Slechts in een beperkt aantal gevallen omschreven in de leningovereenkomst (onder meer faillissement, kennelijk onvermogen of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening van de Emittent 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 Emittent. Dit verhoogt het risico dat andere kredietgevers eerst worden betaald en de beleggers hun volledige inleg niet kunnen terugkrijgen. Bij vervroegde opeisbaarheid is de Emittent ertoe gehouden de nog verschuldigde hoofdsom terug te betalen inclusief de gederfde interesten.

4. Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie

De verbintenissen van de Emittent ingevolge de leningsovereenkomst zijn achtergesteld zowel ten aanzien van al de niet-achtergestelde bestaande als van alle niet-achtergestelde toekomstige schulden.

De belegger zal worden geacht hiermee onvoorwaardelijk akkoord te gaan door de ondertekening van de leningovereenkomst. De achterstelling geldt zowel voor de hoofdsom als voor de interesten.

Ingevolge de achterstelling zal de belegger in de hypothese van samenloop voor het einde van de duurtijd van de leningovereenkomst, *pari passu* behandeld worden met de andere achtergestelde schuldeisers, als die er zijn, en, met name zonder daartoe beperkt te zijn, met alle andere schuldeisers die met dezelfde Emittent een achtergestelde lening hebben

	afgesloten, ongeacht of dergelijke leningen vóór of na het sluiten van de leningovereenkomst tussen de kredietgever en de kredietnemer zijn ontstaan.
5. Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	De rechten en verplichtingen van een partij onder de leningsovereenkomst kunnen niet, geheel of gedeeltelijk, worden overgedragen aan derde partijen.
6. In voorkomend geval, de jaarlijkse rentevoet en, in voorkomend geval, wijze waarop de toepasselijke rentevoet wordt bepaald indien de rentevoet niet vast is	<p>De rentevoet is vast en bedraagt 6,5% op jaarbasis.</p> <p>De rente begint te lopen op de startdatum van de leningsovereenkomst. De vervaldatum van de rente is jaarlijks.</p> <p>In geval van vertraging van de terugbetaling, zal de rentevoet verhoogd worden met 2% op de overeenstemmende vertragsperiode.</p> <p>Indien voldaan aan de voorwaarden van Artikel 21, 1e lid, 13° WIB 92, kan een belegger die een lening aangaat ter financiering van een crowdfundingproject van een startende onderneming op een door de FSMA erkend crowdfundingplatform, genieten van een vrijstelling van roerende voorheffing op de interesten van de leningen ten belope van de eerste schijf van €15.630 per jaar (geïndexeerd bedrag 2022). De beleggers moeten zich er echter van bewust van zijn dat de niet-naleving van de voorwaarden kunnen leiden tot het verlies van deze fiscale voordelen in hoofde van de belegger. De belegger moet zich verder informeren over zijn of haar eigen fiscale toestand en rekening houden met het gegeven dat toekomstige wijzigingen van de fiscale regels een eventuele negatieve impact kunnen hebben op het rendement van zijn of haar beleggingen.</p> <p>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.</p> <p>Het is raadzaam om slechts een fractie van uw beschikbare (spaar)geld uit te lenen.</p>
7. In voorkomend geval, dividendbeleid	Niet van toepassing.
8. Datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd	De interestbetalingsdata worden vastgelegd in de aflossingstabel die zal worden aangehecht aan de leningsovereenkomst (die zal worden afgesloten tussen de belegger en de Emittent).
9. In voorkomend geval, verhandeling van de effecten op een MTF en ISIN Code	Niet van toepassing.
<i>B. Uitsluitend in het geval waarin door een derde een garantie wordt toegekend in verband met de beleggingsinstrumenten: beschrijving van de garant en van de garantie</i>	
1. Informatie vermeld in deel II, punten A en B over de garant	Niet van toepassing. Er is geen derde partij die een garantie toekent in verband met de beleggingsinstrumenten.
2. Korte samenvatting van de draagwijdte en de aard van de garantie	Niet van toepassing.

