

Informatienota over de aanbieding van achtergestelde Winwinleningen

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: 403.000,00 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:

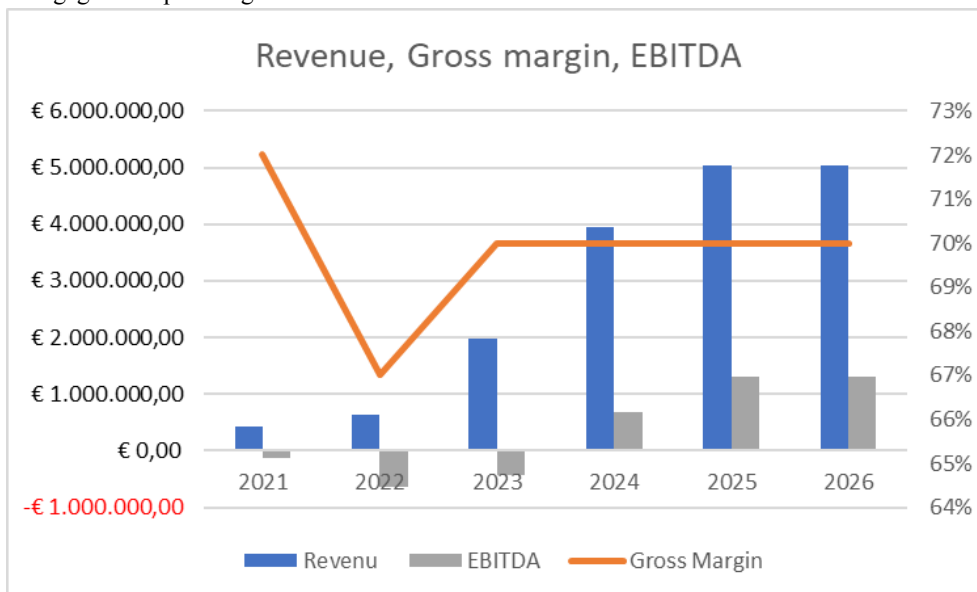
Het eigen vermogen bedroeg per 30.06.2022: -247.786,09 EUR wat neerkomt op een solvabiliteitsratio van de Emittent van -8,9% per 30/06/2022 Algemeen wordt een solvabiliteitsratio tussen 25% en 40% als gezond beschouwd wat op dit moment niet bereikt wordt. Door deze aanbieding zal de huidige schuldpositie 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 aangegane 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 aangegane 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 aangegane 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 (met dien verstande dat de belegger, mits aan bepaalde strikte voorwaarden is voldaan, kan genieten van een eenmalig belastingkrediet indien de kredietnemer (Emittent) een deel of het geheel van de Winwinlening niet kan terugbetalen; zie hieronder "Eenmalig belastingkrediet" voor verdere uitleg in dit verband).

Beperkte gevallen van vervroegde opeisbaarheid: Slechts in een beperkt aantal gevallen omschreven in de leningsovereenkomst en het Winwinleningdecreet (zoals hierna gedefinieerd) (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 Winwinlening) zal de belegger de toegestane lening vervroegd opeisbaar kunnen verklaren. De gevallen van vervroegde opeisbaarheid omvatten dus niet alle mogelijke gevallen van vermindering van de kredietwaardigheid van de 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 vervroegd 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 vervroegd 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.

	<p><u>Geen verhandelbaarheid</u>: 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.</p> <p><u>Fiscaliteit</u>: De voorgestelde belegging is een belegging onder de vorm van een “Winwinlening” die voldoet aan de voorwaarden van het Winwinleningdecreet. Hieraan zijn bepaalde fiscale voordelen verbonden. De beleggers moeten zich er echter van bewust zijn dat de niet-naleving van de voorwaarden en strikte formaliteiten van het Winwinleningdecreet kunnen leiden tot het verlies van deze fiscale voordelen in hoofde van de belegger. De belegger moet zich verder informeren over zijn of haar eigen fiscale toestand en rekening houden met het gegeven dat toekomstige wijzigingen van de fiscale regels een eventuele negatieve impact kunnen hebben op het rendement van zijn of haar beleggingen.</p> <p>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> <p>- de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of</p>	<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>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen; - of een passende negatieve verklaring. 	<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 dochterondernemingen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring</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>7. Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van</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) opgelopen¹.</p>

¹ Indien deze negatieve verklaring niet kan worden opgenomen, dan moeten de relevante veroordelingen worden vermeld.

