

Informatienota over de aanbidding van achtergestelde Proxi leningen door Teddy Picker BV

Dit document is opgesteld door en onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van Teddy Picker 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: 18 januari 2023

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 Teddy Picker BV (welke de volledige financieringsnood van Teddy Picker BV wenst in te vullen), worden via WinWinner drie aanbiddingen voorgesteld (het **WinWinner financieringsprogramma**). Het WinWinner financieringsprogramma betreft de **parallele aanbidding van drie leningen: een gestandaardiseerde achtergestelde lening met opschortende voorwaarden, een achtergestelde winwinlening met opschortende voorwaarden en een achtergestelde proxi lening met opschortende voorwaarden. Het maximale bedrag van het WinWinner financieringsprogramma bedraagt 350.000 EUR.**

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

Beschrijving van de risico's die specifiek zijn voor de betrokken aanbidding, 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

Teddy Picker BV is actief in de horecasector en herbergt 4 kamers, aangevuld met een restaurant Kline in onderaanneming. Naast het hotel gebeuren faciliteert Teddy Picker ook business events, vernissages, tentoonstellingen in de hotelkamers. Door de brutalistische architectuur is het hotel erg in trek door artiesten, kunstenaars, fotografen om tentoonstellingen te houden op deze locatie.

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

- Risico's verbonden aan de activiteit hoteluitbating
- Risico's verbonden aan de activiteit van verwerking en verkoop van levensmiddelen, meer specifiek hygiëne en voedselveiligheid. Hygiëne en voedselveiligheid worden strikt gevolgd volgens uitgeschreven interne procedures. Daarnaast beschikt de emittent over alle nodige toelatingen betreffende horecauitbating.

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

- Risico op lockdowns door nieuwe COVID-19 uitbraken zoals in 2020-2021.
- Risico op prijsstijgingen van energie die een significante impact kunnen hebben op het bedrijfsresultaat.

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

- Risico van klanten is eerder beperkt, de meeste klanten betalen op voorhand via Airbnb of Booking.com. Deze partijen betalen dan op hun beurt maandelijks aan Teddy Picker BV.
- Risico van concurrenten: momenteel zijn ze de enige met hun uitgesproken brutalistische hotel, maar dit kan natuurlijk niet de copycats beletten om hier ook in te starten.

De risico's verbonden aan het personeel, medewerkers of aangestelden zijn met name het niet (tijdig) vinden van personeel voor kuisen en onderhoud van het hotel.

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 totale schuld per 31/12/2022 bedraagt 140.752 EUR.

Het Totale financieringsprogramma, bestaande uit het WinWinner financieringsprogramma, aangevuld door bijkomende financiering via bancaire leningen 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:

De emittent is een recent nieuw opgerichte vennootschap met een kapitaal van 253.000 EUR, door inbreng van de broers Jean-Philippe Desager en Arnaud Desager voor 250.000 EUR. In de eerste helft van 2023 zal een inbreng in kapitaal van de vennootschap in natura gebeuren, namelijk het deel van het vastgoed dat zich in privé bezit van Tim Siaens bevindt, dat ingebracht wordt in de Teddy Picker vennootschap voor 1.432.598 EUR. Door deze aanbieding en het Totale financieringsprogramma, zal de solvabiliteit van emittent dalen. Een verbetering van deze situatie is vooropgesteld naarmate de emittent zijn financiële prognoses realiseert en de nieuwe schulden verder aflost.

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:

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 moet volstaan om alle aangegane schulden af te lossen met de verwachte omzet. 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 voldoende werkkapitaal beschikt om aan haar behoefte te voldoen voor de volgende twaalf maanden.

EUR	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Gerealiseerd	Voorspelling	Voorspelling	Voorspelling	Voorspelling
Totale omzet	131.094	42.493	81.084	135.852	725.866	1.112.482	1.664.145	1.801.881
Omzet privé Tim	131.094	42.493	81.084	110.650	-	-	-	-
Omzet vennootschap	-	-	-	25.202	725.866	1.112.482	1.664.145	1.801.881
EBITDA vennootschap	-	-	-	2.130	159.000	320.000	698.058	789.190
Resultaat vennootschap	-	-	-	-110	-5.050	85.598	234.955	319.845

De omzet van 2022 werd gerealiseerd met de huidige 4 kamers aan een bezettingsgraad van 75%. Prognose voor voor 2023 is gebaseerd op de 6 kamers, na nieuwe investeringen, met een hogere kamerprijs van €250 per nacht door de upgrades die gebeuren.