C. In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn.

1. In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn.

Niet van toepassing.

Deel V – Alle belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan één of meer beleggers wordt gericht

1. Beschrijving

De publieke campagne informatie is beschikbaar via www.winwinner.be/slowcabins

2. Opschortende voorwaarden

Voor de van toepassing zijnde opschortende voorwaarden verwijzen we naar Deel III.A.2° van deze informatienota.

Bijkomende verklaringen

Dit document is opgesteld door de Emittent als een informatienota voor doeleinden van de Wet van 11 juli 2018 op de aanbidding van beleggingsinstrumenten aan het publiek en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt (de **Prospectuswet**).

Deze informatienota is gepubliceerd overeenkomstig de Prospectuswet en aldus beschikbaar op www.winwinner.be/slowcabins vanaf 25 augustus 2022 (i.e. de aanvangsdatum van de aanbidding). Overeenkomstig artikel 17 van de Prospectuswet hebben de beleggers de mogelijkheid om kosteloos een kopie van deze informatienota in gedrukte vorm dan wel op een duurzame drager te verkrijgen. Hiervoor kunnen zij een verzoek richten naar info@winwinner.be.

De Emittent neemt de volledige aansprakelijkheid op zich voor de inhoud van deze informatienota. Er zijn geen andere partijen die aansprakelijkheid op zich hebben genomen voor deze informatienota. De Emittent neemt geen aansprakelijkheid op zich voor eventuele andere informatie die zou verspreid zijn of worden aangaande Emittent en de aanbidding van de beleggingsinstrumenten, behoudens een specifiek uitdrukkelijk en schriftelijk andersluidend beding.

De informatie opgenomen in de informatienota is informatie die correct is op basis van de informatie waarover de Emittent beschikt op datum van de informatienota. Elke met de informatie in de informatienota verband houdende belangrijke nieuwe ontwikkeling, materiële vergissing of onjuistheid die van invloed kan zijn op de beoordeling van de beleggingsinstrumenten, en zich voordoet of wordt geconstateerd tussen het tijdstip van de beschikbaarstelling van de informatienota conform artikel 17 van Prospectuswet (i.e. de publicatie op www.winwinner.be/slowcabins) en de definitieve afsluiting van de aanbidding aan het publiek, wordt in een aanvulling op de informatienota vermeld. De aanvulling wordt ter beschikking gesteld van het publiek conform de bepalingen van artikel 17 van de Prospectuswet (i.e. de publicatie op www.winwinner.be/slowcabins). In geval van een aanbidding van beleggingsinstrumenten aan het publiek hebben de beleggers die hebben aanvaard om al vóór de publicatie van de aanvulling op de beleggingsinstrumenten in te schrijven, het recht om hun aanvaarding gedurende twee werkdagen na de publicatie van die aanvulling in te trekken, op voorwaarde dat de in het eerste lid bedoelde nieuwe ontwikkeling, vergissing of onjuistheid zich heeft voorgedaan vóór de definitieve afsluiting van de aanbidding aan het publiek en vóór de levering van de beleggingsinstrumenten (door het afsluiten van de leningsovereenkomst), naargelang wat het eerst plaatsvindt. Deze termijn kan worden verlengd door de Emittent. De uiterste datum voor het recht tot intrekking wordt vermeld in de aanvulling. De Emittent zal na het einde van de aanbidding geen aanvullingen publiceren bij de informatienota, tenzij hiertoe een uitdrukkelijke wettelijke verplichting bestaat. Het is dus mogelijk dat zich relevante ontwikkelingen voordoen voor de belegger na de aanbiddingsperiode, waarvan deze niet spontaan door de Emittent zal worden ingelicht. Aan toekomstgerichte verklaringen kunnen geen rechten worden ontleend. De toekomstgerichte verklaringen gaan immers gepaard met gekende en ongekende risico's die een aanzienlijke invloed kunnen hebben op de resultaten van de Emittent. Er wordt dan ook aangeraden om niet louter voort te bouwen op deze gemaakte verklaringen.

