

INFORMATIE MEMORANDUM



Project ZEVENBERGEN

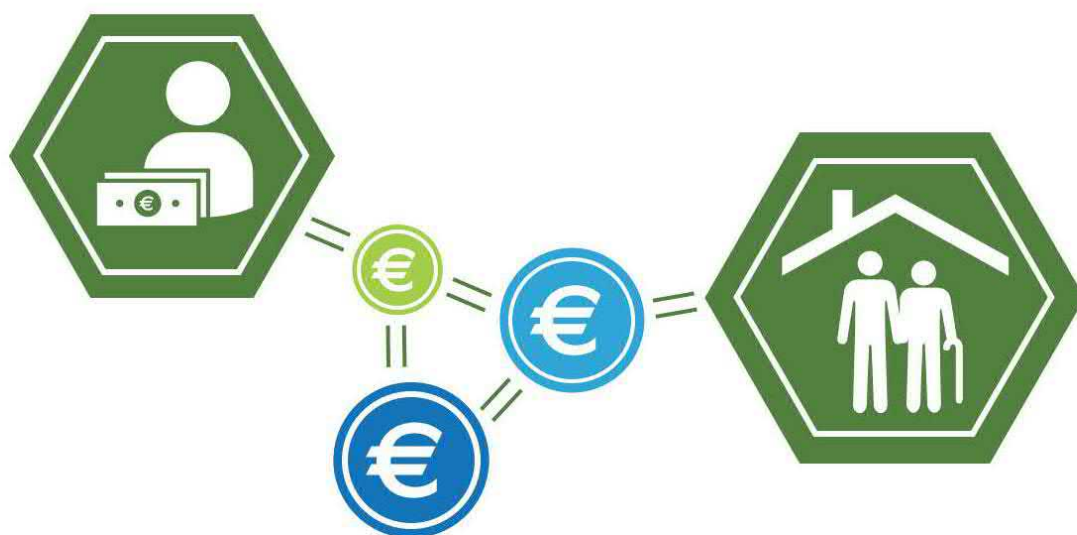
STICHTING FINANCIERING ZEVENBERGEN

De uitgifte door Stichting Financiering Zevenbergen van maximaal 1.996 verhandelbare Obligaties, ieder met een hoofdsom van € 2.500 derhalve in totaal € 4.990.000 via ZIB Beleggingsonderneming B.V.

Dit document is opgesteld op 19 juni 2019.

Dit document helpt u de risico's, de kosten en het rendement van de belegging beter te begrijpen.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.



**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.**



1. Inhoudsopgave

1.	Inhoudsopgave	1
2.	Inleiding	3
2.1	Bestudering van het gehele Informatie Memorandum	3
2.2	Aanwijzingen vooraf	3
3.	Samenvatting	4
4.	Beschrijving van de aanbieding	6
4.1	Doelstelling van de Obligaties	6
4.2	Belangrijkste kenmerken van de uit te geven Obligaties	6
4.3	Rente en Aflossing Obligaties	7
4.4	Cumulatieve Preferentie	8
4.5	Verhandelbaarheid Obligaties	8
4.6	Ingangsdatum van de Obligaties	9
4.7	Jaarlijkse informatiebijeenkomst	9
4.8	Obligatievoorwaarden Stichting Financiering Zevenbergen	9
5.	Informatie over het project	9
5.1	Stichting Financiering Zevenbergen en Holding Estea Capital Westhoek B.V.	9
5.2	Wooncomplex voor ouderen De Westhoek	10
5.3	Organisatiestructuur	15
5.4	Betrokken partijen bij de uitgifte van de Obligaties	16
6.	Financiële Informatie	17
6.1	Investeringsoverzicht	17
6.1.1	<i>Bijkomende kosten investering</i>	18
6.1.2	<i>Opbouw totale financiering investering</i>	19
6.2	Cashflow prognose (Holding) Estea Capital Westhoek B.V.	20
6.2.1	<i>Toelichting</i>	21
6.2.2	<i>Exploitatieprognose Estea Capital Westhoek B.V.</i>	23
6.3	Cashflow prognose Stichting Financiering Zevenbergen	23
6.3.1	<i>Toelichting geprognoseerde inkomsten</i>	23
6.3.2	<i>Toelichting geprognoseerde uitgaven</i>	24
6.3.3	<i>Cashflow prognose Stichting Financiering Zevenbergen</i>	25
7.	Risico's verbonden aan Stichting Financiering Zevenbergen	25
7.1	Algemene risico's	25
7.2	Risico's verbonden aan de Obligaties	28
8.	Risico-classificatie	28
9.	Fiscale informatie	30
10.	Inschrijven	32
10.1	Inschrijven voor deelname	32
10.2	Emissiekosten	32
10.3	Stappenplan inschrijving voor deelname	33
10.3.1	<i>Benodigde gegevens voor inschrijving</i>	33
10.3.2	<i>Klantenonderzoek</i>	34
10.4	Toewijzing, storting en uitgifte Obligaties	36

10.5	Levering van de Obligaties door inschrijving in het Register	37
10.6	Klachten en geschillen	37
11.	Contactgegevens van de betrokken partijen	38
11.1	Overige Informatie	38
12.	Begrippenkader	39
13.	Bijlagen	40
	I. Algemene Voorwaarden	
	II. Inschrijfformulier Project 'Zevenbergen'	
	III a. Wwft formulier natuurlijk persoon	
	III b. Wwft formulier vennootschap/juridische entiteit	
	IV. a. Investeerderstoets	
	IV. b. Herhaalde investeerderstoets	
	V. Obligatievoorwaarden Stichting Financiering Zevenbergen	

2. Inleiding

2.1 Bestudering van het gehele Informatie Memorandum

Iedere beslissing tot inschrijving en de verwerving van Obligaties voor de financiering van de Uitgevende Instelling, Stichting Financiering Zevenbergen, moet zijn gebaseerd op de bestudering van het gehele Informatie Memorandum, door degene die investeert.

De aanbieding betreft de financiering van Stichting Financiering Zevenbergen, middels de uitgifte van Obligaties, ten behoeve van een agiostorting van € 4.990.000 in Holding Estea Capital Westhoek B.V. Deze Holding heeft geen andere activiteiten dan het houden van een 100% aandelenbelang in Estea Capital Westhoek B.V. die als belangrijkste activiteit heeft de exploitatie van het wooncomplex voor ouderen aan de Westhoek te Zevenbergen, bestaande uit een vijftal verbonden gebouwen met 141 (zorg) appartementen en centrale voorzieningen, inclusief erf, tuin en ca. 70 parkeerplaatsen. Het doel van Estea Capital Westhoek B.V. is om uit de verhuur van het wooncomplex een zo goed mogelijk rendement te behalen. De aandelen van Holding Estea Capital Westhoek B.V. zijn ondergebracht bij de initiatiefnemers van dit project en een aantal investeerders. Daarnaast heeft Stichting Financiering Zevenbergen, als enige van alle aandeelhouders, één cumulatief preferent aandeel in Holding Estea Capital Westhoek B.V.

In het algemeen kan gesteld worden dat aan het investeren in (de financiering van) vastgoed, risico's verbonden zijn. Betrokken partijen hebben getracht deze risico's, ten behoeve van (potentiële) Investeerders, te beperken. In Hoofdstuk 7 van dit Informatie Memorandum zijn de materiële risicofactoren omschreven en toegelicht. Indien deze risico's zich voordoen kan dit tot gevolg hebben dat de rentebetalingen en aflossingen niet of later door de Uitgevende Instelling worden uitbetaald en kan het zijn dat Investeerders minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd.

Vanwege het risicodragende karakter van deze financiering is het niet aan te raden dat een Investeerder deelneemt die zich niet kan permitteren zijn Investering geheel of gedeeltelijk te verliezen.

2.2 Aanwijzingen vooraf

Iedere Investeerder dient zich, naar mening van de directie van ZIB Beleggingsonderneming B.V. ("ZIB BO"), bewust te zijn van de navolgende aandachtspunten alvorens in te schrijven:

- U dient kennis te hebben genomen van de volledige tekst van dit Informatie Memorandum.
- Het betreft een risicodragende en behoedzame investering.
- Aangeraden wordt niet deel te nemen met geleend geld.
- U dient voldoende liquiditeit aan te houden om op de (middel)lange termijn te kunnen blijven voldoen aan uw (financiële) verplichtingen (inclusief onvoorziene uitgaven).
- In het geval dat de rentevergoeding lager is dan verwacht en/of de aflossingen niet of later worden betaald, dient u dit te kunnen compenseren met uw vermogen en/of andere inkomsten.
- De opbrengst van de uitgifte van de Obligaties zal worden aangewend voor de agiostorting van € 4.990.000 in Holding Estea Capital Westhoek B.V. zoals in dit Informatie Memorandum beschreven staat.
- Het betreft een lange termijn belegging omdat de investeringshorizon maximaal 10 jaar bedraagt. Er is sprake van tussentijdse aflossingen waardoor de mogelijkheid bestaat dat uw Investering eerder wordt terugbetaald.
- Geadviseerd wordt maximaal 10% van uw Vrij belegbaar vermogen te investeren via platformen zoals ZIB.

- In het algemeen wordt aangeraden maximaal 20% van uw beleggingsportefeuille in vastgoed of in vergelijkbare beleggingscategorieën te investeren.
- Aangeraden wordt uw investeringen te spreiden over verschillende projecten.
- ZIB geeft geen beleggings- of investeringsadvies.
- Dit Informatie Memorandum is geen prospectus in de zin van de Wet Financieel Toezicht ('Wft') en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Uitgevende Instelling Stichting Financiering Zevenbergen geen vergunningplicht heeft ingevolge de Wft en niet onder toezicht staat van de AFM.
- Begrippen en afkortingen in dit Informatie Memorandum die beginnen met een hoofdletter zijn opgenomen in het Hoofdstuk 12 Begrippenkader of zijn terug te vinden in de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden van ZIB BO.
- Op de inschrijving zijn de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden van ZIB BO april 2019 van toepassing (Bijlage I bij dit Informatie Memorandum).
- Op deelname als Investeerder zijn van toepassing de voorwaarden als vermeld in de Obligatievoorwaarden (Bijlage V bij dit Informatie Memorandum).

Leesaanwijzing vooraf

In dit Informatie Memorandum wordt de mogelijkheid beschreven om over te gaan tot de aanschaf van Obligaties.

De Stichting Financiering Zevenbergen wordt in dit Informatie Memorandum aangeduid als Uitgevende Instelling. De Investeerder wordt aangeduid als Obligatiehouder.

3. Samenvatting

Kernpunten aanbidding

- Financiering voor investering in wooncomplex voor ouderen "De Westhoek" te Zevenbergen;
- Uitgifte verhandelbare obligaties, totaal € 4.990.000;
- Minimale deelname € 10.000 (4 obligaties ad. € 2.500);
- Vaste rentevergoeding van 5% per jaar;
- Looptijd 10 jaar;
- Tussentijdse terugbetaling.

Projectinformatie

- Project Zevenbergen betreft de uitgifte van 1.996 verhandelbare obligaties. De opbrengst van de uitgifte van de obligaties zal door de Stichting Financiering Zevenbergen worden geïnvesteerd in Holding Estea Capital Westhoek B.V. ten behoeve van de investering in wooncomplex voor ouderen "De Westhoek" te Zevenbergen in Noord-Brabant. Stichting Financiering Zevenbergen is cumulatief preferent aandeelhouder in Holding Estea Capital Westhoek B.V. en zal ten behoeve van de investering een agiostorting doen ter grootte van € 4.990.000.
- "De Westhoek" betreft een bestaand wooncomplex voor ouderen met 141 verhuurde appartementen. De bewoners kunnen gebruik maken van de centrale voorzieningen waaronder huiskamerrestaurant, koffiecorner, kapsalon, biljartruimte etc. Eventueel benodigde zorg kan individueel worden ingekocht via een thuiszorgorganisatie. Het complex ligt nabij uitvalswegen en op korte loopafstand van het centrum.
- Het beleid van de overheid is erop gericht dat ouderen langer zelfstandig blijven wonen en dat benodigde zorg individueel middels thuiszorg wordt ingekocht. Dit, en de landelijke vergrijzing

van de bevolking welke ook van toepassing is voor de regio West-Brabant, zorgen ervoor dat er een toenemende vraag is naar ouderenhuisvesting.

- De huidige huurinkomsten zijn voldoende om de kosten van de exploitatie te dragen, het geplande onderhoud te plegen en aan alle financiële verplichtingen waaronder rente- en aflossing op de bancaire financiering en dividendverplichting jegens Stichting Financiering Zevenbergen te voldoen.
- In de prognoses is, met ingang van 2020, rekening gehouden met een jaarlijkse terugbetaling op de agiostorting die door Stichting Financiering wordt gedaan in Holding Estea Capital Westhoek B.V. De inkomsten uit de terugbetaling op de agiostorting worden door Stichting Financiering Zevenbergen benut voor het doen van aflossingen aan de Obligatiehouders. Het is de intentie dat aan het einde van de looptijd het alsdan nog uitstaande pro resto saldo van de agiostorting (en daarmee ook van het restant saldo van de obligatielening) ineens wordt terugbetaald door herfinanciering of verkoop van het vastgoed. Indien aan het einde van de Looptijd niet kan worden voldaan aan de aflossingsverplichting zal de Looptijd van de obligatielening worden verlengd en de Uitgevende Instelling zal gedurende de verlengde Looptijd de beschikbare kasstromen aanwenden om te trachten alsnog aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen.
- Het wooncomplex voor ouderen te Zevenbergen is in mei 2019 getaxeerd op een marktwaarde ad. € 19.850.000. Het saldo van de externe financiering bedraagt € 15.490.000 bestaande uit een bancaire financiering ad. € 10.500.000 en de financiering via Stichting Financiering Zevenbergen ad. € 4.990.000.
- Daarnaast is sprake van een "Vendorloan", welke verstrekt wordt door de bestaande aandeelhouders. Op deze Vendorloan wordt geen rente vergoed en niet afgelost tijdens de looptijd van de externe financiering.
- De kredietverstrekke bank verkrijgt een eerste hypothecaire inschrijving op het vastgoed. Aan de Stichting Financiering Zevenbergen wordt een positief-/negatieve hypotheekverklaring verstrekt welke als zekerheid dient voor de Obligatiehouders.
- In de statuten van Holding Estea Capital Westhoek B.V. is vastgelegd dat zowel de dividendbetaling van 5% per jaar alsmede de terugbetaling van de agiostorting aan de Stichting Financiering Zevenbergen cumulatief preferent zijn. Hiermee hebben de Obligatiehouders in dit Project een voorrangpositie ten opzichte van andere investeerders (aandeelhouders).
- De Obligaties zijn direct overdraagbaar tussen Obligatiehouders en tevens overdraagbaar aan derden die in Nederland woonachtig/gevestigd zijn.

Deze aanbieding is niet vergunningplichtig en dit Informatie Memorandum is geen prospectus in de zin van de Wet Financieel Toezicht ('Wft') en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Uitgevende Instelling Stichting Financiering Zevenbergen geen vergunningplicht heeft ingevolge de Wft en niet onder toezicht staat van de AFM.

ZIB Beleggingsonderneming voldoet aan de eisen die de Wet op het financieel toezicht (Wft) stelt. De beleggingsonderneming heeft van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) een vergunning ontvangen als bedoeld in artikel 2:96 Wft, voor het in Nederland verlenen van beleggingsdiensten en staat geregistreerd onder nummer 14005017.

In het algemeen kan gesteld worden dat aan het investeren in (de financiering van) vastgoed, risico's verbonden zijn. In Hoofdstuk 7 van dit Informatie Memorandum zijn de materiële risicofactoren omschreven en toegelicht. Indien deze risico's zich voordoen kan dit tot gevolg hebben dat de rentebetalingen en aflossingen niet of later door de Uitgevende Instelling worden uitbetaald en kan het zijn dat Investeerders minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd.

Vanwege het risicodragende karakter van deze financiering is het niet aan te raden dat een Investeerder deelneemt die zich niet kan permitteren zijn Investering geheel of gedeeltelijk te verliezen.

Iedere beslissing tot deelname in het project, moet zijn gebaseerd op de bestudering van het gehele Informatie Memorandum en de bijlagen, door degene die investeert.

4. Beschrijving van de aanbieding

4.1 Doelstelling van de Obligaties

Met de uitgifte van de Obligaties beoogt Stichting Financiering Zevenbergen in totaal € 4.990.000 op te halen. Dit bedrag zal worden aangewend ten behoeve van een agiostorting van € 4.990.000 in Holding Estea Capital Westhoek B.V. De aandelen van Holding Estea Capital Westhoek B.V. zijn ondergebracht bij de initiatiefnemers van dit project en een aantal investeerders. Daarnaast heeft Stichting Financiering Zevenbergen als enige een cumulatief preferent aandeel in Holding Estea Capital Westhoek B.V. Deze Holding heeft op haar beurt een 100% aandelenbelang in Estea Capital Westhoek B.V. die als belangrijkste activiteit heeft de exploitatie van het wooncomplex voor ouderen aan de Westhoek te Zevenbergen, bestaande uit een vijftal verbonden gebouwen met 141 appartementen en centrale voorzieningen, inclusief erf, tuin en ca. 70 parkeerplaatsen. Het doel van Estea Capital Westhoek B.V. is om uit de verhuur van het wooncomplex een zo goed mogelijk rendement te behalen.

4.2 Belangrijkste kenmerken van de uit te geven Obligaties

Uitgevende Instelling	Stichting Financiering Zevenbergen
Doel uitgifte Obligaties	Een agiostorting van € 4.990.000 in Holding Estea Capital Westhoek B.V.
Totaalsom uitgifte Obligaties	Maximaal € 4.990.000 verdeeld over 1.996 Obligaties ad. € 2.500
Vergoeding Obligaties	Een vaste rentevergoeding van 5% over het uitstaand saldo van de Investering op jaarbasis
Looptijd Obligaties	10 jaar, behoudens verlenging.
Nominale waarde Obligaties	€ 2.500 (1 Obligatie), met een minimum afname van € 10.000 (4 Obligaties)
Maximale inleg Obligaties	Onbeperkt
Emissiekosten bij uitgifte	2% bij inschrijving
Rentebetaling Obligaties	Gedurende de Looptijd van de Obligaties, iedere 6 maanden achteraf, betaalbaar op de vijftiende dag na afloop van het halfjaar, voor het eerst op 15 januari 2020
Aflossing Obligaties	In jaarlijkse termijnen met het restant saldo ineens bij einde Looptijd. Naar verwachting voor het eerst per 1 juli 2020 en met de intentie tot een (slot-) Aflossing per 15 juli 2029. Aflossingen betaalbaar op de vijftiende dag na de datum van Aflossing. Vervroegde Aflossing van de Obligaties is door de Uitgevende Instelling zonder aanvullende vergoeding mogelijk, mits in bedragen van minimaal € 2.500 of een veelvoud daarvan. In dat geval wordt de Rente naar rato vergoed over de verstreken dagen binnen de Renteperiode.

Voor de volledige omschrijving van de kenmerken van de Obligaties wordt verwezen naar de Obligatievoorwaarden.

4.3 Rente en Aflossing Obligaties

Rente

Obligatiehouders ontvangen van de Uitgevende Instelling, Stichting Financiering Zevenbergen, een halfjaarlijkse Rente. De te ontvangen Rente wordt berekend aan de hand van de Investering minus aflossing in de betreffende Renteperiode. De Rente bedraagt 5% op jaarbasis en wordt berekend vanaf 23 juli 2019 of zoveel eerder of later als de Obligaties worden uitgegeven.

Aflossing

De Obligaties worden afgelost in jaarlijkse termijnen, naar verwachting voor het eerst per 1 juli 2020 en met de intentie voor een (slot-) Aflossing per 1 juli 2029, tenzij er sprake is van vervroegde aflossing. Vervroegde aflossing is boetevrij mogelijk, mits in bedragen van minimaal € 2.500 of een veelvoud daarvan.

De Obligatiehouder kan zich, met ingang van het jaar 2020, jaarlijks in mei aanmelden bij ZIB BO om voor (gedeeltelijke) Aflossing van zijn Obligaties in aanmerking te komen. Het saldo van de door de Uitgevende Instelling gemelde Aflossing is, behoudens vervroegde Aflossing, het maximale bedrag dat in dat jaar voor Aflossing aan Obligatiehouders beschikbaar is. Bij onvoldoende aanmelding wordt het restant van het in dat jaar af te lossen bedrag bij notariële loting op basis van Klantnummer, in gedeelten van 1 Obligatie, pro rata het aantal door hem gehouden Obligaties, verdeeld over de overige Obligatiehouders. Bij meer aanmelding wordt het in dat jaar beschikbare bedrag voor Aflossing, zo nodig op basis van notariële loting op Klantnummer, in gedeelten van 1 Obligatie, pro rata het aantal door hem gehouden Obligaties, verdeeld onder de aanmelders.

Overzicht van de Rente en Aflossing van de Obligaties

Rente

EUR 1.000	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Rente	110	248	245	240	235	230	225	220	215	209	102
Totaal	110	248	245	240	235	230	225	220	215	209	102

Aflossing

EUR 1.000	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Aflossing	-	50	100	100	100	100	100	100	75	175	4.090

Rekenvoorbeeld effectief rendement

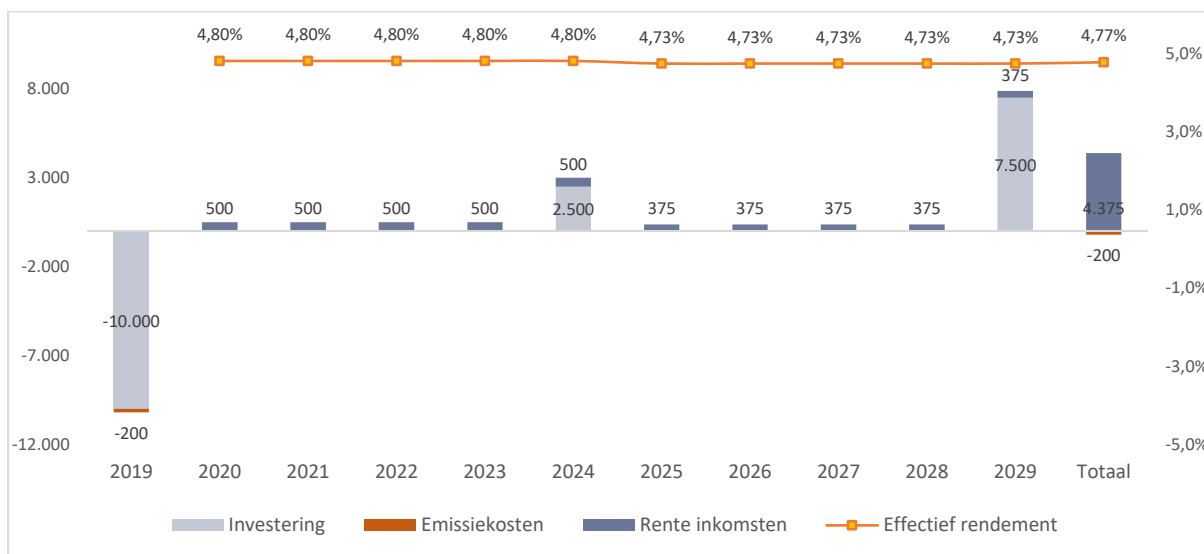
Stel: u verwerft 4 Obligaties in totaal voor € 10.000.

Bij aanvang van uw Investering betaalt u 2% Emissiekosten over de Investering. Dit is € 200.

Gedurende de Looptijd van de Obligatie ontvangt u een Rente van 5% op jaarbasis.

Stel: er wordt 1 Obligatie afgelost in 2024 en de overige obligaties worden afgelost in 2029.

Gedurende de Looptijd ontvangt u in totaal € 4.375 aan Rente. Het verwachte nettorendement op uw Investering inclusief Emissiekosten bedraagt daarmee 4,77% op jaarbasis.



Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal
Looptijd	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Investering	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	
Emissiekosten	200											
Aflossing investering						2.500					7.500	
Rente p/jr 5%		500	500	500	500	500	375	375	375	375	375	4.375
Rendement p/jr		4,80%	4,80%	4,80%	4,80%	4,80%	4,73%	4,73%	4,73%	4,73%	4,73%	4,77%

4.4 Cumulatieve Preferentie

Stichting Financiering Zevenbergen is de enige cumulatief preferente aandeelhouder van Holding Estea Capital Westhoek B.V. Door middel van de uitgifte van Obligaties beoogt Stichting Financiering Zevenbergen in totaal € 4.990.000 op te halen. Dit bedrag zal worden aangewend voor een agiostorting in Holding Estea Capital Westhoek B.V. In de statuten van de onderneming is vastgelegd is dat er jaarlijks een dividend van 5% over het pro resto saldo van de agiostorting wordt uitgekeerd. Daarnaast is in de statuten van de onderneming vastgelegd dat er geen dividenuitkeringen aan gewone aandeelhouders plaatsvinden voordat de volledige agiostorting van de preferente aandeelhouder is terugbetaald. Tevens is overeengekomen dat indien het resultaat of de liquiditeit van Holding Estea Capital Westhoek B.V. onvoldoende is om in een bepaald jaar het dividend van 5% uit te betalen op het preferente aandeel (inclusief de agiostorting), de preferente aandeelhouder haar voorrangrecht behoudt en de uitkering van het achterstallig dividend voorrang heeft op de uitkering van later ontstane dividendrechten. Dit betekent derhalve dat het preferente aandeel van Stichting Financiering Zevenbergen cumulatief preferent is ten opzichte van de overige aandeelhouders.

4.5 Verhandelbaarheid Obligaties

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en worden niet genoteerd op een gereguleerde markt. De Obligaties zijn direct overdraagbaar tussen Obligatiehouders en tevens overdraagbaar aan derden die in Nederland woonachtig/gevestigd zijn. De Obligaties zijn uitsluitend overdraagbaar wanneer de Obligatiehouder zelf een nieuwe koper aandraagt (rechtspersoon/natuurlijke personen die in Nederland woonachtig/gevestigd zijn) en aan de voor overdracht geldende voorwaarden is voldaan.

Overdracht van de Obligaties kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door het sluiten van een schriftelijke overeenkomst tussen overdragende en overnemende Obligatiehouder. Voor overdracht is een overdrachtsformulier beschikbaar bij ZIB BO. Bij overdracht van een Obligatie dient de nieuwe Obligatiehouder te allen tijde te voldoen aan de bepalingen van het cliënt acceptatieproces en de klantclassificatie zoals gehanteerd door ZIB BO en omschreven is op de Website (www.zibinvestments.nl).

Voor de verwerking van een transactie in het verzameldepot (bijvoorbeeld vanwege overdracht van Obligaties) brengt ZIB BO kosten in rekening (administratievergoeding). De kosten bedragen € 50 per Obligatie, met een maximum van € 500 per transactiedatum. De kosten worden in rekening gebracht bij de overdragende Obligatiehouder.

Niet verhandelbaar buiten Nederland

De Obligaties worden uitsluitend aangeboden aan Nederlandse Investeerders. De Obligaties mogen niet worden aangeboden of verkocht, buiten Nederland, waaronder, doch niet beperkt tot, de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de 'U.S. Securities Act of 1933' of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika.

4.6 Ingangsdatum van de Obligaties

De verwachte ingangsdatum is 23 juli 2019, of uiterlijk 60 dagen na sluiting van de Inschrijfperiode, tenzij de Uitgevende Instelling de aanbieding van de Obligatie-uitgifte daaraan voorafgaand heeft ingetrokken. De ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en per e-mail aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

4.7 Jaarlijkse informatiebijeenkomst

Stichting Financiering Zevenbergen informeert de Investeerders tijdens een jaarlijks te houden informatiebijeenkomst over:

- jaarrapportage van Stichting Financiering Zevenbergen;
- de (financiële) ontwikkelingen bij Estea Capital Westhoek B.V. / Holding Estea Capital Westhoek B.V.;
- overige bijzonderheden die relevant zijn voor Obligatiehouders.

4.8 Obligatievoorwaarden Stichting Financiering Zevenbergen

De volledige voorwaarden waaronder de Obligaties worden uitgegeven zijn opgenomen als Bijlage V bij dit Informatie Memorandum.

