

BLAD MET ESSENTIËLE BELEGGINGSINFORMATIE

Dit crowdfundingaanbod is niet geverifieerd noch goedgekeurd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) of de Europese Autoriteit voor effecten en markten (ESMA).

De geschiktheid van uw ervaring en kennis is niet noodzakelijkerwijs beoordeeld voordat u toegang hebt gekregen tot deze belegging.

Door deze belegging te doen, neemt u het volledige risico op u van deze belegging, waaronder het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het belegde geld.

Risicowaarschuwing

Beleggen in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van geheel of gedeeltelijk verlies van het belegde geld. Uw belegging valt niet onder de depositogarantie-regelingen die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad. Evenmin valt uw belegging onder de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad.

U ontvangt mogelijk geen rendement op uw belegging.

Dit is geen spaarproduct en wij raden u aan niet meer dan 10 % van uw nettovermogen in crowdfundingprojecten te beleggen.

U kunt de beleggingsinstrumenten mogelijk niet verkopen wanneer u dat wenst. Zelfs als u ze wel kunt verkopen, zult u mogelijk verlies lijden.

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

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

Precontractuele bedenktijd voor niet-ervaren beleggers

Niet-ervaren beleggers beschikken over een bedenktijd gedurende welke zij hun beleggingsaanbod of blijk van belangstelling voor het crowdfundingaanbod te allen tijde kunnen intrekken zonder opgave van redenen en zonder daarvan enig nadeel te ondervinden. De bedenktijd begint op het ogenblik waarop de niet-ervaren aspirant-belegger een beleggingsaanbod doet of blijk geeft van belangstelling, en verstrijkt na vier kalenderdagen.

De herroeping kan worden uitgeoefend door een e-mail te versturen naar info@winwinner.be. Zodra het herroepingsverzoek binnen de gestelde termijn door Winwinner is ontvangen, wordt de belegger per e-mail op de hoogte gebracht van de bevestiging. Als het verzoek niet binnen de vereiste termijn wordt ingediend, zal Winwinner de belegger ook per e-mail informeren.

Achtergrond van het crowdfundingaanbod

Identificatiecode van het aanbod	984500CF979A9CDC716220260039
Projecteigenaar en projectnaam	La Patate BV
Soort aanbod en soort instrument	In het kader van het <u>Totale financieringsprogramma</u> van La Patate BV (welke de volledige financieringsnood van La Patate BV wenst in te vullen), worden via WinWinner twee aanbiedingen voorgesteld (het <u>WinWinner financieringsprogramma</u>). Het WinWinner financieringsprogramma betreft de parallelle aanbidding van een gestandaardiseerde achtergestelde lening met opschortende voorwaarden en een achtergestelde winwinlening met opschortende voorwaarden. Dit blad met Essentiële Beleggingsinformatie betreft het aanbod van een gestandaardiseerde achtergestelde lening met opschortende voorwaarden.
Beoogd bedrag	Het maximale bedrag van het WinWinner financieringsprogramma bedraagt 1.000.000 EUR. Dit bedrag betreft de optelsom van de twee parallelle aanbiedingen die via Winwinner worden voorgesteld.
Deadline	De uiterste datum waarop het aanbod voor aspirant-beleggers wordt afgesloten is 19 oktober 2026, met een mogelijke verlenging tot 2 november 2026.

Deel A: Informatie over de Projecteigenaar en het crowdfundingproject

●	Projecteigenaar en crowdfundingproject	
	Identiteit	La Patate BV, gevestigd te België met ondernemingsnummer 1023.829.753
	Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
	Contactgegevens	https://lapatate.eu/ // Ottergemsesteenweg-Zuid 802 - 9000 Gent // hello@lapatate.eu // +32 94961455
	Eigendom	● Maatschap La Patate Partners - 42,9% ● Robert Van Impe - 25,7% ● Gilles Mattelin - 25,7% ● Jorn Vanysacker - 5,7%
	Bestuur	● G-MATT BV (0645.896.571), vertegenwoordigd door Gilles Mattelin ● Jorn inc. CommV (0681.940.088), vertegenwoordigd door Jorn Vanysacker ● Nimoyraf BV (0825.625.101), vertegenwoordigd door Jan Froyman ● MJMT BV (0823.940.088), vertegenwoordigd door Jean-Michel Teerlinck De vennootschap kan rechtsgeldig vertegenwoordigd worden door 2 bestuurders gezamenlijk.
●	Verantwoordelijkheid voor de in dit blad met essentiële beleggingsinformatie verstrekte informatie	
	De Projecteigenaar verklaart dat er, voor zover hem bekend, geen informatie is weggelaten en geen wezenlijk misleidende of onnauwkeurige informatie wordt verstrekt. De Projecteigenaar is verantwoordelijk voor het opstellen van dit blad met essentiële beleggingsinformatie. - Gilles Mattelin, vast vertegenwoordiger G-MATT BV, bestuurder - Jean-Michel Teerlinck, vast vertegenwoordiger MJMT BV, bestuurder De overeenkomstig artikel 23, lid 9, van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad¹ afgelegde verklaring van elk van de bovengenoemde personen met betrekking tot hun verantwoordelijkheid voor de in dit blad met essentiële beleggingsinformatie gegeven informatie is hierbij opgenomen als bijlage 1².	
●	Belangrijkste activiteiten van de Projecteigenaar; door de Projecteigenaar aangeboden producten of diensten	
	La Patate BV werd opgericht door Average Rob (Robert Van Impe) samen met serie-ondernemers Gilles Mattelin en Jorn Vanysacker, ondersteund door investeringspartners Green Park Investment Partners en MTM. Vanuit de overtuiging dat het klassieke frietkot steeds moeilijker zijn plaats vindt op toplocaties, ontstond het idee om een schaalbaar Belgisch merk uit te bouwen dat de frietcultuur opnieuw centraal zet. La Patate bouwt aan een modern frituurconcept dat volledig focust op de essentie van de Belgische frituurcultuur. Verse frieten, een beperkte en doordachte kaart, sterke productconsistentie en een herkenbare merkbeleving vormen daarbij de kern van het aanbod. Met de recente openingen van de eerste vestiging in Antwerpen en Leuven werd het concept voor het eerst operationeel uitgerold naar het brede publiek.	
●	Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de Projecteigenaar	
	De vennootschap La Patate BV werd opgericht op 28/05/2025, met een eerste verlengd boekjaar tot 31/12/2026. Hierdoor werd op vandaag nog geen jaarrekening neergelegd en gepubliceerd.	
●	Belangrijkste jaarlijkse financiële cijfers en percentages van de Projecteigenaar van de laatste drie jaar	
	De vennootschap La Patate BV werd opgericht op 28/05/2025, met een eerste verlengd boekjaar tot 31/12/2026. Hierdoor werd op vandaag nog geen jaarrekening neergelegd en gepubliceerd. <u>Prognose:</u>	