Deze informatienota is uitsluitend opgemaakt met het oog op een aanbidding van hierin beschreven beleggingsinstrumenten in België. De Emittent verricht geen aanbod van de beleggingsinstrumenten in enige andere jurisdictie dan België.

Deze informatienota vormt geen beleggings- of fiscaal advies. Desgevallend moeten de kandidaat-beleggers zelf advies inwinnen bij hun eigen adviseurs over de geschiktheid van de voorgestelde belegging, rekening houdend met hun eigen beleggingsprofiel.

Toelichting 1

Art. 20

§ 1

De functie van lid van het wettelijk bestuursorgaan, persoon belast met de effectieve leiding of verantwoordelijke voor een onafhankelijke controlefunctie mag niet worden uitgeoefend door personen die werden veroordeeld:

1° tot een straf voor een misdrijf als bedoeld in het koninklijk besluit nr. 22 van 24 oktober 1934 betreffende het rechterlijk verbod aan bepaalde veroordeelden en gefailleerden om bepaalde ambten, beroepen of werkzaamheden uit te oefenen;

2° tot een straf wegens overtreding van:

a) artikel 348 van deze wet;

b) de artikelen 42 tot 45 van het koninklijk besluit nr. 185 van 9 juli 1935 op de bankcontrole en het uitgifteregime voor titels en effecten of artikel 104 van de wet van 22 maart 1993 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen;

c) de artikelen 31 tot 35 van de bepalingen betreffende de controle op de private spaarkassen, gecoördineerd op 23 juni 1967;

d) de artikelen 13 tot 16 van de wet van 10 juni 1964 op het openbaar aantrekken van spaargelden;

e) de artikelen 100 tot 112ter van Titel V van Boek I van het Wetboek van Koophandel of de artikelen 75, 76, 78, 150, 175, 176, 213 en 214 van de wet van 4 december 1990 op de financiële transacties en de financiële markten;

f) artikel 4 van het koninklijk besluit nr. 41 van 15 december 1934 tot bescherming van het gespaard vermogen door reglementering van de verkoop op afbetaling van premie-effecten;

g) de artikelen 18 tot 23 van het koninklijk besluit nr. 43 van 15 december 1934 betreffende de controle op de kapitalisatieondernemingen;

h) de artikelen 200 tot 209 van de wetten op de handelsvennootschappen, gecoördineerd op 30 november 1935;