5. Informatie over het project

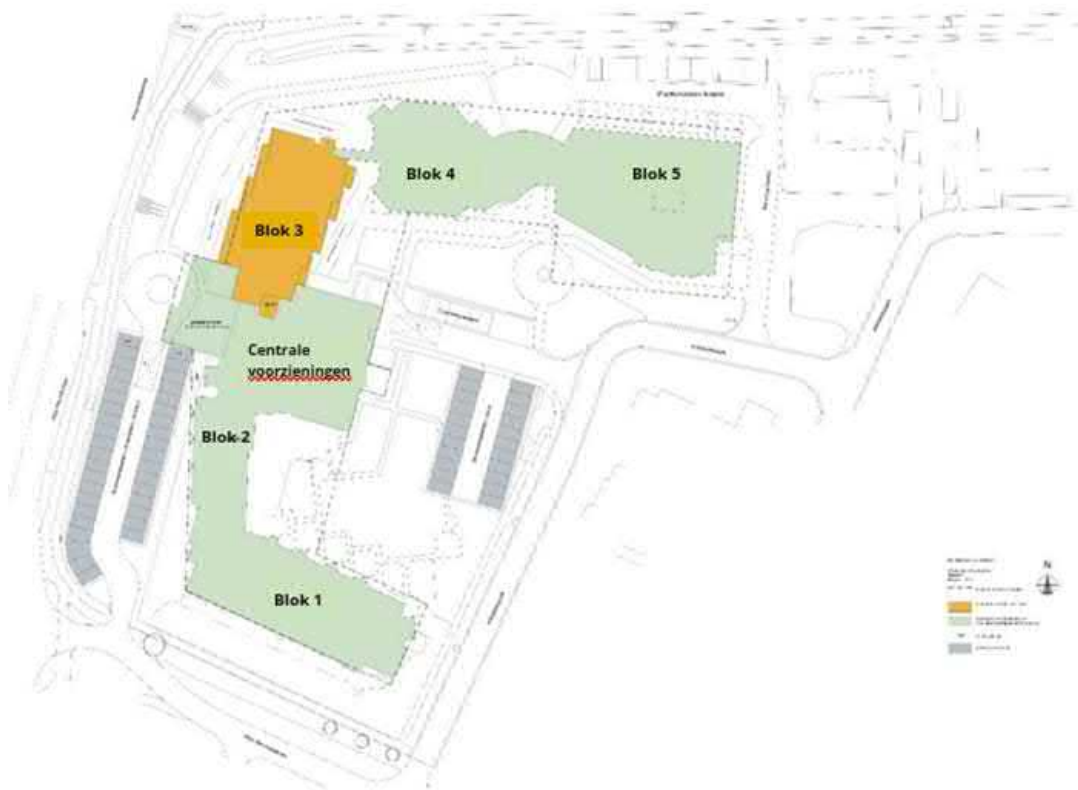
5.1 Stichting Financiering Zevenbergen en Holding Estea Capital Westhoek B.V.

De aanbieding betreft de financiering van Stichting Financiering Zevenbergen, middels de uitgifte van Obligaties, ten behoeve van een agiostorting van € 4.990.000 in Holding Estea Capital Westhoek B.V. De aandelen van Holding Estea Capital Westhoek B.V. zijn ondergebracht bij de initiatiefnemers van dit project en een aantal investeerders. Daarnaast heeft Stichting financiering Zevenbergen een cumulatief preferent aandeel in Holding Estea Capital Westhoek B.V. Deze Holding heeft op haar beurt een 100% aandelenbelang in Estea Capital Westhoek B.V., die als

belangrijkste activiteit heeft de exploitatie van het wooncomplex voor ouderen aan de Westhoek te Zevenbergen, bestaande uit een vijftal verbonden gebouwen met 141 (zorg)appartementen en centrale voorzieningen, inclusief erf, tuin en ca. 70 parkeerplaatsen. Het doel van Estea Capital Westhoek B.V. is om uit de verhuur van deze activa een zo goed mogelijk rendement te behalen.

5.2 Wooncomplex voor ouderen De Westhoek

Wooncomplex De Westhoek is gelegen aan de Prins Bernhardstraat te Zevenbergen (Noord-Brabant) op een tweetal ruime percelen en bestaat uit 5 met elkaar verbonden gebouwen met in totaal 141 zelfstandige (zorg) appartementen en centrale voorzieningen. Het complex is in een U-vorm gebouwd met aan de achterzijde een ruim opgezette tuin. Op het terrein liggen ca. 70 gemeenschappelijke parkeerplaatsen, verspreid gelegen over de voor- en achterzijde van het complex. De 141 appartementen variëren in omvang tussen de 36m² en 63m² en beschikken allen over een terrasje of balkon en een berging.



Het complex betrof oorspronkelijk een verzorgingstehuis bestaande uit een twee-laags laagbouw (blok 2) daterend uit 1953 en in 1972 aangevuld met een hoogbouw in 6 bouwlagen (blok 3). De laagbouw is deels gesloopt, deels vernieuwd en deels behouden. Het gesloopte deel is vervangen door een nieuwbouwblok waarin een deel van de centrale voorzieningen en 5 aanleunwoningen zijn ondergebracht.

De hoogbouw (blok 3) is in 2016/2017 ingrijpend gerenoveerd en opnieuw ingericht. De van oorsprong 73 kamers zijn tijdens de renovatie omgebouwd naar 41 ruime, zelfstandige appartementen, voorzien van een terras of balkon.

De laagbouw is aan de zijde van de Prins Bernardlaan verbonden met een drielaags bouwdeel (blok 1). Dit blok telt in totaal 30 appartementen (12 aan de straatzijde en 18 aan de tuinzijde) en dateert oorspronkelijk uit 1953. In 1986 zijn de 18 appartementen aan de tuinzijde vernieuwd. De laagbouw is aan de zijde van De Langeweg c.q. Prins Clausstraat verbonden met een tweetal bouwdeelen met respectievelijk 29 (blok 4, bouwjaar 1989) en 36 (blok 5, bouwjaar 1998) zelfstandige appartementen.



Het wooncomplex Westhoek is gelegen in Zevenbergen te Noord-Brabant. Zevenbergen is de grootste woonkern binnen de gemeente Moerdijk. Het complex ligt op een zichtlocatie iets ten oosten van het centrum van Zevenbergen. De directe omgeving wordt gekenmerkt door veel groen en vrijstaande woningen. Het complex ligt op korte loopafstand van het centrum van Zevenbergen met tal van winkel- en horecavoorzieningen. Door de ligging aan een tweetal ontsluitingswegen is de bereikbaarheid goed. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op 400 meter van wooncomplex Westhoek, het treinstation Zevenbergen bevindt zich op 700 meter afstand.



Blok 1, zijde binnenplaats



Blok 1, zijde Prins Bernhardstraat



Blok 3, zijde Prins Hendrikstraat



Blok 5, zijde Wilhelminapark

Centrale Voorzieningen

De centrale voorzieningen zijn gelijktijdig met de renovatie van blok 3 in de periode 2016/2017 volledig vernieuwd en bestaan o.a. uit een ruime entreehal, een huiskamerrestaurant, koffiecorner, een recreatiezaal (tuinzaal), biljartruimte, bibliotheek, kerkzaal, kleine winkel, keuken met opslagruimte, fietsenberging en scootmobielruimte. Daarnaast is er nog een ruimte voor een kapster/pedicure, een ruimte voor fysiotherapie, verscheidene kantoren en technische ruimte. Een groot deel van de centrale voorzieningen zijn onder gebracht in de nieuwbouw welke veel lichtinval heeft door een ruime vide. Het gehele complex is voorzien van 4 liftinstallaties.



De centrale voorzieningen (restaurant, koffiecorner, kleine winkel etc.) worden geëxploiteerd door de Stichting Vrienden van de bewoners van de Westhoek. Zij verzorgen de algemene services en diensten aan de bewoners van het woon-zorgcomplex. Voor (thuis)zorg op maat kunnen de individuele huurders een overeenkomst afsluiten met Surplus Zorg. Deze aanvullende diensten zijn geen onderdeel van de exploitatie van het wooncomplex door Estea Capital Westhoek B.V.

Huursituatie

De 141 zelfstandige appartementen worden individueel verhuurd aan ouderen. De huren variëren tussen de € 480 en € 850 per maand. Op basis van behoefte kunnen de bewoners voor eigen rekening bij derden aanvullende diensten inhuren, zoals maaltijdservice en aanvullende thuiszorg. Naast de huursom worden op voorschotbasis servicekosten van ca. € 70 per maand per appartement in rekening gebracht voor onderhoud/schoonmaak, water en elektra van de algemene ruimten en onderhoud en serviceabonnements van gemeenschappelijke installaties (bijv. liftinstallaties).

Alle 141 appartementen zijn verhuurd. Met uitzondering van huurwisselingen die niet volledig op elkaar aansluiten is er geen sprake van leegstand. Voor de bij mutaties vrijkomende appartementen is ruim voldoende vraag vanuit de markt. Er is op dit moment een wachtlijst van ca. 200 geïnteresseerde huurders.

Onderhoudstoestand

De onderhoudssituatie van blok 4 en 5 van het wooncomplex is zowel aan de binnen- als buitenzijde redelijk tot goed. Blok 3 en het centrale deel zijn in 2017 volledig vernieuwd en in zeer goede staat. Blok 1 en 2 zijn in een matige tot redelijke staat van onderhoud. Aan de vastgoedbeheerder VasteState is in 2018 opdracht gegeven om voor het gehele complex een 10-jarig meerjarenonderhoudsplan op te stellen. In dit plan is voor de komende 10 jaar uiteengezet welke onderhoudswerkzaamheden aan het vastgoed en de installaties benodigd zijn en welke kosten hiermee gepaard gaan. In de exploitatieprognose van Estea Capital Westhoek B.V. is rekening gehouden met de volledige uitvoering van dit meerjarenonderhoudsplan.

De kosten die zijn opgenomen zijn conform het door VasteState opgestelde 10-jarige meerjarenonderhoudsplan (MJOP, inclusief BTW). De kosten verschillen per jaar, afhankelijk van de aard van het geplande onderhoud. Met de uitvoering van onderhoud conform MJOP blijft het wooncomplex up-to-date en worden onverwachte onderhoudskosten worden vermeden.

Energielabel

Er zijn verschillen tussen de diverse appartementen van het wooncomplex. De energielabels variëren tussen A en G. Het gehele wooncomplex krijgt als geheel het energielabel C toegekend.

Renovatie

De delen 1 en 2 van het wooncomplex voor ouderen dateren oorspronkelijk uit de 50-er jaren. Alhoewel de appartementen in dit deel van het complex zeer gewild zijn bij potentiële huurders vanwege de ligging en grootte van de appartementen, zijn de delen 1 en 2 van het complex wel verouderd. Zo bevindt zich in dit gedeelte geen lift en is de isolatiewaarde lager dan de huidige norm. Overigens worden de appartementen bij mutaties voorzien van moderne verwarming, sanitair en keuken, waardoor het niet te verwachten is dat er leegstand zal optreden of niet kan worden voldaan aan de kwaliteitsnormen. Bij de recente taxatie van het complex (mei 2019) is de onderhoudstoestand van het complex als voldoende gekwalificeerd.

Er zijn reeds plannen ontwikkeld voor volledige renovatie van dit gedeelte (blok 1 en 2) van het wooncomplex. Voorlopige ontwerpen daarvoor zijn ook reeds besproken met de Gemeente Moerdijk. Deze plannen zijn nog niet volledig uitgewerkt en er heeft ook nog geen vergunningaanvraag voor realisatie daarvan plaatsgevonden. Besluitvorming over de toekomstige renovatie moet nog plaatsvinden.

Indien Holding Estea Capital Westhoek B.V. zou besluiten de renovatieplannen voor blok 1 en 2 van het wooncomplex te concretiseren, wordt een aanvullend financieel plan opgesteld en gepresenteerd door de directie van de onderneming. Als uitgangspunt bij de opstelling van de mogelijke renovatieplannen zal worden meegenomen dat de afspraken met Stichting Financiering Zevenbergen betreffende rentebetaling en dividenduitkeringen op de agiostorting ongewijzigd worden voortgezet.

Marktontwikkelingen zorgsector

Een van de belangrijkste vraagstukken binnen de zorgsector is hoe om te gaan met de toenemende vergrijzing van de bevolking in combinatie met de terugtrekkende overheid (o.a. door toestaan beperkte marktwerking en het scheiden van wonen en zorg) en decentralisatie van curatieve zorg. Vooral de eerste en anderhalve lijn zorg maakt een sterke groei door in

tegenstelling tot de ziekenhuiszorg en GGZ. Het gevolg van deze ontwikkelingen is een toenemende vraag naar goede woonvoorzieningen voor ouderen en (al dan niet in combinatie met) gezondheidscentra.

De langdurige zorg wordt door de overheid hervormd. De motieven hiervoor zijn zowel kwalitatief als financieel van aard. Het kwalitatieve aspect houdt in dat men steeds langer zelfstandig wil blijven wonen. Daarbij stellen ouderen meer eisen op het gebied van grootte van de woningen, ligging en aanwezige voorzieningen.

Daarnaast leidt de vergrijzing ertoe dat het zorgstelsel financieel onder druk staat. Het overheidsbeleid stuurt aan op het scheiden van wonen en zorg voor de lichte zorgvragers. Deze zorgvragers, of hun sociale netwerk, dienen voortaan zelf in hun huisvesting te voorzien.

Tenslotte verandert de vraag naar geschikte (beschermde) woonvormen. Omdat mensen langer zelfstandig blijven wonen, neemt de vraag naar aanleunwoningen c.q. levensloopbestendige appartementen toe.

Demografische ontwikkeling gemeente Moerdijk

De gemeente Moerdijk is qua oppervlakte de grootste gemeente van Noord-Brabant en telt ca. 37.000 inwoners (bron: CBS, 30 april 2017). De 11 in de gemeente gelegen kernen liggen verspreid en op enige afstand van elkaar. De hoofdplaats van de gemeente is de kern Zevenbergen, waar bijna 40% van de inwoners van de gemeente woont. Van de inwoners van Zevenbergen behoort 22% tot de categorie 65+'ers. De babyboomgeneratie (tussen 45-70 jaar) is ruim vertegenwoordigd en zal de komende jaren zorgen voor vergrijzing. Het aandeel 55+'ers zal dan ook tot 2027 verder doorgroeien, namelijk met 20%. Ten opzichte van het landelijk gemiddelde en de provincie Noord-Brabant wonen er weinig jongeren, jonge huishoudens en jonge gezinnen. Door de vergrijzing zal de vraag naar zorg en vormen van wonen met toegang tot zorg toenemen. In 2017 telde de gemeente Moerdijk ca. 7.700 65+'ers (17,3%) en de verwachting is dat dit aantal zal oplopen naar ca. 9.800 in 2027 (28,1%) (bron: Langer zelfstandig wonen voor ouderen gemeente Moerdijk, Rekenkamer West-Brabant, november 2017).

Huursector Moerdijk

De huursector in Moerdijk bestaat grotendeels uit corporatiewoningen (4.260 woningen), waarvan 25% appartementen. Deze huurappartementen staan vooral in Zevenbergen, Fijnaart, Klundert en Willemstad. Vrijwel alle corporatiewoningen hebben een huurprijs tot de huurtoeslaggrens (< € 721). Het aantal corporatiewoningen in de vrije sector is beperkt (3%). Daarnaast staan er 700 huurwoningen van particuliere verhuurders waarvan ca. 50% met een huurprijs onder € 721 (bron: Woningbehoefteonderzoek gemeente Moerdijk, november 2015).

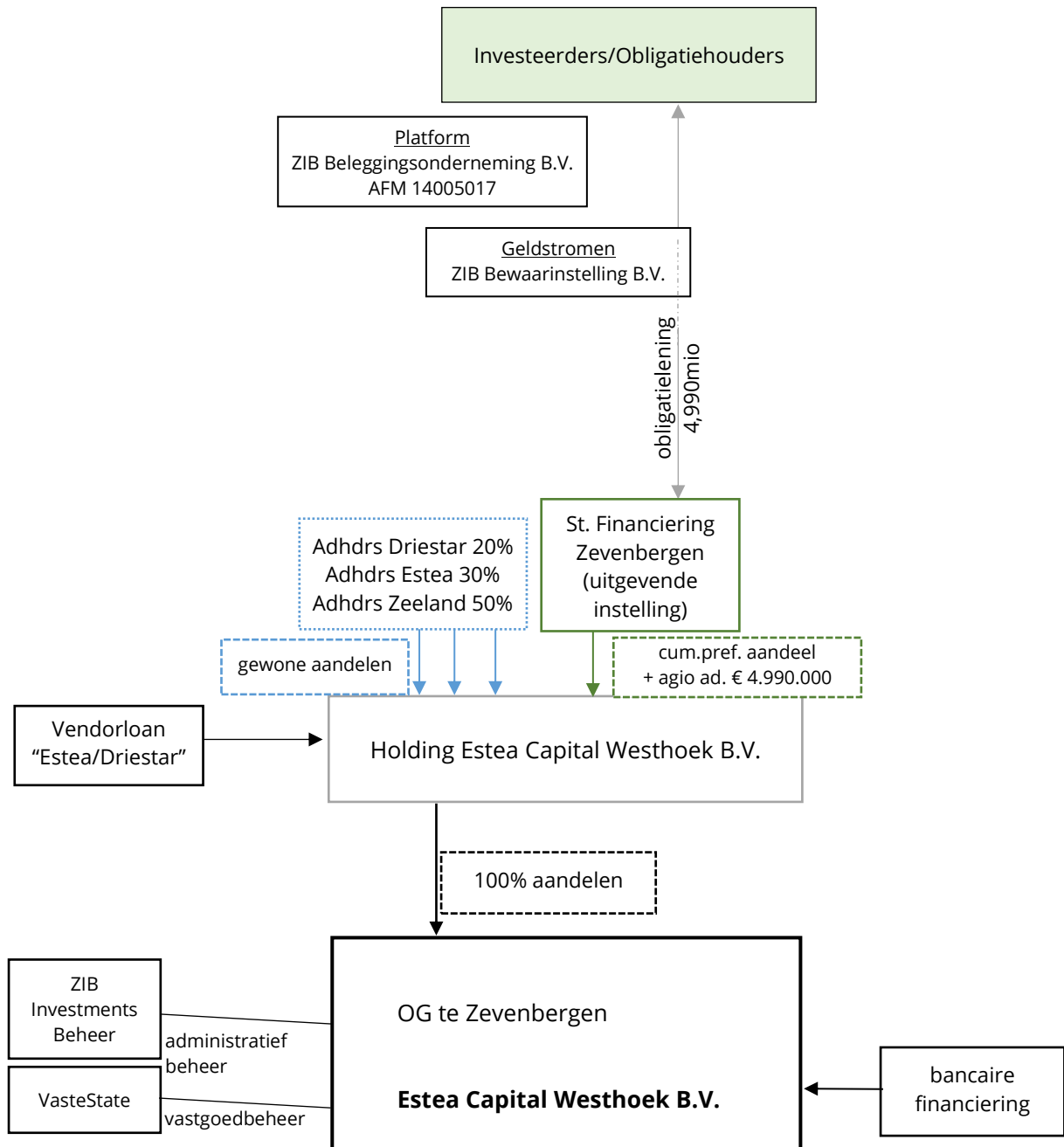
Voor huurappartementen geldt dat de vraag groter is dan het aanbod, met name als gevolg van ouderen die de stap van koop naar huur(appartement) willen maken. De vraag is met name gericht op huurappartementen tot € 640. Ook in de vrije sector is meer vraag dan vrijkomend aanbod, al gaat het hier om kleine aantallen. De behoefte aan huurappartementen neemt de komende jaren door vergrijzing verder toe (bron: Woningbehoefteonderzoek gemeente Moerdijk, november 2015).

Het aantal huishoudens in de gemeente Moerdijk zal de komende jaren toenemen. De huishoudensgroei komt met name voort uit gezinsverdunding die in elke kern optreedt en zit met name in de oudere leeftijdsgroepen (vanaf 65 jaar). De toenemende behoefte aan appartementen is aanzienlijk. Over 10 jaar bedraagt deze 480 woningen (huur en koop), een toename van 27% bovenop het bestaande aanbod. De realisatie is complex: de opnamecapaciteit van de markt is niet groot, de vraag is sterk locatie gebonden en het gaat om een kritische doelgroep. Daarnaast

willen ouderen veelal niet te maken krijgen met een grote woonlastensprong. Maatwerk is dan ook een vereiste (bron: Woningbehoefteonderzoek gemeente Moerdijk, november 2015).

5.3 Organisatiestructuur

Stichting Financiering Zevenbergen is een zelfstandige entiteit. Een overzicht van de totale structuur ten behoeve van de investering treft u onderstaand.



5.4 Betrokken partijen bij de uitgifte van de Obligaties

Stichting Financiering Zevenbergen

Stichting Financiering Zevenbergen is recent opgericht heeft als doel:

- Het bijeenbrengen van gelden daaronder begrepen, het uitgeven van obligaties, schuldbrieven of andere waardepapieren, alsmede het aangaan van daarmee samenhangende overeenkomsten.
- Het financieren van en investeren in en verwerven van deelnemingen in ondernemingen en vennootschappen.

Kerngegevens

Statutaire naam	Stichting Financiering Zevenbergen
KvK nummer	75059045
Datum oprichting	12 juni 2019
Land van oprichting	Nederland
Toepasselijk recht	Nederlands

Stichting Financiering Zevenbergen is opgericht op 12 juni 2019 en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 75059045. Stichting Financiering Zevenbergen is statutair gevestigd aan Park Veldzicht 2 te (4336 DX) Middelburg, Nederland. Bestuurder van Stichting Financiering Zevenbergen is dhr. M.A. Bierens.

Stichting Financiering Zevenbergen investeert in Holding Estea Capital Westhoek B.V. in de vorm van een cumulatief preferent aandeel gecombineerd met een agiostorting ten bedrage van € 4.990.000. Een agiostorting is het bedrag dat een aandeelhouder boven de nominale waarde op een aandeel stort. Er is voor deze structuur gekozen om daarmee te voldoen aan de geldende regelgeving voor dit type investering.

ZIB Beleggingsonderneming B.V.

ZIB Beleggingsonderneming B.V. is een besloten vennootschap naar Nederlands recht, opgericht op 20 juni 2017 en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 69000298. ZIB Beleggingsonderneming is statutair gevestigd aan Park Veldzicht 2 te (4336 DX) Middelburg, Nederland. ZIB Beleggingsonderneming verzorgt in opdracht van de Uitgevende Instelling de uitgifte van Obligaties.

ZIB Beleggingsonderneming voldoet aan de eisen die de Wet op het financieel toezicht (Wft) stelt. De beleggingsonderneming heeft van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) een vergunning ontvangen als bedoeld in artikel 2:96 Wft, voor het in Nederland verlenen van beleggingsdiensten en staat geregistreerd onder nummer 14005017.

Bestuurders ZIB Beleggingsonderneming B.V.

De dagelijkse leiding van ZIB Beleggingsonderneming B.V. is in handen van mw. A.C. Oosterlinck-Ijsebaert en dhr. J.F. van den Ouden. Beiden zijn reeds jarenlang verbonden aan ZIB en hebben een goede staat van dienst opgebouwd in het ontwikkelen, plaatsen en beheren van investeringsproducten voor particuliere investeerders. Naast ZIB Beleggingsonderneming B.V. zijn mw. Oosterlinck-Ijsebaert en dhr. Van den Ouden tevens bestuurder van ZIB Investments Beheer B.V. en ZIB Crowdfunding B.V.

Ten aanzien van deze bestuurders geldt het volgende:

- Er zijn geen veroordelingen in verband met fraudemisdrijven.

- Beiden zijn niet betrokken geweest bij eventuele faillissementen, surseances of liquidaties in het kader van één van de door hen vervulde bestuurlijke functies.
- Beiden zijn niet onderhevig geweest aan, door wettelijke of toezichthoudende autoriteiten (met inbegrip van erkende beroepsorganisaties), officieel en openbaar geuite beschuldigingen en/of opgelegde sancties waarvan de bestuurders het voorwerp waren en geen van de bestuurders is ooit door een rechterlijke instantie onbekwaam verklaard om te handelen als lid of in het kader van de bestuurlijke, leidinggevende of toezichthoudende organen van een financiële instelling.
- Tussen de bestuurders van ZIB Beleggingsonderneming B.V. bestaat geen familieband.

ZIB Bewaarinstelling B.V.

ZIB Bewaarinstelling B.V., statutair gevestigd te Middelburg en kantoorhoudende aan Park Veldzicht 2 te 4336 DX Middelburg, is naar Nederlands recht tot stand gekomen en de akte van statutenwijziging is op 23 februari 2018, verleden door De Zeeuwse Alliantie notarissen te Goes en is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 22062689.

Via ZIB Bewaarinstelling wordt gewaarborgd dat gelden van de Obligatiehouders te allen tijde gescheiden zijn van het vermogen van ZIB Beleggingsonderneming B.V. ZIB Bewaarinstelling B.V. verzorgt de uitbetaling van de Rente en aflossing op de Obligaties. Het bestuur van ZIB Bewaarinstelling B.V. wordt gevormd door dhr. T.W. van der Have AA.

Holding Estea Capital Westhoek B.V. en Estea Capital Westhoek B.V.

Estea Capital Westhoek B.V. is de huidige eigenaar van het wooncomplex te Zevenbergen. Holding Estea Capital Westhoek B.V. wordt voor stortingsdatum de 100% aandeelhouder en bestuurder van Estea Capital Westhoek B.V. Er is sprake van een fiscale eenheid tussen beide vennootschappen. Tussen beide ondernemingen bestaat de mogelijkheid om liquiditeiten onderling te verdelen zodat verplichtingen door beide vennootschappen kunnen worden nagekomen. Op basis van dit principe zijn wij er in onze cashflow prognose uitgegaan van een geconsolideerde situatie.

6. Financiële Informatie

6.1 Investeringsoverzicht

Transactie

Estea Capital Westhoek B.V. is de huidige eigenaar en exploitant van het vastgoed. Het aandelenkapitaal van de onderneming wordt vanwege deze transactie overgedragen en herverdeeld door middel van een juridische splitsing in een nieuwe holding, genaamd Holding Estea Capital Westhoek B.V. De aandeelhouders van Holding Estea Capital Westhoek B.V. zijn de initiatiefnemers van het project. Voor 50% zijn dit de huidige aandeelhouders van Estea Capital Westhoek B.V. ("Estea" en "Driestar") en voor 50% zijn dit nieuwe aandeelhouders, te weten enkele Zeeuwse investeerders vanuit het netwerk van ZIB.

Het uitgangspunt van de transactie is een transactieprijs van € 17.500.000 voor het wooncomplex voor ouderen te Zevenbergen.

Investering/Financiering

De totale investerings- en financieringsbegroting voor het project ziet er als volgt uit:

	€	€
Investering in onroerend goed Wooncomplex "De Westhoek"		17.500.000
Bijkomende kosten:		
-Plaatsings- en financieringsvergoeding	50.000	
-Structureringskosten	100.000	
-Notaris- en adviseurskosten	15.000	
-Taxatiekosten/afsluitprovisie	30.000	
-Marketingkosten	<u>40.000</u>	
Totaal		235.000
Werkkapitaal		5.000
Totale investering		17.740.000
Vendor loan		2.250.000
Hypothecaire lening Bank		10.500.000
Agiostaking Stichting Financiering Zevenbergen		4.990.000
Totale financiering		17.740.000

6.1.1 Bijkomende kosten investering

De totale plaatsings- en financieringsvergoeding van € 50.000 komt ten gunste van ZIB Beleggingsonderneming B.V. voor de plaatsing van de Obligaties. Deze vergoeding wordt na uitgifte van de Obligaties in rekening gebracht en dient ter dekking van de kosten van de werkzaamheden terzake van het voeren van de onderhandelingen, het uitvoeren van diverse onderzoeken, het (mede) arrangeren van de financieringen, het plaatsen van de Obligaties en het uitwerken van de transactie en de diverse overeenkomsten.

De structureringskosten ad. € 100.000 bestaan uit vergoedingen voor partijen voor hun werkzaamheden met betrekking tot de structurering van het project. Dit zijn ZuidWest Bedrijfsadviseurs B.V., De Heij Investments B.V., WEA Zuid-West, Steijns Legal en Juca Finance.

Daarnaast ontvangt ZIB Investments Beheer B.V. een vergoeding van € 40.000 voor te maken marketingkosten. De marketingkosten betreffen de kosten van marketingactiviteiten zoals onder meer de ontwerp- en drukkosten van het Informatie Memorandum, advertentiekosten en kosten voor ander informatiemateriaal en informatiebijeenkomsten.