De sterke omzetsijging voor 2023 is grotendeels te verklaren door de diversifiëring van de omzet, dat in 2023 voor ongeveer 50% zal bestaan uit inkomsten van kamerverhuur met een verhoging van de kamerprijs, en de andere helft uit inkomsten van concerten, online verkoop van Teddy Picker's producten, evenementen in het hotel, vernissages, shoots en andere happenings, terwijl de omzet in 2022 eerder voor 80% bestond uit kamerverhuur. Belangrijk om te vermelden is dat Teddy Picker de huidige bezettingsgraad van het hotel behaalde met beperkte marketingkosten te maken, wat nu wel de focus zal worden naar de toekomst toe om daar sterk op in te zetten en een merk te maken van Teddy Picker. In

september 2024 zal Teddy Picker plannen om aanliggend vastgoed te kopen en in te richten om op die manier de kamer capaciteit uit te breiden naar 16 kamers.

Voornaamste risico's verbonden aan het aangeboden beleggingsinstrument

Een belegging onder de vorm van een achtergestelde lening houdt bepaalde risico's in. Hierna worden enkele van 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 vervaldag. 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 schuldverbindenissen 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 verbindenissen van de Emittent ingevolge de leningsovereenkomst zullen achtergesteld zijn zowel ten aanzien van al de bestaande als van alle toekomstige schulden van de Emittent. Deze achterstelling geldt enkel voor de hoofdsom en niet van 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 Proxi-lening 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 overeenkomst en het Bijzondere machtenbesluit betreffende de Proxi-lening (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 Proxi-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.

Vervroegde terugbetaling: De aangeboden lening kan vervroegd worden terugbetaald door de Emittent door een eenmalige storting van het openstaande saldo in hoofdsom en interest. In geval van een vervroegde terugbetaling door de Emittent zijn er geen bijkomende kosten of vergoedingen verschuldigd door de Emittent aan de belegger. Er is dus geen verbrekingsvergoeding, wederbeleggingsvergoeding of andere gelijkaardige vergoeding verschuldigd. In geval van een vervroegde terugbetaling van de lening, is het mogelijk dat de belegger niet in staat zal zijn om het terugbetaalde bedrag te herinvesteren aan een rendement dat vergelijkbaar is met het rendement dat overeenkomt met het rendement van de verstrekte lening.

	<p><u>Mogelijkheid tot vervroegde afsluiting van de aanbidding:</u> De inschrijvingsperiode van de aanbidding kan vervoegd worden afgesloten als de opschortende voorwaarde is ingelost, zoals beschreven in DEEL III A.2. Gelet op het feit dat het maximale bedrag van het WinWinner financieringsprogramma 350.000 EUR bedraagt, kan de aanbidding onder deze informatienota vervroegd worden afgesloten zelfs indien het opgehaalde bedrag onder deze aanbidding het bedrag van 350.000 EUR niet heeft bereikt.</p> <p><u>Inflatierisico en renterisico:</u> 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> <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>Proxi-lening en fiscaliteit:</u> De voorgestelde belegging is een belegging onder de vorm van een “Proxi-lening” die voldoet aan de voorwaarden van het Bijzondere machten besluit betreffende de Proxi-lening. Hieraan zijn bepaalde fiscale voordelen verbonden. De beleggers moeten zich er echter van bewust van zijn dat de niet-naleving van de voorwaarden en strikte formaliteiten van het Bijzondere machten besluit betreffende de Proxi-lening 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