¹ Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese crowdfundingdienstverleners voor bedrijven en tot wijziging van Verordening (EU) 2017/1129 en Richtlijn (EU) 2019/1937 (PB L 347 van 20.10.2020, blz. 1)

² De verklaring van elke verantwoordelijke moet voldoen aan artikel 23, lid 9, van Verordening (EU) 2020/1503.

	31/12/2026 (prognose)	31/12/2027 (prognose)	31/12/2028 (prognose)	31/12/2029 (prognose)
Omzet	1,8 Mio EUR	7,8 Mio EUR	15,6 Mio EUR	24,9 Mio EUR
EBITDA	-0,1 Mio EUR	0,8 Mio EUR	1,6 Mio EUR	3,0 Mio EUR
EBITDA-marge	-5,6%	10,3%	10,3%	12,0%
Nettowinst	-0,5 Mio EUR	0,1 Mio EUR	0,2 Mio EUR	0,7 Mio EUR
Nieuwe vestigingen	3	6	5	7
Totaal vestigingen	3	9	14	21

De prognose is gebaseerd op het aangeleverde financieel plan van de projecteigenaar en is niet aan een onafhankelijke toetsing door Winwinner onderworpen. Deze verwachtingen vormen geen garantie voor toekomstige prestaties.

Bijkomende toelichting door de projecteigenaar:

- De vennootschap, La Patate BV, werd in 2025 opgericht met een startkapitaal van 500k EUR. Sindsdien werd volop gewerkt aan het aanbod, de branding, communicatie en de voorbereiding van de opening van de eerste 3 vestigingen. Op vrijdag 8 mei werd de eerste vestiging in Antwerpen officieel geopend en op 14 augustus volgde de opening van de vestiging in Leuven. Het eerste boekjaar betreft dus een verlengd boekjaar tot 31/12/2026. Voor dit boekjaar wordt een omzet verwacht van 1,8 Mio EUR, met een nog negatieve EBITDA van -0,1 Mio EUR. Deze negatieve EBITDA is te verklaren door de kosten voor de opstart van de brand en de eerste locaties, zonder dat er op dat moment reeds inkomsten tegenover stonden.
- Voor 2027 wordt verwacht dat de eerste 3 vestigingen optimaal zullen draaien en wordt de opening van 6 nieuwe vestigingen gepland. Dit zou moeten resulteren in een sterke omzetgroei naar 7,8 Mio EUR en zou ook een sterke stijging van de rendabiliteit tot gevolg hebben, met een EBITDA groei naar 0,8 Mio EUR. Ook de jaren daarna zullen er nieuwe vestigingen geopend worden, met als doel om in 2029 een totaal van 21 vestigingen te hebben in België. De omzet zou dan verder moeten groeien tot 24,9 Mio EUR met een bijhorende EBITDA van 3,0 Mio EUR.
- Op basis van dit ambitieus, maar onderbouwd financieel plan, zal er dus voldoende terugbetalingscapaciteit zijn voor de Winwinner campagne. Dit wordt bijkomend versterkt door de oorspronkelijke inbreng van 500k EUR aan kapitaal en het geloof van de bank, die vlot is meegegaan met de financiering van de eerste 3 vestigingen.

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

Totale financieringsprogramma	
Doelbedrag	1.800.000 EUR
Financieringsmix	
Bancaire financiering (in aanvraag)	800.000 EUR – 1.300.000 EUR
Winwinner financieringsprogramma	min. 500.000 EUR - max. 1.000.000 EUR
Investerings	
Opening 3 nieuwe vestigingen (locaties nog te bepalen)	
Afbraak en verbouwing	100.000 EUR (per vestiging)
Inrichting (meubilair, branding, schilderwerken,...)	250.000 EUR (per vestiging)
Aankoop toestellen (friteuse,...)	250.000 EUR (per vestiging)

Voor 2026 wordt de opening van de vestigingen in Antwerpen, Oostende en Leuven gepland. De financiering van deze 3 vestigingen is reeds gebeurd door een combinatie van bancaire financiering van KBC, aangevuld met de eigen middelen die werden ingebracht bij de oprichting van de vennootschap.