De notaris- en adviseurskosten zijn begroot op € 15.000 en bestaan uit de kosten van onder meer VAD Notarissen N.V. en FG Lawyers B.V.

Onder de taxatiekosten/afsluitprovisie vallen de kosten van de taxateur van het vastgoed en de vergoeding aan de bank voor de afsluiting van de bancaire financiering.

Buiten bovengenoemde begroting om zijn er Emissiekosten. Het door de Obligatiehouders bijeen te brengen kapitaal bedraagt € 4.990.000 (exclusief Emissiekosten). De Emissiekosten (2%) over het bedrag van de uit te geven Obligaties, dienen door de Obligatiehouders te worden voldaan bovenop het bedrag van de koopsom van de Obligaties. De Emissiekosten zijn een vergoeding voor het uitgeven van de Obligaties en worden niet meegenomen in de berekening van het (verwachte)bruto-rendement voor de Obligatiehouders. De Uitgevende Instelling heeft ZIB Beleggingsonderneming B.V. opdracht gegeven om de emissie te arrangeren en begeleiden.

De opbrengst van de Emissiekosten komt daarom ten goede aan ZIB Beleggingsonderneming B.V. die daarvoor de emissie zal uitvoeren.

6.1.2 Opbouw totale financiering investering

De investering zal met de navolgende middelen worden gefinancierd:

Agiostaking Stichting Financiering Zevenbergen

Stichting Financiering Zevenbergen verkrijgt een cumulatief preferent aandeel en doet een agiostaking van € 4.990.000 in Holding Estea Capital Westhoek B.V.

Vendor loan

De voormalige aandeelhouders van Estea Capital Westhoek B.V., welke na de transactie nog een 50% aandelenbelang in Holding Estea Capital Westhoek B.V. hebben, verstrekken een vendor loan van € 2.250.000. Deze lening is achtergesteld ten opzichte van de bancaire financiering en is tevens achtergesteld op de terugbetaling van de agiostaking door Stichting Financiering Zevenbergen. Op de achtergestelde lening zal geen rente en aflossing worden betaald gedurende de gehele looptijd van het project. Dit betekent in de praktijk dat er voor het eerst op de achtergestelde lening zal worden afgelost en eventuele rente zal worden betaald nadat alle Obligatiehouders zijn terugbetaald.

Bancaire lening

De door een vooraanstaande Nederlandse bancaire instelling aan Estea Capital Westhoek te verstrekken geldlening heeft een hoofdsom van € 10.500.000 en een looptijd van 4 jaar. De bank heeft bevestigd de intentie te hebben de lening na 4 jaar te zullen verlengen. Mocht de bank op dat moment niet tegen marktconforme voorwaarden willen verlengen of niet tot herfinanciering willen overgaan, dan zal ZIB andere mogelijkheden onderzoeken om de bancaire lening te herfinancieren. Over 4 jaar betreft het uitstaande saldo van de bancaire lening nog 48% van de huidige marktwaarde van het vastgoed.

Onderstaand een opsomming van de belangrijkste kenmerken van de bancaire financiering.

Kredietnemer	Estea Capital Westhoek B.V.
Hoofdsom Middellange Lening	€ 10.500.000
Looptijd	4 jaar tot 1 juli 2023
Aflossing	€ 65.625 per kwartaal achteraf
Rente	2,93 % vast tot einde Looptijd, per kwartaal achteraf te voldoen
Behandelingskosten	€ 2.500
Zekerheden	<ul style="list-style-type: none"> - hypotheek ad € 10.500.000 (plus rente- en kosten), eerste in rang, op wooncomplex De Westhoek te Zevenbergen - verpanding van de rechten uit gesloten en nog te sluiten huurovereenkomsten - achterstelling van de Vendorloan ad € 2.250.000 op de vordering van de bank
Overige bepalingen	<ul style="list-style-type: none"> - hertaxatie op eerste verzoek, doch minimaal ééns per 3 jaar, op kosten van kredietnemer - het vastgoed dient deugdelijk verzekerd te zijn - op de Vendorloan wordt geen rente en aflossing betaald zolang de bank niet volledig is afgelost - er mag geen rekening courant verhouding worden aangegaan met aandeelhouders of directieleden - er mag alleen winst worden uitgekeerd aan Stichting Financiering Zevenbergen zolang: 1. de vrije kasstroom dit toelaat; 2. er geen breach is ontstaan op de LtV convenant; 3. de huur minimaal € 1.200.000 bedraagt; 4. het garantievermogen minimaal 35% bedraagt - winstuitkering mag alleen worden gebruikt ten behoeve van dividenduitkeringen en terugbetaling op het cumulatief preferent aandeel (agiosstorting)
Financiële convenanten	<ul style="list-style-type: none"> - LtV (Loan-to-Value) bij aanvang niet groter dan 56% en nooit groter dan 60%, niet groter dan 57% na 2 jaar en niet groter dan 54% bij einde looptijd. De LtV wordt berekend door de som der lening af te zetten tegen de marktwaarde van de gefinancierde objecten blijkens conveniërende taxatie - DSCR (Debt-Service Coverage Ratio) moet minimaal 1,2 zijn, jaarlijks te toetsen aan de hand van de jaarcijfers en de huuroverzichten. De DSCR wordt berekend door de netto huur (huuropbrengst na aftrek exploitatie- en overige geprognostiseerde onderhoudslasten) af te zetten tegen de totale financieringslasten (rente en aflossing).

6.2 Cashflow prognose (Holding) Estea Capital Westhoek B.V.

Het gepresenteerde schema betreft de (geconsolideerde) exploitatieprognose van Holding Estea Capital Westhoek B.V. en Estea Capital Westhoek B.V. De startdatum van het project is gesteld op 1 juli 2019. In het model is voor het jaar 2019 uitgegaan van 6 maanden exploitatie. Het model loopt 10 jaar tot 1 juli 2029. Op de prognose is een due diligence uitgevoerd door een extern accountant.

6.2.1 Toelichting

Onderstaand treft u een toelichting op de individuele posten zoals deze zijn opgenomen in de prognose.

Huur

De huuropbrengsten 2019 betreffen de werkelijke huuropbrengsten op basis van huuroverzichten van de vastgoedbeheerder VasteState. Deze vastgoedbeheerder incasseert de huurpenningen van de individuele huurders en maakt het saldo over naar de bankrekening van Estea Capital Westhoek B.V. Vanaf 2020 is rekening gehouden met een jaarlijkse gemiddelde huurstijging van 2%.

Leegstand

Er is rekening gehouden met een frictieleegstand van 1,5% van de huuropbrengst. Het betreft hier leegstand als gevolg van huurwisselingen die niet altijd perfect op elkaar aansluiten. Leegstand als gevolg van het niet verhuren van de appartementen wordt niet verwacht, gezien de wachtlijst van 200 geïnteresseerde huurders.

Bancaire Financiering

De rente voor de bancaire financiering bedraagt 2,93% en geldt voor een periode van 4 jaar. Na het verstrijken van deze periode wordt de financiering verlengd en worden nieuwe financieringsvoorwaarden overeengekomen. De werkelijke rente na 4 jaar kan hoger of lager zijn dan 2,93%. De aflossingsverplichtingen op de bancaire financiering bedragen 2,5% van de hoofdsom: € 262.500 per jaar en worden per kwartaal betaald.

Onderhoud conform meerjarenonderhoudsplan

De kosten voor het onderhoud zijn conform het 10-jaars meerjarenonderhoudsplan (MJOP) op basis van de door VasteState opgestelde rapportage. De kosten verschillen per jaar en zijn afhankelijk van het geplande onderhoud. De kosten zijn inclusief BTW opgenomen.

Beheervergoeding ZIB

ZIB Beleggingsonderneming B.V. ontvangt jaarlijks een vergoeding van 1% over het pro resto saldo van het uitstaande belang aan Obligaties voor het beheren van de totale investering. Hieronder vallen activiteiten zoals het verzorgen van de uitkeringen aan de Obligatiehouders, het jaarlijks informeren van de Obligatiehouders en toezichthouders.

Beheervergoeding VasteState

VasteState voert het beheer van het vastgoed uit. Dit betreft o.a. het incasseren van de huren, de administratie hiervan, het begeleiden van huurwijzigingen, begeleiding van onderhoudswerkzaamheden, servicekostenafrekening etc. De vergoeding bedraagt 3% van de bruto theoretische jaarhuur vermeerderd met BTW.

Vaste Kosten

Dit betreffen vaste kosten zoals de Onroerend Zaak Belasting, Waterschapslasten, Afvalheffing etc. De vaste kosten zijn jaarlijks geïndexeerd met 2% voor inflatie.

Verhuurdersheffing

De verhuurdersheffing betreft een belasting voor verhuurders die meer dan 50 huurwoningen bezitten. De heffing wordt berekend over de WOZ-waarde van de huurwoningen. Het gaat hierbij om huurwoningen waarvan de huur niet hoger is dan € 720,42 per maand (prijspeil 2019). Over

2019 bedraagt de verhuurderheffing 0,561%. Over de eerste 50 woningen is geen verhuurdersheffing verschuldigd.

Algemene kosten

De algemene kosten bedragen € 20.000 per jaar en worden jaarlijks geïndexeerd met 2% voor inflatie. Het betreffen de kosten voor jaarlijkse werkzaamheden zoals het opstellen van de jaarcijfers en uitvoeren van de administratie van de vennootschappen.

Dividenduitkering Stichting Financiering Zevenbergen

Holding Estea Capital Westhoek B.V. keert halfjaarlijks een dividend uit aan Stichting Financiering Zevenbergen ten bedrage van in totaal 5% p.j. over het door Stichting Financiering Zevenbergen gehouden cumulatief preferente aandeel, inclusief de agiostorting. Deze betalingen zullen plaats vinden op voorwaarde dat er voldoende liquiditeit beschikbaar is en aan de voorwaarde wordt voldaan dat de continuïteit van Holding Estea Capital Westhoek B.V. niet in gevaar komt. Het dividend zal gelijkmatig worden uitgekeerd aan Stichting Financiering Zevenbergen. Deze halfjaarlijkse uitkering zal plaats vinden in januari en juli.

Terugbetaling agiostorting Stichting Financiering Zevenbergen

Uit de huurinkomsten zullen eerst alle kosten en de bancaire aflossing worden voldaan. Daarna zal de dividenduitkering van 5% per jaar op het cumulatief preferente aandeel (incl. agiostorting) plaatsvinden. Daarna zal de terugbetaling op de agiostorting van de Stichting Financiering Zevenbergen worden gedaan. Deze terugbetaling vindt jaarlijks plaats. Deze terugbetaling is afhankelijk van beschikbaarheid van voldoende liquiditeit en dat aan de voorwaarde wordt voldaan dat door terugbetaling van de agiostorting de continuïteit van Holding Estea Capital Westhoek B.V. niet in gevaar komt. In de Cashflow prognose van Holding Estea Capital Westhoek B.V. wordt de geprognoseerde terugbetaling van de agiostorting aan Stichting Financiering Zevenbergen weergegeven. Uitgegaan wordt van een teruggave van in totaal € 900.000 binnen 10 jaar. De werkelijke terugbetalingen op de agiostorting kunnen afwijken van deze prognose, bijvoorbeeld omdat de kosten hoger of lager zijn dan begroot, waardoor er minder of meer middelen beschikbaar kunnen zijn. Het is de intentie van Holding Estea Capital Westhoek B.V. dat de laatste aflossing uiterlijk 1 juli 2029 plaatsvindt. Deze laatste aflossing kan naar verwachting worden opgebracht uit herfinanciering dan wel verkoop van het project. Te allen tijde is vervroegde terugbetaling van de agiostorting aan Stichting Financiering Zevenbergen zonder aanvullende vergoeding mogelijk.

6.2.2 Exploitatieprognose Estea Capital Westhoek B.V.

GEPROGNOSTICEERDE CASHFLOW (Holding) Estea Capital Westhoek B.V.											
(in duizenden Euro*, incl. BTW, berekeningsdatum 1 juli 2019. Prognose periode 1 juli 2019-1 juli 2029, op jaarbasis)											
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Inkomsten											
Huur	590	1.204	1.228	1.252	1.277	1.303	1.329	1.355	1.383	1.410	719
Leegstandrisico	-9	-18	-18	-19	-19	-20	-20	-20	-21	-21	-11
Totale inkomsten	581	1.186	1.209	1.233	1.258	1.283	1.309	1.335	1.362	1.389	708
Uitgaven											
Interest Hypotheek bankier	154	301	293	286	278	270	262	255	247	239	232
Onderhoud cf MJOP	120	121	137	225	242	242	242	242	271	139	76
Beheervergoeding ZIB	25	50	49	48	47	46	45	44	43	43	20
Beheervergoeding Vastestate	21	44	45	45	46	47	48	49	50	51	26
Vastekosten (OZB/WS/etc)	16	33	34	34	35	36	37	37	38	39	20
Verhuurdersheffing	8	15	16	16	16	16	17	17	17	17	9
Algemene kosten	10	20	21	21	22	22	23	23	23	24	12
Totale uitgaven	354	584	595	675	686	680	674	668	690	553	395
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Saldo van ink. en uitg.	227	601	615	558	572	603	635	668	671	836	314
Aanwending saldo van inkomsten en uitgaven (in duizenden Euro) per jaarultimo:											
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Saldo van inkomsten en uitgaven	227	601	615	558	572	603	635	668	671	836	314
Bancaire aflossing	131	263	263	263	263	263	263	263	263	263	131
Vennootschapsbelasting	13	58	59	119	123	131	139	147	148	189	58
Saldo	83	281	293	176	186	210	234	258	261	385	124
Dividend St. Financ. Zevenbergen	125	248	245	240	235	230	225	220	215	209	102
Terugbetaling op agiostorting**		50	100	100	100	100	100	100	75	175	4.090
Saldo	-42	-18	-51	-164	-148	-120	-91	-61	-29	1	-4.068
Herfinanciering***											4.058
Werkkapitaal ultimo 732	690	673	621	458	310	190	99	38	9	10	0

* Afrondingen in het rekenmodel kunnen leiden tot afwijkingen in de optelsommen.
 ** Voor zover de liquiditeiten het toelaten; slotbetaling onder voorbehoud van realisatie herfinanciering.
 *** Prognose, t.b.v. terugbetaling agio; bedrag is excl. een eventuele herfinanciering van andere leningen.

6.3 Cashflow prognose Stichting Financiering Zevenbergen

6.3.1 Toelichting geprognosticeerde inkomsten

Inkomsten uit dividendvergoeding cumulatief preferent aandeel

De inkomsten van Stichting Financiering Zevenbergen bestaan uit een halfjaarlijks te ontvangen dividendvergoeding op het cumulatief preferent aandeel en de pro resto agiostorting, bij aanvang ter grootte van € 4.990.000, in Holding Estea Capital Westhoek B.V. welke Stichting Financiering Zevenbergen houdt. Deze dividendvergoeding bedraagt 5% per jaar. De dividendvergoeding wordt halfjaarlijks in januari en juli uitgekeerd.

Terugbetaling agiostorting

Daarnaast ontvangt de Stichting Financiering Zevenbergen jaarlijks inkomsten uit hoofde van de terugbetaling van de agiostorting door Holding Estea Capital Westhoek B.V. Voor zowel de hierboven genoemde dividendvergoeding als de terugbetaling van de agiostorting geldt dat aan de voorwaarden moet worden voldaan dat er voldoende liquiditeit in Holding Estea Capital Westhoek B.V. aanwezig moet zijn en dat de continuïteit van Holding Estea Capital Westhoek B.V. door deze uitkeringen niet in gevaar mag komen. De eerste jaarlijkse aflossing wordt naar verwachting voor het eerst betaald per 1 juli 2020. Het is het voornemen van Holding Estea Capital Westhoek B.V. om aan het einde van de looptijd, per 1 juli 2029, het pro resto saldo van de agiostorting ineens terug te betalen uit verkoop van het wooncomplex of herfinanciering ervan. Indien aan het einde van de Looptijd niet kan worden voldaan aan de aflossingsverplichting zal de Looptijd van de obligatielening worden verlengd en zal Holding Estea Capital Westhoek B.V. gedurende de verlengde Looptijd de beschikbare kasstromen aanwenden om te trachten alsnog aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen.

Cumulatief preferent

De dividendvergoeding door Holding Estea Capital Westhoek B.V. op het cumulatief preferent aandeel (incl. agiostorting) van Stichting Financiering Zevenbergen is preferent en cumulatief:

- de dividendvergoeding is preferent omdat de uitkering aan de cumulatief preferente aandeelhouder voorrang heeft op die aan de overige aandeelhouders waarbij tevens is vastgelegd dat de overige aandeelhouders pas in aanmerking komen voor een dividenduitkering nadat de volledige agiostorting van de preferent aandeelhouder is terugbetaald;
- de dividendvergoeding is cumulatief omdat de uitkeringen die in een bepaald jaar niet kunnen worden gedaan, in het eerstvolgende jaar dat betaling wel mogelijk is, alsnog met voorrang op de uitkering van later ontstane dividendrechten worden gedaan;
- de afspraken over de aanwending van de prioritering en de cumulaties van de dividenduitkeringen aan de preferent aandeelhouder zijn vastgelegd in de statuten van Holding Estea Capital Westhoek B.V.

6.3.2 Toelichting geprognosticeerde uitgaven

Rente op de Obligaties

Stichting Financiering Zevenbergen vergoedt de volledige dividendvergoeding die zij ontvangt door aan de Obligatiehouders in de vorm van 5% Rente over het uitstaand saldo van de Obligaties op jaarbasis gedurende de gehele Looptijd van 10 jaar. De rentebetaling op de Obligaties is twee keer per jaar gedurende de Looptijd van de Obligaties, ieder half jaar achteraf, op de vijftiende dag na afloop van het halfjaar, voor het eerst op 15 januari 2020. De betaalstromen tussen Stichting Financiering Zevenbergen en de Obligatiehouders lopen via ZIB Bewaarinstelling B.V.

Aflossing Obligaties

Stichting Financiering Zevenbergen lost de Obligaties af uit de terugbetaling die zij ontvangt op de agiostorting in Holding Estea Capital Westhoek B.V. De aflossingen vinden voor het eerst plaats op 1 juli 2020 en voor het laatst op 1 juli 2029, voorzover de kasstroom dit toelaat. Te allen tijde zijn vervroegde aflossingen van de Obligaties door Stichting Financiering Zevenbergen zonder extra vergoeding mogelijk. In dat geval worden de rentebetalingen pro rata vergoed over de verstreken maanden binnen de renteperiode. De betaalstromen tussen Stichting Financiering Zevenbergen en de Obligatiehouders lopen via ZIB Bewaarinstelling B.V.

6.3.3 Cashflow prognose Stichting Financiering Zevenbergen

Hieronder treft u de uitwerking van de cashflow prognose voor Stichting Financiering Zevenbergen. Het overzicht toont de prognose vanaf het moment van de agiostorting in Holding Estea Capital Westhoek B.V. tot en met het einde van de Looptijd van de Obligaties.

GEPROGNOSTICEERDE CASHFLOW											
(periode 23/7/2019 - 30/6/2029)											
Bedragen in EUR x 1.000	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Ontvangsten											
Ontvangen dividenduitkering	110	248	245	240	235	230	225	220	215	209	102
Terugbetaling agiostorting	-	50	100	100	100	100	100	100	75	175	4.090
Totale ontvangsten	110	298	345	340	335	330	325	320	290	384	4.192
Uitgaven											
Kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale uitgaven	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ontvangsten en uitgaven	110	298	345	340	335	330	325	320	290	384	4.192
Aanwending saldo van ontvangsten en uitgaven per jaartultimo:											
Rente op Obligaties 5%	110	248	245	240	235	230	225	220	215	209	102
Aflossing Obligaties	-	50	100	100	100	100	100	100	75	175	4.090
Saldo ontv. en uitg. -/- betaling op Obligaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Externe verslaglegging

Het boekjaar van de Stichting Financiering Zevenbergen is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar loopt tot en met 31 december 2019. Binnen zes maanden na de afsluiting zal een jaarrapport worden opgemaakt.

7. Risico's verbonden aan Stichting Financiering Zevenbergen

7.1 Algemene risico's

Onderhouds- en vervangingsrisico

Bij vastgoed is de staat van onderhoud van groot belang. Het onderhoud en de vervanging is voor rekening en risico van de verhuurder. Voor Wooncomplex Westhoek is door VasteState een 10-jaars meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld. In de exploitatieprognose van Estea Capital Westhoek B.V. is met de kosten voortkomende uit het MJOP-rekening gehouden. Het risico bestaat dat de kosten voor onderhoud en vervanging hoger uitvallen dan van tevoren ingeschat. Hierdoor blijft er minder geld over voor de geprognosticeerde dividenden en terugbetaling van de agiostorting aan Stichting Financiering Zevenbergen. Dit zou van invloed kunnen zijn op de mogelijkheden van de Stichting Financiering Zevenbergen om aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.

Kosten- en inflatierisico

In de prognose van Estea Capital Westhoek B.V. is uitgegaan van inkomsten op basis van de huurovereenkomst. Als uitgangspunt is genomen dat de huur jaarlijks met een percentage van 2,0% wordt geïndexeerd. Een belangrijke kostenpost betreffen de uitgaven voor onderhoud en vervanging. Hiervoor is een 10-jaars meerjarenonderhoudsplan opgesteld. Met deze kosten is rekening gehouden in de prognose. Voor de overige kosten is uitgegaan van inschattingen van zowel de hoogte van de kosten als een stijging daarvan, overeenkomstig een geschat inflatiecijfer (2,0%) voor de komende jaren. De werkelijk kosten kunnen uiteindelijk afwijken waardoor de cashflow van Estea Capital Westhoek B.V. kan worden beïnvloed en Holding Estea Capital Westhoek B.V. en hierdoor niet of niet volledig de door haar geprognosticeerde

rendementsuitkeringen en terugbetaling op de agiostorting aan Stichting Financiering Zevenbergen kan nakomen.

Herfinancieringsrisico

De bancaire financiering heeft een looptijd van 4 jaar. Het risico bestaat dat de bancaire financiering na deze periode niet door de huidige bankier wordt verlengd. Daarnaast is het de intentie van Holding Estea Capital Westhoek B.V. om het gehele pro resto saldo van de agiostorting aan het einde van de looptijd terug te betalen op basis van een herfinanciering of verkoop van het wooncomplex. Het risico bestaat dat herfinanciering of verkoop op dat moment niet succesvol is, waardoor terugbetaling niet mogelijk is. Indien deze omstandigheden zich voordoen zullen partijen er alles aan doen om alsnog tot herfinanciering te komen.

Risico van belangenverstremming

Bij de samenwerking met en/of transacties tussen de bij Stichting Financiering Zevenbergen, Holding Estea Capital Westhoek B.V. en ZIB Beleggingsonderneming B.V. betrokken partijen, is mogelijke belangenverstremming niet uit te sluiten. Samenwerking of transacties vinden onder marktconforme voorwaarden plaats en, indien dat niet het geval zou zijn, wordt aan de Obligatiehouders opgave van redenen gedaan.

Vervroegde terugbetaling Obligatiehouders

Holding Estea Capital Westhoek B.V. heeft de mogelijkheid om de agiostorting aan Stichting Financiering Zevenbergen vervroegd terug te betalen. Ook de Stichting Financiering Zevenbergen zal dan de Obligatiehouders vervroegd terugbetalen. De reden hiervoor zou bijvoorbeeld kunnen liggen in kostenbesparingen, (gedeeltelijke) herfinanciering en/of door vervreemding van (delen) van de activa van Holding Estea Capital Westhoek B.V. en/of Estea Capital Westhoek B.V.

Huurrisico

Het huurrisico is het risico dat meerdere huurders van Estea Capital Westhoek B.V. hun verplichtingen uit de huurovereenkomst niet nakomen, waardoor de gerealiseerde huuropbrengsten achterblijven bij de prognose. Hierdoor kan de verhuurder genoodzaakt zijn de huurrelatie met de desbetreffende huurders te verbreken en kan de situatie zich voordoen dat er (tijdelijk) geen nieuwe huurders gevonden kunnen worden. Met betrekking tot de appartementen geldt momenteel een wachtlijst van ca. 200 geïnteresseerde huurders.

Mogelijk leidt genoemde situatie ook tot hogere kosten voor Estea Capital Westhoek B.V. waardoor Holding Estea Capital Westhoek B.V. niet of niet volledig de door haar geprognosticeerde dividenden en terugbetaling van de agiostorting aan Stichting Financiering Zevenbergen kan nakomen. Dit zou van invloed kunnen zijn op de mogelijkheden van Stichting Financiering Zevenbergen om aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.

Leegstandsrisico

Dit betreft het risico dat voor appartementen die vrijkomen (tijdelijk) geen nieuwe huurder meer gevonden wordt. Mogelijk leidt dit tot lagere inkomsten voor Estea Capital Westhoek B.V. waardoor Holding Estea Capital Westhoek B.V. niet of niet volledig de door haar geprognosticeerde dividenden en terugbetaling van de agiostorting aan Stichting Financiering Zevenbergen kan nakomen. Dit zou van invloed kunnen zijn op de mogelijkheden van de Stichting Financiering Zevenbergen om aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.

Politieke beleidswijzigingen omtrent Zorgsector

Het is mogelijk dat – bijvoorbeeld door een veranderd politiek klimaat – de politiek besluit tot beleidswijzigingen in de zorgsector. Het beleid is er momenteel juist op gericht dat ouderen zo lang mogelijk thuis blijven wonen en eventueel benodigde zorg individueel inkopen. Wijzigingen

in dit beleid zou de vraag naar individuele huisvesting voor ouderen kunnen beïnvloeden. Dit zou van invloed kunnen zijn op de mogelijkheden van de Stichting Financiering Zevenbergen om aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.

(Rest)waarderisico

Dit is het risico dat de waarde van het vastgoed bij vervreemding lager ligt dan het totaal van de gedane investeringen. Waardeschommelingen doen zich meestal voor bij wijzigende marktomstandigheden (vraag en aanbod). Daarnaast hebben onder meer de volgende factoren invloed op de waarde: verhuursituatie, inflatie, rentestand, staat van onderhoud, courantheid etc.

Informatierisico

Dit betreft het risico dat de door ZIB en/of Stichting Financiering Zevenbergen verstrekte informatie niet juist en/of onvolledig is. Stichting Financiering Zevenbergen heeft de nodige zorg betracht bij het onderzoeken van deze informatie.

Risico van interpretatieverschillen met betrekking tot het niet nakomen van contracten en overeenkomsten

Het risico bestaat dat, ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van diverse contracten en overeenkomsten, een verschil van mening tussen contractpartijen ontstaat omdat bijvoorbeeld interpretatieverschillen ontstaan of partijen niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen van invloed zijn op de mogelijkheden van Stichting Financiering Zevenbergen om aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen.

Onverzekerbare schade

Schades die -als gevolg van bijvoorbeeld natuurrampen, ontploffing van munitie, terreur en/of oorlog- niet te verzekeren zijn komen uiteindelijk (in)direct voor rekening en risico van Holding Estea Capital Westhoek B.V. en/of Estea Capital Westhoek B.V. wat van invloed kan zijn op de mogelijkheden van Stichting Financiering Zevenbergen om aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.

Wetgevingsrisico

Hoewel momenteel geen ingrijpende wijzigingen worden verwacht, is het niet uit te sluiten dat de wetgeving (inclusief jurisprudentie) in Nederland de komende jaren gewijzigd zal worden. Dit zou mogelijk tot juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de Obligatiehouders kunnen leiden.

Risico's met betrekking tot toekomstverwachtingen

In dit document worden toekomstverwachtingen gepresenteerd die zijn gebaseerd op aannames en informatie die per 15 juni 2019 ter beschikking staan van Stichting Financiering Zevenbergen. Hoewel de verwachtingen zo realistisch mogelijk zijn gepresenteerd, bestaat de mogelijkheid dat zij niet met de toekomstige werkelijkheid overeen blijken te komen.

Risico van samenloop van omstandigheden

Een belangrijk risico is tevens gelegen in de samenloop van verschillende risicofactoren. Een dergelijke samenloop kan leiden tot een situatie waarbij de resterende risico's voor Holding Estea Capital Westhoek B.V. en/of Estea Capital Westhoek B.V. significant zijn, hetgeen gevolgen kan hebben voor de mogelijkheden van Stichting Financiering Zevenbergen om aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.