<p>de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring</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>B. Financiële informatie over de uitgevende instelling</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 extra werkkapitaal denkt te voorzien</p>	<p>Naar het oordeel van de Emittent is het werkkapitaal mogelijks 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 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 informatienota betrekking heeft. Een tweede betreft achtergestelde winwinleningen waarvoor een aparte informatienota 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"> - kapitaalfinanciering (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) Deze aanvullende financiering wordt ook bijkomend toegelicht in DEEL III B.3.
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.	De Emittent verklaart dat haar eigen vermogen op datum neerlegging van deze informatienota 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. 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.
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.	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: Voor de eerste zes maand januari tot juni 2022 kunnen volgende cijfers worden genoteerd: - Omzet: 185.726,02 € - Kosten: 486.507,39 € Verlies: -300.781,37 EUR
<i>C. Uitsluitend wanneer de aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder</i>	
1. Maatschappelijke zetel, rechtsvorm, ondernemingsnummer of gelijkwaardig nummer, land van herkomst, en, in voorkomend geval, webadres van de aanbieder	Niet van toepassing.
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 aanbieding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbieding

1. Het maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht	<p>Het maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht bedraagt 600.000 EUR.</p> <p>De huidige aanbieding 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 bereik van het maximumbedrag van het WinWinner financieringsprogramma voor de einddatum van de inschrijvingsperiode heeft als gevolg dat de aanbieding vervroegd zal worden afgesloten. De belegger wordt hiervan ingelicht via het platform waar de aanbiedingen kunnen worden geraadpleegd.</p>
2. Voorwaarden van de aanbieding	<p>Het minimaal bedrag per inschrijving per belegger bedraagt 2.500 EUR.</p> <p>De aanbieding 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 (i) een belegger niet kan inschrijven voor een bedrag dat hoger is dan het maximale bedrag van de aanbieding en (ii) het totale bedrag, in hoofdsom, dat in het kader van één of meer Winwinleningen aan een of meer kredietnemers (Emittenten) uitgeleend of ter beschikking gesteld wordt, ten hoogste EUR 75.000 bedraagt per kredietgever-belegger.</p> <p>De belegger moet voldoen aan de voorwaarden van het Decreet van 19 mei 2006 betreffende de Winwinlening, gewijzigd bij decreet van 2 oktober 2020 (het Winwinleningdecreet) om te kunnen inschrijven. Op de datum waarop de Winwinlening gesloten wordt, moet de belegger (kredietgever) voldoen aan de volgende voorwaarden: (1) de belegger is een natuurlijk persoon die de Winwinlening sluit buiten het kader van zijn handels- of beroepsactiviteiten; (2) de belegger is geen werknemer van de Emittent; (3) als de Emittent een zelfstandige is, dan kan de kredietgever noch de echtgenoot, de echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de kredietnemer zijn; (4) als de Emittent een rechtspersoon is, kan de belegger noch de echtgenoot, de echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de belegger benoemd zijn of optreden als bestuurder, zaakvoerder of in een vergelijkbaar mandaat binnen die rechtspersoon; en (5) als de Emittent een rechtspersoon is, kan de belegger, noch de echtgenoot, de echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de belegger rechtstreeks of onrechtstreeks houder zijn van: a) meer dan 5% van de aandelen of de stemrechten van de Emittent; b) rechten of effecten waarvan de uitoefening, omwisseling of conversie de overschrijding van die drempel, vermeld in punt a) tot gevolg zou hebben Gedurende de hele looptijd van de Winwinlening kan de belegger geen kredietnemer zijn bij een andere Winwinlening.</p> <p>Er is een opschortende voorwaarde van toepassing op de huidige aanbieding. 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.</p>
3. Totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	<p>Specifiek per belegger is een minimumbedrag van 2.500 EUR van toepassing, met een maximumplafond van 75.000€ per belegger. 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 na afloop van de inschrijvingsperiode, met dien verstande dat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan zoals beschreven in DEEL III.A.2°. De betaling gebeurt via overschrijving, rechtstreeks naar de bankrekening van de Emittent.</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 - Cabin Company te financieren.</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 niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project</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 - Uitbouw hubs en hoofdzetel structuur in België, Nederland en Ierland: 532.311 EUR <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="512 1630 1469 1839"> <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 gestandaardiseerde achtergestelde leningen (crowdlening). Het aangegeven bedrag van de aanbidding is het gezamenlijke bedrag van beide aanbiddingen. De doelstelling van beide parallele aanbiddingen is eveneens identiek (zie Deel III, punt B, 3° hierboven). Het bereiken van het maximumbedrag van het WinWinner financieringsprogramma voor de</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>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 (1): Het WinWinner financieringsprogramma omvat zowel winwinleningen als crowdleningen. Aangezien Cabin Fund Bv reeds €237.500,00 aan winwinleningen heeft opgehaald in het verleden is het maximale bedrag begrensd tot €62.500,00 via winwinleningen.</p> <p>Nota (2): 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>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Deel IV – Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1. Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Het beleggingsinstrument dat wordt aangeboden is een investering door middel van een “winwinlening”. Dit is een lening die voldoet aan de voorwaarden en de voorschriften van het Winwinleningdecreet. De lening is achtergesteld (in overeenstemming met de voorwaarden van de overeenkomst) en is onderworpen aan één opschortende voorwaarden.
2. Munt, benaming en, in voorkomend geval, de nominale waarde	Euro, gestandaardiseerde leningsovereenkomst, waarvan de nominale waarde gelijk is aan het bedrag waarvoor de belegger (kredietgever) heeft ingeschreven. Het beleggingsinstrument wordt aangeduid als een “ Winwinlening ”.
3. Vervaldatum, en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hoofdsom</u>: de hoofdsom van de Winwinlening is het bedrag waarvoor de belegger inschrijft en aanvaardt de lening in hoofdsom toe te kennen. • <u>Duurtijd</u>: de Winwinlening heeft een looptijd van 5 jaar. Deze looptijd kan niet worden verlengd of verkort. • <u>Vervaldatum</u>: de Winwinlening 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:

Start lening		Winwinlening		winwinner			
7-11-2022		Slow Cabins					
Looptijd (in jaren)	Bedrag	Jaarlijkse Interest		Belastingskrediet			
5	€ 5.000,00	1,50%		2,50%			
Vervaldatum	Annuiteit*	Kapitaal	Bruto interest	Roerende voorheffing**	Netto interest	Resterend kapitaal	Belastingskrediet
11/7/2023	€ 75,00	€ 0,00	€ 75,00	€ 22,50	€ 52,50	€ 5.000,00	€ 62,50
11/7/2024	€ 75,00	€ 0,00	€ 75,00	€ 22,50	€ 52,50	€ 5.000,00	€ 125,00
11/7/2025	€ 75,00	€ 0,00	€ 75,00	€ 22,50	€ 52,50	€ 5.000,00	€ 125,00
11/7/2026	€ 75,00	€ 0,00	€ 75,00	€ 22,50	€ 52,50	€ 5.000,00	€ 125,00
11/7/2027	€ 5.075,00	€ 5.000,00	€ 75,00	€ 22,50	€ 52,50	€ 0,00	€ 125,00
11/7/2028	/	/	/	/	/	/	€ 62,50
Totaal	€ 5.375,00	€ 5.000,00	€ 375,00	€ 112,50	€ 262,50	/	€ 625,00
Return	Bruto interest	Roerende voorheffing	Netto interest	Belastingskrediet	Totale netto ROI	Totale ROI (%)**	
	€ 375,00	€ 112,50	€ 262,50	€ 625,00	€ 887,50	17,75%	

* De jaarlijkse annuïteit bestaat uit kapitaal + bruto interest. Als investeerder ontvang je kapitaal + netto interest.
** Het percentage van de ROI werd berekend door de totale netto ROI (netto interest + belastingskrediet) te delen door het geïnvesteerde bedrag vermenigvuldigd met 100.
*** De bepaling in Deel IV A.6 bepaalt of er al dan niet roerende voorheffing moet worden ingehouden.

- **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.