	Na de opstart van de eerste vestigingen richt La Patate zich op een versnelde expansie binnen België. Voor 2027 voorziet het bedrijf meerdere bijkomende openingen in nieuwe centrumsteden, telkens op locaties met hoge passage en sterke commerciële zichtbaarheid. De gemiddelde kostprijs voor het openen van een nieuwe vestiging wordt geraamd op 600.000 EUR. Hiervan wordt 100.000 EUR voorzien voor de algemene afbraak- en verbouwingswerken. Daarnaast wordt voor de inrichting, meer specifiek het meubilair, de branding en de schilderwerken, 250.000 EUR gebudgetteerd. Tot slot wordt er voor de aankoop van toestellen, waaronder de friteuse, 250.000 EUR voorzien. Dit brengt de totale kostprijs van deze 3 vestigingen op 1,8 Mio EUR. Om deze 1,8 Mio EUR te financieren, wordt een combinatie gemaakt van bancaire financiering voor 800.000 EUR, aangevuld met 1 Mio EUR via deze Winwinner campagne. Indien het maximale doelbedrag van de campagne niet wordt bereikt, zal de financiering aangevuld worden met extra bancaire financiering en/of eigen middelen. Op langere termijn wil La Patate uitgroeien tot een nationaal Belgisch horecamerk met 21 vestigingen tegen 2029, waarbij schaalvoordelen, merkbekendheid en operationele standaardisatie de verdere rendabiliteit moeten versterken.
--	--

Deel B: Belangrijkste kenmerken van het crowdfundingproces en voorwaarden voor het lenen van gelden

a)	Minimaal in één crowdfundingaanbod beoogde te lenen gelden: De aanbieding maakt deel uit van het Winwinner financieringsprogramma. Het minimumbedrag van toepassing op het Winwinner financieringsprogramma bedraagt 500.000 EUR.			
	Het aantal aanbiedingen (openbare of niet-openbare) dat reeds door de Projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener is voltooid			
	Soort aanbod en aangeboden instrumenten	Datum van voltooiing	[Aangetrokken/geleend] bedrag en beoogd bedrag (met inbegrip van de tegenwaarde in euro's en de datum van de wisselkoers indien andere munteenheid dan euro)	Eventuele andere relevante informatie
	NVT	NVT	NVT	NVT
b)	Termijn voor het bereiken van de beoogde te lenen gelden			
	De inschrijvingsperiode voor het crowdfundingaanbod loopt als volgt: - Aanvangsdatum van de inschrijvingsperiode: 8 september 2026 - Einddatum van de inschrijvingsperiode: 19 oktober 2026 - Startdatum van de leningsovereenkomst: 2 november 2026			
c)	Informatie over de gevolgen indien de beoogde gelden niet tijdig worden geleend			
	Indien het minimumbedrag van het Winwinner financieringsprogramma niet wordt opgehaald uiterlijk op de einddatum van de inschrijvingsperiode, zal het aanbod worden verlengd tot 2 november 2026. De startdatum van de leningsovereenkomst zal dan worden verlegd naar 16 november 2026. Beleggers die hebben ingeschreven op de aanbieding vóór een eventuele verlenging van de inschrijvingsperiode worden per e-mail op de hoogte gesteld en hebben het recht om hun belegging gedurende 4 kalenderdagen, vanaf de dag van verzending van deze e-mail, in te trekken. In geval het minimumbedrag alsnog niet wordt bereikt, worden de gereserveerde inschrijvingsbedragen geannuleerd. Door te werken met reserveringen van het inschrijvingsbedrag ontvangen investeerders pas een betaalverzoek nadat het minimum doelbedrag van het Winwinner financieringsprogramma is bereikt. Er zijn geen kosten verbonden aan de belegging die ten laste zijn van de belegger.			
d)	Het maximumbedrag van het aanbod indien verschillend van de beoogde gelden bedoeld in punt a): De aanbieding maakt deel uit van het Winwinner financieringsprogramma. Het maximumbedrag van toepassing op het Winwinner financieringsprogramma bedraagt 1.000.000 EUR.			
e)	Het bedrag aan eigen middelen dat door de Projecteigenaar is uitgetrokken voor het crowdfundingproject			
	De aandeelhouders of leden van de bestuurlijke, leidinggevende of toezichthoudende organen van La Patate BV hebben geïnvesteerd of ingetekend, dan wel toegezegd om in te tekenen op het Winwinner financieringsprogramma, voor een bedrag van 0,00 EUR, of 0,00% van het beoogde bedrag van het Winwinner financieringsprogramma.			
f)	Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de Projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod			
	De vennootschap La Patate BV werd opgericht op 28/05/2025, met een eerste verlengd boekjaar tot 31/12/2026. Hierdoor werd op vandaag nog geen jaarrekening neergelegd en gepubliceerd. De vennootschap La Patate BV werd opgericht met een startkapitaal van 500.000 EUR.			