7.2 Risico's verbonden aan de Obligaties

Risico van beperkte liquiditeit van de Obligaties

De Obligaties zijn verhandelbaar in Nederland, echter, zij zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor in de praktijk beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor een Obligatie als een Obligatiehouder tussentijds een of meerdere Obligaties wil verkopen met als gevolg dat een Obligatiehouder de Obligatie(s) aan zal moeten houden.

Risico van waardering van de Obligaties

Het is mogelijk dat gedurende de looptijd van de Obligaties de waarde van de Obligaties niet objectief bepaald kan worden omdat er geen openbare koers voor de Obligaties is. Bij een eventuele overdracht van Obligaties bestaat de kans dat niet tegen de gewenste of reële waarde van de Obligatie gehandeld kan worden omdat er mogelijk geen tegenpartij is die de door de verkopende partij gewenste prijs wil betalen.

Risico van waarde fluctuaties van de Obligaties

Het risico bestaat dat de waarde van de Obligaties fluctueert. Omdat uitgegaan wordt van een vaste Rente, is de waarde van de Obligatie afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente. Een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot een tussentijdse waardedaling van de Obligaties. Een daling van de marktrente leidt in beginsel tot een tussentijdse waardestijging van de Obligaties. Dit betekent dat op het moment dat een Obligatiehouder zijn Obligaties wenst te verkopen, de waarde van de Obligaties in het economisch verkeer lager of hoger kan zijn dan de uitstaande hoofdsom, vanwege een respectievelijke hogere dan wel lagere marktrente dan de vaste rente op de Obligatie.

8. Risico-classificatie

Bij de beoordeling en classificatie van dit Project is door ZIB in samenwerking met (externe) deskundigen een analyse gemaakt van de zekerhedenpositie en (historische) exploitatiegegevens van wooncomplex Westhoek en prognoses van de kasstromen.

Risico Classificatie	Rente + aflossing betaalbaar o.b.v.	Historische kasstroom	Laatste boekjaar	Prognose komend jaar	Toekomstige kasstroom
	Zekerheid %	I.	II.	III.	IV.
A Defensief	100%	basis	opslag 0,50%	opslag 0,75%	opslag 1,25%
B Behoedzaam	75%-100%	opslag 0,50%	opslag 1,00%	opslag 1,25%	opslag 1,75%
C Offensief	50%-75%	opslag 0,75%	opslag 1,25%	opslag 1,50%	opslag 2,00%
D Speculatief	<50%	opslag 1,25%	opslag 1,75%	opslag 2,00%	opslag 2,50%

Taxatie

Het wooncomplex De Westhoek te Zevenbergen is op 20 mei 2019 getaxeed door Capital Value Taxaties B.V. De marktwaarde is vastgesteld op € 19.850.000. Op basis van deze taxatie berekenen wij een dekkingswaarde van 70% van deze marktwaarde: € 13.895.000.

Een (eerste) hypotheekrecht op het OG is verstrekt aan de bankier ter zekerstelling van de aan Estea Capital Westhoek B.V. verstrekte lening in totaal groot € 10.500.000.

Positieve-/negatieve hypotheekverklaring

Vanwege interne regelgeving van de kredietverstrekkeende bancaire instelling, is het thans niet mogelijk de zekerheidswaarde die het onroerend goed biedt, voor de obligatiehouders vast te leggen middels een tweede hypothecaire inschrijving.

Als alternatief daarvoor wordt een positief-/negatieve hypotheekverklaring verstrekt door Estea Capital Westhoek B.V. en Holding Estea Capital Westhoek B.V. aan de Stichting Financiering Zevenbergen. Deze verklaring houdt in dat het vastgoed niet verder zal worden vervreemd of verder bezwaard zonder voorafgaande toestemming van de Stichting Financiering Zevenbergen en dat op eerste verzoek van Stichting Financiering Zevenbergen een krediethypotheek tegen gebruikelijke voorwaarden zal worden gevestigd op het onroerend goed, mits de kredietverstrekkeende bankier die de eerste hypotheek op het onroerend goed heeft gevestigd, daarmee akkoord gaat.

Dekkingswaarde

Alhoewel de te verstrekken positieve-/negatieve hypotheekverklaring geen gegarandeerde zekerheid biedt aan de obligatiehouders op terugbetaling van hun inleg, is er, ingeval van een executoriale verkoop van het onroerend goed, op basis van de getaxeerde waarde van het onroerend goed, en rekening houdend met de gebruikelijke afslag, sprake van voldoende dekkingswaarde ter afdekking van de verstrekte agiostorting en daarmee ook voor terugbetaling van de investering van de obligatiehouders.

Kasstroom laatste boekjaar

Uit de due diligence is gebleken dat de kasstroom in het laatste boekjaar (2018, na afronding van de renovatie van bouwblok 3), voldoende is geweest om de aangegane financieringsverplichting, de geprognoseerde dividendstroom en alle overige geprognoseerde kosten te kunnen voldoen.

Om te kunnen voldoen aan de geprognoseerde integrale aflossing van het pro resto saldo van de agiostorting aan de Stichting Financiering Zevenbergen op 1 juli 2029, heeft Holding Estea Capital Westhoek B.V. zich gecommitteerd indien nodig alsdan over te gaan tot een herfinanciering of (gedeeltelijke-) verkoop van het wooncomplex.

De prognose van de uitkering op de Obligaties door Stichting Financiering Zevenbergen sluit volledig aan op de prognose van de dividenuitkering en terugbetaling van de agiostorting door Holding Estea Capital Westhoek B.V. aan Stichting Financiering Zevenbergen.

Cumulatieve preferentie

In de statuten van Holding Estea Capital Westhoek B.V. is vastgelegd dat zowel de dividendbetaling van 5% per jaar alsmede de terugbetaling van de agiostorting aan de Stichting Financiering Zevenbergen cumulatief preferent is ten opzichte van de overige aandeelhouders. Hiermee hebben de Obligatiehouders in dit Project dus een voorrangpositie ten opzichte van andere investeerders (aandeelhouders) in dit Project.

Conclusie risico-classificatie

Met de overwegingen dat:

- de historische kasstroom uit exploitatie van het wooncomplex door Estea Capital Westhoek B.V., voldoende is ter dekking van de (financierings-) verplichtingen;
- de dekkingswaarde van het vastgoed op basis van een recente taxatie 89% van de totale externe financiering door de bank en de agiostorting door de Stichting Financiering Zevenbergen, bedraagt;

classificeren wij de belegging in de uit te geven Obligaties als B II: Behoedzaam.

Rangorde bij liquidatie

In het geval dat Estea Capital Westhoek B.V., om welke reden dan ook, zal worden geliquideerd zullen de opbrengsten van de activa in onderstaande rangorde worden aangewend:

- aan de bank ter voldoening van de hypothecaire schuld en openstaande renteverplichtingen;
- voor de kosten van de liquidatie van Estea Capital Westhoek B.V.;
- voor de crediteuren;
- voor het creëren van redelijke reserves voor de kosten, aansprakelijkheid en of andere verplichtingen;
- voor de wel toegezegde maar nog niet uitbetaalde dividenduitkeringen op het preferent aandeel (incl. de agiostorting) van Stichting Financiering Zevenbergen. Stichting Financiering Zevenbergen zal vervolgens het door haar ontvangen dividend gelijkelijk uitkeren aan de Obligatiehouders;
- voor de terugbetaling van de (resterende) agiostorting door Stichting Financiering Zevenbergen. Stichting Financiering Zevenbergen zal vervolgens de door haar ontvangen terugbetaling gelijkelijk uitkeren aan de Obligatiehouders;
- voor de terugbetaling van de vendor loan, verstrekt door de voormalige aandeelhouders van Estea Capital Westhoek B.V.;
- tenslotte wordt de resterende opbrengst uitgekeerd aan de aandeelhouders, in verhouding tot het door hen ieder gehouden belang.

9. Fiscale informatie

Algemeen

Deze fiscale paragraaf is opgesteld in samenwerking met WEA Zuid-West te Zierikzee en Goes en geldt voor inwoners van Nederland. Deze paragraaf is gebaseerd op de stand van de fiscale wetgeving en de jurisprudentie per 4 april 2019. Veranderingen in inzichten van de fiscus of in wettelijke regelingen komen voor rekening en risico van de Investeerders.

Onderstaand volgt een korte uiteenzetting van de fiscale aspecten als Investeerder. Daarbij wordt er, voor wat de inkomstenbelasting en de erf- en schenkbelasting betreft, van uitgegaan dat de Investeerders in Nederland woonachtige natuurlijke personen zijn, die de vordering uit hoofde van de verstrekte lening tot hun fiscale inkomen uit sparen en beleggen (Box III) moeten rekenen.

Deze informatie is van algemene aard, geïnteresseerden die willen deelnemen als Investeerder wordt geadviseerd overleg te plegen met een fiscaal adviseur over de effecten van deze deelname op hun persoonlijke positie.

Inkomstenbelasting

Leningen verstrekt door natuurlijke personen en Obligaties aangeschaft en gehouden door natuurlijke personen worden voor de inkomstenbelasting belast in Box III (inkomen uit sparen en beleggen), behoudens uitzonderingen. In Box III is over de bezittingen minus de schulden van de Investeerder vermogensrendementsheffing verschuldigd. De Investeerder is de vermogensrendementsheffing pas verschuldigd indien het totale vermogen het heffingsvrije vermogen overtreft. Het heffingsvrije vermogen bedraagt in 2019 per belastingplichtige € 30.360. Het heffingsvrije vermogen van de fiscale partner kan op gezamenlijk verzoek worden overgedragen aan de belastingplichtige, zodat het heffingsvrije vermogen alsdan € 60.720 bedraagt.

De vermogensrendementsheffing betekent dat de Investeerders in de inkomstenbelasting worden betrokken voor een forfaitair rendement (variërend van 1,935% tot 5,60%) over de waarde in het economisch verkeer van de vordering uit hoofde van het pro resto saldo van de nog gehouden Obligaties op 1 januari van enig jaar.

Tabel berekening rendement op vermogen vanaf 2019

Schijf	Uw (deel) van de grondslag sparen en beleggen	Percentage 0,13%	Percentage 5,6%	Percentage Gemiddeld Rendement
1	Tot en met € 71.650	67%	33%	1,935%
2	Vanaf € 71.650 tot en met € 989.736	21%	79%	4,451%
3	Vanaf € 989.736	0%	100%	5,60%

Het hanteren van een forfaitair rendement heeft tot gevolg dat er niet geheven wordt over de reële opbrengsten, ook als die hoger of lager zijn dan het genoemde fictieve rendement. Daar staat tegenover dat er geen ruimte is voor aftrek van kosten, zoals bijvoorbeeld financieringsrente. Over het forfaitaire rendement is 30% inkomstenbelasting verschuldigd. Per saldo is over de waarde van de vordering uit hoofde van het pro resto saldo van de verstrekte lening (eventueel na aftrek van de daarop betrekking hebbende schulden en het heffingsvrije vermogen) minimaal 0,5805% en maximaal 1,6800% aan inkomstenbelasting verschuldigd.

Omdat het vermogen als gevolg van deelname niet wijzigt, verandert ook de belastingheffing niet. Door deelname verandert alleen de samenstelling van het vermogen.

Vennootschapsbelasting

Indien een aan de Nederlandse vennootschapsbelasting onderworpen rechtspersoon deelneemt als Investeerder, wordt het totale rendement van de Investeerder aan de heffing van vennootschapsbelasting onderworpen. De onderstaande tabel worden de tarieven uiteengezet.

	Eerste schijf	Tarief	Tweede schijf	Tarief
2019	€ 0 – € 200.000	19%	Meer dan € 200.000	25%
2020	€ 0 – € 200.000	16,5%	Meer dan € 200.000	22,55%
2021	€ 0 – € 200.000	15%	Meer dan € 200.000	20,5%

Erf- en schenkbelasting

In geval van overlijden van een Investeerder (natuurlijk persoon), wordt de vordering in de heffing van de Nederlandse erfbelasting betrokken tegen de waarde in het economische verkeer. De hoogte van het tarief evenals de toepassing van een vrijstelling, is afhankelijk van de mate van verwantschap en de omvang van de nalatenschap.

De hierboven beschreven fiscale gevolgen beogen slechts een algemeen kader te schetsen. Individuele situaties dienen door de Investeerders met de eigen fiscale adviseur of met WEA Zuid-West te Zierikzee en Goes te worden afgestemd.

Omzet- en overdrachtsbelasting

Over de aanschaf van Obligaties is geen overdrachtsbelasting dan wel omzetbelasting verschuldigd.

Aangezien de inkomsten van de Stichting Financiering Zevenbergen uitsluitend bestaan uit dividend en terugbetaling van de agiostorting op het door haar gehouden preferent aandeel in Holding Estea Capital Westhoek B.V. en de uitgaven uitsluitend bestaan uit rentevergoedingen op aflossingen van Obligaties is BTW niet van toepassing.

10. Inschrijven

10.1 Inschrijven voor deelname

Geïnteresseerden kunnen inschrijven gedurende de inschrijfperiode van 20 juni 2019 tot en met 15 juli 2019. De Uitgevende Instelling is bevoegd de inschrijfperiode te verlengen of te verkorten. Inschrijven kan via www.zibinvestments.nl of door het insturen van het Inschrijfformulier met bijbehorende documenten (zie Bijlagen bij dit Informatie Memorandum) naar ZIB Investments Crowdfunding, Postbus 160, 4330 AD Middelburg.

Met betrekking tot de inschrijving geldt het volgende:

- De mogelijkheid om als Investeerder deel te nemen staat open voor in Nederland woonachtige particulieren alsmede voor in Nederland gevestigde rechtspersonen maar niet voor naar Nederlands fiscaal recht transparante entiteiten, zoals een maatschap of commanditaire vennootschap;
- De minimale inschrijving voor aanschaffen van Obligaties van Stichting Financiering Zevenbergen bedraagt per geïnteresseerde € 10.000 (4 Obligaties);
- De Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst van het volledig ingevulde inschrijfformulier (voorzien van de aanvullende documentatie). Inschrijvers die per 1 juli 2019 hun deelnamebedrag in 'Project Bruinisse Vastgoed' afgelost krijgen, hebben een voorkeursrecht op de Obligaties. Het voorkeursrecht geldt tot 28 juni 2019 en geldt enkel bij ontvangst van volledig ingevuld inschrijfformulier (inclusief aanvullende documentatie);
- ZIB kan zonder opgaaf van reden een inschrijving weigeren, de inschrijfperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbidding van de Obligaties intrekken voorafgaande, gedurende of na afloop van de inschrijfperiode.

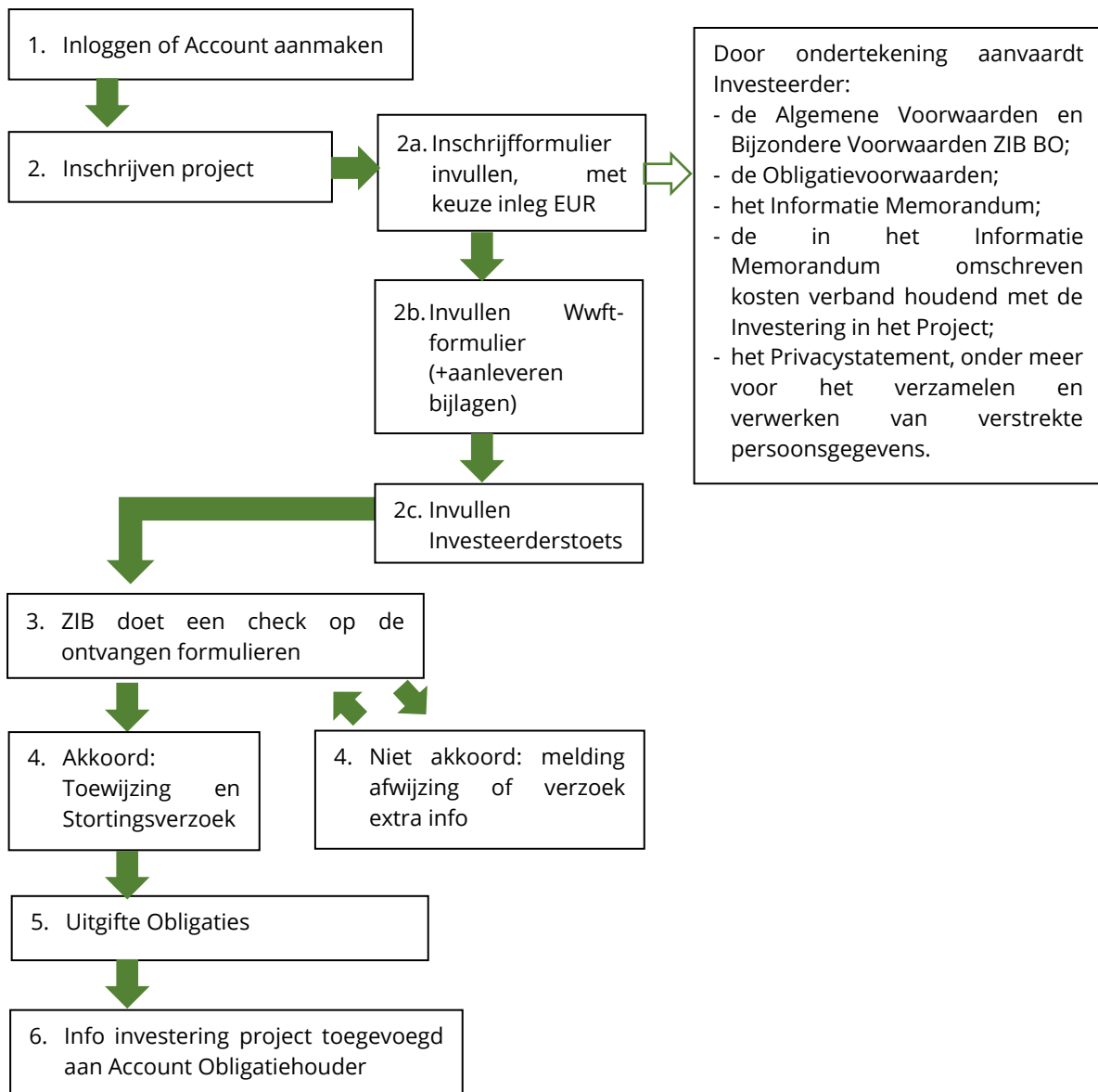
Over de inschrijvingen van Investeerders is niemand gemachtigd informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in het Informatie Memorandum zijn opgenomen, zonder schriftelijke toestemming vooraf van de directie van ZIB.

10.2 Emissiekosten

Investeerders die Obligaties verwerven betalen bij storting eenmalig 2% emissiekosten. Deze kosten verhogen het te storten bedrag en worden niet meegenomen bij de berekening van het rendement. Er zijn overigens geen jaarlijkse kosten voor de Investeerders, anders dan de kosten bij overdracht van Obligaties.

10.3 Stappenplan inschrijving voor deelname

Hieronder vindt u een schematische weergave van de stappen die worden doorlopen voor een volledige afronding van een inschrijving voor deelname:



10.3.1 Benodigde gegevens voor inschrijving

stap 1. Inloggen bestaande Account of nieuwe Account aanmaken

Voor deelname logt de potentiële Investeerder in op zijn persoonlijk Account op www.zibinvestments.nl. Een potentiële Investeerder die nog niet eerder een Account heeft aangemaakt, registreert zich eerst als Gebruiker op www.zibinvestments.nl.

Hierbij worden de volgende gegevens gevraagd:

- type investeerder: particulier of zakelijk
- (bedrijfs*)naam, adres, woonplaats, land
- KvK nummer*
- geboorteplaats en -datum
- telefoonnummer, e-mailadres

* Deze gegevens zijn alleen van toepassing voor aanmelding als een vennootschap/juridische entiteit.

stap 2. Inschrijven project

Voor het doen van een inschrijving is een aantal documenten vereist. Een inschrijving is pas compleet en kan eerst in behandeling worden genomen wanneer alle documenten en de bijlagen zijn ontvangen.

De te complementeren documenten voor inschrijving zijn:

- Inschrijfformulier
- Wwft-formulier
- Investeerderstoets

Door ondertekening van het Inschrijfformulier bevestigt de Investeerder zijn inleg en gaat akkoord met de bijbehorende documenten (zie Bijlagen bij dit Informatie Memorandum).

Een Investeerder heeft tot en met 14 dagen na Inschrijving de mogelijkheid om, zonder opgave van reden, de Inschrijving terug te trekken.

stap 2a. Inschrijfformulier

Ter completering van het Inschrijfformulier worden de volgende gegevens gevraagd:

- hoogte gewenste Investering (het minimumbedrag is € 10.000, veelvoud van € 2.500);
- IBAN-bankrekeningnummer;
- beantwoorden vragen en uploaden documentatie t.b.v. klantonderzoek (Wwft-formulier);
- beantwoorden vragen investeerderstoets.

10.3.2 Klantenonderzoek

Bij inschrijving ten behoeve van de Investering voert ZIB een klantenonderzoek uit op de Inschrijver. Het klantenonderzoek bestaat uit maar is niet beperkt tot het beoordelen van:

- 1) het Inschrijfformulier;
- 2) het Wwft-formulier;
- 3) de Investeerderstoets.

ZIB is bevoegd in het kader van het klantenonderzoek aanvullende informatie op te vragen bij de potentiële Investeerder dan wel bij derden. ZIB is op basis van de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) verplicht dit klantenonderzoek uit te voeren alvorens een relatie met de Inschrijver wordt aangegaan.

stap 2b. Wwft-formulier

Voor het klantenonderzoek wordt gebruik gemaakt van de door de Inschrijver aangeleverde gegevens ingevolge de Wwft. Bij inschrijving is Inschrijver verplicht het Wwft-formulier in te vullen en ZIB te voorzien van de gevraagde documenten.

Het Wwft-formulier bestaat uit de volgende elementen:

Voor natuurlijke persoon:

- identificeren en verifiëren van identiteit van Investeerder;
- PEP analyse (analyse of de Investeerder een politiek prominent persoon is).

Voor vennootschap/juridische entiteit:

- identificeren en verifiëren van identiteit van vennootschap/juridische entiteit (door verstrekken van KvK uittreksel);
- identificeren en verifiëren van identiteit van wettelijk vertegenwoordiger en aanwijzing uiteindelijke belanghebbende(n) (UBO's)*;
- PEP analyse (analyse of de Investeerder, de vertegenwoordiger van de Investeerder en/of de uiteindelijke belanghebbende(n) (UBO's) een politiek prominent persoon zijn).

* In gevolge artikel 3 van het Uitvoeringsbesluit Wwft 2018 dienen de volgende personen te worden aangemerkt als UBO:

- Voor B.V.'s en N.V.'s is dat de natuurlijk persoon die direct of indirect voor meer dan 25% economisch gerechtigd is tot de vennootschap, dan wel degene die de zeggenschap uitoefent.
- Voor stichtingen en verenigingen is dat de natuurlijke persoon die direct of indirect een eigendomsbelang heeft van meer dan 25%, dan wel meer dan 25% van de stemmen kan uitoefenen ingeval van een statutenwijziging, dan wel de feitelijke zeggenschap heeft over de rechtspersoon.
- Voor de V.O.F. of maatschap is dat de natuurlijke persoon die direct of indirect een eigendomsbelang heeft van meer dan 25%, dan wel meer dan 25% van de stemmen kan uitoefenen ingeval van beheersdaden en/of wijziging van de samenwerkingsovereenkomst.
- In het geval van een kerkgenootschap zijn de UBO's de natuurlijke personen die bij ontbinding van het kerkgenootschap als rechtsopvolger in het statuut van het kerkgenootschap zijn benoemd.

Ook natuurlijke personen met een kleiner belang kunnen als uiteindelijk belanghebbende worden aangemerkt, bijvoorbeeld omdat zij op andere wijze de uiteindelijke zeggenschap over een cliënt hebben.

Als er op grond van aandelen, stemrecht of eigendom geen UBO te achterhalen is, wordt een persoon of de personen behorend tot het hoger leidinggevend personeel genoteerd als UBO(s) (de 'Pseudo-UBO').

Klantclassificatie

ZIB maakt onderscheid tussen drie verschillende groepen Investeerders die de Wft (Wet op het financieel toezicht) noemt, namelijk:

- niet-professionele beleggers:
Investeerders die niet voldoen aan de criteria voor professionele belegger (en in aanmerking komende tegenpartij). Dit zijn bijvoorbeeld alle natuurlijke personen, kleine vennootschappen (waaronder pensioen B.V.'s), overheidsinstellingen, lokale overheidsorganisaties, gemeentes, stichtingen en kleine en middelgrote ondernemingen.
- professionele beleggers: Dit zijn Investeerders waarvan verondersteld wordt dat zij de kennis, ervaring en deskundigheid bezitten om zelf beleggingsbeslissingen te nemen en de daaraan verbonden risico's kunnen inschatten. Het gaat hierbij om partijen zoals banken, beleggingsondernemingen, pensioenfondsen, nationale overheden en grote ondernemingen.
- in aanmerking komende tegenpartijen: bijvoorbeeld verzekeraars, beleggingsfondsen of centrale banken)

Bij iedere groep Investeerders hoort een mate van bescherming. Zo heeft een niet-professionele Investeerder recht op meer bescherming (beleggerscompensatiestelsel) dan een professionele

Investeerder. ZIB classificeert de Investeerder en informeert hem/haar hierover. De Investeerder kan ZIB schriftelijk verzoeken om classificatie als professionele Investeerder. Hierbij hoort een lager beschermingsniveau. ZIB bepaalt of Inschrijver in een andere groep kan worden ingedeeld en kan een verzoek tot wijziging weigeren zonder opgaaf van reden. Tevens kunnen aan indeling in een andere groep aanvullende voorwaarden worden verbonden. De Inschrijver is gehouden meteen elke wijziging door te geven die kan leiden tot indeling bij een andere groep beleggers.

Voor een uitgebreide omschrijving van de klantclassificatie en het beleggerscompensatiestelsel verwijzen we naar onze Website.

stap 2c. Investeerderstoets

Sinds 1 april 2016 geldt een verplichte investeerderstoets (zie Bijlage IV van dit Informatie Memorandum). Voorafgaand aan iedere Investering wordt deze toets afgenomen. De toets bestaat uit diverse vragen en is bedoeld om Investeerders bewust te maken van de mogelijke risico's die zij nemen als zij gaan investeren. Op basis van uw antwoorden beoordeelt u of het verantwoord is om te investeren (gezien uw kennis, ervaring en Vrij belegbaar vermogen).

De investeerderstoets wordt afgenomen bij een eerste deelname via ZIB of voorafgaand aan iedere investering die voor het eerst het bedrag van € 500 overschrijdt. Vervolgens wordt bij iedere volgende deelname waarbij het totaal geïnvesteerde bedrag van respectievelijk € 10.000, € 20.000, en € 40.000 wordt overschreden, een beperktere toets (de herhaalde investeerderstoets, Bijlage IVb van dit Informatie Memorandum) afgenomen.

ZIB kan geen advies verlenen over een investering of anderszins; het is de verantwoordelijkheid van de Investeerder zelf om eventueel gewenst advies over een investering en/of het Project in te winnen bij een daartoe bevoegde derde.

10.4 Toewijzing, storting en uitgifte Obligaties

De Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst van het volledig ingevulde inschrijfformulier (voorzien van de aanvullende documentatie).

Inschrijvers die per 1 juli 2019 hun deelnamebedrag in project Bruinisse Vastgoed afgelost krijgen, hebben een voorkeursrecht op de Obligaties. Het voorkeursrecht geldt tot 28 juni 2019 en geldt enkel bij volledig ingevuld inschrijfformulier (inclusief aanvullende documentatie).

In eerste instantie zal aan alle Inschrijvers, waarvan het volledige formulier met bijlagen is ontvangen, een aantal van vier Obligaties worden toegewezen, rekening houdend met het in de vorige alinea genoemde voorkeursrecht. Na 28 juni 2019, de afloop van het voorkeursrecht, zullen, op basis van volgorde van binnenkomst van reeds ontvangen volledige inschrijfformulieren, extra Obligaties worden toegewezen.

Indien ZIB of de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet (geheel) accepteert, zal zij dit zo snel mogelijk melden aan de Inschrijver. Indien meer wordt ingeschreven dan beschikbaar is voor toewijzing, kunnen Inschrijvingen geheel of gedeeltelijk niet in aanmerking komen voor toewijzing.

Indien op het Project onverhoopt onvoldoende wordt ingeschreven, komt de Investering niet tot stand en worden alle Investeerders hierover per e-mail of per post geïnformeerd. Omdat er door investeerders nog niet gestort is op het Project volgen hieruit geen terugboekingen van gelden.