Er is dus geen verbrekingsvergoeding, wederbeleggingsvergoeding of andere gelijkaardige vergoeding verschuldigd. In geval van vervroegde terugbetaling van de Winwinlening verbindt de belegger er zich toe om de bij besluit van de Vlaamse Regering aangewezen instantie (momenteel de NV Waarborgbeheer) daarvan op de hoogte te brengen. De toepasselijke regels inzake vervroegde terugbetaling moeten worden nageleefd.

- **Vervroegde opeisbaarheid:** de belegger kan op eerste verzoek de Winwinlening vervroegd opeisbaar stellen bij de Emittent in de volgende gevallen: (1) in geval van faillissement, kennelijk onvermogen, of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening van de Emittent; (2) als de Emittent een zelfstandige is, in geval hij zijn activiteit vrijwillig stopzet of overdraagt; (3) als de Emittent een rechtspersoon is, ingeval die rechtspersoon onder voorlopig bewindvoerder geplaatst wordt, of (4) in geval van een achterstand van meer dan drie maanden in de betaling van de aflossingen van de hoofdsom of de interesten van de Winwinlening; (5) in geval van schrapping van ambtswege, wegens het niet naleven door de Emittent van de voorwaarden van dit decreet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten. Als de Emittent een zelfstandige is, kan de belegger, in geval van overlijden van de Emittent, de Winwinlening op eerste verzoek vervroegd opeisbaar stellen bij de wettelijke erfgenamen van de kredietnemer. 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 Winwin-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 zijn verzoek om de leningsakte als Winwinlening te laten registreren in het Winwinleningenregister. 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 Winwinlening, *pari passu* behandeld worden met de andere

	<p>achtergestelde schuldeisers, als die er zijn, en, met name zonder daartoe beperkt te zijn, met alle andere schuldeisers die met dezelfde Emittent een Winwinlening hebben afgesloten, ongeacht of dergelijke Winwinleningen vóór of na het sluiten van de Winwinlening tussen de kredietgever en de kredietnemer zijn ontstaan.</p>
5. Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	<p>Behalve in de gevallen vermeld in het Winwinleningdecreet en de uitvoeringsbesluiten ervan (met inbegrip van alle latere wijziging ervan) kunnen de rechten en verplichtingen ingevolge de WinWin-leningsovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk worden overgedragen aan derde partijen.</p>
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 1,50% op jaarbasis.</p> <p>De rente begint te lopen op de startdatum van de leningsovereenkomst. De vervaldatum van de rente is jaarlijks.</p> <p>De rentevoet is bruto. De Emittent moet van die bedragen nog roerende voorheffing inhouden en overmaken aan de fiscale dienst van de roerende voorheffing overeenkomstig de geldende fiscale regels.</p> <p>Het is raadzaam om slechts een fractie van uw beschikbare (spaar)geld uit te lenen.</p>
7. In voorkomend geval, dividendbeleid	<p>Niet van toepassing.</p>
8. Datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd	<p>De interestbetalingsdata worden vastgelegd in de aflossingstabel die zal worden aangehecht aan de leningsakte (die zal worden afgesloten tussen de belegger en de Emittent).</p>
9. In voorkomend geval, verhandeling van de beleggingsinstrumenten op een MTF en ISIN Code	<p>Niet van toepassing.</p>
10. Jaarlijks belastingkrediet	<p>Indien voldaan aan de volgende voorwaarden heeft de belegger recht op een jaarlijks belastingkrediet overeenkomstig artikel 8 van het Winwinleningdecreet:</p> <p>§1. Als de kredietgever onderworpen is aan de personenbelasting, zoals gelokaliseerd in het Vlaamse Gewest overeenkomstig artikel 5/1, § 2, van de Bijzondere Financieringswet, wordt in zijn voordeel een belastingkrediet toegekend.</p> <p>§2. Het belastingkrediet wordt berekend op basis van de bedragen die de kredietgever uitgeleend of ter beschikking gesteld heeft in het kader van een of meer Winwinleningen.</p> <p>§3. Het rekenkundig gemiddelde van alle uitgeleende of ter beschikking gestelde bedragen op 1 januari en 31 december van het belastbare tijdperk wordt als berekeningsgrondslag van het belastingkrediet genomen. Die berekeningsgrondslag bedraagt ten hoogste 75.000 euro per belastingplichtige.</p> <p>§4. Het belastingkrediet bedraagt 2,5 percent van de grondslag, vermeld in § 3.</p> <p>§5. Het belastingkrediet wordt toegestaan voor de looptijd van de Winwinlening, te beginnen met het aanslagjaar dat verbonden is aan het belastbare tijdperk waarin de Winwinlening werd gesloten. Het belastingkrediet wordt alleen verleend, als de kredietgever per aanslagjaar conform artikel 7 van het Winwinleningdecreet, eerste en tweede lid, het bewijs ter beschikking houdt van de federale belastingadministratie. Het fiscale voordeel wordt ontzegd voor het aanslagjaar waarvoor de bewijslevering ontbreekt, niet correct is, of onvolledig is. Er is geen mogelijkheid tot overdracht van het gederfde fiscale voordeel naar volgende aanslagjaren. Het fiscale voordeel vervalt vanaf het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de kredietgever de Winwinlening vervroegd opeisbaar heeft gesteld, overeenkomstig de bepalingen van artikel 4, § 2 van het Winwinleningdecreet, of waarin de kredietgever overleden is. Het fiscale voordeel vervalt vanaf het aanslagjaar</p>

	dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de ambtshalve schrapping heeft plaatsgevonden.
11. Eenmalig belastingkrediet	<p>Indien voldaan aan de voorwaarden heeft de belegger recht op een jaarlijks belastingkrediet overeenkomstig artikel 9 van het Winwinleningdecreet:</p> <p>§1. Aan de kredietgever wordt een eenmalig belastingkrediet onder de volgende voorwaarden toegekend:</p> <p>a) tijdens of binnen maximaal zes maanden na de looptijd van de lening doet zich een van de gevallen, vermeld in artikel 4, § 2, 1^o van het Winwinleningdecreet, voor;</p> <p>b) de kredietnemer kan een deel of het geheel van de Winwinlening niet terugbetalen;</p> <p>c) de kredietgever is onderworpen aan de personenbelasting, zoals gelokaliseerd in het Vlaamse Gewest overeenkomstig artikel 5/1, § 2, van de Bijzondere Financieringswet;</p> <p>d) de kredietgever heeft de Winwinlening opeisbaar gesteld.</p> <p>§2. Het bedrag van de hoofdsom dat tijdens het belastbaar tijdperk definitief verloren is gegaan, wordt genomen als berekeningsgrondslag van het eenmalig belastingkrediet.</p> <p>§3. De grondslag, vermeld in § 2, bedraagt ten hoogste 75.000 euro.</p> <p>§4. Het eenmalig belastingkrediet bedraagt 30 procent van de grondslag, vermeld in §2.</p> <p>§5. Het eenmalig belastingkrediet wordt toegekend voor het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin vaststaat dat een gedeelte of het geheel van de hoofdsom van de Winwinlening definitief verloren is. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop bewezen moet worden dat wegens faillissement, kennelijk onvermogen of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening een gedeelte of het geheel van de hoofdsom van de Winwinlening definitief verloren is. Het recht op het eenmalig belastingkrediet wordt bij overlijden van de kredietgever overgedragen aan zijn rechtverkrijgenden. In dat geval zijn de bepalingen van het artikel 9 van toepassing op de rechtverkrijgenden in de verhouding dat zij de Winwinlening hebben verkregen. Het eenmalig belastingkrediet wordt niet toegekend voor het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de ambtshalve schrapping heeft plaatsgevonden.</p>
<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	De terugbetaling van de lening wordt niet gegarandeerd door een derde partij (met dien verstande dat de belegger, mits aan bepaalde strikte voorwaarden is voldaan, kan genieten van een eenmalig belastingkrediet indien de kredietnemer (Emittent) een deel of het geheel van de Winwinlening niet kan terugbetalen; zie hierboven “Eenmalig belastingkrediet” voor verdere uitleg in dit verband).
2. Korte samenvatting van de draagwijdte en de aard van de garantie	Voor de draagwijdte en de aard van de garantie verwijzen we naar Deel IV.A. “Eenmalig belastingkrediet”.
<i>C. In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn.</i>	
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 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 uitsluitend aansprakelijkheid op zich voor deze informatienota en de informatie vermeld onder Deel V.1 van 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.

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°, van de wet van 11 juli 2018, het verslag van commissarissen².

[AFZONDERLIJKE BIJLAGE]

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