Deel C: Risicofactoren

Soort 1 - projectrisico
<u>Opstart- en uitrolrisico van nieuwe vestigingen:</u> La Patate bevindt zich in een vroege groeifase waarbij meerdere nieuwe vestigingen op korte termijn worden geopend. Indien de opstart van deze locaties trager verloopt dan verwacht of operationele problemen optreden, kan dit leiden tot hogere kosten en lagere inkomsten in de beginfase. Dit kan een negatieve impact hebben op de rendabiliteit en kasstromen van de onderneming. <u>Realisatie van ambitieuze groeiplannen:</u> Het businessplan voorziet een sterke expansie naar meerdere vestigingen in verschillende steden. Indien deze groei trager verloopt dan gepland of bepaalde locaties minder performant zijn, kan dit leiden tot lagere omzet en vertraging in het behalen van schaalvoordelen. Dit kan de financiële projecties onder druk zetten. <u>Rendabiliteitsrisico in opstartfase:</u> De onderneming verwacht in het eerste boekjaar een negatieve EBITDA als gevolg van opstartkosten en investeringen, alvorens schaalvoordelen gerealiseerd worden. Indien de omzetgroei of kostenstructuur afwijkt van de verwachtingen, kan de rendabiliteit later of in mindere mate bereikt worden. Dit kan de terugbetalingscapaciteit tijdelijk beïnvloeden. <u>Afhankelijkheid van merk en marketing:</u> Het concept van La Patate steunt sterk op merkbeleving, community en marketing, onder meer via bekende profielen en media-aandacht. Indien de merktractie afneemt of marketinginspanningen minder effectief blijken, kan dit leiden tot lagere klanteninstroom per vestiging. Dit kan de omzet en groei vertragen.
Soort 2 - sectorrisico
<u>Concurrentie in de horecasector:</u> De horecasector is zeer competitief, met zowel lokale frituren als ketens en andere fastfoodconcepten. Nieuwe spelers of bestaande concurrenten kunnen gelijkaardige concepten ontwikkelen of agressief prijzen hanteren. Dit kan de marges en marktaandelen van La Patate onder druk zetten. <u>Locatie- en huurprijrisico:</u> La Patate focust op Triple A locaties in centrumsteden, waar huurprijzen doorgaans hoog en competitief zijn. Indien huurkosten stijgen of locaties minder renderen dan verwacht, kan dit de winstgevendheid per vestiging negatief beïnvloeden. Dit kan de rendabiliteit van het totale netwerk onder druk zetten. <u>Operationeel risico binnen horeca-activiteiten:</u> Horeca-activiteiten zijn gevoelig voor operationele uitdagingen zoals personeelsbeheer, kwaliteitscontrole en piekbelasting tijdens drukke momenten. Indien processen niet efficiënt verlopen of kwaliteitsconsistentie niet wordt gegarandeerd, kan dit leiden tot lagere klanttevredenheid en reputatieschade. Dit kan een negatieve impact hebben op de omzet. <u>Schaal- en standaardisatierisico bij ketenuitbouw:</u> Het concept van La Patate is opgezet als een schaalbare keten met meerdere vestigingen verspreid over België. Naarmate het aantal locaties toeneemt, wordt het complexer om operationele processen, kwaliteit en klantbeleving consistent te houden over alle vestigingen heen. Indien deze standaardisatie niet slaagt, kan dit leiden tot inefficiënties, hogere kosten en reputatieschade. De sector van het project wordt omschreven aan de hand van de in artikel 2, lid 1, punt a), van Verordening (EG) nr. 1893/2006 van het Europees Parlement en de Raad³ bedoelde classificatie.
Soort 3 - wanbetalingsrisico
<u>Onvoldoende kasstromen voor terugbetaling van de lening:</u> La Patate bevindt zich nog in een vroege ontwikkelingsfase en verwacht voor het eerste boekjaar een negatieve EBITDA en een nettoverlies. De toekomstige terugbetalingscapaciteit is daardoor in belangrijke mate afhankelijk van de succesvolle uitbouw en rendabiliteit van de bestaande en geplande vestigingen. Indien de omzetgroei, marges of rendabiliteit lager uitvallen dan voorzien, kunnen onvoldoende operationele kasstromen beschikbaar zijn om de interesten en hoofdsom van de lening tijdig terug te betalen. <u>Afhankelijkheid van de realisatie van het financieel groeiplan:</u> De financiële prognoses gaan uit van een snelle uitbreiding van 3 vestigingen in 2026 naar 9 in 2027 en uiteindelijk 21 vestigingen tegen 2029, met een daarmee gepaard gaande sterke stijging van omzet en EBITDA. Indien nieuwe vestigingen later openen, minder omzet realiseren of hogere kosten met zich meebrengen dan voorzien, kan de werkelijke financiële ontwikkeling aanzienlijk afwijken van het financieel plan. Dit kan de voorziene terugbetalingscapaciteit van La Patate verminderen. <u>Toenemende financierings- en liquiditeitsbehoefte tijdens de expansie:</u> De opening van een nieuwe vestiging vergt volgens het financieel plan gemiddeld circa 600.000 EUR aan investeringen. De verdere geplande expansie zal daardoor aanzienlijke bijkomende financierings- en liquiditeitsbehoeften met zich meebrengen. Indien La Patate onvoldoende bijkomende financiering kan aantrekken, investeringen duurder uitvallen of de operationele kasstromen onvoldoende snel groeien, kan druk ontstaan op de liquiditeitspositie en op de mogelijkheid om de financiële verplichtingen tegenover beleggers na te komen.

³ Verordening (EG) nr. 1893/2006 van het Europees Parlement en de Raad van 20 december 2006 tot vaststelling van de statistische classificatie van economische activiteiten NACE Rev. 2 en tot wijziging van Verordening (EEG) nr. 3037/90 van de Raad en enkele EG-verordeningen op specifieke statistische gebieden (PB L 393 van 30.12.2006, blz. 1)

Faillissement of andere insolventieprocedure: Indien La Patate door aanhoudende verliezen, onvoldoende kasstromen, een tegenvallende uitrol van de vestigingen of andere financiële moeilijkheden niet langer aan haar verplichtingen kan voldoen, kan de onderneming in een gerechtelijke reorganisatie, faillissement of andere insolventieprocedure terechtkomen. In dat geval bestaat het risico dat beleggers de verschuldigde interesten en hun geïnvesteerde kapitaal geheel of gedeeltelijk verliezen.

Het vermogen van de projecteigenaar om terug te betalen kan beperkt zijn: Het vermogen van de projecteigenaar om de lening terug te betalen zal afhangen van de financiële toestand van de projecteigenaar op het moment van de gevraagde terugbetaling, en kan worden beperkt bij wet, door de voorwaarden van schulden en door de overeenkomsten die de projecteigenaar is aangegaan op of vóór die datum en die de bestaande of toekomstige schuldverbintenissen kunnen vervangen, aanvullen of wijzigen. De voorwaarden van de lening zullen niet voorzien in een beperking voor de projecteigenaar om bijkomende schulden aan te gaan. Indien de projecteigenaar in de toekomst een belangrijke bijkomende schuldenlast aangaat, dan kan dit het risico op niet-terugbetaling van de lening door de projecteigenaar verhogen.

Ontbreken van collectieve vertegenwoordiging, informatierecht en opvolging: Beleggers worden niet collectief vertegenwoordigd, hebben geen specifiek informatierecht ten aanzien van de Projecteigenaar, en Winwinner volgt het project na de aanbidding niet op. Beleggers kunnen daardoor niet tijdig op de hoogte zijn van negatieve ontwikkelingen en hebben minder verhaalsmogelijkheden.