Indien Obligaties worden toegewezen, ontvangt de Inschrijver per e-mail van ZIB BO een verzoek om zijn investering binnen 5 werkdagen te storten op de bankrekening van

ZIB Bewaarinstelling B.V.: IBAN NL93 INGB 0664 9887 33 onder vermelding van zijn klantnummer en 'Project Zevenbergen'. In verband met identificatie van de investeerder dient de betaling te worden gedaan van een IBAN-bankrekening op naam van de investeerder. Het bankrekeningnummer dient geadmistreerd te zijn bij een kredietinstelling in één van de lidstaten van de Europese Economische Ruimte. Bovenop de inleg dienen de emissiekosten over de inleg te worden betaald. De stortingsdatum door de Investeerders is gepland op 15 juli 2019.

10.5 Levering van de Obligaties door inschrijving in het Register

De aan een Inschrijver toegewezen Obligaties, waarop tevens volledige betaling van het te storten bedrag is ontvangen, worden ingeschreven in het Register. Het Register zal namens de Uitgevende Instelling door ZIB Beleggingsonderneming B.V. worden onderhouden. Iedere Obligatiehouder ontvangt per e-mail een bevestiging van inschrijving als Obligatiehouder in het Register. De Uitgevende Instelling verstrekt geen fysieke Obligaties.

De Obligatievoorwaarden waaronder de Obligaties worden uitgegeven door de Uitgevende Instelling, zijn opgenomen als Bijlage V bij dit Informatie Memorandum.

Op de inschrijving zijn de Algemene Voorwaarden van ZIB en de Bijzondere Voorwaarden van ZIB BO april 2019 van toepassing (Bijlage I bij dit Informatie Memorandum en beschikbaar op de Website).

Lopend project

Nadat de Obligaties zijn uitgegeven vangt het project aan. Gedurende het project wordt u betrokken gehouden door onze nieuwsbrieven en bijeenkomsten.

10.6 Klachten en geschillen

ZIB hecht veel belang aan een zorgvuldige afhandeling van klachten. Het stelt de organisatie in staat om de processen en de dienstverlening te verbeteren.

Bij klachten of geschillen over de dienstverlening van ZIB kan de Investeerder zich in eerste instantie wenden tot de directie van ZIB via de website, via e-mail klachten@zibinvestments.nl of Postbus 160, 4330 AD Middelburg.

De klacht kan worden ingediend op basis van de klachten- en geschillenregeling van ZIB welke is vastgelegd in de Algemene Voorwaarden van ZIB BO en vermeld wordt op de Website. In de regeling is omschreven op welke wijze klachten worden vastgelegd, vertrouwelijk en tijdig worden behandeld, en afgehandeld, eventueel vergezeld van passende maatregelen binnen de organisatie om herhaling te voorkomen.

ZIB Beleggingsonderneming B.V. heeft zich aangesloten bij de geschilleninstantie Klachteninstituut Financiële Dienstverlening KiFiD (aansluitnummer 300.017130). ZIB BO zal zich conformeren aan het principe van bindend advies en in voorkomende gevallen de uitspraak van KiFiD onvoorwaardelijk uitvoeren. Wanneer geen overeenstemming wordt bereikt, heeft de indiener van de klacht de mogelijkheid zijn klacht voor te leggen bij KiFiD.

11. Contactgegevens van de betrokken partijen

Platform	ZIB Beleggingsonderneming B.V. Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg Tel. 0118 - 65 22 75 Fax 0118 - 65 22 71 www.zibinvestments.nl
Onderneming/ Uitgevende Instelling	Stichting Financiering Zevenbergen Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg Tel. 0118 - 65 22 75
Accountant	WEA Zuid-West Grevelingenstraat 10a, 4301 XX Zierikzee Tel. 0111 - 45 37 00
Fiscaal adviseur	WEA Zuid-West Grevelingenstraat 10a, 4301 XX Zierikzee Tel. 0111 - 45 37 00
Notaris	VAD Notarissen N.V. Lichtenauerlaan 138, 3062 ME Rotterdam Tel. 010 - 24 25 400
Juridisch adviseur	VAD Notarissen N.V. Lichtenauerlaan 138, 3062 ME Rotterdam Tel. 010 - 24 25 400
Juridisch adviseur	FG Lawyers B.V. Prins Hendriklaan 28, 1075 BD Amsterdam Tel. 020 - 76 03 131
Taxateur	Capital Value Taxaties B.V. Maliebaan 85 3581 CG Utrecht

11.1 Overige Informatie

De onderlinge samenwerking en de transacties tussen de diverse vennootschappen en de hiervoor genoemde betrokken partijen worden uitgevoerd tegen marktconforme voorwaarden. Het is echter niet uit te sluiten dat in de toekomst deze samenwerking en/of transacties zouden kunnen leiden tot mogelijke belangenverstrengeling. In dat geval zal de directie van ZIB dit voorleggen aan de Raad van Toezicht van ZIB Bewaarinstelling B.V. alvorens er door ZIB een besluit zal worden genomen. Bij iedere besluitvorming op dit punt zal de directie van ZIB, voor zover mogelijk, handelen in het belang van de Investeerders.

Dit Informatie Memorandum is vastgesteld te Middelburg op 19 juni 2019 en is tot stand gekomen onder de verantwoordelijkheid van ZIB, gevestigd te Middelburg. Na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover aan ZIB bekend, is per de datum van publicatie van dit Informatie Memorandum de informatie in dit Informatie Memorandum in

overeenstemming met de werkelijkheid en is geen informatie weggelaten waarvan vermelding de strekking van het Informatie Memorandum zou wijzigen.

Op het kantoor van ZIB wordt in ieder geval tot 5 jaar na de dag waarop de Obligaties zijn afgewikkeld de volgende documenten bewaard: de Algemene Voorwaarden ZIB en de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO, de Obligatievoorwaarden, de ontheffing van de AFM, de vergunning van de AFM, alsmede de informatie die betreffende de structurering, investering, financiering en exploitatie van de Onderneming/Uitgevende Instelling is ingewonnen.

12. Begrippenkader

(zie ook de begripsbepalingen zoals opgenomen in Bijlage I, de Algemene Voorwaarden en Bijlage V, de Obligatievoorwaarden)

Emissiekosten:

Eénmalige vergoeding van 2% over de nominale waarde van de aan te kopen Obligaties per Investeerder, voor ZIB voor haar werkzaamheden bij het aanbieden van dit Project.

Euro, EUR of €:

De eenheidsvaluta van de deelnemende lidstaten van de Europese Unie.

Ingangsdatum:

De startdatum voor de berekening van de Rentebetaling: 23 juli 2019.

Inschrijver:

Een Gebruiker die zijn Inschrijving heeft afgerond.

Informatie Memorandum:

Het onderhavige Informatie Memorandum d.d. 19 juni 2019 dat algemeen verkrijgbaar is gesteld.

Project Zevenbergen:

Uitgifte van Obligaties door Stichting Financiering Zevenbergen, houder van een preferent winstaandeel in Holding Estea Capital Westhoek B.V., voor het doen van een agiostorting van € 4.990.000 op dit preferent winstaandeel.

Renteperiode:

Voor de berekening van de rente is een kalenderjaar op 360 dagen gesteld en een maand op 30 dagen.

Uitgevende Instelling:

Stichting Financiering Zevenbergen statutair gevestigd en kantoorhoudend te Middelburg.

Vrij belegbaar vermogen:

Het geld op spaarrekeningen, geld in deposito's en geld in beleggingsfondsen of andere effecten dat niet bestemd is voor levensonderhoud of de dekking van overige vaste kosten. Geld in een beleggingshypotheek of bankspaarhypotheek wordt niet meegenomen.

ZIB:

ZIB Beleggingsonderneming B.V. ("ZIB BO") voor zover relevant in samenwerking met ZIB Bewaarinstelling B.V.

13. Bijlagen

- I. Algemene Voorwaarden
- II. Inschrijfformulier Project 'Zevenbergen'
- III a. Wwft formulier natuurlijk persoon
- III b. Wwft formulier vennootschap/juridische entiteit
- IV. a. Investeerderstoets
- IV. b. Herhaalde investeerderstoets
- V. Obligatievoorwaarden Stichting Financiering Zevenbergen



© ZIB (ZIB Beleggingsonderneming B.V.) Alle rechten voorbehouden.

De waarde van uw Investering kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De illustraties in dit Informatie Memorandum zijn slechts bedoeld om een indruk te geven. Aan het beeldmateriaal kunnen geen rechten worden ontleend.

ALGEMENE VOORWAARDEN

ZIB Beleggingsonderneming B.V. en ZIB Crowdfunding B.V.

INHOUDSOPGAVE

DEEL A - ALGEMENE VOORWAARDEN	3
INTRODUCTIE.....	3
BEGRIPSBEPALINGEN	3
1 Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden	7
2 Account.....	8
3 Aanmelden Project door Onderneming	8
4 Inschrijving op Project door Investeerder	9
5 Classificatie van Investeerder	9
6 Investeerderstoets	10
7 Maximaal te investeren bedrag - Investeerder, zijnde een consument	10
8 Totstandkoming van een Financiering van een Project.....	10
9 Rechten en Verplichtingen gedurende de looptijd van een Financiering	11
10 Stichting Zekerheden.....	11
11 Kosten	12
12 Administratie en verwerking (persoons)gegevens.....	12
13 Aansprakelijkheid en Vrijwaringen	12
14 Risico's verbonden aan het investeren in Projecten.....	13
15 Klachtenprocedure.....	13
16 Wijzigingen.....	13
17 Contactgegevens ZIB	14
18 Website	14
19 Toepasselijk recht en forumkeuze	14
DEEL B – BIJZONDERE VOORWAARDEN ZIB CF	15
1 Vermogensscheiding – Stichting Derdengelden	15
2 Kosten dienstverlening ZIB CF.....	15
3 Ontbindingsrecht.....	15
DEEL C – BIJZONDERE VOORWAARDEN ZIB BO	16
1 Vermogensscheiding Obligaties – ZIB BO	16
2 Vermogensscheiding gelden – ZIB Bewaarinstelling.....	16
3 Kosten Beleggingsdiensten en Nevendiensten	17
4 Belangenconflicten.....	17
5 Beleggerscompensatiestelsel	17
6 Ontbindingsrecht.....	18

DEEL A - ALGEMENE VOORWAARDEN

INTRODUCTIE

ZIB Beleggingsonderneming B.V. ("ZIB BO") en ZIB Crowdfunding B.V. ("ZIB CF") stellen zich beide ten doel om via een digitaal platform (dat wordt aangeboden op de website www.zibinvestments.nl) ondernemingen die geld wensen te lenen enerzijds en (rechts)personen die gelden ter leen beschikbaar wensen te stellen anderzijds bijeen te brengen. Deze wijze van financieren staat beter bekend als 'Crowdfunding'. De bedrijfsvoering van ZIB BO kwalificeert als 'investment based crowdfunding' en de bedrijfsvoering van ZIB CF als 'loan based crowdfunding'. ZIB BO en ZIB CF zijn zelfstandige ondernemingen, maar de diensten kunnen complementair aan elkaar worden aangeboden. ZIB BO en ZIB CF zijn ieder zelfstandig bevoegd om de Crowdfunding activiteiten te mogen uitvoeren. ZIB BO en ZIB CF verlenen de diensten op basis van '**execution only**'. De informatie die tijdens de dienstverlening wordt verschaft kwalificeert niet als een advies in de zin van artikel 1:1 Wft, en dient niet als zodanig te worden opgevat. Indien een advies gewenst is, dan raden wij u aan contact op te nemen van een financieel adviseur. Meer algemene informatie over de dienstverlening van ZIB BO en ZIB CF is opgenomen op de website www.zibinvestments.nl.

BEGRIPSBEPALINGEN

<i>Account</i>	een account van een Gebruiker, via welk account de Gebruiker toegang krijgt tot informatie over Projecten, zich kan inschrijven voor een Investering, periodiek informatie ontvangt over zijn/haar lopende Investeringen overige communicatie zoals vermeld in artikel 2.4 van deze Algemene Voorwaarden;
<i>AFM</i>	de Stichting Autoriteit Financiële Markten;
<i>Akte van Uitgifte Obligaties</i>	een onderhandse akte van uitgifte van Obligaties welke door een Onderneming worden uitgegeven in het kader van een Project waarin de Obligaties worden geleverd aan ZIB BO ter opname in een Verzameldepot in overeenstemming met de Wge;
<i>Algemene Voorwaarden</i>	deze algemene voorwaarden, inclusief de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO en de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF, welke van toepassing zijn op de dienstverlening van ZIB, ZIB Bewaarinstelling, Stichting Derdengelden en Stichting Zekerheden. Deze algemene voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel;
<i>Beleggingsdienst(en)</i>	de diensten zoals vermeld in artikel 1:1 Wft onder (a) - doorgeven en ontvangen van orders (<i>in de uitoefening van een beroep of bedrijf ontvangen en doorgeven van orders van cliënten met betrekking tot financiële instrumenten</i>) en (f) – plaatsten van financiële instrumenten zonder plaatsingsgarantie (<i>in de uitoefening van beroep of bedrijf plaatsen van financiële instrumenten bij aanbidding ervan zonder plaatsingsgarantie</i>);
<i>Bijzondere Voorwaarden ZIB BO</i>	de bepalingen zoals opgenomen in onderdeel C van de Algemene Voorwaarden;
<i>Bijzondere Voorwaarden ZIB CF</i>	de bepalingen zoals opgenomen in onderdeel B van de Algemene Voorwaarden;

<i>Cliënt</i>	een Investeerder en/of Onderneming;
<i>Crowdfunding Voorschriften</i>	de voorschriften ten aanzien van de bedrijfsvoering van crowdfundingplatformen die de AFM oplegt aan ZIB CF als <i>lending based</i> crowdfunding platform, zoals gewijzigd van tijd tot tijd, en waaraan ZIB BO zich conformeert voor zover niet strijdig of conflicterend met op ZIB BO van toepassing zijnde wet- en regelgeving;
<i>Financiering</i>	het totale bedrag dat door Investeerders gezamenlijk aan een Onderneming ten behoeve van een Project ter beschikking wordt gesteld;
<i>Gebruiker</i>	een gebruiker van de Website, een rechtspersoon of natuurlijke persoon met een Account op de Website en/of een Cliënt;
<i>Geldleningsovereenkomst</i>	de onderhandse geldleningsovereenkomst tussen een Onderneming en de Investeerders waarin de wederzijdse rechten en verplichtingen van de Onderneming en de Investeerders worden vastgelegd met betrekking tot de Financiering die door de Investeerders wordt verstrekt in de vorm van een Lening aan de Onderneming via het platform van ZIB CF en waarin deze Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF van toepassing worden verklaard;
<i>Informatie Memorandum</i>	informatiedocument opgesteld in overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving dat via de Website ter beschikking wordt gesteld ten aanzien van een Project. Afhankelijk van de wijze waarop de Financiering voor een Project wordt vormgegeven, zal het informatiedocument onder meer rekening houden met de vereisten voortvloeiende uit de Wft, de Prospectusverordening (verordening (EU) 2017/1129), de Vrijstellingsregeling Wft en/of de Crowdfunding Voorschriften;
<i>Inschrijfformulier</i>	het formulier, zoals beschikbaar gesteld via de Website, via welk formulier een Gebruiker zich kan inschrijven voor een Project en krachtens welke een Gebruiker (i) de Overeenkomst Investeerder aangaat met ZIB. en (ii)(a) voor zover de Investering het aanschaffen van Obligaties betreft: een aanbod doet aan de Onderneming om Obligaties te kopen van de Onderneming, of (ii)(b) voor zover de Investering het verstrekken van een Lening betreft: een aanbod doet aan de Onderneming om de Lening, geheel of gedeeltelijk, te verstrekken, elk krachtens de beoogde Transactiedocumentatie;
<i>Investeerder</i>	rechtspersoon of natuurlijke persoon die een Investering doet;
<i>Investering</i>	het ter beschikking stellen van een geldbedrag door een Investeerder aan een Onderneming ten behoeve van de Financiering van een Project door middel van het verstrekken van een Lening dan wel het aanschaffen van Obligaties via de Website;
<i>Investeerderstoets</i>	toets opgesteld in overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving die een Investeerder dient af te nemen alvorens de diensten van ZIB BO en/of ZIB CF te kunnen afnemen en welke toets periodiek wordt herhaald;

<i>Klachten- en Geschillencommissie</i>	een commissie bestaande uit drie (3) personen, die is ingesteld ter beoordeling van klachten van Cliënten aangaande de dienstverlening van ZIB. De samenstelling van de commissie staat vermeld op de Website;
<i>Lening</i>	een bedrag, al dan niet verdeeld in één of meer <u>niet</u> verhandelbare leningdelen, dat via de dienstverlening van ZIB CF ter beschikking wordt gesteld door Investeerders aan een Onderneming ten behoeve van de Financiering van een Project door middel van het aangaan van een Geldleningsovereenkomst;
<i>Nevendienst(en)</i>	de nevendiensten zoals vermeld in artikel 1:1 Wft onder (a) - <i>bewaring en beheer van financiële instrumenten voor rekening van cliënten, met inbegrip van bewaarneming en daarmee samenhangende diensten zoals contanten- of zekerhedenbeheer</i> , en (c) - <i>advisering aan ondernemingen inzake kapitaalstructuur, bedrijfsstrategie en daarmee samenhangende aangelegenheden, alsmede advisering en dienstverrichting op het gebied van fusies en overnames van ondernemingen</i> ;
<i>Obligatie</i>	een in overeenstemming met de Wge gegeneraliseerde verhandelbare obligatie of verhandelbaar schuldinstrument welke door een Onderneming wordt uitgegeven krachtens een Akte van Uitgifte Obligaties en waarop de Obligatievoorwaarden van toepassing zijn, welke via de dienstverlening van ZIB BO wordt geplaatst bij een Investeerder tegen betaling van een koopprijs door de Investeerder aan de Onderneming ter Financiering van het Project en welke ten behoeve van de Investeerder wordt gehouden en geadmistreerd door ZIB BO in overeenstemming met de Wge. Een Obligatie kwalificeert als een effect in de zin van artikel 1:1 Wft;
<i>Obligatievoorwaarden</i>	de voorwaarden die van toepassing zijn op de Obligaties en waarin deze Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO van toepassing worden verklaard;
<i>Onderneming</i>	rechtspersoon of natuurlijke persoon handelend in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf, die niet kwalificeert als een consument in de zin van artikel 1:1 Wft, die Financiering voor een Project wenst aan te trekken van Investeerders;
<i>Overeenkomst Investeerder</i>	de overeenkomst van opdracht tussen de Investeerder als opdrachtgever en ZIB als opdrachtnemer ten aanzien van de dienstverlening van ZIB in het kader van de Investering in een Project zoals vervat in het Inschrijfformulier en waarvan deze Algemene Voorwaarden onderdeel uitmaken;
<i>Overeenkomst Onderneming</i>	de overeenkomst van opdracht tussen de Onderneming als opdrachtgever en ZIB als opdrachtnemer ten aanzien van de dienstverlening van ZIB in het kader van de Financiering van het Project en waarvan deze Algemene Voorwaarden onderdeel uitmaken;
<i>Parallele Schuld</i>	een separate en zelfstandige verplichting van de Onderneming tot betaling aan Stichting Zekerheden van een bedrag dat te allen

tijde gelijk is aan de dan uitstaande Principale Schuld van de Onderneming aan de Investeerders

<i>Principale Schuld</i>	de totale verplichtingen van de Onderneming jegens de Investeerders onder een Geldleningsovereenkomst en/of Obligaties in het kader van een door de Investeerders verstrekte Financiering voor een Project
<i>Project</i>	een project ten behoeve waarvan een Onderneming Financiering behoeft, welk project het aanmeldproces van ZIB heeft doorlopen en op de Website staat vermeld met een unieke naam;
<i>Stichting Derdengelden</i>	Stichting Derdengelden ZIB Crowd, statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel met het nummer 66206324, welke stichting zich ten doel heeft gesteld het ontvangen, tijdelijk beheren, het betalen of overdragen van derdengelden en andere vermogensbestanddelen, ten behoeve en voor rekening en risico van de rechthebbende(n) of degene(n) die zal/zullen blijken rechthebbende(n) te zijn, zodat het vermogen van Investeerders en Ondernemingen niet wordt vermengd met het vermogen van ZIB CF;
<i>Stichting Zekerheden</i>	Stichting Zekerheden ZIB Crowd, statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder het nummer 66124786, welke stichting zich ten doel heeft gesteld om als zekerheidsgerechtigde voor de Investeerders op te treden, waaronder het verkrijgen, vestigen, beheren en uitwinnen van zekerheidsrechten ten behoeve van de Investeerders en het uitoefenen van de aan de stichting toegekende rechten;
<i>Transactiedocumentatie</i>	<ul style="list-style-type: none">(i) voor wat betreft (het deel van) de Financiering dat krachtens een Lening wordt aangetrokken van de Investeerders door de Onderneming: de Geldleningsovereenkomst, getekend door de Onderneming en door ZIB CF namens de Investeerders; en(ii) voor wat betreft (het deel van) de Financiering dat krachtens de uitgifte van Obligaties wordt aangetrokken van de Investeerders door de Onderneming: de Akte van Uitgifte Obligaties en de Obligatievoorwaarden;
<i>Verzameldepot</i>	een per Project afzonderlijk verzameldepot zoals bedoeld in de Wge waarin de Obligaties worden geadmistreerd door ZIB BO;
<i>Website</i>	www.zibinvestments.nl
<i>Werkdag</i>	maandag tot en met vrijdag, met uitzondering van nationale (wettelijke) feestdagen;
<i>Wft</i>	Wet op het financieel toezicht, zoals gewijzigd van tijd tot tijd;
<i>Wge</i>	Wet giraal effectenverkeer, zoals gewijzigd van tijd tot tijd;

<i>Wwft</i>	Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme, zoals gewijzigd van tijd tot tijd;
<i>Wwft-formulier</i>	formulier dat voorafgaand aan de totstandkoming van een zakelijke relatie met ZIB ten behoeve van het cliëntenonderzoek naar waarheid dient te worden ingevuld door een Cliënt;
<i>ZIB</i>	ZIB BO (voor zover relevant in samenwerking met ZIB Bewaarinstelling en/of Stichting Zekerheden) en/of ZIB CF (voor zover relevant in samenwerking met Stichting Derdengelden en/of Stichting Zekerheden);
<i>ZIB BO</i>	ZIB Beleggingsonderneming B.V., statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel met het nummer 69000298, welke vennootschap beschikt over een vergunning als beleggingsonderneming ingevolge artikel 2:96 Wft en als zodanig is geregistreerd in het openbare register van de AFM, op basis waarvan ZIB BO bevoegd is om de Beleggingsdiensten en Nevendiensten te verlenen aan Cliënten waaronder het plaatsen van Obligaties bij Investeerders en het ontvangen en doorgeven van orders van Investeerders in Obligaties;
<i>ZIB Bewaarinstelling</i>	ZIB Bewaarinstelling B.V., statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel met het nummer 22062689, welke vennootschap tot doel heeft het verrichten van betalingstransacties in verband met dienstverlening op effecten, met inbegrip van uitkeringen op effecten ten behoeve van ZIB BO, waaraan de bewaarneming van financiële instrumenten is toegestaan;
<i>ZIB CF</i>	ZIB Crowdfunding B.V., statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel met het nummer 63311682, welke vennootschap beschikt over een ontheffing ingevolge artikel 4:3 Lid 4 Wft en als zodanig is geregistreerd in het openbare register van de AFM, op basis waarvan ZIB CF bevoegd is om te als tussenpersoon werkzaamheden te verrichten bij het aantrekken of ter beschikking verkrijgen van een Lening door de Onderneming van de Investeerders; en
<i>ZIB Privacy Statement</i>	het privacy statement van ZIB dat van kracht is per 25 mei 2018 dat beschikbaar is op de Website, zoals gewijzigd van tijd tot tijd.

1 Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

- 1.1 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op het gebruik van de Website, het online platform dat geboden worden door ZIB en/of de diensten die worden verleend door ZIB en de aan deze diensten gerelateerde dienstverlening door ZIB Bewaarinstelling, Stichting Zekerheden en Stichting Derdengelden.
- 1.2 De Nederlandse tekst van de Algemene Voorwaarden is bepalend voor de uitleg van de bepalingen opgenomen in de Algemene Voorwaarden.
- 1.3 Indien enige bepaling uit deze Algemene Voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van deze Algemene Voorwaarden van kracht blijven.

- 1.4 Voor zover enige bepaling in het eerste deel van deze Algemene Voorwaarden geheel of gedeeltelijk afwijkt van enige bepaling die in de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF of Bijzondere Voorwaarden ZIB BO is opgenomen, krijgen de Bijzondere Voorwaarden voorrang. Voor zover enige bepaling in deze Algemene Voorwaarden geheel of gedeeltelijk afwijkt van enige bepaling in de Transactiedocumentatie, krijgt de Transactiedocumentatie voorrang.
- 1.5 Op verzoek van een Gebruiker wordt een kopie van de Algemene Voorwaarden kosteloos per e-mail of per post verstrekt.
- 1.6 Alle gedefinieerde begrippen hebben de betekenis zoals hierboven vermeld onder het kopje 'Begripsbepalingen'.

2 Account

- 2.1 Het is niet toegestaan dat meerdere Gebruikers gebruikmaken van één Account. Per Gebruiker dient met een uniek e-mailadres een Account te worden aangemaakt.
- 2.2 Aan ieder Account dat is gecreëerd op de Website wordt een uniek klantnummer gekoppeld.
- 2.3 Gebruiker is verplicht om de inloggegevens (gebruikersnaam en wachtwoord) van zijn/haar Account strikt geheim te houden en niet aan derden te verstrekken.
- 2.4 In het Account heeft een Investeerder inzicht in zijn persoonlijke gegevens (NAW, e-mailadres, bankrekeningnummer), de Transactiedocumentatie en de status van zijn Investerings (uitbetaalde aflossingen, rente en een samenvattend (jaar)overzicht).
- 2.5 Door het aanmaken van een Account aanvaardt een Gebruiker dat bepaalde informatie alleen ter beschikking wordt gesteld aan de Gebruiker via de Website en/of het Account. Alleen wanneer een Gebruiker bij het aanmaken van zijn Account heeft aangegeven de gegevens in zijn Account ook per post te willen ontvangen, wordt de informatie in zijn Account per post verstrekt.
- 2.6 Gebruiker is zelf verantwoordelijk voor alle (rechts)handelingen die van zijn/haar Account worden verricht.
- 2.7 Gebruiker is verplicht om zijn/haar Account regelmatig te controleren indien Gebruiker participeert in een Financiering, om te waarborgen dat tijdig kennis wordt genomen van periodiek verstrekte informatie over een Financiering.
- 2.8 Het opzeggen van een Account is alleen mogelijk indien de Gebruiker niet meer participeert in een Financiering. Gedurende de looptijd van een Financiering kan het Account niet worden opgezegd. Opzeggen van een Account dient te geschieden door middel van een schriftelijk verzoek gericht aan ZIB, dat kan worden verzonden naar ZIB in overeenstemming met artikel 17 (*Contactgegevens ZIB*) van de Algemene Voorwaarden.
- 2.9 ZIB behoudt zich het recht voor om een Account te verwijderen indien (1) het Account is aangemaakt door het gebruik van onjuiste of onvolledige gegevens, (2) de Gebruiker onrechtmatig heeft gehandeld jegens ZIB of een bij de dienstverlening van ZIB betrokken derde dan wel (3) de Gebruiker handelt in strijd met deze Algemene Voorwaarden en/of, elk voor zover van toepassing, de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF, de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO, Transactiedocumentatie, de Overeenkomst Investeerder, de Overeenkomst Onderneming en/of enige wettelijke verplichting, waaronder bedoeld de mogelijke sancties voortvloeiende uit de Sanctiewet en/of de Wwft.

3 Aanmelden Project door Onderneming

- 3.1 Alle informatie die een Onderneming aan ZIB verstrekt ten aanzien van een Project dient begrijpelijk, juist, volledig en niet misleidend te zijn en dient de Investeerder in staat te stellen om een geïnformeerde investeringsbeslissing te kunnen maken.
- 3.2 ZIB verricht een klantonderzoek voordat ZIB overgaat tot het accepteren van de Onderneming en het Project. Onderdeel van het klantonderzoek is een screening van het financieringsverzoek (met

onderbouwing). ZIB is bevoegd om in het kader van het klantonderzoek en de acceptatie van het Project aanvullende informatie op te vragen bij de Onderneming dan wel bij derden.