- i) de artikelen 67 tot 72 van het koninklijk besluit nr. 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen, artikel 34 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet of de artikelen XV.87, 3°, XV.90, 18° en 19°, XV.91, XV.126 en XV.126/1 van Boek XV van het Wetboek van Economisch Recht;
- j) de artikelen 4 en 5 van het koninklijk besluit nr. 71 van 30 november 1939 betreffende het leuren met roerende waarden en demarchage met roerende waarden en goederen of eetwaren;
- k) artikel 31 van het koninklijk besluit nr. 72 van 30 november 1939 tot regeling van de beurzen voor de termijnhandel in goederen en waren, van het beroep van de makelaars en tussenpersonen die zich met deze termijnhandel inlaten en van het regime van de exceptie van spel;
- l) artikel 29 van de wet van 9 juli 1957 tot regeling van de verkoop op afbetaling en van zijn financiering, artikel 101 van de wet van 12 juni 1991 op het consumentenkrediet of de artikelen XV.87, 2°, XV.90, 1° tot 16°, XV.91, XV.126 en XV.126/1 van Boek XV van het Wetboek van Economisch Recht;
- m) artikel 11 van het koninklijk besluit nr. 64 van 10 november 1967 tot regeling van het statuut van de portefeuillemaatschappijen;
- n) 1[de artikelen 83 en 87 van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen;]1
- o) de artikelen 11, 15, § 4 en 18 van de wet van 2 maart 1989 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in ter beurze genoteerde vennootschappen en tot reglementering van de openbare overnameaanbiedingen;
- p) artikel 139 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst;
- q) artikel 15 van de wet van 27 maart 1995 betreffende de verzekerings- en herverzekeringsbemiddeling en de distributie van verzekeringen;
- r) de artikelen 148 en 149 van de wet van 6 april 1995 inzake het statuut van en het toezicht op de beleggingsondernemingen;
- r/1) 2[artikel 107 van de wet van 25 oktober 2016;]2
- s) de artikelen 345 tot 349, 387 tot 389, 433, 434, 647 tot 653, 773, 788, 872, 873, 946 en 948 van het Wetboek van Vennootschappen;
- t) de artikelen 38 tot 43 van de wet van 2 augustus 2002;
- u) artikel 25 van de wet van 22 april 2003 betreffende de openbare aanbiedingen van effecten;
- v) de artikelen 286 tot 292 van de wet van 3 augustus 2012 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles, voor wat betreft de instellingen voor collectieve belegging die voldoen aan de voorwaarden van Richtlijn 2009/65/EG en de instellingen voor belegging in schuldvorderingen;
- w) artikel 14 van de wet van 14 december 2005 houdende afschaffing van effecten aan toonder;
- x) de artikelen 151 tot 153 van de wet van 27 oktober 2006 betreffende het toezicht op de instellingen voor bedrijfspensioenvoorziening;
- y) artikel 69 van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbieding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt;
- z) artikel 21 van de wet van 22 maart 2006 betreffende de bemiddeling in bank- en beleggingsdiensten en de distributie van financiële instrumenten;
- z/1) artikel 38 van de wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen;
- z/2) artikel 26 van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt en houdende diverse bepalingen;
- z/3) artikel 75 van de wet van 16 februari 2009 op het herverzekeringsbedrijf;
- z/4) de artikelen 368 tot 375 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders;
- z/5) 1[artikel 605 van de wet van 13 maart 2016 op het statuut van en het toezicht op de verzekerings- en herverzekeringsondernemingen;]1
- 3°
- 3[...]
- 4° door een buitenlandse 3[...] rechtbank 3[...]voor soortgelijke misdrijven 3[...] als die bedoeld in 3[1° en 2°]3.
- De Koning kan de bepalingen van deze paragraaf aanpassen om ze in overeenstemming te brengen met de wetten die de erin opgesomde teksten wijzigen.
- § 2 De in paragraaf 1 bedoelde verbodsbepalingen gelden voor een termijn
- a) van twintig jaar ingeval de gevangenisstraf meer dan twaalf maanden bedraagt;
- b) van tien jaar voor de overige gevangenisstraffen of geldboetes, alsook in geval van een veroordeling met uitstel.

Bijlage: Jaarrekeningen

Voor zover de uitgevende instelling op dat moment al actief was, haar jaarrekening van de laatste twee boekjaren, alsook, in voorkomend geval, overeenkomstig artikel 13, §§1 of 2, 1^o, van de wet van 11 juli 2018, het verslag van commissarissen³.

[AFZONDERLIJKE BIJLAGE]

³ Art. 13 Prospectuswet

§ 1 Wanneer de uitgevende instelling een commissaris diende aan te stellen tijdens de boekjaren waarvan de jaarrekeningen in de informatienota moeten worden opgenomen, wordt bij die jaarrekeningen telkens het verslag van de commissaris gevoegd.

§ 2 Wanneer de uitgevende instelling tijdens de betrokken boek-ja(a)r(en) geen commissaris diende aan te stellen,

1^o deze jaarrekeningen moeten aan een onafhankelijke toetsing door een bedrijfsrevisor worden onderworpen of een vermelding door een bedrijfsrevisor bevatten dat zij, voor de doeleinden van de informatienota een getrouw beeld geven conform de in België geldende auditnormen; of

2^o de informatienota moet de volgende vermelding bevatten: “Deze jaarrekeningen zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke externe toetsing onderworpen.”.