Risico van extra kosten: Beleggers kunnen bijkomende kosten dragen (bv. bij wanbetaling of invordering), wat het rendement vermindert.

Het risico op vervroegde terugbetaling door de Projecteigenaar: De Projecteigenaar kan de lening vervroegd terugbetalen, wat voor de Belegger een herbeleggingsrisico inhoudt: het kapitaal wordt vroeger terugbetaald dan voorzien en moet mogelijk tegen minder gunstige voorwaarden worden herbelegd, waardoor het initieel verwachte rendement over de volledige looptijd niet gegarandeerd is. Buiten overmacht kan dit enkel indien cumulatief voldaan is aan: (1) de terugbetaling vloeit voort uit een gebeurtenis die de economie van de overeenkomst betekenisvol wijzigt en niet aan de Projecteigenaar toerekenbaar is, (2) de Belegger wordt niet benadeeld door een verstoord evenwicht tussen de rechten en plichten van beide partijen, en (3) er worden geen kosten aangerekend. De Belegger ontvangt hierbij het hoogste van de marktwaarde of de nominale waarde, plus de vervallen interesten, zonder bijkomende kosten. Bij overmacht bedraagt de terugbetaling minstens de marktwaarde op het moment van terugbetaling.

Het risico inzake de beperkte mogelijkheid tot vervroegde opeisbaarheid: De belegger kan de lening slechts vervroegd opeisbaar verklaren in een beperkt aantal, limitatief opgesomde gevallen: faillissement, kennelijk onvermogen, vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening van de Projecteigenaar, of een betalingsachterstand van meer dan drie maanden op de hoofdsom of de interesten. Andere vormen van verslechterende kredietwaardigheid van de Projecteigenaar vallen hier niet onder. Dit betekent dat de belegger, zolang geen van deze gevallen zich voordoet, niet kan ingrijpen, ook al neemt het kredietrisico toe. Daardoor bestaat het risico dat andere kredietgevers ondertussen wel worden terugbetaald, terwijl de belegger zijn volledige inleg niet kan recupereren. Wanneer de lening wel vervroegd opeisbaar wordt verklaard, moet de Projecteigenaar de nog verschuldigde hoofdsom terugbetalen, samen met de gederfde interesten.

Beperkte terugbetalingscapaciteit en afwezigheid van beperkingen op bijkomende schulden: Het vermogen van de Projecteigenaar om de lening terug te betalen hangt af van zijn financiële toestand op het moment van de gevraagde terugbetaling en kan beperkt worden door wettelijke bepalingen, bestaande schuldvoorwaarden of overeenkomsten die de Projecteigenaar aangaat. De leningsvoorwaarden voorzien geen beperking voor de Projecteigenaar om bijkomende schulden aan te gaan. Door dit crowdfundingaanbod zal de schuldenlast van de Projecteigenaar bovendien toenemen en de schuldgraad stijgen. Een bijkomende, toekomstige schuldenlast kan het risico op niet-terugbetaling van de Lening verder verhogen.

Risico op geheel of gedeeltelijk verlies van de belegging of niet behalen van verwacht rendement: Door een leningsovereenkomst te sluiten met de Projecteigenaar lenen beleggers gelden aan de Projecteigenaar. De Projecteigenaar verbindt zich tot de jaarlijkse betaling van rente en de eenmalige terugbetaling van de hoofdsom. In geval van faillissement of het in gebreke blijven van de Projecteigenaar, is het mogelijk dat beleggers de bedragen waarop zij aanspraak maken niet kunnen recupereren. Zij lopen dus het risico hun belegging gedeeltelijk of volledig te verliezen en/of het verwachte rendement niet te behalen.

Soort 4 - risico dat het rendement lager ligt, later komt of ontbreekt

Risico op laattijdige of verminderde betaling van het rendement: De jaarlijkse bruto rente van 5,50% staat vast gedurende de looptijd. Inflatie kan het reële rendement verlagen. De Projecteigenaar verbindt zich tot de jaarlijkse betaling van rente en de eenmalige terugbetaling van de hoofdsom. Indien de terugbetalingscapaciteit van de projecteigenaar tijdens de looptijd van de lening wijzigt, kan de terugbetaling aan de beleggers vertraging oplopen.

Herbeleggingsrisico bij vervroegde terugbetaling: De voorwaarden voor vervroegde terugbetaling zijn beschreven onder Soort 3. Bij een vervroegde (gedeeltelijke) terugbetaling ontvangt de belegger minder interesten dan initieel voorzien, en bestaat het risico dat het vrijgekomen kapitaal niet tegen vergelijkbare voorwaarden opnieuw kan worden belegd.

Soort 5 - risico dat het platform uitvalt

Er bestaat een risico dat het crowdfundingplatform, tijdelijk of definitief, in de onmogelijkheid verkeert om zijn diensten te leveren. Meer bepaald:

- Cybercriminaliteit waardoor de website of andere onderdelen van de IT infrastructuur worden aangetast of enig ander IT-gerelateerd probleem waardoor de website of andere onderdelen van de IT-infrastructuur niet functioneren:

de crowdfundingdienstverlener maakt gebruik van externe dienstverleners voor enkele diensten, zoals het aanbieden van het platform en de diensten aan beleggers en het faciliteren van betalingen in het kader van beleggingen. De crowdfundingdienstverlener heeft dus niet alle mogelijkheden zelf in handen om de continuïteit te verzekeren en kan slechts de maatregelen nemen die binnen haar bereik en mogelijkheden liggen. Er zijn immers geregeld contacten met de externe dienstverleners, evenals een periodieke controle op de kwaliteit van de dienstverlening.