- 3.3 Indien de uitkomst van het klantonderzoek naar het oordeel van ZIB negatief is, zal ZIB de Onderneming niet assisteren bij het aantrekken van een Financiering.
- 3.4 Indien de uitkomst van het klantonderzoek naar het oordeel van ZIB positief is, gaan ZIB en de Onderneming een Overeenkomst Onderneming aan.
- 3.5 Op basis van de door de Onderneming verstrekte informatie, stelt ZIB het Informatie Memorandum op in overleg met de Onderneming. Het Informatie Memorandum wordt tijdig beschikbaar gesteld in overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving waaronder de Crowdfunding Voorschriften.

4 Inschrijving op Project door Investeerder

- 4.1 Gebruikers dienen het Informatie Memorandum te hebben bestudeerd voordat zij overgaan tot het aanmaken van een Account en het inschrijven op een Project. ZIB verstrekt geen adviezen. Een investering in een Project is volledig voor rekening en risico van de Investeerder. Bij vragen over het Informatie Memorandum kunt u contact opnemen met ZIB via de contactgegevens opgenomen in Artikel 17 (*Contactgegevens ZIB*) van de Algemene Voorwaarden.
- 4.2 Een Gebruiker dient te voldoen aan onderstaande vereisten om zich te kunnen inschrijven op een Project en te participeren als Investeerder in een Financiering:
 - de Gebruiker dient te beschikken over een bankrekeningnummer geadmistreerd bij een kredietinstelling met zetel in één van de Lidstaten van de Europese Economische Ruimte;
 - een natuurlijke persoon dient minimaal achttien (18) jaar oud te zijn; indien de Gebruiker jonger is dan achttien (18) jaar dient de Gebruiker rechtsgeldig te worden vertegenwoordigd door zijn/haar wettelijke vertegenwoordiger;
 - de Gebruiker dient handelingsbekwaam te zijn.
- 4.3 Een inschrijving op een Project wordt alleen door ZIB in behandeling genomen indien de Gebruiker alle gevraagde informatie en documentatie aanlevert, voor zover nodig voorzien van een handtekening, waaronder in ieder geval een getekende versie van het Inschrijfformulier en de daarbij behorende bijlagen, waaronder in ieder geval de Investeerderstoets en het Wwft-formulier. Door zich in te schrijven, doet een Gebruiker een aanbod aan de Onderneming, welk aanbod in overeenstemming met het allocatiebeleid al dan niet door de Onderneming wordt aanvaard in overeenstemming met het bepaalde in Artikel 8 (*Totstandkoming van een Financiering van een Project*) van de Algemene Voorwaarden.
- 4.4 ZIB verricht een klantenonderzoek voordat ZIB overgaat tot het accepteren van een Gebruiker als Investeerder. Het klantenonderzoek bestaat uit maar is niet beperkt tot het beoordelen van (1) de Investeerderstoets, (2) het Wwft-formulier en (3) het Inschrijfformulier. ZIB is bevoegd om in het kader van het klantenonderzoek aanvullende informatie op te vragen bij de Gebruiker dan wel bij derden. ZIB is bevoegd om op basis van haar moverende redenen een Gebruiker als Investeerder te weigeren.
- 4.5 Indien de uitkomst van het klantonderzoek naar het oordeel van ZIB positief is, gaan ZIB en de Investeerder een Overeenkomst Investeerder aan.

5 Classificatie van Investeerder

- 5.1 ZIB maakt een onderscheid tussen drie verschillende groepen Investeerders, namelijk:
 - niet-professionele belegger;
 - professionele belegger; en
 - in aanmerking komende tegenpartijen (zoals verzekeraars, beleggingsfondsen en banken).
- 5.2 ZIB informeert een Investeerder schriftelijk over de wijze waarop een Investeerder is geclassificeerd door ZIB op basis van de door de Investeerder aan ZIB verstrekte informatie. Een

Investeerder kan ZIB schriftelijk verzoeken om een andere classificatie te krijgen. ZIB kan een dergelijk verzoek zonder opgave van redenen weigeren.

- 5.3 Investeerdere dienen zich ervan bewust te zijn dat de categorieën professionele belegger en in aanmerking komende tegenpartij een lager niveau van bescherming genieten dan de niet-professionele belegger.

6 Investeerderstoets

- 6.1 Inschrijven op een Project is in beginsel alleen mogelijk indien uit de Investeerderstoets blijkt dat een Gebruiker over voldoende kennis en ervaring beschikt om te investeren in een Project.
- 6.2 Indien uit de Investeerderstoets blijkt dat een Gebruiker niet over voldoende kennis en ervaring beschikt om te investeren in een Project of wanneer onvoldoende informatie is verstrekt om dit te kunnen beoordelen, is inschrijving alleen mogelijk indien de Gebruiker verklaart zich bewust te zijn van de aan de Investering verbonden risico's.

7 Maximaal te investeren bedrag - Investeerder, zijnde een consument

- 7.1 Het maximaal via de Website in Leningen te investeren bedrag door een Investeerder die handelt als natuurlijk persoon en niet in zijn/haar beroep of bedrijf, bedraagt EUR 80.000 (tachtigduizend euro).
- 7.2 Het totaal door een Investeerder ingelegde bedrag is de optelsom van (het uitstaand saldo van) alle Investeringen in Leningen gedaan via de Website.
- 7.3 Per Project kan een minimum in te leggen bedrag per Investeerder gelden. Een dergelijk minimum wordt in het Informatie Memorandum van het betreffende Project omschreven.
- 7.4 Een Investeerder die handelt als natuurlijk persoon en niet in zijn/haar beroep of bedrijf dient te waarborgen dat slechts een verantwoord deel (niet meer dan 10%) van zijn/haar vrij belegbare vermogen wordt geïnvesteerd in crowdfunding, al dan niet via de betrokkenheid van ZIB CF.

8 Totstandkoming van een Financiering van een Project

- 8.1 Indien de Financiering van een Project geen doorgang vindt om welke reden dan ook, komen alle reeds aan ZIB toegezonden inschrijvingen te vervallen. De Gebruiker zal per e-mail (of indien aangegeven in zijn Account, per post) hierover worden geïnformeerd.
- 8.2 Zodra een Project doorgang vindt, ontvangt de Onderneming een voorstel van allocatie van de Leningen dan wel Obligaties. Door allocatie aanvaardt de Onderneming de inschrijving van de Investeerder op het Project en komt wilsovereenstemming tot stand tussen de Onderneming en de Investeerder. De Onderneming behoudt het recht om een voorstel van allocatie te wijzigen en heeft het recht om inschrijvingen van Investeerdere, geheel of gedeeltelijk, niet te aanvaarden.
- 8.3 Indien een Project doorgang vindt en een Lening of Obligatie aan de Investeerder wordt gealloceerd, ontvangt een Investeerder een bevestiging samen met het verzoek om zijn/haar betalingsverplichting onder de Lening dan wel de Obligatie binnen tien (10) Werkdagen te voldoen, inclusief de kosten zoals bedoeld in Artikel 11.1 (*Kosten*) aan Stichting Derdengelden en/of ZIB Bewaarinstelling. Betalingen dienen plaats te vinden vanaf een bankrekeningnummer van de Investeerder die geadmistreerd wordt bij een kredietinstelling met zetel in één van de Lidstaten van de Europese Economische Ruimte. Indien een Investeerder niet tijdig betaalt is hij/zij van rechtswege in verzuim zonder dat een ingebrekestelling is vereist en is de Onderneming, al dan niet vertegenwoordigd door ZIB, bevoegd de Geldleningsovereenkomst met de betreffende Investeerder dan wel de Obligatie gealloceerd aan de betreffende Investeerder met onmiddellijke ingang te beëindigen.
- 8.4 Cliënten ontvangen, op de wijze als omschreven in 2.5 van de Algemene Voorwaarden, nadat de Financiering is verstrekt een door de Onderneming en door ZIB namens de Investeerdere ondertekend exemplaar van de relevante Transactiedocumentatie.

- 8.5 Stichting Derdengelden en/of ZIB Bewaarinstelling houden de van Cliënten ontvangen gelden niet langer dan technisch en organisatorisch noodzakelijk onder zich en streven er naar om de derdengelden binnen 5 dagen na ontvangst over te boeken naar de begunstigde. Indien de Financiering niet binnen tachtig (80) dagen wordt geformaliseerd en uitgekeerd, heeft de Onderneming het recht om de relevante Transactiedocumentatie te beëindigen. Eventuele door Stichting Derdengelden en/of ZIB Bewaarinstelling van Investeerders ontvangen gelden worden in dat geval teruggeboekt aan de Investeerders.
- 8.6 Er wordt geen rente vergoed over enig bedrag dat tijdelijk onder beheer van Stichting Derdengelden en/of ZIB Bewaarinstelling voor enige Cliënt wordt gehouden.

9 Rechten en Verplichtingen gedurende de looptijd van een Financiering

- 9.1 De rechten en verplichtingen van de Onderneming enerzijds en de Investeerders anderzijds onder de Leningen en/of de Obligaties volgen uit de van toepassing zijnde Transactiedocumentatie waarin deze Algemene Voorwaarden, de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF en/of de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO van toepassing zijn verklaard.
- 9.2 Betaalstromen lopen te allen tijde via Stichting Derdengelden (voor wat betreft Leningen) of ZIB Bewaarinstelling (voor wat betreft Obligaties) in overeenstemming met de van toepassing zijnde Transactiedocumentatie.
- 9.3 ZIB zal gedurende de looptijd van een Financiering jaarlijks per Project een bijeenkomst organiseren voor alle bij de betreffende Financiering betrokken Investeerders voor het verstrekken van informatie over het desbetreffende Project, de dienstverlening van ZIB, de voor Investeerders relevante ontwikkelingen van ZIB en de Onderneming en voor het bespreken van de informatieverstrekking, kosten en passendheid van de Investering ten opzichte van de behoeftes en verwachtingen van de Investeerders.

10 Stichting Zekerheden

- 10.1 Gelijktijdig met het tot stand komen van de Lening onder de Geldleningsovereenkomst of de uitgifte van de Obligaties onder de Akte van Uitgifte Obligaties in overeenstemming met de Obligatievoorwaarden, verplicht de Onderneming zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk tot het betalen aan Stichting Zekerheden van de Parallele Schuld, welke Parallele Schuld te allen tijde exact gelijk is aan en derhalve gespiegeld is met de Principale Schuld.
- 10.2 Een tekortkoming in de nakoming met betrekking tot de Principale Schuld brengt met zich dat Onderneming tevens van rechtswege in verzuim is ten aanzien van zijn verplichtingen onder de Parallele Schuld zonder dat een ingebrekestelling vereist is.
- 10.3 Een Parallele Schuld creëert een betalingsverplichting van de Onderneming aan Stichting Zekerheden die separaat en onafhankelijk is van de Principale Schuld en zal direct opeisbaar worden door Stichting Zekerheden indien en voor zover enige betalingsverplichting van de Onderneming aan de Investeerders onder de Principale Schuld opeisbaar wordt, met dien verstande dat enige betaling door de Onderneming op de Principale Schuld gelijktijdig de Parallele Schuld met een evenredig deel doet afnemen en vice versa.
- 10.4 Stichting Zekerheden handelt op eigen naam doch ten behoeve van de Investeerders.
- 10.5 Tot zekerheid van de nakoming van de betalingsverplichtingen van de Onderneming aan Stichting Zekerheden onder de Parallele Schuld worden door de Onderneming zekerheidsrechten gevestigd ten gunste van Stichting Zekerheden in haar hoedanigheid van zelfstandige en enige crediteur van de Parallele Schuld.
- 10.6 De zekerheidsrechten die worden verstrekt door de Onderneming ten gunste van Stichting Zekerheden, zullen worden gevestigd bij separate (notariële) akte(n) waarin de Parallele Schuld wordt verankerd.

- 10.7 Op verzoek van ZIB, namens de Investeerders, kan Stichting Zekerheden overgaan tot het opeisen van de Parallele Schuld en het uitwinnen van de zekerheidsrechten.
- 10.8 Alle betalingen waaronder enige executie opbrengst die door Stichting Zekerheden worden ontvangen zullen, na aftrek van de door Stichting Zekerheden gemaakte kosten in verband met de executie, naar rato worden uitgekeerd aan de Investeerders van de betreffende Principale Schuld.

11 Kosten

- 11.1 De kosten voor de dienstverlening door ZIB aan Cliënten worden in algemene zin omschreven in de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF en in de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO. In het Informatie Memorandum van het desbetreffende Project worden de kosten voor Cliënten voor een concreet Project omschreven.
- 11.2 Kosten die verband houden met afwijkend of nalatig betalingsgedrag kunnen worden verhaald op de desbetreffende partij voor zover deze aan hem/haar zijn toe te rekenen. In dit verband zullen ook de bijkomende kosten voor incassobureaus voor rekening komen van de betreffende partij conform hetgeen hierover bepaald in Artikel 9 (*Rechten en Verplichtingen gedurende de looptijd van een Financiering*).
- 11.3 Kosten voor eventuele te voeren procedures en het uitoefenen van zekerheden door de Stichting Zekerheden worden naar rato in mindering gebracht bij terugbetaling van de Lening dan wel de Obligatie.

12 Administratie en verwerking (persoons)gegevens

- 12.1 ZIB kan op basis van toepasselijke wet- en regelgeving gehouden zijn om informatie over Cliënten te delen met derden, zoals bijvoorbeeld de AFM, het Openbaar Ministerie en de Financial Intelligence Unit Nederland (ook wel bekend als FIU-Nederland).
- 12.2 In het kader van de uitvoering van de Geldleningsovereenkomst dan wel de Obligatievoorwaarden kan ZIB genoodzaakt zijn om informatie over individuele Investeerders te delen met alle Investeerders die participeren in een bepaald Project, bijvoorbeeld in het geval van een tekortkoming in de nakoming van de Onderneming.
- 12.3 ZIB bewaart haar administratie in overeenstemming met de wettelijke bewaartermijnen. Een uittreksel uit de administratie van ZIB strekt tot volledig bewijs, tenzij tegenbewijs wordt geleverd.
- 12.4 ZIB zal zich houden aan de verplichtingen voortvloeiende uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (verordening (EU) 2016/679). De persoonsgegevens van Gebruikers zullen niet aan derden ter beschikking worden gesteld, behoudens voor de gevallen zoals vermeld in deze Algemene Voorwaarden.
- 12.5 ZIB verwerkt de volgende persoonsgegevens van Cliënten: NAW gegevens, geboortedatum en geboorteplaats, telefoonnummer, e-mailadres, IBAN rekeningnummer, alle informatie opgenomen op het Inschrijfformulier, Wwft-formulier en de overige documentatie verstrekt in het kader van een inschrijving op een Project, de uitkomst van de classificatie van de Investeerder. Cliënten worden van te voren geïnformeerd indien een telefoongesprek of andere elektronische communicatie door ZIB wordt opgeslagen en bewaard.

13 Aansprakelijkheid en Vrijwaringen

- 13.1 ZIB treedt op als tussenpersoon en is daarom niet aansprakelijk voor gedragingen van de Investeerder dan wel de Onderneming, zoals bijvoorbeeld het verstrekken van foutieve informatie, fraude, valsheid in geschrifte en bedrog.
- 13.2 ZIB is niet verantwoordelijk voor de inhoud van het Informatie Memorandum. De Onderneming vrijwaart ZIB voor iedere aanspraak van derden voortvloeiende uit dan wel betrekking hebbende op de informatie zoals opgenomen in het Informatie Memorandum.

- 13.3 ZIB accepteert geen enkele vorm van aansprakelijkheid aangaande het tot stand komen van de gewenste Financiering.
- 13.4 ZIB, ZIB Bewaarinstelling, Stichting Derdengelden en Stichting Zekerheden, zijn niet aansprakelijk indien een Onderneming niet aan zijn verplichtingen kan voldoen.
- 13.5 ZIB houdt zich het recht voor om bij mogelijke malversaties of oplichting hiervan aangifte te doen bij justitie.

14 Risico's verbonden aan het investeren in Projecten

- 14.1 Investeerder is zich ervan bewust dat investeren in een Project risicovol is en volledig voor rekening en risico van de Investeerder.
- 14.2 Investeerder is zich ervan bewust dat ZIB geen beleggings- of investeringsadvies geeft.
- 14.3 Investeerder maakt zelf zijn/haar eigen beoordeling en beslissing rondom het investeren in een Project, al dan niet met behulp van een eigen adviseur.
- 14.4 Investeerder begrijpt en accepteert dat hij geen zeggenschap heeft of zal krijgen in de Onderneming waarin hij/zij investeert.

15 Klachtenprocedure

- 15.1 Alleen klachten die schriftelijk zijn ingediend via onderstaande contactgegevens (per post of per e-mail) zullen door de Klachten- en Geschillencommissie in behandeling worden genomen.
ZIB
t.a.v. Klachten- en Geschillencommissie
Postbus 160
4330 AD Middelburg
e-mail: klachten@zibinvestments.nl
- 15.2 De Klachten- en Geschillencommissie neemt alleen klachten in behandeling die betrekking hebben op de dienstverlening van ZIB. Klachten die betrekking hebben op de Onderneming of de Investeerder zal ZIB doorsturen naar de betreffende partij.
- 15.3 Binnen twee (2) Werkdagen na ontvangst van een klacht stuurt ZIB een ontvangstbevestiging en informatie over de wijze waarop de klacht zal worden behandeld.
- 15.4 De Klachten- en Geschillencommissie streeft ernaar om iedere klacht binnen 10 Werkdagen af te handelen, maar behoudt zich het recht voor om deze termijn te verlengen. Indien deze termijn wordt verlengd wordt de Onderneming en/of Investeerder hierover geïnformeerd.
- 15.5 Er zijn geen kosten verbonden aan de behandeling van een klacht door de Klachten- en Geschillencommissie voor de Onderneming dan wel de Investeerder.
- 15.6 De Investeerder of Onderneming kan klachten die betrekking hebben op de dienstverlening van ZIB BO, nadat de klacht is behandeld door de Klachten- en Geschillencommissie tevens voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid) via www.kifid.nl of postbus 93257, 2509 AG Den Haag. Klachten van Investeerders die kwalificeren als consumenten zoals bedoeld in artikel 1:1 van de Wft kunnen ook worden ingediend via het European Online Dispute Resolution platform.¹ Klachten die via dit platform worden ingediend, worden doorgestuurd naar het Kifid, dat de klacht vervolgens zal behandelen.

16 Wijzigingen

- 16.1 De Cliënt dient alle wijzigingen die zien op (1) contactgegevens van de Cliënt, (2) gegevens zoals uitgevraagd op het Wwft-formulier, (3) gegevens die de cliëntclassificatie zoals hierin omschreven doen wijzigen, of (4) overige gegevens waarvan de Cliënt redelijkerwijs mocht verwachten dat deze

¹ <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm?event=main.home2.show&lng=NL>

gemeld dienen te worden aan ZIB, binnen 5 Werkdagen nadat de wijziging zich heeft voorgedaan schriftelijk te melden aan ZIB.

- 16.2 ZIB is gerechtigd de Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen. ZIB zal de gewijzigde versie van de Algemene Voorwaarden aan de Cliënten ter beschikking stellen via het plaatsen van de Algemene Voorwaarden op de Website en het deponeren van de Algemene Voorwaarden bij de Kamer van Koophandel.

17 Contactgegevens ZIB

- 17.1 De contactgegevens van ZIB, ZIB Bewaarinstelling, Stichting Derdengelden en Stichting Zekerheden zijn als volgt:

Bezoekadres:
Park Veldzicht 2
4336 DX Middelburg

Postadres:
Postbus 160
4330 AD Middelburg

e-mail: info@zibinvestments.nl
telefoonnummer: 0118 - 65 22 70

- 17.2 De communicatie tussen ZIB en Cliënten zal in het Nederlands plaatsvinden via het Account, e-mail of post.

18 Website

- 18.1 Alle vermeldingen en andere uitingen op de Website betreffende Investeerders zullen anoniem op de Website worden geplaatst.
- 18.2 Cliënten worden via e-mailberichten en informatie op de Website (onder andere via het Account) periodiek geïnformeerd over nieuws ten aanzien van een Project.
- 18.3 ZIB is gerechtigd de inhoud of de functionaliteit van de Website te allen tijde eenzijdig te wijzigen zonder daarover Gebruikers te moeten informeren.

19 Toepasselijk recht en forumkeuze

Op deze Algemene Voorwaarden en alle daaruit voortvloeiende (rechts)verhoudingen en contractuele evenals niet-contractuele rechten en verplichtingen tussen ZIB, ZIB Bewaarinstelling, Stichting Derdengelden, Stichting Zekerheden, Gebruikers en Cliënten, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter in Nederland.

DEEL B – BIJZONDERE VOORWAARDEN ZIB CF

De partijen betrokken bij de dienstverlening van ZIB CF zijn: ZIB CF, Stichting Derdengelden en Stichting Zekerheden in overeenstemming met de lastgeving opgenomen in het Inschrijfformulier. De dienstverlening van ZIB CF beperkt zich tot het als tussenpersoon werkzaamheden verrichten bij het aantrekken of ter beschikking verkrijgen van een Lening door de Onderneming van de Investeerders.

1 Vermogensscheiding – Stichting Derdengelden

- 1.1 In opdracht van ZIB CF, faciliteert Stichting Derdengelden in betaalstromen tussen Investeerders en Ondernemingen door tijdelijk gelden te ontvangen ter doorbetaling aan de begunstigde(n). Ontvangen gelden van Investeerders ter zake van een Financiering worden op geaggregeerde basis aan de Onderneming overgeboekt. Op geaggregeerde basis ontvangen gelden van een Onderneming ter nakoming van betalingsverplichtingen aan de Investeerders onder de Geldleningsovereenkomst worden pro rata tot het belang van een Investeerder overgeboekt aan de individuele Investeerders.
- 1.2 Stichting Derdengelden boekt alle ontvangen bedragen zo spoedig mogelijk over aan de begunstigde partij.
- 1.3 Stichting Derdengelden vergoedt geen rente over de periode dat de gelden op de rekening van Stichting Derdengelden staan. De Stichting Derdengelden is niet aansprakelijk voor renteverliezen die zijn ontstaan tijdens de periode waarin de gelden op de rekening van Stichting Derdengelden stonden.
- 1.4 De gelden zullen niet langer dan technisch en organisatorisch noodzakelijk en nimmer langer dan negentig (90) dagen op de rekening van Stichting Derdengelden staan.
- 1.5 De Stichting Derdengelden houdt zich het recht voor om op basis van haar moverende redenen gelden niet uit te keren aan de Onderneming. Indien deze situatie zich voordoet, zullen de ontvangen gelden worden teruggeboekt aan de Investeerders.
- 1.6 Door ondertekening van het Inschrijfformulier machtigt de Investeerder ZIB CF gezamenlijk met Stichting Derdengelden om zorg te dragen voor de administratie en de afwikkeling van de Geldleningsovereenkomst en de daarbij behorende betalingen.
- 1.7 De gelden die tijdelijk door Stichting Derdengelden voor Cliënten worden gehouden, worden nimmer vermengd met het vermogen van ZIB CF. Deze gelden zullen daardoor niet worden geraakt door insolventie, surseance van betaling of faillissement van ZIB CF.

2 Kosten dienstverlening ZIB CF

ZIB CF stelt op de Website een overzicht ter beschikking ten aanzien van de kosten en lasten voor een Cliënt voor het door ZIB CF als tussenpersoon verrichten van werkzaamheden bij het aantrekken of ter beschikking verkrijgen van een Lening door de Onderneming van de Investeerders.

3 Ontbindingsrecht

Een Investeerder die kwalificeert als een natuurlijke persoon niet handelend in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf, heeft het recht om gedurende 24 uur na totstandkoming van een Geldleningsovereenkomst, deze te ontbinden. Een daarvoor in aanmerking komende Investeerder kan gebruik maken van deze bevoegdheid door een e-mail te zenden naar info@zibinvestments.nl onder vermelding van het Project, naam van de Investeerder en het klantnummer gekoppeld aan het Account. Er zijn geen kosten verbonden aan het gebruikmaken van deze bevoegdheid.

DEEL C – BIJZONDERE VOORWAARDEN ZIB BO

De partijen betrokken bij de dienstverlening van ZIB BO zijn; ZIB BO, ZIB Bewaarinstelling en Stichting Zekerheden in overeenstemming met de lastgeving opgenomen in het Inschrijfformulier. De dienstverlening van ZIB BO beperkt zich tot het verlenen van de Beleggingsdiensten en de Nevendiensten.

1 Vermogensscheiding Obligaties – ZIB BO

- 1.1 De Obligaties worden uitgegeven door een Onderneming krachtens een Akte van Uitgifte Obligaties.
- 1.2 In overeenstemming met de Wge worden de Obligaties bij uitgifte geleverd aan ZIB BO ter opname in een Verzameldepot dat door ZIB BO wordt gecreëerd voor een Project.
- 1.3 De door ZIB BO bewaarde Obligaties worden gehouden en geadmistreerd in overeenstemming met de Wge. ZIB BO is uitsluitend bevoegd om over de Obligaties te beschikken voor zover dit noodzakelijk is ter uitvoering van Beleggingsdiensten en/of Nevendiensten voor een Client.
- 1.4 ZIB BO onderhoudt de bewaaradministratie van de Obligaties in het Verzameldepot van een Project. Uit de bewaaradministratie van een Verzameldepot volgt de deelgerechtigdheid van een individuele Investeerder in het betreffende Verzameldepot.
- 1.5 Primaire uitgifte van Obligaties door een Onderneming wordt door ZIB BO geadmistreerd in het Verzameldepot in overeenstemming met de allocatie aan Investeerders onder gelijktijdige doorbetaling van de door ZIB Bewaarinstelling tijdelijk onder zich gehouden gelden die door Investeerders zijn betaald voor de Obligaties ten behoeve van de Financiering aan de Onderneming.
- 1.6 Overdracht van Obligaties kan enkel plaatshebben met mededeling aan ZIB BO en de Onderneming.
- 1.7 ZIB BO actualiseert de bewaaradministratie van het Verzameldepot in overeenstemming met de overdracht gelijktijdig met ontvangst van betaling voor de over te dragen Obligatie(s) door ZIB Bewaarinstelling. Met andere woorden: mutaties (creditering of debitering) van de deelgerechtigdheid van een individuele Cliënt in een Verzameldepot dat ZIB BO onderhoudt geschiedt uitsluitend tegen gelijktijdige tegenovergestelde mutaties (debitering of creditering) van het te ontvangen of verschuldigde bedrag op de rekening ten name van ZIB Bewaarinstelling.
- 1.8 Uit hoofde van de Wge vormen de Verzameldepots, en de daarin geadmistreerde Obligaties een afgescheiden vermogen van het vermogen van ZIB BO. Deze Verzameldepots, en de daarin geadmistreerde Obligaties zullen daardoor niet worden geraakt door insolventie, surseance van betaling of faillissement van ZIB BO.
- 1.9 ZIB BO informeert Investeerders in overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving op kwartaalbasis via het Account over de deelgerechtigdheid van een Investeerder in een Verzameldepot en de daarin geadmistreerde (deelgerechtigdheid tot) Obligaties.

2 Vermogensscheiding gelden – ZIB Bewaarinstelling

- 2.1 In opdracht van ZIB BO, faciliteert ZIB Bewaarinstelling in de betaalstromen tussen Investeerders en Ondernemingen en tussen Investeerders onderling door tijdelijk gelden te ontvangen op een bankrekening ten name van ZIB Bewaarinstelling ter doorbetaling aan de begunstigde(n). ZIB Bewaarinstelling is uitsluitend bevoegd om over ontvangen gelden te beschikken voor zover dit noodzakelijk is ter uitvoering van Beleggingsdiensten en/of Nevendiensten voor een Client. Ontvangen gelden van Investeerders ter zake van een Financiering worden op geaggregeerde basis aan de Onderneming overgeboekt. Op geaggregeerde basis ontvangen gelden van een Onderneming ter nakoming van betalingsverplichtingen aan de Investeerders onder de Obligaties worden pro rata tot het belang van een Investeerder overgeboekt aan de individuele Investeerders. Ontvangen gelden van een kopende Investeerder ter zake van een overdracht van Obligaties worden onder individuele basis overgeboekt aan de verkopende Investeerder.