1. Maatschappelijke zetel, rechtsvorm, ondernemingsnummer of gelijkwaardig nummer, land van herkomst, en, in voorkomend geval, webadres van de uitgevende instelling	De uitgevende instelling (hierna ook aangeduid als de Emittent) van de beleggingsinstrumenten is Teddy Picker BV met maatschappelijke zetel te Sleutelstraat 2 Brussel en ingeschreven bij de Kruispuntbank van ondernemingen onder nummer 0768.333.139, met BTW nummer BE0768.333.139. Het land van herkomst van de Emittent is België. Het webadres van de Emittent is https://teddy-picker.com/ . De Emittent werd op 11 mei 2021 opgericht door authentieke akte verleden door Edouard-Jean Navez, geassocieerd notaris te Waver.
2. Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling	Teddy Picker BV is actief in de horecasector. Teddy Picker is een hotel met momenteel 4 kamers, die zij verhuren via Airbnb en Booking.com. Daarnaast is het ook mogelijk om events te organiseren in hun kamers voor tentoonstellingen of vernissages. Het restaurant Kline is onder het hotel gelegen en is in onderaanneming van Teddy Picker BV.
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	<p>Het kapitaal van de Emittent is als volgt verdeeld over de aandeelhouders:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tim Siaens: 79,36% • Jean-Philippe Desager: 10,32% • Arnaud Desager: 10,32%

<p>deelnemingen in hun bezit).</p>	
<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.</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 heer Jean-Philippe Desager werd op 25 augustus 2022 aangesteld als vaste vertegenwoordiger van de Emittent. Daarnaast is Tim Siaens ook bestuurder van de Emittent sinds 11 mei 2021. Er zijn geen andere leden die deel uitmaken van het wettelijk bestuursorgaan, het directiecomité of organen belast met het dagelijks bestuur. Ten slotte is ook de vennootschap WEMMEL HEALTH & DIGITAL bestuurder, de BVBA van Jean-Philippe Desager.</p>
<p>6. Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de sub 5° bedoelde personen, en</p>	<p>Niet van toepassing.</p>

<p>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>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 beursvennootschappen, 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) opgelopen¹.</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>Niet van toepassing</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 toereikend om aan haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen.</p> <p>De behoefte aan extra werkkapitaal bedraagt 350.000 EUR, en behoefte aan financiering voor verwerving van vastgoed bedraagt 1.300.000 EUR. Deze behoefte is er gedurende de eerste twaalf maanden van het financieel plan van de Emittent om de vooropgestelde plannen te realiseren.</p> <p>De Emittent zal aan deze behoefte voldoen in het kader van het Totale financieringsprogramma waarvan het WinWinner financieringsprogramma deel uitmaakt.</p>

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

<p>extra werkkapitaal denkt te voorzien</p>	<p>Het maximale bedrag van het WinWinner financieringsprogramma bedraagt 350.000 EUR. Binnen het WinWinner financieringsprogramma biedt de Emittent drie aanbiedingen aan. Een eerste betreft achtergestelde proxy-leningen waarop deze informatie nota betrekking heeft. Een tweede betreft achtergestelde winwinleningen waarvoor een aparte informatie nota werd opgemaakt. Een derde betreft gestandaardiseerde achtergestelde leningen waarvoor een aparte informatie nota werd opgemaakt. Per aanbieding is het maximale bedrag eveneens 350.000 EUR. Dit wil zeggen dat het maximale bedrag van het WinWinner financieringsprogramma potentieel volledig door één van de aanbiedingen kan worden ingevuld.</p> <p>Om de behoefte aan werkkapitaal voor de komende 12 maanden maar ook op langere termijn volledig te kunnen voldoen, zal via volgende kanalen financiering worden verschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • WinWinner financieringsprogramma: 350.000 EUR • bancaire lening: 1.300.000 EUR <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 253.000 EUR bedraagt.</p> <p>De Emittent verklaart dat haar financiële schuldenlast op datum van neerlegging van deze informatie nota 140.752 EUR bedraagt.</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>Niet van toepassing</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, webadres van de aanbieder</p>	<p>Niet van toepassing.</p>
<p>2. Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling</p>	<p>Niet van toepassing.</p>