- Faillissement van de crowdfundingdienstverlener: eens de leningsovereenkomst is afgesloten is de tussenkomst van de crowdfundingdienstverlener beperkt. De Projecteigenaar staat in voor het betalen van de rente en de terugbetaling van de hoofdsom. De crowdfundingdienstverlener komt hier niet tussenbeide. Bovendien houdt de crowdfundingdienstverlener geen klantentegoeden aan tijdens het lopen van de campagne. Indien er zich een faillissement zou voordoen, zijn de tegoeden gedeponneerd op een derdenrekening bij een externe dienstverlener. De impact voor zowel investeerders als Projecteigenaars is dus beperkt.

Soort 6 – risico van illiquiditeit van de belegging

De beleggers zullen de rechten die zij hebben uit hoofde van de leningsovereenkomst niet aan derde partijen kunnen overdragen. Aldus is hun belegging geen liquide, verhandelbare belegging.

Een verslechtering van de financiële toestand of kredietwaardigheid van de Projecteigenaar geeft de investeerder niet automatisch het recht om de Crowdfunding vervroegd opeisbaar te verklaren. Vervroegde opeisbaarheid is enkel mogelijk in de gevallen die uitdrukkelijk in de leningsovereenkomst zijn bepaald. Hierdoor kan een investeerder, wanneer de financiële toestand van de Projecteigenaar verslechtert maar geen contractuele grond voor vervroegde opeisbaarheid is ontstaan, niet eisen dat het nog uitstaande kapitaal onmiddellijk wordt terugbetaald. De investeerder blijft in dat geval gebonden aan het overeengekomen aflossingsschema en loopt het risico dat de financiële toestand van de Projecteigenaar verder verslechtert, waardoor latere interest- of kapitaalbetalingen geheel of gedeeltelijk kunnen uitblijven.

Soort 7 – overige risico's

Achtergestelde lening zonder zekerheden: De vorderingen van de beleggers onder de Crowdfunding zijn, zowel voor de hoofdsom als voor de interesten, achtergesteld ten opzichte van alle bestaande en toekomstige niet-achtergestelde schulden van de Projecteigenaar. Bij financiële moeilijkheden, insolventie of vereffening worden de niet-achtergestelde schuldeisers eerst voldaan. Hierdoor bestaat het risico dat onvoldoende middelen overblijven om de hoofdsom en/of interesten van de Crowdfunding terug te betalen en kan de belegger zijn belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. De beleggers beschikken bovendien niet over zekerheden die hen voorrang verlenen ten opzichte van andere schuldeisers en de terugbetaling van de Crowdfunding wordt niet door een derde partij gegarandeerd.

Mogelijkheid tot vervroegde afsluiting van de aanbieding: De inschrijvingsperiode van de aanbieding kan vervoegd worden afgesloten als de opschortende voorwaarden zijn ingelost, zoals beschreven in DEEL G a). Gelet op het feit dat het maximale bedrag van het Winwinner financieringsprogramma 1.000.000 EUR bedraagt, kan de aanbieding vervroegd worden afgesloten zelfs indien het opgehaalde bedrag onder deze aanbieding het bedrag van 1.000.000 EUR niet heeft bereikt.

Inflatierisico en renterisico: Het inflatierisico houdt verband met de toekomstige waarde van geld. Het eigenlijke rendement van een investering in de lening wordt verminderd door inflatie. Hoe hoger de inflatievoet, hoe lager het eigenlijke rendement van de lening zal zijn. Indien de inflatievoet gelijk is aan of hoger dan de nominale opbrengst van de lening, dan is het eigenlijke rendement gelijk aan nul, of zal het eigenlijke rendement zelfs negatief zijn. Een belegging in de lening met een vaste interestvoet gaat gepaard met het risico dat latere wijzigingen in de marktrente een ongunstige invloed hebben op het rendement van de belegging ten aanzien van andere mogelijke beleggingen die beschikbaar zijn op de markt.

Fiscaal risico: Het nettorendement van de belegging voor de belegger hangt mede af van de fiscale behandeling van de interesten, waaronder de roerende voorheffing en, in voorkomend geval, de fiscale vrijstellingen of -voordelen die van toepassing zijn op het Winwinner financieringsprogramma. De huidige fiscale wetgeving, met inbegrip van eventuele fiscale voordelen of vrijstellingen, kan tijdens de looptijd van de Crowdfunding wijzigen, worden beperkt of worden afgeschaft door de bevoegde overheid, wat het nettorendement van de belegging kan verminderen. Bovendien is de fiscale behandeling van de belegging afhankelijk van de individuele fiscale toestand van elke belegger, waarover noch de Projecteigenaar, noch Winwinner enige garantie kunnen bieden. Beleggers wordt aangeraden om voorafgaand aan hun belegging eigen fiscaal advies in te winnen.

Risico op extra kosten: Aan het project zijn risico's verbonden die geheel of gedeeltelijk buiten de macht van de Projecteigenaar liggen, zoals politieke risico's en wijzigingen in de regelgeving. Dergelijke wijzigingen kunnen leiden tot bijkomende, niet voorziene kosten voor het project, vertragingen in de uitvoering ervan, of een vermindering van de waarde of verkoopbaarheid van het onderliggende actief. Deze extra kosten kunnen de terugbetalingscapaciteit van de Projecteigenaar negatief beïnvloeden en aldus het risico op de belegger verhogen.

Deel G: Openbaarmaking in verband met leningen

a) De aard, duur en andere essentiële voorwaarden van de lening

Het beleggingsinstrument is een gestandaardiseerde leningsovereenkomst. De lening is achtergesteld ten opzichte van de vorderingen van derden en andere niet-achtergestelde uitleners van de Projecteigenaar. De achterstelling heeft betrekking op zowel de terugbetaling van de hoofdsom als de betaling van de interesten.