- 2.2 ZIB Bewaarinstelling boekt alle ontvangen bedragen zo spoedig mogelijk over aan de begunstigde partij.
- 2.3 ZIB Bewaarinstelling vergoedt geen rente over de periode dat de gelden op de rekening van ZIB Bewaarinstelling staan. ZIB Bewaarinstelling is niet aansprakelijk voor renteverliezen die zijn ontstaan tijdens de periode waarin de gelden op de rekening van ZIB Bewaarinstelling stonden.
- 2.4 De gelden zullen niet langer dan technisch en organisatorisch noodzakelijk en nimmer langer dan negentig (90) dagen op de rekening van ZIB Bewaarinstelling staan.
- 2.5 ZIB Bewaarinstelling houdt zich het recht voor om op basis van haar moverende redenen gelden niet uit te keren aan de Onderneming. Indien deze situatie zich voordoet, zullen de ontvangen gelden worden teruggeboekt aan de Investeerder(s).
- 2.6 Door ondertekening van het Inschrijfformulier heeft de Investeerder ZIB BO gezamenlijk met ZIB Bewaarinstelling gemachtigd om zorg te dragen voor de administratie en de afwikkeling van (transacties in) de Obligaties en de daarbij behorende betalingen.
- 2.7 De gelden die onder ZIB Bewaarinstelling staan, worden nimmer vermengd met het vermogen van ZIB BO. Deze gelden zullen daardoor niet worden geraakt door insolventie, surseance van betaling of faillissement van ZIB BO.
- 2.8 ZIB BO garandeert hierbij als zelfstandige verplichting jegens Cliënten de nakoming van de verplichtingen van ZIB Bewaarinstelling jegens Cliënten met dien verstande dat Cliënten zich tot ZIB BO kunnen wenden indien en voor zover ZIB Bewaarinstelling haar verplichtingen blijvend niet nakomt jegens Cliënten.
- 2.9 ZIB BO informeert alle cliënten in overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving op kwartaalbasis via het Account over de aangehouden gelden door ZIB Bewaarinstelling.

3 Kosten Beleggingsdiensten en Nevendiensten

- 3.1 In overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving, zal op de Website een overzicht ter beschikking worden gesteld ten aanzien van de kosten en lasten voor een Cliënt voor het verlenen van Beleggingsdienst(en) en / of Nevendiensten door ZIB BO alsmede de kosten en lasten die verband houden met het beheren van de Obligaties.
- 3.2 Op jaarlijkse basis zal ZIB BO een Cliënt op gepersonaliseerde basis achteraf informeren over de bij de Cliënt in rekening gebrachte kosten en lasten gedurende het voorafgaande jaar.
- 3.3 Een Cliënt kan verzoeken om een uitsplitsing van het kostenoverzicht zoals in dit artikel 3 van deze Bijzondere Voorwaarden ZIB BO omschreven. ZIB BO zal een Cliënt een dergelijke uitsplitsing kosteloos verstrekken.

4 Belangenconflicten

- 4.1 ZIB BO hanteert conform toepasselijke wet- en regelgeving een beleid inzake belangenconflicten. Een omschrijving van dit beleid is te raadplegen via onze Website. Vragen omtrent dit beleid kunt u richten aan ZIB via de contactgegevens opgenomen in Artikel 17 (*Contactgegevens ZIB*) van de Algemene Voorwaarden.
- 4.2 Indien ZIB BO van mening is dat er sprake is van een belangenconflict, zal ZIB BO dit uitdrukkelijk kenbaar maken en Cliënten om instemming verzoeken alvorens de Beleggingsdienst wordt verleend.

5 Beleggerscompensatiestelsel

ZIB BO is aangesloten bij het beleggerscompensatiestelsel waaronder Investeerders die kwalificeren als niet-professionele beleggers in Obligaties onder bepaalde voorwaarden tot een bedrag van maximaal EUR 20.000,- verzekerd zijn indien en voor zover ZIB BO Obligaties die zijn opgenomen in het Verzameldepot niet kan uitleveren aan een Investeerder of ZIB Bewaarinstelling de onder zich gehouden gelden niet kan uitboeken aan de betalingsbegunstigde(n) en De Nederlandsche Bank dientengevolge

bepaalde maatregelen treft. Meer informatie over dit compensatiestelsel en wat dat betekent voor individuele Cliënten is te raadplegen op onze Website.

6 Ontbindingsrecht

Een Investeerder die kwalificeert als een natuurlijke persoon niet handelend in de uitoefening van zijn beroep of, heeft het recht om gedurende 14 dagen na allocatie en uitgifte van de Obligatie aan de betreffende Investeerder, deze te ontbinden. Een daarvoor in aanmerking komende Investeerder kan gebruik maken van deze bevoegdheid door een e-mail te zenden naar info@zibinvestments.nl onder vermelding van het Project, naam van de Investeerder en het klantnummer gekoppeld aan het Account. Er zijn geen kosten verbonden aan het gebruikmaken van deze bevoegdheid.

**INSCHRIJFFORMULIER
INVESTERING VIA ZIB BELEGGINGSONDERNEMING B.V.
TER FINANCIERING VAN
PROJECT 'ZEVENBERGEN'**

betreffende

de agiostorting in Holding Estea Capital Westhoek B.V., (het '**Project**'), ter financiering waarvan STICHTING FINANCIERING ZEVENBERGEN (de '**Uitgevende Instelling**'), statutair gevestigd te Middelburg en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 75059045, Obligaties uitgeeft met een maximale tegenwaarde van EUR 4.990.000, zoals omschreven in het Informatie Memorandum d.d. 19 juni 2019.

De ondergetekende:

Klantnummer (door ZIB BO toegekend):.....

Bedrijfsnaam:

Voorletters, naam:m/v

Adres:

Postcode, woonplaats:

Geboortedatum:

e-mailadres:

IBAN bankrekeningnummer:

hierna te noemen: de "**Inschrijver**";

verklaart:

Begrippen

1. te begrijpen dat voor alle begrippen in dit Inschrijfformulier wordt verwezen naar de Algemene Voorwaarden, de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO en de Obligatievoorwaarden, tenzij daarvan wordt afgeweken in dit Inschrijfformulier;

Overeenkomst met ZIB Beleggingsonderneming B.V.

2. op de hoogte te zijn van de belangrijkste doelstelling van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ZIB Beleggingsonderneming B.V., statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 69000298, hierna te noemen: "**ZIB BO**", bestaande uit het (via haar Website) verlenen van bepaalde beleggingsdiensten en nevendiensten in het kader van het bij elkaar brengen van rechtspersonen die geld wensen te lenen voor de financiering van een bepaald project enerzijds ("**Ondernemingen**") en (rechts)personen die gelden ter leen beschikbaar wensen te stellen anderzijds ("**Investeerders**");
3. ermee bekend te zijn dat ZIB BO slechts bepaalde diensten aan Investeerders kan verlenen in overeenstemming met de vergunning die aan ZIB BO is verleend door de Stichting Autoriteit Financiële Markten ("**AFM**") en dat ZIB BO geen advies kan verlenen over een Investering of anderszins; het is de

- verantwoordelijkheid van de ondergetekende om eventueel gewenst advies over een Investering, de Obligaties en/of het Project in te winnen bij een daartoe bevoegde derde;
- als opdrachtgever een overeenkomst van opdracht te willen aangaan met, en welke wordt aanvaard door, elk van ZIB BO en ZIB Bewaarinstelling B.V. als opdrachtnemer, welke overeenkomst is vervat in dit Inschrijfformulier tezamen met de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO die daarvan onderdeel uitmaken en die van toepassing zijn op dit Inschrijfformulier;

Het Project

- ermee bekend te zijn dat de Uitgevende Instelling in het kader van het Project voornemens is maximaal 1.996 verhandelbare Obligaties met een hoofdsom van EUR 2.500 per Obligatie uit te geven aan Investeerders via de dienstverlening door ZIB op welke Obligaties de Obligatievoorwaarden van toepassing zullen zijn;
- zich ervan bewust te zijn dat de Uitgevende Instelling daartoe via ZIB BO Investeerders heeft uitgenodigd om te investeren in de Obligaties door middel van het publiceren van het Informatie Memorandum op de Website;
- ermee bekend te zijn dat de Uitgevende Instelling geen verplichting heeft om een prospectus algemeen verkrijgbaar te stellen dat wordt goedgekeurd door de AFM en dat de informatie die beschikbaar wordt gesteld in het Informatie Memorandum afkomstig is van de Uitgevende Instelling en dat ZIB BO niet verantwoordelijk is voor de inhoud van het Informatie Memorandum;

Toetsing ZIB BO

- ermee in te stemmen dat in het kader van de inschrijving ZIB BO de Inschrijver zal toetsen in overeenstemming met de wettelijke verplichtingen die op ZIB BO rusten in het kader van klantenonderzoek, waarbij voor het klantacceptatie- en -classificatiebeleid wordt verwezen naar de Website;
- te accepteren dat de klantclassificatie bepalend is voor de mate van bescherming die ondergetekende geniet alsmede voor de informatieverplichtingen die ZIB BO heeft ten opzichte van ondergetekende;
- te accepteren dat ZIB BO zal beoordelen of een investering in het Project passend is voor ondergetekende op basis van de informatie die ondergetekende aan ZIB BO dient te verstrekken in en/of tezamen met dit Inschrijfformulier, waarbij ZIB BO zal beoordelen of de ondergetekende binnen de doelmarkt valt van de Obligaties en de Uitgevende Instelling;

Inschrijving Obligaties

- zich, op basis van de in het Informatie Memorandum verstrekte informatie, in te willen schrijven bij ZIB BO als (potentiële) Investeerder in het Project en daarmee een herroepelijk aanbod te doen aan de Uitgevende Instelling voor het kopen van Obligaties voor een totale Investering van

EUR _____

(minimaal EUR 10.000 en uitsluitend veelvoud van EUR 2.500 mogelijk)

- waarbij het aantal Obligaties gelijk is aan de totale Investering gedeeld door de nominale waarde van een Obligatie, elk EUR 2.500, welke Obligaties door de Uitgevende Instelling worden uitgegeven via ZIB BO ter financiering van het Project;
- zich te verplichten om het totaalbedrag dat door ondergetekende betaald moet worden, indien Obligaties aan hem/haar worden toegewezen, binnen 5 werkdagen na ontvangst van de bevestiging van ZIB BO van het aantal Obligaties dat aan ondergetekende is toegewezen en het betaalbare totaalbedrag, te voldoen aan ZIB Bewaarinstelling B.V. op IBAN NL93 INGB 0664 9887 33 onder vermelding van "klijnummer - Project Zevenbergen", tenzij ondergetekende gebruik maakt van het recht zoals omschreven onder 15 voor zover van toepassing op ondergetekende;
 - zich ervan bewust te zijn en te accepteren dat investeren in het Project risico's met zich draagt en dat ondergetekende zijn/haar gehele investering kan verliezen;

Toewijzing Obligaties

- zich ervan bewust te zijn en te accepteren dat de Uitgevende Instelling bevoegd is deze Inschrijving geheel of gedeeltelijk niet te aanvaarden en dat een Inschrijving geen garantie is dat ondergetekende het aantal Obligaties krijgt toegewezen waarvoor hij/zij zich inschrijft door middel van dit Inschrijfformulier;

15. te weten dat, enkel voor zover ondergetekende een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van zijn/haar beroep of bedrijf, na gehele of gedeeltelijke aanvaarding door de Uitgevende Instelling van het aanbod van ondergetekende, ondergetekende het recht heeft om gedurende 14 dagen de Obligatie te ontbinden;

Lastgeving

16. hierbij aan elk van ZIB BO en ZIB Bewaarinstelling B.V. een onherroepelijke en onvoorwaardelijke last te geven, welke last elk van ZIB BO en ZIB Bewaarinstelling B.V. aanneemt, om in eigen naam of namens ondergetekende maar altijd voor rekening van ondergetekende de administratie en de afwikkeling van (transacties in) Obligaties en de daarbij horende betalingen te verzorgen, alle vorderingen en nevenrechten die voortvloeien uit de Obligaties te incasseren en de daarmee samenhangende rechten uit te voeren, en in dat kader:
 - overeenkomsten en andere rechtshandelingen aan te gaan respectievelijk te verrichten, die daden van beheer betreffen;
 - alle verdere beheersdaden te verrichten;
 - betalingen te doen en te ontvangen, daarvoor te kwiteren;
 - als procespartij voor lastgever/ondergetekende in rechte op te treden;
 - en verder al datgene te doen dat noodzakelijk of nuttig is in verband hiermee;
17. ermee in te stemmen dat elk van ZIB BO en ZIB Bewaarinstelling B.V. gerechtigd is de last geheel naar eigen inzicht uit te voeren onder voorwaarde dat zij zich als lasthebber naar eer en geweten van haar last zal kwijten en deze zal uitvoeren zoals een goed lasthebber betaamt;
18. ermee in te stemmen dat ondergetekende als lastgever zelf uitgesloten is van het verrichten van de handelingen die onder de aan elk van ZIB BO en ZIB Bewaarinstelling B.V. gegeven last vallen, welke uitsluiting ook ten opzichte van derden waaronder de Uitgevende Instelling werkt;
19. zich ervan bewust te zijn en te aanvaarden dat ZIB BO tevens optreedt als lasthebber of gevolmachtigde van de Uitgevende Instelling en, voor zover relevant, afstand te doen van de bepalingen omtrent *Selbsteintritt* hetgeen betekent dat ondergetekende bevestigt dat elk van ZIB BO en ZIB Bewaarinstelling B.V. als lasthebber ook als lasthebber van de Uitgevende Instelling kan optreden;

Belangrijke bepalingen

20. zich omtrent de werkwijze van ZIB BO te hebben geïnformeerd, daartoe onder meer de Website te hebben geraadpleegd;
21. kennis te hebben genomen van, en voor zover relevant door ondertekening van dit Inschrijfformulier te aanvaarden:
 - a. de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO die daarvan deel uitmaken;
 - b. de Obligatievoorwaarden;
 - c. het Informatie Memorandum;
 - d. de in het Informatie Memorandum omschreven kosten die verband houden met een Investering in het Project; en
 - e. het Privacystatement op grond waarvan ondergetekende uitdrukkelijke toestemming geeft voor het, in overeenstemming met het Privacystatement, verzamelen en verwerken van persoonsgegevens die door ondergetekende aan ZIB worden verstrekt;
22. toestemming te geven aan ZIB BO om enige correspondentie en informatieverstrekking die schriftelijk en/of op een andere duurzame drager verstrekt dient te worden, op elektronische wijze te zenden aan het e-mailadres van ondergetekende en/of beschikbaar te stellen in het Account, tenzij ondergetekende in zijn Account anders heeft aangegeven.
23. te aanvaarden dat dit Inschrijfformulier, en de daarmee gepaard gaande contractuele en niet-contractuele verplichtingen worden beheerst door Nederlands recht.

[Tekenpagina volgt]

Ondertekend te[Plaats] op - - [Datum]

Natuurlijk persoon

In te vullen indien Investeerder natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van beroep op bedrijf

.....
Handtekening

.....
Naam

Vennootschap/Juridische entiteit

In te vullen indien Investeerder handelt in de uitoefening van beroep op bedrijf

.....
Handtekening

.....
Naam Vennootschap/Juridische entiteit
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door*:

.....
Naam

** Voeg extra handtekeningenblok toe indien ondertekenaar de Vennootschap/Juridische entiteit niet zelfstandig kan vertegenwoordigen. Voor zover (zelfstandige) bevoegdheid niet blijkt uit uittreksel Kamer van Koophandel: recente volmacht toevoegen waaruit bevoegdheid genoegzaam blijkt.*

Bijlagen:

- Wwft-formulier Natuurlijke persoon cq. Vennootschap/Juridische entiteit
- Investeerderstoets

Wwft-formulier

Identificatie natuurlijk persoon

Voornamen:m/v

tussenvoegsel(s), Achternaam:

Adres:

Postcode/woonplaats:

Geboortedatum:

e-mail:.....

Telefoonnummer:

IBAN:.....

Verplicht bijvoegen:
kopie van geldig paspoort / identiteitskaart / rijbewijs

PEP

Bent u, of zijn directe familieleden, een politiek prominent persoon*?:

* Een politiek prominent persoon is iemand die een politieke functie heeft, of tot een jaar geleden deze heeft uitgeoefend. Voorbeelden van politiek prominente personen: staatshoofden, regeringsleiders, ministers, staatssecretarissen, parlementsleden, ambassadeurs, zaakgelastigden, hoge legerofficieren, leden van hooggerechtshoven en andere hoge gerechtelijke instanties, leden van rekenkamers of van directies van centrale banken, directe familieleden van politieke prominente personen, zoals de echtgenoot, de ouders en de kinderen. Zie ook artikel 2 Uitvoeringsbesluit Wwft 2018.

nee ja

Ondertekend te[plaats] op - -[datum]

Ondergetekende natuurlijk persoon:

naam:

.....
[handtekening]

Wwft-formulier

1. Identificatie Vennootschap of andere Juridische entiteit

Naam Vennootschap/Juridische entiteit:

Adres:

Postcode/plaats:

e-mail:.....

Telefoonnummer:

KVK-nummer:

IBAN:

Verplicht bijvoegen: Kopie recent (elektronisch) uittreksel KvK (<1mnd)

2. Identificatie wettelijk vertegenwoordiger(s)

(vertegenwoordiger 1):

Voornamen:m/v

tussenvoegsel(s), Achternaam:

Adres:

Postcode/woonplaats:

Geboortedatum:

Verplicht bijvoegen: Kopie van geldig paspoort / identiteitskaart / rijbewijs.

(indien van toepassing: vertegenwoordiger 2):

Voornamen:m/v

tussenvoegsel(s), Achternaam:

Adres:

Postcode/woonplaats:

Geboortedatum:

Verplicht bijvoegen: Kopie van geldig paspoort / identiteitskaart / rijbewijs.

UBO

Heeft de Vennootschap/Juridische entiteit andere uiteindelijke belanghebbende(n) (UBO's)* dan de wettelijk vertegenwoordiger(s)?:

(*Voor een toelichting op het begrip UBO wordt verwezen naar het Informatie Memorandum, hoofdstuk 9.)

nee

ja (ZIB Beleggingsonderneming B.V. neemt contact met u op voor aanvullende gegevens van de UBO('s))

PEP

Bent u, of zijn directe familieleden, een politiek prominent persoon*?:

* Een politiek prominent persoon is iemand die een politieke functie heeft, of tot een jaar geleden deze heeft uitgeoefend. Voorbeelden van politiek prominente personen: staatshoofden, regeringsleiders, ministers, staatssecretarissen, parlementsleden, ambassadeurs, zaakgelastigden, hoge legerofficieren, leden van hooggerechtshoven en andere hoge gerechtelijke instanties, leden van rekenkamers of van directies van centrale banken, directe familieleden van politieke prominente personen, zoals de echtgenoot, de ouders en de kinderen. Zie ook artikel 2 Uitvoeringsbesluit Wwft 2018.

nee ja

Ondertekend te[plaats] op - -[datum]

Ondergetekende(n) wettelijk
vertegenwoordiger(s):

naam:

.....
[handtekening(en)]

Investeerderstoets

Sinds 1 april 2016 geldt voor beleggen een verplichte investeerderstoets. ZIB Beleggingsonderneming BV (hierna "ZIB") heeft hiervoor deze investeerderstoets ontworpen. Voorafgaand aan iedere investering wordt deze toets afgenomen. De toets is bedoeld om investeerders bewust te maken van de mogelijke risico's die verbonden zijn aan investeren. Op basis van uw antwoorden beoordeelt u zelf of u het verantwoord vindt om te investeren.

De toets bestaat uit diverse vragen en is bedoeld om u bewust te maken of u voldoende kennis en ervaring heeft met de financiële sector, beleggen in het algemeen en in obligaties in het bijzonder, en of u zich bewust bent van de gepaard gaande risico's.

De investeerderstoets wordt afgenomen bij een eerste deelname via ZIB of voorafgaand aan iedere investering die voor het eerst het bedrag van € 500 overschrijdt aan totale investering via ZIB. Vervolgens wordt bij iedere volgende deelname waarbij het totaal geïnvesteerde bedrag van resp. € 5.000, € 10.000, € 20.000 en € 40.000 wordt overschreden, een beperktere toets (de herhaalde investeerderstoets) afgenomen.

Wij verzoeken u de volgende vragen zo zorgvuldig en realistisch mogelijk te beantwoorden. Zonder nader onderzoek mogen wij afgaan op de juistheid en volledigheid van uw beantwoording.

In het algemeen kan gesteld worden dat aan investeren risico's zijn verbonden. Wij adviseren u om altijd een verantwoord deel (niet meer dan 10%) van uw Vrij belegbaar vermogen te investeren en uw vermogen over verschillende investeringen te spreiden.

Uw ingevulde investeerderstoets wordt in onze administratie bewaard. Deze informatie zal uiteraard vertrouwelijk behandeld worden.

Gegevens Investeerder:

Klantnummer (door ZIB toegekend):

Bedrijfsnaam:

Voorletter(s)/tussenvoegsel(s)/achternaam:..... m/v

Adres:

Postcode: Woonplaats:

Geboortedatum:

1. Heeft u al eens eerder belegd via een crowdfunding platform?

Nee, dit is de eerste keer

Ja

2. Bent u zich bewust van de risico's en het feit dat u uw inleg kwijt kunt raken?

Ja

Nee

3. Bent u bereid om deze risico's te dragen?

Ja

Nee

4. Hoe kwam u voor het eerst in aanraking met ZIB?

(meerdere antwoorden mogelijk)

Via eigen netwerk (vrienden/familie/collega's)

Advertenties

Commercials

Berichten in media

Internet

Eerdere investeringen bij ZIB

5. Wat is uw hoogst genoten opleiding?

Universitair

Hoger beroepsonderwijs

Middelbaar beroepsonderwijs

Voortgezet onderwijs

Lager onderwijs

Geen onderwijs

6. Belegt u voor een specifiek doel? Zo ja, welk?

Algemene financiële reserve

Aanvulling pensioen

Aflossing hypotheek

Meer rendement

Vermogen groei

In stand houding vermogen

Overige, nl

7. Heeft u al ervaring met beleggen in aandelen, obligaties of andere risicovolle producten?

- Nee
- 0 - 2 jaar
- Ik beleg sinds 2 jaar of langer

8. Hoeveel keer per jaar belegt u?

- Nog nooit belegd
- Tot 5 keer
- Tot 10 keer
- Meer dan 10 keer

9. In hoeverre bent u afhankelijk van uw belegd vermogen?

- Relatief grote afhankelijkheid
- Tot op zekere hoogte afhankelijk
- Onafhankelijk

10. Belegt u meer dan 10% van uw Vrij belegbaar vermogen*?

- Ja
- Nee

11. Hoeveel bedraagt uw Vrij belegbaar vermogen*?

- 0 - €30.000
- €31.000 - €60.000
- €61.000 - €90.000
- €91.000 - €120.000
- > €120.000

12. Belegt u (gedeeltelijk) met geleend geld?

- Ja
- Nee

13. Wat is de herkomst van uw vermogen?

- Erfenis
- Verkoop bedrijf
- Beleggingen
- Handdruk
- Inkomsten uit arbeid
- Anders, nl.....

*Vrij belegbaar vermogen: het geld op spaarrekeningen, geld in deposito's en geld in beleggingsfondsen (o.a. bij ZIB) of andere effecten. Geld in een beleggingshypotheek of bankspaarhypotheek wordt hierin niet meegenomen.

Kennisvragen

De volgende vragen gaan in op kennisniveau ten aanzien van beleggen via ZIB.

1. Het rendement van de leningen via ZIB is veelal hoger dan het rendement op uw spaarrekening, maar het risicoprofiel van beide is vergelijkbaar.

Juist

Onjuist

2. Welke van de volgende kosten brengt ZIB bij de Investeerder in rekening?

Emissiekosten

Beheerkosten

Marketingkosten

Ik weet het niet

3. Als de financiële positie van de Uitgevende Instelling slecht is, kan het zijn dat de rente en aflossing niet wordt uitbetaald.

Juist

Onjuist

Ondertekend te[Plaats] op - - [Datum]

Natuurlijk persoon

Vennootschap/Juridische entiteit

.....

Handtekening

.....

Handtekening

.....

Naam

.....

Naam Vennootschap/Juridische entiteit
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

.....

Naam

Herhaalde investeerderstoets

Sinds 1 april 2016 geldt voor beleggen een verplichte investeerderstoets. ZIB Beleggingsonderneming BV (hierna "ZIB") heeft hiervoor deze investeerderstoets ontworpen. Voorafgaand aan iedere investering wordt deze toets afgenomen. De toets is bedoeld om investeerders bewust te maken van de mogelijke risico's die verbonden zijn aan investeren. Op basis van uw antwoorden beoordeelt u zelf of u het verantwoord vindt om te investeren.

De toets bestaat uit diverse vragen en is bedoeld om u bewust te maken of u voldoende kennis en ervaring heeft met de financiële sector, beleggen in het algemeen en obligaties in het bijzonder, en of u zich bewust bent van de gepaard gaande risico's.

De investeerderstoets wordt afgenomen bij een eerste deelname via ZIB of voorafgaand aan iedere investering die voor het eerst het bedrag van € 500 overschrijdt aan totale investering via ZIB. Vervolgens wordt bij iedere volgende deelname waarbij het totaal geïnvesteerde bedrag van resp. € 5.000, € 10.000, € 20.000 en €40.000 wordt overschreden, een beperktere toets (de herhaalde investeerderstoets) afgenomen.

Wij verzoeken u de volgende vragen zo zorgvuldig en realistisch mogelijk te beantwoorden. Zonder nader onderzoek mogen wij afgaan op de juistheid en volledigheid van uw beantwoording.

In het algemeen kan gesteld worden dat aan investeren risico's zijn verbonden. Wij adviseren u om altijd een verantwoord deel (niet meer dan 10%) van uw Vrij belegbaar vermogen te investeren en uw vermogen over verschillende investeringen te spreiden.

Uw ingevulde investeerderstoets wordt in onze administratie bewaard. Deze informatie zal uiteraard vertrouwelijk behandeld worden.

Gegevens Investeerder:

Klantnummer (door ZIB toegekend):

Bedrijfsnaam:

Voorletter(s)/tussenvoegsel(s)/achternaam:..... m/v

Adres:

Postcode: Woonplaats:

Geboortedatum:

1. Bent u zich bewust van de risico's en het feit dat u uw inleg kwijt kunt raken?

- Ja
- Nee

2. Bent u bereid om deze risico's te dragen?

- Ja
- Nee

3. In hoeverre bent u afhankelijk van uw belegd vermogen?

- Relatief grote afhankelijkheid
- Tot op zekere hoogte afhankelijk
- Onafhankelijk

4. Belegt u meer dan 10% van uw vrij belegbaar vermogen*?

- Ja
- Nee

5. Hoeveel bedraagt uw vrij belegbaar vermogen*?

- 0 - €30.000
- €31.000 - €60.000
- €61.000 - €90.000
- €91.000 - €120.000
- > €120.000

6. Belegt u (gedeeltelijk) met geleend geld?

- Ja
- Nee

*Vrij belegbaar vermogen: het geld op spaarrekeningen, geld in deposito's en geld in beleggingsfondsen (o.a. bij ZIB) of andere effecten. Geld in een beleggingshypotheek of bank-spaarhypotheek wordt hierin niet meegenomen.

Ondertekend te[Plaats] op - - [Datum]

Natuurlijk persoon

.....

Handtekening

.....

Naam

Vennootschap/juridische entiteit

.....

Handtekening

.....

Naam Vennootschap/Juridische entiteit

te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

.....