D. Uitsluitend wanneer de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggend actief	
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	
A. Beschrijving van de aanbidding	
1. Het maximumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	<p>Het maximumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht bedraagt 350.000 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 drie aanbiedingen voorgesteld, een achtergestelde gestandaardiseerde lening (crowdlening), een achtergestelde winwinlening en een achtergestelde proxy lening. Het maximumbedrag van het WinWinner financieringsprogramma is van toepassing op deze drie 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 2.500 EUR.</p> <p>De aanbidding maakt deel uit van het WinWinner financieringsprogramma. Het minimumbedrag van toepassing op het WinWinner financieringsprogramma bedraagt 150.000 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 aanbidding en (ii) het totale bedrag, in hoofdsom, dat in het kader van één of meer Proxi-leningen 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 Bijzondere machten besluit betreffende de Proxi-lening van 19 juni 2020, het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot uitvoering van de Proxi-lening van 1 oktober 2020, bekrachtigd op 4 december 2020 om te kunnen inschrijven. Op de datum waarop de Proxi-lening gesloten wordt, moet de belegger (kredietgever) voldoen aan de volgende voorwaarden: (1) de belegger is een natuurlijk persoon die de Proxi-lening 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 niet de echtgenoot of de wettelijk samenwonende partner van de kredietnemer zijn; en (4) als de Emittent een rechtspersoon is, kan de belegger geen aandeelhouder zijn van die rechtspersoon, noch benoemd zijn of optreden als bestuurder, zaakvoerder of in een vergelijkbaar mandaat binnen die rechtspersoon. Evenmin mag de echtgenoot of echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de belegger aandeelhouder zijn of benoemd zijn of optreden als bestuurder, zaakvoerder of in een vergelijkbaar mandaat binnen de rechtspersoon die Emittent is. Gedurende de hele looptijd van de Proxi-lening kan de belegger geen kredietnemer zijn bij een andere Proxi-lening.</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</p>

	verlenging van de inschrijvingsperiode) minimaal voor 150.000 EUR werd ingeschreven op het WinWinner financieringsprogramma. Indien dit minimumbedrag niet wordt bereikt zal het bedrag van de investering van de belegger aan deze laatste worden terugbezorgd.
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 EUR 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>
4. Tijdschema van de aanbidding	<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> 18 januari 2023 • <i>Einddatum van de inschrijvingsperiode:</i> 19 maart 2023 • <i>Startdatum van de leningsovereenkomst:</i> 2 april 2023 <p>Indien het minimumbedrag van de aanbidding niet wordt opgehaald uiterlijk op de einddatum van de inschrijvingsperiode, zal het aanbod worden verlengd tot 19 april 2023. De startdatum van de leningsovereenkomst zal dan worden verlegd naar 3 mei 2023. 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>
5. Kosten ten laste van de belegger	Er zijn geen kosten verbonden aan de belegging die ten laste zijn van de belegger.
B. Redenen voor de aanbidding	
1. Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen	De fondsen die in het kader van dit aanbod zullen worden opgehaald, dienen voor de uitbreiding en afwerking van de Teddy Picker hotelkamers, het aankopen van het vastgoed, het finaliseren van het pop-up restaurant Kline die zich op de gelijkvloers van het gebouw bevindt en de onderaanneming in bezit is van Teddy Picker.
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	Het Totale financieringsprogramma betreft de totale financieringsbehoefte zoals gebudgetteerd in het financieel plan en bedraagt 1.650.000 EUR. Deze financieringsnood omvat voornamelijk volgende kosten en investeringen:

	<table border="1"> <tr> <td>Investerings</td> <td>Teddy Picker BV</td> </tr> <tr> <td>Inrichting van kamer 5 & 6</td> <td>€40.000</td> </tr> <tr> <td>Finalisering hotel</td> <td>€50.000</td> </tr> <tr> <td>Lancering restaurant Kline</td> <td>€50.000</td> </tr> <tr> <td>Bemeubelen kamers</td> <td>€60.000</td> </tr> <tr> <td>Marketing</td> <td>€70.000</td> </tr> <tr> <td>Werkkapitaal</td> <td>€80.000</td> </tr> <tr> <td>Financiering vastgoed hotel</td> <td>€1.300.000</td> </tr> <tr> <td>Totale financieringsbehoefte</td> <td>€1.650.000</td> </tr> </table> <p>De netto fondsen die via het WinWinner financieringsprogramma worden opgehaald, bedragen na aftrek van de kosten die door Teddy Picker gedragen worden (ervan uitgaande dat de bedragen voor 100% worden opgehaald) 330.000 EUR.</p>	Investerings	Teddy Picker BV	Inrichting van kamer 5 & 6	€40.000	Finalisering hotel	€50.000	Lancering restaurant Kline	€50.000	Bemeubelen kamers	€60.000	Marketing	€70.000	Werkkapitaal	€80.000	Financiering vastgoed hotel	€1.300.000	Totale financieringsbehoefte	€1.650.000
Investerings	Teddy Picker BV																		
Inrichting van kamer 5 & 6	€40.000																		
Finalisering hotel	€50.000																		
Lancering restaurant Kline	€50.000																		
Bemeubelen kamers	€60.000																		
Marketing	€70.000																		
Werkkapitaal	€80.000																		
Financiering vastgoed hotel	€1.300.000																		
Totale financieringsbehoefte	€1.650.000																		
<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 een totale financiering van 1.650.000 EUR gedurende ten minste 12 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"> <tr> <td>Totale financieringsbehoefte</td> <td>€1.650.000</td> </tr> <tr> <td>Bedrag aanbieding (maximum)*</td> <td>€350.000**</td> </tr> <tr> <td>Bancaire financiering</td> <td>€1.300.000</td> </tr> </table> <p>*Binnen het kader van het WinWinner financieringsprogramma verloopt de huidige voorliggende aanbieding parallel met een aanbieding door de Emittent van achtergestelde winwinleningen en een aanbieding van gestandaardiseerde achtergestelde leningen. Het aangegeven bedrag van de aanbieding is het gezamenlijke bedrag van deze drie aanbiedingen. De doelstelling van deze parallelle aanbiedingen 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 aanbieding vervroegd zal worden afgesloten. De belegger wordt hiervan ingelicht via het platform waar de aanbiedingen kunnen worden geraadpleegd.</p> <p>**Indien het maximale doelbedrag niet wordt opgehaald, zal Teddy Picker prioriteit geven aan de afwerking van het hotel, met name de inrichting van kamer 5 & 6, finalisering van het hotel en bemeubelen van de kamers.</p>	Totale financieringsbehoefte	€1.650.000	Bedrag aanbieding (maximum)*	€350.000**	Bancaire financiering	€1.300.000												
Totale financieringsbehoefte	€1.650.000																		
Bedrag aanbieding (maximum)*	€350.000**																		
Bancaire financiering	€1.300.000																		
<p>Deel IV – Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten</p>																			
<p>A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten</p>																			
<p>1. Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten</p>	<p>Het beleggingsinstrument is een investering door een gestandaardiseerde leningsovereenkomst. Het beleggingsinstrument dat wordt aangeboden is een investering door middel van een “Proxi-lening”. Dit is een lening die voldoet aan de voorwaarden en de voorschriften van het Bijzondere machten besluit betreffende de Proxi-lening.</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 Kredietgever heeft ingeschreven. Het beleggingsinstrument wordt aangeduid als een “Proxi-lening”.</p>																		

3. Vervaldatum, en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten

- **Hoofdsom:** de hoofdsom van de Proxi-lening is het bedrag waarvoor de belegger inschrijft en aanvaardt de lening in hoofdsom toe te kennen.
- **Duurtijd:** De Proxi-lening heeft een looptijd van 5 jaar. Deze looptijd kan niet worden verlengd of verkort.
- **Vervaldatum:** 5 jaar na ondertekening van de Proxi-lening.
- **Terugbetalingsmodaliteiten:** de Emittent verbindt zich ertoe om de hoofdsom jaarlijks terug te betalen gedurende de looptijd 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:

Proxilening 						
Start lening 2-4-2023		Teddy Picker				
Looptijd (in jaren)	Bedrag	Jaarlijkse Interest	Eerste 3 jaar	Belastingkrediet		
5	€ 5.000,00	5,25%	Jaren daarna	4,00%		
				2,50%		
	Annuiteit*	Kapitaal	Bruto interest	Netto interest	Resterend kapitaal	Belastingkrediet
4/2/2024	€ 1.162,87	€ 900,37	€ 262,50	€ 183,75	€ 4.099,63	€ 100,00
4/2/2025	€ 1.162,87	€ 947,64	€ 215,23	€ 150,66	€ 3.152,00	€ 181,99
4/2/2026	€ 1.162,87	€ 997,39	€ 165,48	€ 115,84	€ 2.154,61	€ 145,03
4/2/2027	€ 1.162,87	€ 1.049,75	€ 113,12	€ 79,18	€ 1.104,86	€ 66,33
4/2/2028	€ 1.162,87	€ 1.104,86	€ 58,01	€ 40,60	€ 0,00	€ 40,74
Totaal	€ 5.814,33	€ 5.000,00	€ 814,33	€ 570,03	/	€ 534,10
Return	Bruto interest	Netto interest	Belastingkrediet	Total ROI		
	€ 814,33	€ 570,03	€ 534,10	€ 1.104,13		

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

- **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 Proxi-lening 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

	<p>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 Proxi-lening; (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 Proxi-lening op eerste verzoek vervroegd opeisbaar stellen bij de wettelijke erfgenamen van de kredietnemer.</p>
<p>4. Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie</p>	<p>De verbintenissen van de Emittent ingevolge de Proxi-kredietovereenkomst zijn achtergesteld zowel ten aanzien van al de bestaande als van alle toekomstige schulden van de Emittent, zoals hierna verder in meer detail bepaald.</p> <p>De belegger zal worden geacht hiermee onvoorwaardelijk akkoord te gaan door zijn verzoek om de leningsakte als Proxi-lening te laten registreren in het Proxi-lening register. De achterstelling geldt enkel voor de hoofdsom en geldt niet voor de interesten.</p> <p>Ingevolge de achterstelling zal de belegger in de hypothese van samenloop voor het einde van de duurtijd van de Proxi-lening, <i>pari passu</i> 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 Proxi-lening hebben afgesloten, ongeacht of dergelijke Proxi-leningen vóór of na het sluiten van de Proxi-lening tussen de kredietgever en de kredietnemer zijn ontstaan.</p>
<p>5. Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten</p>	<p>Behalve in de gevallen vermeld in het Bijzondere machten besluit betreffende de Proxi-lening en de uitvoeringsbesluiten ervan (met inbegrip van alle latere wijziging ervan) kunnen de rechten en verplichtingen ingevolge de Proxi-lening-kredietovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk worden overgedragen aan derde partijen.</p>
<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>	<p>De rentevoet is vast en bedraagt 5,25% 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>
<p>7. In voorkomend geval, dividendbeleid</p>	<p>Niet van toepassing.</p>
<p>8. Datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd</p>	<p>De interestbetaling data worden vastgelegd in de aflossingstabel die zal worden aangehecht aan de leningsovereenkomst (die zal worden afgesloten tussen de belegger en de Emittent).</p>
<p>9. In voorkomend geval, verhandeling van de effecten op een MTF en ISIN Code</p>	<p>Niet van toepassing.</p>
<p>10. Jaarlijks belastingkrediet</p>	<p>Indien voldaan aan de volgende voorwaarden heeft de belegger recht op een jaarlijks belastingkrediet overeenkomstig artikel 6 van het Bijzondere machten besluit betreffende de Proxi-lening :</p> <p>§1. Als de kredietgever onderworpen is aan de personenbelasting, zoals gelokaliseerd in het Brussel Hoofdstedelijk 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 Proxileningen.</p>