Daarnaast is de lening onderworpen aan een opschortende voorwaarde. Deze voorwaarde bestaat erin dat er op de

	einddatum van de inschrijvingsperiode (ook bij een verlenging van de inschrijvingsperiode) minimaal voor 500.000 EUR werd ingeschreven op het Winwinner financieringsprogramma. Indien dit minimumbedrag niet wordt bereikt zal het bedrag van de investering van de belegger aan deze laatste worden terugbezorgd. De lening heeft een looptijd van 4 jaar. Het minimumbedrag per inschrijving per belegger bedraagt 500 EUR. Het maximaal inschrijvingsbedrag kan niet hoger zijn dan het maximale bedrag van het Winwinner financieringsprogramma.
b)	De toepasselijke rentevoeten of, in voorkomend geval, een andere vergoeding voor de belegger De bruto rentevoet is vast en bedraagt 5,50% op jaarbasis. De netto rentevoet is afhankelijk van de fiscale situatie, zie deel H, a). De rente begint te lopen op de startdatum van de leningovereenkomst. De vervaldatum van de rente is jaarlijks. Een screeningsproces uitgevoerd door Winwinner zorgt voor een bepaalde grens inzake risicogehalte van een dossier. Winwinner opereert ten allen tijde binnen een specifieke bandbreedte aan rentepercentages conform de tijdsduur van de leningen, de terugbetalingscapaciteit, de toepassing van fiscale maatregelen, de eigen ervaring van het Winwinner team en de rente-evolutie. Hieruit vloeit een voorstel met modaliteiten voort dat wordt voorgelegd aan de Projecteigenaar. Na overleg beslist de Projecteigenaar aan welke rentepercentage de leningsovereenkomst zal worden aangeboden aan het publiek.
c)	Risicobeperkende maatregelen, met inbegrip van het bestaan van zekerheidsverschaffers of garantstellers of andere soorten garanties Aan de beleggers worden in het kader van deze Crowdfundinaanbieding geen zakelijke of persoonlijke zekerheden of waarborgen toegekend. De terugbetaling van de hoofdsom en de interesten wordt evenmin door een derde partij ten gunste van de beleggers gegarandeerd.
d)	Het schema voor de terugbetaling van de hoofdsom en betaling van rente De Projecteigenaar verbindt zich ertoe om de hoofdsom eenmalig terug te betalen op de vervaldatum 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. <u>Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling:</u> De Projecteigenaar heeft de optie om de aangeboden lening vervroegd terug te betalen, en dit, buiten het geval van overmacht, enkel indien aan de volgende voorwaarden is voldaan: • de terugbetaling geschiedt naar aanleiding van een gebeurtenis die op betekenisvolle wijze de economie van het contract zoals initieel overeengekomen tussen partijen wijzigt en niet toerekenbaar is aan de Projecteigenaar, en • de belegger in geen enkele mate wordt benadeeld door een onevenwicht tussen de rechten en plichten van de Projecteigenaar en de belegger, en • er geen kosten worden aangerekend voor de vroegtijdige terugbetaling. De terugbetaling zal gebeuren op basis van het hoogste bedrag van de marktwaarde of de nominale waarde op het ogenblik van de beslissing tot vervroegde terugbetaling, zonder extra kosten en dit samen met de betaling van de vervallen interesten. In geval van overmacht zal de terugbetaling minstens de marktwaarde betreffen op het moment van de terugbetaling. <u>Vervroegde opeisbaarheid:</u> De belegger kan de lening slechts vervroegd opeisbaar verklaren in een beperkt aantal, limitatief opgesomde gevallen: faillissement, kennelijk onvermogen, vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening van de Projecteigenaar, of een betalingsachterstand van meer dan drie maanden op de hoofdsom of de interesten. Andere vormen van verslechterende kredietwaardigheid van de Projecteigenaar vallen hier niet onder. Wanneer de lening wel vervroegd opeisbaar wordt verklaard, moet de Projecteigenaar de nog verschuldigde hoofdsom terugbetalen, samen met de gederfde interesten.
e)	Elk verzuim door de Projecteigenaar in het kader van kredietovereenkomsten gedurende de laatste vijf jaar De Projecteigenaar heeft geen verzuim gerapporteerd in het kader van kredietovereenkomsten gedurende de laatste vijf jaar.
f)	Het beheer van de lening (ook in situaties waarin de Projecteigenaar zijn verplichtingen niet nakomt) Het beheer en de uitvoering van de Leningsovereenkomst berust uitsluitend bij La Patate BV; Winwinner is hierbij geen partij. De Projecteigenaar is gehouden om de overeengekomen rente- en aflossingsverplichtingen tijdig en volledig aan de Beleggers(s) te voldoen, overeenkomstig het vastgestelde aflossingsschema.

In geval van achterstallige betalingen of wanprestatie ligt de verantwoordelijkheid voor aanmaning, ingebrekestelling en eventuele invorderingsmaatregelen uitsluitend bij de Belegger(s).
Bij niet- of onvolledige betaling van een bedrag betaalbaar onder de Leningsovereenkomst zal de Leningnemer, van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling, een nalatigheidsinterest van 3,5 % op jaarbasis op het uitstaand bedrag vanaf de datum van opeisbaarheid van de relevante bedragen tot de dag van daadwerkelijke betaling verschuldigd zijn.
WinWinner Crowd draagt geen verantwoordelijkheid voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de leningovereenkomst door de Projecteigenaar.