Naam

Obligatievoorwaarden

Met betrekking tot

**De uitgifte van maximaal 1.996 obligaties,
ieder met een hoofdsom van EUR 2.500**

tussen

Stichting Financiering Zevenbergen

en

Obligatiehouders

Datum 19 juni 2019

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.**



Obligatievoorwaarden

Overwegingen:

- I. op de Uitgiftedatum (zoals hieronder gedefinieerd) geeft Stichting Financiering Zevenbergen (de "**Uitgevende Instelling**"), middels een door partijen te ondertekenen akte, maximaal 1.996 obligaties uit, ieder met een hoofdsom van EUR 2.500 (de "**Obligaties**") ter financiering van een agiostorting in Holding Estea Capital Westhoek B.V. (het "**Project**");
- II. de voorwaarden van de Obligaties (de "**Obligatievoorwaarden**") zijn vastgelegd in dit document;
- III. de Obligaties zijn effecten zoals gedefinieerd in de Wet op het financieel toezicht en zijn vrij overdraagbaar en dooréénleverbaar met alle andere door de Uitgevende Instelling uitgegeven Obligaties die onderworpen zijn aan deze Obligatievoorwaarden;
- IV. in het kader van de uitgifte van de Obligaties is door de Uitgevende Instelling, in samenwerking met ZIB Beleggingsonderneming B.V., een informatie memorandum de dato 19 juni 2019 ter beschikking gesteld op de Website;
- V. Inschrijven voor de Obligaties is mogelijk binnen de Inschrijfperiode, door gebruikmaking van het Inschrijfformulier op de Website. Het Inschrijfformulier is opgenomen als bijlage bij het Informatie Memorandum;
- VI. door inschrijving voor Obligaties bevestigen Inschrijvers kennis te hebben genomen van, en voor zover relevant te deze te aanvaarden, de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO die daarvan deel uitmaken, het ZIB Privacy Statement, de Obligatievoorwaarden en het Informatie Memorandum.

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

Tenzij uitdrukkelijk anders gedefinieerd in deze Obligatievoorwaarden, hebben de met een hoofdletter geschreven begrippen de betekenis zoals daaraan gegeven is in de Algemene Voorwaarden. Onder enkelvoud wordt tevens meervoud verstaan en onder mannelijk tevens vrouwelijk, en vice versa.

<i>Aflossing</i>	een terugbetaling op (een gedeelte van) de Obligaties door de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders. De Obligaties dienen in ieder geval aan het eind van de Looptijd volledig te zijn afgelost;
<i>Hoofdsom</i>	EUR 2.500 per Obligatie;
<i>Inschrijver</i>	een Gebruiker die een Inschrijving heeft afgerond;
<i>Inschrijfperiode</i>	de periode waarin Gebruikers een Inschrijving kunnen doen voor Obligaties;
<i>Inschrijving</i>	een door Gebruiker volledig ingevuld en ondertekend Inschrijfformulier voorzien van alle vereiste bijlagen waarmee Inschrijver een aanbod aan de Uitgevende Instelling doet om Obligaties te verwerven;
<i>Klantnummer</i>	uniek nummer dat aan een Gebruiker wordt toegekend bij het aanmaken van een Account op de Website;
<i>Looptijd</i>	de beoogde looptijd van de Obligaties zijnde 10 jaar (120 maanden) tot en met 15 juli 2029;
<i>Obligatie</i>	de Obligaties (zoals gedefinieerd in de Algemene Voorwaarden) die krachtens de Transactiedocumentatie op de Uitgiftedatum door de Uitgevende Instelling worden uitgegeven ter Financiering van het Project met een denominatie van EUR 2.500 per stuk;

<i>Obligatiehouder</i>	een natuurlijk of rechtspersoon ten behoeve van wie aan ZIB BO in overeenstemming met de Wge één of meer Obligaties zijn geleverd en ten behoeve van wie ZIB BO de Obligaties houdt en administreert in het Verzameldepot zoals volgt uit het Register;
<i>Obligatievoorwaarden</i>	deze voorwaarden die van toepassing zijn op de Obligaties;
<i>Project</i>	het doen van een agiostorting in Holding Estea Capital Westhoek B.V., ter financiering waarvan de Uitgevende Instelling de Obligaties uitgeeft, met een maximale tegenwaarde van EUR 4.990.000, zoals nader omschreven in het Informatie Memorandum en op de Website;
<i>Register</i>	de administratie van het Verzameldepot met betrekking tot de Obligaties dat ZIB BO ten behoeve van de Obligatiehouders bijhoudt en waaruit in ieder geval de namen, adressen en bankrekeningnummers van de Obligatiehouders blijken alsmede het aandeel in het betreffende Verzameldepot van een individuele Obligatiehouder, welk aandeel correspondeert met het aantal genummerde Obligaties die aan ZIB BO in overeenstemming met de Wge ten behoeve van de betreffende Obligatiehouder zijn geleverd en die ZIB BO voor de Obligatiehouder houdt en administreert in het Verzameldepot;
<i>Rente</i>	5% op jaarbasis betaalbaar over de Hoofdsom of het restant daarvan zoals nader omschreven in artikel 6 van deze Obligatievoorwaarden;
<i>Rentedatum</i>	de datum waarop, gedurende de Looptijd, de aan Obligatiehouder verschuldigde Rente wordt betaald. De Rente wordt achteraf per half jaar uitbetaald, op de vijftiende dag na afloop van het halfjaar;
<i>Renteperiode</i>	voor de berekening van de Rente is een kalenderjaar op 360 (driehonderd zestig) dagen gesteld en een maand op 30 (dertig) dagen;
<i>Uitgevende Instelling</i>	Stichting Financiering Zevenbergen, statutair gevestigd te Middelburg, Park Veldzigt 2, 4336 DX Middelburg en ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 75059045; en
<i>Uitgiftedatum</i>	de verwachte uitgiftedatum van 23 juli 2019, of uiterlijk 60 dagen na sluiting van de Inschrijfperiode, tenzij de Uitgevende Instelling de uitgifte van de obligatielening intrekt. De definitieve Uitgiftedatum zal aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

ARTIKEL 2. Doel van de uitgifte van de Obligaties

De opbrengst van de uitgifte van de Obligaties wordt door de Uitgevende Instelling gebruikt voor het doen van een agiostorting in Holding Estea Capital Westhoek B.V. Deze holding heeft geen andere activiteiten dan het houden van een 100% aandelenbelang in Estea Capital Westhoek B.V. die als belangrijkste activiteit heeft de exploitatie van het wooncomplex voor ouderen aan de Westhoek te Zevenbergen, bestaande uit een vijftal verbonden gebouwen met 141 (zorg-)appartementen en centrale voorzieningen, inclusief erf, tuin en ca. 70 parkeerplaatsen om uit de verhuur van deze activa een zo hoog mogelijk rendement te behalen, zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

ARTIKEL 3. Obligaties

- 3.1 Iedere Obligatie wordt uitgegeven met een hoofdsom van EUR 2.500. In geval van vervroegde aflossing als bedoeld in artikel 6, wordt de Hoofdsom op iedere Obligatie verminderd met het bedrag van de vervroegde aflossing.
- 3.2 Per Akte van Uitgifte Obligaties geeft de Uitgevende Instelling maximaal 1.996 Obligaties uit. De totale opbrengsten van de uitgifte van de Obligaties zullen maximaal EUR 4.990.000 bedragen. De Obligaties worden genummerd in volgorde van uitgifte.

- 3.3 De Obligaties vormen directe verplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouders. De Obligaties zijn niet achtergesteld en rangschikken pari passu met elkaar en met gewone (niet-achtergestelde, niet-geprivilegieerde en niet met hogere zekerheid gedekte) vorderingen van crediteuren van de Uitgevende Instelling.
- 3.4 De Uitgevende Instelling geeft de Obligaties uit aan de Obligatiehouders krachtens de in deze Obligatievoorwaarden beschreven voorwaarden. Met het doen van een Inschrijving worden Obligatiehouders geacht kennis te hebben genomen van de Algemene Voorwaarden en deze Obligatievoorwaarden en zijn daaraan gehouden.
- 3.5 De Obligaties worden uitgegeven door de Uitgevende Instelling als girale effecten op naam in overeenstemming met de Wge en, derhalve worden de Obligaties geleverd aan ZIB BO ter opname in het Verzameldepot als bedoeld in artikel 12 Wge.
- 3.6 De Obligaties worden enkel aangeboden aan Investeerders in Nederland. De Obligaties mogen niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, aan investeerders die woonachtig zijn in of ingezetenen zijn van landen anders dan Nederland, [waaronder, doch niet beperkt tot, de Verenigde Staten van Amerika]. De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de 'U.S. Securities Act of 1933' of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika.
- 3.7 De Obligaties kunnen niet worden bezwaard met een persoonlijk of goederenrechtelijk zekerheidsrecht, een recht van vruchtgebruik of anderszins worden bezwaard zonder de voorafgaande instemming van ZIB BO. Enige bezwaring dient, na verkregen instemming, plaats te hebben in overeenstemming met de Wge.

ARTIKEL 4. Inschrijving op, toewijzing en uitgifte van de Obligaties

- 4.1 Gebruikers kunnen zich inschrijven voor Obligaties gedurende de Inschrijfperiode. Inschrijving op de Obligaties staat in principe open van 20 juni 2019 tot en met 15 juli 2019. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor de Inschrijfperiode te verkorten of te verlengen. Na sluiting van de Inschrijfperiode zal de Uitgevende Instelling de Obligaties toewijzen aan Inschrijvers met inachtneming van de bepalingen in dit artikel.
- 4.2 Inschrijving voor de Obligaties vindt plaats door het invullen, rechtsgeldig ondertekenen en retourneren van het Inschrijfformulier, beschikbaar op de Website en opgenomen als bijlage in het Informatie Memorandum.
- 4.3 De minimum Inschrijving per Inschrijver bedraagt EUR 10.000 (4 Obligaties).
- 4.4 De Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst en overeenkomstig het bepaalde in het Informatie Memorandum. Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving geheel of gedeeltelijk accepteert, dient de Inschrijver te voldoen aan zijn betalingsverplichting in overeenstemming met de Algemene Voorwaarden door overmaking van het verschuldigde bedrag verhoogd met de van toepassing zijnde kosten, aan ZIB Bewaarinstelling. Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet (geheel) accepteert, zal zij dit zo snel mogelijk en in ieder geval voor uitgifte van de Obligaties melden aan de Inschrijver. Indien op meer Obligaties wordt ingeschreven dan beschikbaar zijn voor toewijzing, kunnen Inschrijvingen geheel of gedeeltelijk niet in aanmerking komen voor toewijzing.
- 4.5 De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijfperiode verkorten, verlengen of opschorten of de aanbieding en uitgifte van de Obligaties intrekken. De Uitgevende Instelling is niet aansprakelijk voor enige schade die iemand hierdoor lijdt.
- 4.6 Een Inschrijver heeft tot en met 14 dagen na Inschrijving de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving te herroepen. Voor zover de Inschrijving reeds aanvaard is door de Uitgevende Instelling, worden de betreffende Obligaties van rechtswege ontbonden en eventueel reeds betaalde bedragen zullen worden terugbetaald. De Uitgevende Instelling kan besluiten voor eenzelfde bedrag nieuwe Obligaties uit te geven aan andere Inschrijver(s) mits de totale opbrengsten van de uitgifte van de Obligaties niet de wettelijk toegestane maximale tegenwaarde als bedoeld in artikel 53, tweede lid Vrijstellingsregeling Wft bereikt of overschrijdt.
- 4.7 Tenzij de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligaties tussentijds intrekt, is de Uitgiftedatum uiterlijk 60 dagen na sluiting van de Inschrijfperiode. De Uitgiftedatum en een bevestiging van toewijzing zal door ZIB BO namens de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

ARTIKEL 5. Levering en Administratie van de Obligaties, Register

- 5.1 Uitgifte van de Obligaties geschiedt bij Akte van Uitgifte Obligaties aan ZIB BO als intermediair ter opname in het Verzameldepot in overeenstemming met artikel 12 Wge. ZIB BO is als intermediair belast met het beheer van het Verzameldepot. Levering van de Obligaties door de Uitgevende Instelling aan ZIB BO als intermediair heeft tot gevolg dat de Obligatiehouders, ten gunste van wie de Obligaties worden uitgegeven, in het Verzameldepot gerechtigd worden als deelgenoten. Elk van de Obligatiehouders heeft een aandeel in het Verzameldepot pro rata tot het aantal Obligaties dat ten gunste van de betreffende Obligatiehouder is geleverd aan ZIB BO als intermediair. ZIB BO onderhoudt het Register als bewaaradministratie in overeenstemming met de wettelijke verplichtingen. Obligatiehouders kunnen hun aandeel in het Verzameldepot inzien op het kantoor van ZIB BO. Er worden geen bewijzen van inschrijving verstrekt.

- 5.2 Het Register omvat tevens een obligatiehouder register dat ZIB BO bijhoudt in digitale vorm namens de Uitgevende Instelling, waarbij in ieder geval de namen, adressen en bankrekeningnummers van Obligatiehouders zijn opgenomen, onder vermelding van het aantal en de nummers van de door Obligatiehouder gehouden Obligaties. De Uitgevende Instelling heeft inzage in het obligatiehouder register. Het Register, of een deel daarvan, strekt tot volledig bewijs van hetgeen daarin is opgenomen, behoudens door de houder geleverd tegenbewijs.
- 5.3 Een Obligatiehouder dient iedere wijziging in de gegevens zoals vermeld in artikel 5.2 onmiddellijk aan ZIB BO door te geven. Een wijziging is slechts van kracht nadat de Obligatiehouder ZIB BO via zijn Account of schriftelijk via info@zibinvestments.nl daarover heeft geïnformeerd en ZIB BO de wijziging aan de Obligatiehouder heeft bevestigd.
- 5.4 Op verzoek van een Obligatiehouder, gericht aan info@zibinvestments.nl, verstrekt ZIB BO aan de betreffende Obligatiehouder kosteloos een uittreksel uit het Register met de voor Obligatiehouder van toepassing zijnde gegevens.

ARTIKEL 6. Rente, aflossing, vervroegde aflossing

- 6.1 De Uitgevende Instelling is aan de Obligatiehouder over de Hoofdsom of het restant daarvan een Rente verschuldigd van 5 procent (5%) op jaarbasis, te rekenen vanaf de Uitgiftedatum. De Rente wordt achteraf per half jaar uitbetaald, op de vijftiende dag na afloop van het halfjaar, voor het eerst per 15 januari 2020. Indien een Rentedatum in enig jaar niet valt op een dag waarop de banken in Nederland geopend zijn voor zaken, dan wordt de alsdan verschuldigde Rente betaald op de eerstvolgende werkdag. In dergelijk geval zal de Uitgevende Instelling geen rente of enige andere vergoeding verschuldigd zijn i.v.m. deze uitgestelde betaling van de Rente. ZIB BO brengt geen advies uit over de Rente.
- 6.2 De Obligaties hebben een verwachte Looptijd van 10 jaar (120 maanden) vanaf Uitgiftedatum.
- 6.3 De Uitgevende Instelling zal de Obligaties gedurende de Looptijd aflossen, in jaarlijkse termijnen. Niettegenstaande artikel 6.4, zal de eerste aflossing plaatsvinden per 1 juli 2020 en de laatste naar verwachting per 15 juli 2029, conform onderstaand schema. Uitbetaling van de aflossing vindt plaats op de vijftiende dag na de datum van aflossing. Indien een uitbetaaldatum in enig jaar niet valt op een dag waarop de banken in Nederland geopend zijn voor zaken, dan wordt de alsdan te betalen aflossing betaald op de eerstvolgende werkdag. In dergelijk geval zal de Uitgevende Instelling geen rente of enige andere vergoeding verschuldigd zijn i.v.m. deze uitgestelde betaling van de aflossing. Aan het einde van de Looptijd dient de Hoofdsom geheel te worden afgelost. Indien aan het einde van de Looptijd niet kan worden voldaan aan de aflossingsverplichting zal de Looptijd van de obligatielening worden verlengd en de Uitgevende Instelling zal gedurende de verlengde Looptijd de beschikbare kasstromen aanwenden om te trachten alsnog aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen.

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Aflossing x 1.000	EUR 0	EUR 50	EUR 100	EUR 100	EUR 100	EUR 100	EUR 100	EUR 100	EUR 75	EUR 175	EUR 4.090

- 6.4 De Uitgevende Instelling is bevoegd de Obligaties -geheel of gedeeltelijk- vroeger af te lossen dan hiervoor is overeengekomen, mits in bedragen van minimaal EUR 2.500 (zegge: tweeduizend vijfhonderd euro) of een veelvoud daarvan. Het voornemen daartoe dient tenminste één maand tevoren schriftelijk aan ZIB BO kenbaar te zijn gemaakt.
- 6.5 In geval van vervroegde aflossing van de Obligaties is de Uitgevende Instelling geen boeterente verschuldigd.
- 6.6 De Obligatiehouder kan zich, voor het eerst in het jaar 2020, jaarlijks in mei aanmelden bij ZIB BO om voor (gedeeltelijke) aflossing van zijn Obligaties in aanmerking te komen. Het saldo van de door de Uitgevende Instelling gemelde aflossing is, behoudens hetgeen vermeld in artikel 6.4, het maximale bedrag dat in dat jaar voor aflossing aan Obligatiehouders beschikbaar is. Bij onvoldoende aanmelding wordt het restant van het in dat jaar af te lossen bedrag bij notariële loting op basis van Klantnummer, in gedeelten van 1 Obligatie, te weten EUR 2.500 (zegge: tweeduizend vijfhonderd euro), pro rata het aantal door hem gehouden Obligaties, verdeeld over de overige Obligatiehouders. Bij meer aanmelding wordt het in dat jaar beschikbare bedrag voor aflossing, zonodig op basis van notariële loting op Klantnummer, in gedeelten van 1 Obligatie, te weten EUR 2.500 (zegge: tweeduizend vijfhonderd euro), pro rata het aantal door hem gehouden Obligaties, verdeeld onder de aanmelders.
- 6.7 Alle betalingen tussen Obligatiehouders en de Uitgevende Instelling worden via ZIB Bewaarinstelling gedaan op het door de Obligatiehouder opgegeven bankrekeningnummer dat wordt aangehouden bij een kredietinstelling met zetel in een van de lidstaten van de Europese Economische Ruimte, zoals vermeld in het Register. Betaling door ZIB Bewaarinstelling door storting op dit rekeningnummer werkt bevrijdend, ook in geval van overdracht van een Obligatie, tenzij de Obligatiehouder tijdig ZIB BO heeft geïnformeerd op de wijze als bepaald in artikel 5.3 van deze Obligatievoorwaarden.
- 6.8 Alle betalingen ter zake van de Obligaties door of namens de Uitgevende Instelling worden gedaan zonder inhouding of aftrek voor of wegens huidige of toekomstige belastingen, heffingen, aanslagen of overheidskosten van welke aard ook (de **belastingen**), tenzij de inhouding of aftrek van de belastingen door de wet wordt vereist. In dat geval verwerkt de Uitgevende Instelling de vereiste inhouding of aftrek van de desbetreffende belastingen voor rekening van de Obligatiehouders en betaalt de Uitgevende Instelling de Obligatiehouders geen extra bedragen.

ARTIKEL 7. Garanties Uitgevende Instelling

- 7.1 De Uitgevende Instelling verklaart en garandeert hierbij uitdrukkelijk dat per de Uitgiftedatum:
- 7.1.1 Uitgevende Instelling zonder gebreken is opgericht en bestaat als een stichting naar Nederlands recht en zijn activiteiten ontplooit in overeenstemming met alle toepasselijke wettelijke voorschriften en zijn statuten;
 - 7.1.2 Uitgevende Instelling bevoegd is om de Obligaties per Uitgiftedatum uit te geven, en al het noodzakelijke heeft verricht om de Transactiedocumentatie aan te gaan, uit te voeren en aan zijn verplichtingen daaronder te voldoen;
 - 7.1.3 uit de Transactiedocumentatie - bij uitvoering - wettelijke, rechtsgeldige en bindende verplichtingen ontstaan overeenkomstig deze Obligatievoorwaarden;
 - 7.1.4 naar hij weet of redelijkerwijs zou moeten weten, het aangaan van de Transactiedocumentatie en de uitvoering van zijn verplichtingen daaronder geen inbreuk maakt op enige toepasselijke wet- en regelgeving, voorschriften of zijn statuten;
 - 7.1.5 geen beroep is gedaan op, verzoek is gedaan tot of besluit is genomen tot de ontbinding of liquidatie van Uitgevende Instelling of tot de benoeming van een (voorlopig) vereffenaar;
 - 7.1.6 er geen faillissements- of insolventieprocedures of procedures voor onderbewindstelling aanhangig zijn gemaakt, er geen vrijwillige overeenkomsten met crediteuren of crediteurakkoorden (individueel of als groep) zijn gemaakt of bestaan met betrekking tot de Uitgevende Instelling;
 - 7.1.7 er geen conservatoir of executoriaal beslag is gelegd of naar verwachting gelegd zal worden op activa van Uitgevende Instelling;
 - 7.1.8 er geen procedure bij de rechter, arbiters, bindend adviseurs of mediators, met inbegrip van privaatrechtelijke en bestuursrechtelijke procedures aanhangig zijn of naar verwachting aanhangig worden gemaakt tegen de Uitgevende Instelling;
 - 7.1.9 alle informatie in het Informatie Memorandum juist, volledig en niet misleidend is ten aanzien van alle aspecten op de datum dat de informatie is verstrekt en Uitgevende Instelling niet heeft nagelaten om enige informatie te verstrekken die, indien openbaar gemaakt, mogelijk een nadelig effect zou hebben op de beslissing van Inschrijvers om zich in te schrijven voor Obligaties;
 - 7.1.10 alle op de Uitgevende Instelling toepasselijke wet- en regelgeving door de Uitgevende Instelling wordt nageleefd.

ARTIKEL 8. Overdraagbaarheid

- 8.1 De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en worden niet genoteerd op een gereguleerde markt. De Obligaties zijn enkel overdraagbaar wanneer de Obligatiehouder zelf een nieuwe koper (rechtspersoon/natuurlijke personen die in Nederland woonachtig/gevestigd zijn) aandraagt en aan de voor overdracht geldende voorwaarden is voldaan.
- 8.2 Overdracht van de Obligaties onder bijzondere titel, zoals bij schenking of verkoop, kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door het sluiten van een schriftelijke overeenkomst tussen overdragende en overnemende Obligatiehouder. Voor overdracht is een overdrachtsformulier beschikbaar bij ZIB BO. ZIB BO zal de overdracht, na ontvangst van de benodigde documenten en controle en accordering van de overnemende Obligatiehouder, verwerken in het Register en de overdragende en overnemende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren. Levering geschiedt in overeenstemming met de Wge.
- 8.3 Obligaties kunnen onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op erfgenamen van de Obligatiehouder. In dergelijk geval dient de erfgenaam kennisgeving te doen en een verklaring van erfrecht te overleggen waaruit de toedeling blijkt. Na afdoende bewijs, zal de wijziging worden verwerkt in het Register.
- 8.4 Bij overdracht van een Obligatie dient de nieuwe Obligatiehouder te allen tijde te voldoen aan de bepalingen van het klantacceptatieproces en classificatie passendheidstoets zoals gehanteerd door ZIB BO en omschreven op de Website.

ARTIKEL 9. Verzuim, opeisbaarheid

- 9.1 De Uitgevende Instelling is enkel door het verloop van de voor de betreffende verplichting overeengekomen termijn in verzuim, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist. Bij niet tijdige betaling en/of niet volledige betaling van een uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden verschuldigd bedrag, is de Uitgevende Instelling van rechtswege in verzuim. Het bedrag dat niet volledig is voldaan blijft onverkort verschuldigd door de Uitgevende Instelling. Zonder afbreuk te doen aan artikel 9.3 hieronder, zal de Uitgevende Instelling zodra de kasstroom dat weer toestaat de achterstallige verplichting alsnog betalen.
- 9.2 Indien de Uitgevende Instelling binnen een termijn van twee (2) maanden zijn betalingsverplichtingen niet nakomt, is ZIB BO/ ZIB Bewaarinstantie (en/of zijn lasthebber of gevolmachtigde) gerechtigd alle uit de Obligatievoorwaarden voortvloeiende vorderingen ter (buitengerechtelijke en gerechtelijke) incasso uit te besteden of over te dragen aan een incasso-organisatie, gerechtsdeurwaarder of advocaat. Alle kosten die hieraan verbonden zijn, waaronder in ieder

geval de in en buiten gerechte gemaakte kosten met inbegrip van de redelijkerwijs gemaakte advocaatkosten, komen voor rekening van de Uitgevende Instelling. De buitengerechtelijke incassokosten worden reeds nu voor aldan vastgesteld op ten minste vijftien procent (15%) van de opeisbare bedragen die de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders verschuldigd is met een minimum van vijftig euro (EUR 50,00), exclusief omzetbelasting.

- 9.3 Indien er sprake is van een tekortkoming in de nakoming van de betalingsverplichtingen door de Uitgevende Instelling onder de Obligatievoorwaarden en het incasseren van de vorderingen wordt uitbesteed of overgedragen in overeenstemming met het in Artikel 9.2 bepaalde, kunnen betrokken partijen redelijke nieuwe betaalafspraken overeenkomen.
- 9.4 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van de Obligatiehouder op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom tezamen met eventueel verschuldigde Rente en overige aan Obligatiehouders verschuldigde betalingen of kosten direct opeisbaar in de volgende gevallen:
- 9.4.1 ingeval van aangifte of aanvraag van het faillissement van de Uitgevende Instelling of aanvraag van surséance van betaling, indien Uitgevende Instelling haar schuldeisers enig akkoord aanbiedt, en/of indien beslag wordt gelegd op enig goed van de Uitgevende Instelling;
- 9.4.2 indien de Uitgevende Instelling afwezig is zonder ten genoegen van de Obligatiehouders orde op zaken te hebben gesteld, of indien de Uitgevende Instelling in een ander geval het vrije beheer over één of meer van haar goederen verliest, dan wel haar rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of nietig verklaard, dan wel geheel of gedeeltelijk haar bedrijf staakt;
- 9.4.3 indien blijkt dat de Uitgevende Instelling voor, ten behoeve van en bij het uitgeven van de Obligaties onjuiste gegevens heeft verstrekt of relevante gegevens heeft verzwegen;
- 9.4.4 bij niet-nakoming of overtreding van één of meer der bepalingen in de Obligatievoorwaarden omschreven.

ARTIKEL 10. Non recourse bepaling

De Obligatiehouder verklaart om in geval van beëindiging c.q. bij opeisbaarheid van de Obligatie, zich in eerste instantie uitsluitend te verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling. De Obligatiehouder zal zich niet verhalen op (privé) vermogen van bestuurders van de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 11. Wijziging obligatievoorwaarden

- 11.1 Het initiatief voor wijziging van de Obligatievoorwaarden ligt te allen tijde bij het bestuur van de Uitgevende Instelling. Een Obligatiehouder kan geen invloed uitoefenen op de inhoud van de Obligatievoorwaarden, waaronder bijvoorbeeld doch niet uitsluitend, de hoogte van de Rente.
- 11.2 Een Obligatiehouder alsmede ZIB BO kan de Uitgevende Instelling enkel verzoeken, doch niet dwingen, om een voorstel te doen voor de wijziging van de Obligatievoorwaarden.
- 11.3 De Uitgevende Instelling kan zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten deze Obligatievoorwaarden aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiële aard en/of indien het veranderingen betreffen van formele, ondergeschikte en/of technische aard die de belangen van de Obligatiehouders niet schaden.
- 11.4 Wijzigingen anders dan vermeld onder lid 3 van dit artikel, dienen door de Uitgevende Instelling schriftelijk, met onderbouwing en motivering voor de Obligatiehouders, te worden ingediend bij ZIB BO. De verzochte wijzigingen zullen door ZIB BO aan de Obligatiehouders worden voorgelegd ter stemming via e-mail. De meerderheid van de Obligatiehouders beslist binnen 21 dagen na de melding over het verzoek. Een uitgebrachte stem wordt meegeteld naar rato van het aantal door Obligatiehouder gehouden Obligaties ten opzichte van alle uitstaande Obligaties. Obligatiehouders die niet hebben gestemd of blanco stemmen, worden buiten de berekening van de meerderheid gehouden. De betreffende Obligatiehouders zijn dan gebonden aan het besluit van de meerderheid. ZIB BO zal vervolgens al het nodige doen om de wijziging namens Obligatiehouders door te voeren. Afwijzing van een door de Uitgevende Instelling voorgestelde wijziging geeft Obligatiehouders geen recht op terugbetaling of schadevergoeding.

ARTIKEL 12. Kennisgevingen

- 12.1 Alle kennisgevingen door de Uitgevende Instelling en/of ZIB BO aan de Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de (e-mail) adressen van de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld in het Register.
- 12.2 Kennisgevingen door Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan aan ZIB BO in overeenstemming met artikel 17 van de Algemene Voorwaarden.

ARTIKEL 13. Rechtskeuze en bevoegde rechter

Deze Obligatievoorwaarden, en alle hieruit voortvloeiende niet-contractuele rechten en verplichtingen, worden beheerst door Nederlands recht. Alle geschillen die verband houden met de Obligaties zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.