	<p>§3. Het belastingkrediet heeft betrekking op twee berekeningsgrondslagen:</p> <p>1° een grondslag bestaande uit het rekenkundig gemiddelde van de som van de uitgeleende of ter beschikking gestelde bedragen op 1 januari en op 31 december van het belastbare tijdperk, enkel rekening houdend met de leningen die tijdens hetzelfde belastbare tijdperk of een van de twee vorige zijn begonnen;</p> <p>2° een grondslag bestaande uit het rekenkundig gemiddelde van de som van de uitgeleende of ter beschikking gestelde bedragen op 1 januari en op 31 december van het belastbare tijdperk, enkel rekening houdend met de andere leningen.</p> <p>Indien de som van de berekeningsgrondslagen 200.000 euro overschrijdt, wordt deze automatisch tot dat bedrag verlaagd door een verlaging van de grondslag bedoeld in het eerste lid, 2°.</p> <p>§ 4. Het belastingkrediet bedraagt 4 percent van de grondslag bedoeld in § 3, eerste lid, 1°, vermeerderd met 2,5 percent van de grondslag bedoeld in § 3, eerste lid, 2°, desgevallend verlaagd met toepassing van § 3, tweede lid.</p> <p>§ 5. Het belastingkrediet wordt toegestaan voor de looptijd van de Proxi-lening, te beginnen met het aanslagjaar dat verbonden is aan het belastbare tijdperk waarin de Proxi-lening werd gesloten. Het belastingkrediet wordt alleen verleend, als de kredietgever per aanslagjaar conform artikel 5, 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. Het recht op het belastingkrediet wordt bij overlijden van de kredietgever overgedragen aan zijn rechtverkrijgenden. In dat geval zijn de bepalingen van dit artikel van toepassing op de rechtverkrijgenden in de verhouding dat zij de Proxi-lening hebben verkregen. Het fiscale voordeel vervalt vanaf het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de kredietgever de Proxi-lening vervroegd opeisbaar heeft gesteld, overeenkomstig de bepalingen van artikel 3, § 2. Het fiscale voordeel vervalt vanaf het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de ambtshalve schrapping van de Proxi-lening heeft plaatsgevonden.</p>
<p>11. Eenmalig belastingkrediet</p>	<p>Indien voldaan aan de voorwaarden heeft de belegger recht op een jaarlijks belastingkrediet overeenkomstig artikel 7 van het Bijzondere machten besluit betreffende de Proxi-lening:</p> <p>§1. Aan de kredietgever wordt een eenmalig belastingkrediet onder de volgende voorwaarden toegekend:</p> <p>a) tijdens de lening of binnen maximaal zes maanden na het einde van de looptijd van de lening doet zich een van de gevallen, vermeld in artikel 3, § 2, 1°, van het Bijzondere machten besluit betreffende de Proxi-lening voor;</p> <p>b) de kredietnemer kan een deel of het geheel van de Proxi-lening niet terugbetalen;</p> <p>c) de kredietgever is onderworpen aan de personenbelasting, zoals gelokaliseerd in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest overeenkomstig artikel 5/1, § 2, van de Bijzondere Financieringswet;</p> <p>d) de kredietgever heeft de Proxi-lening 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. Het eenmalig belastingkrediet bedraagt 30 percent van de grondslag bedoeld in § 2.</p> <p>§4. 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 Proxi-lening definitief verloren is.</p> <p>De Regering bepaalt de wijze waarop wordt bewezen dat wegens faillissement, kennelijk onvermogen of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening een gedeelte of het geheel van de hoofdsom van de Proxi-lening definitief verloren is. Het recht op het</p>

	eenmalig belastingkrediet wordt bij overlijden van de kredietgever overgedragen aan zijn rechtverkrijgenden. In dat geval zijn de bepalingen van dit artikel van toepassing op de rechtverkrijgenden in de verhouding dat zij de Proxi-lening hebben verkregen. Het eenmalig belastingkrediet wordt niet toegekend voor het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de ambtshalve schrapping heeft plaatsgevonden.
<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.
<i>C. In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn.</i>	
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 http://winwinner.be/teddypicker
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 <http://winwinner.be/tedypicker> vanaf 18 januari 2023 (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 <http://winwinner.be/tedypicker>) 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 <http://winwinner.be/tedypicker>). 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 gereguleerde 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°, 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.”.