Deel H: Vergoedingen, informatie en verhaal

a)	Door de belegger gedragen vergoedingen en kosten met betrekking tot de belegging (met inbegrip van administratieve kosten die voortvloeien uit de verkoop van voor crowdfunding toegelaten instrumenten)		
	Deze afdeling bevat een presentatie in tabelvorm van alle directe en indirecte vergoedingen, provisies, kosten en heffingen die de belegger draagt in verband met zijn belegging en de uitstap uit die belegging. Wanneer bedragen in euro's (of andere toepasselijke munteenheden) en percentages worden vermeld, worden zij berekend voor een hypothetische belegging van 10.000 EUR en op jaarbasis.		
	Vergoedingen, lasten en andere kosten		in euro's (of andere toepasselijke munteenheid)
			als percentage van het totale beleggingsbedrag
	Incidentieel	Kosten in geval van wanbetaling	Variabel
		Roerende voorheffing	Afhankelijk van het interestbedrag
			30,00%**
Op de bruto-interesten, verworven door de belegger, zal door de Projecteigenaar roerende voorheffing moeten worden ingehouden. Deze roerende voorheffing komt volledig ten laste van de belegger. Aldus zal de belasting op de interesten het rendement van de belegging voor de belegger verminderen. De belegger moet zich verder informeren over zijn of haar eigen fiscale toestand en rekening houden met het gegeven dat toekomstige wijzigingen van de fiscale regels een eventuele negatieve impact kunnen hebben op het rendement van zijn of haar beleggingen.			
Op ontvangen interesten tussen Belgische vennootschappen is geen roerende voorheffing verschuldigd. De leninggever ontvangt dan een bruto interest dewelke wordt opgenomen als belastbaar inkomen van de vennootschap. Als de vennootschap winst maakt zijn deze onderworpen aan het belastingtarief van kracht voor de betreffende vennootschap.			
**Indien voldaan aan de voorwaarden van Artikel 21, 1e lid, 13° WIB 92, kan een belegger die een lening aangaat ter financiering van een crowdfundingproject van een startende onderneming op een door de FSMA erkend crowdfundingplatform, genieten van een vrijstelling van roerende voorheffing op de interesten van de leningen ten belope van de eerste schijf van €16.270 per jaar (voor aanslagjaar 2025 tot en met 2030). De beleggers moeten zich er echter van bewust zijn dat de niet-naleving van de voorwaarden kunnen leiden tot het verlies van deze fiscale voordelen in hoofde van de belegger. De belegger moet zich verder informeren over zijn of haar eigen fiscale toestand en rekening houden met het gegeven dat toekomstige wijzigingen van de fiscale regels een eventuele negatieve impact kunnen hebben op het rendement van zijn of haar beleggingen.			
b)	Waar en hoe extra informatie over het crowdfundingproject en de Projecteigenaar kosteloos kan worden verkregen		
	De projectpagina is beschikbaar op de website van Winwinner. Voor bijkomende vragen kan u contact opnemen met: sam.vincke@winwinner.be of info@winwinner.be		
c)	Hoe en bij wie de belegger een klacht kan indienen over de belegging of over het gedrag van de Projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener		
	Om een klacht in te dienen over de belegging of het gedrag van de Projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener, vragen wij u een klachtenformulier in te vullen. Het klachtenformulier kan u raadplegen via deze LINK . Vervolgens stuurt u het ingevulde formulier naar: info@winwinner.be		

Bijlage 1: Verklaring over het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie

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

(voor natuurlijke personen: naam + functie ; voor rechtspersonen: naam + statutaire zetel)

1. Gilles Mattelin, vast vertegenwoordiger G-MATT BV, bestuurder
2. Jean-Michel Teerlinck, vast vertegenwoordiger MJMT BV, bestuurder

Hierbij,

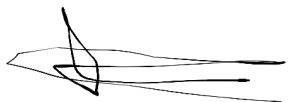
- verklaar ik dat, voor zover mij bekend, de gegevens in het blad met essentiële beleggingsinformatie in overeenstemming is met de werkelijkheid en dat uit het blad met essentiële beleggingsinformatie geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het blad met essentiële beleggingsinformatie zou kunnen wijzigen.
- de Projecteigenaar verklaart dat, naar zijn beste weten, geen informatie is weggelaten en geen wezenlijk misleidende of onnauwkeurige informatie wordt verstrekt.
- de Projecteigenaar erkent en verklaart dat hij verantwoordelijk is voor het opstellen van het blad met essentiële beleggingsinformatie (en vertalingen daarvan).

Handtekening(en)

(naam + handtekening)



Gilles Mattelin



Jean-Michel Teerlinck



Document Details

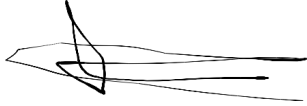
Title	Essentiële beleggingsinformatie Crowdlening - La Patate BV (getekend)
File Name	Blad met Essentiële Beleggingsinformatie La Patate BV - Crowdlening.docx (1).pdf
Document ID	3b756488ee824b7d9012f6a459268858
Fingerprint	6ffe36abcba1829683be0f42bd91b2ff
Status	Completed

Document History

Document Created	Document Created by WinWinner Crowd (investeren@winwinner.be) Fingerprint: e2c3c3d1739e093c6c6c7b20a0b7ccbd	7 September 2026 06:19PM UTC
Document Sent	Document Sent to Gilles Mattelin (Gilles@100in.vc)	7 September 2026 06:19PM UTC
Document Sent	Document Sent to Jean-Michel Teerlinck (jeanmichel@mtmgroup.be)	7 September 2026 06:19PM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Gilles Mattelin (Gilles@100in.vc) IP: 109.140.121.101	8 September 2026 06:42AM UTC
Document Signed	Document Signed by Gilles Mattelin (Gilles@100in.vc) IP: 109.140.121.101 	8 September 2026 06:43AM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Jean-Michel Teerlinck (jeanmichel@mtmgroup.be) IP: 213.219.146.35	8 September 2026 06:55AM UTC

**Document
Signed**

Document Signed by Jean-Michel Teerlinck (jeanmichel@mtmgroup.be)
IP: 213.219.146.35



8 September
2026
06:55AM UTC

**Document
Completed**

This document has been completed.
Fingerprint: 6ffe36abcba1829683be0f42bd91b2ff

8 September
2026
06:55AM UTC