



Project Marina Port Zélande CF

Stichting Financiering
Recreatie

INFORMATIE MEMORANDUM

Dit Informatie Memorandum wordt gepubliceerd in verband met de financiering ten behoeve van de aankoop van de jachthaven Marina Port Zélande gelegen aan de Brouwersdam.

Stichting Financiering Recreatie trekt een niet verhandelbare Crowdfunding Lening aan van maximaal groot € 2.500.000 via ZIB Crowdfunding B.V. Investeringsbedragen vanaf € 5.000 met een veelvoud van € 2.500.

Dit document is opgesteld op 26 maart 2021.

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.



**INVESTMENTS
CROWDFUNDING**

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



Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum van Project Marina Port Zélande CF. Dit project betreft de investering door Stichting Financiering Recreatie in ZIB Marina Port Zélande C.V.

Stichting Financiering Recreatie trekt een Crowdfunding lening aan om met deze lening Participaties A te verwerven in ZIB Marina Port Zélande C.V. ("het Fonds"). Deze commanditaire vennootschap wordt speciaal opgericht voor het laten aankopen en het laten exploiteren van de jachthaven Marina Port Zélande ("Jachthaven MPZ") door de Beherend Vennoot ZIB Marina Port Zélande B.V. Het aantrekken van de Crowdfunding lening wordt verzorgd door ZIB Crowdfunding B.V. In dit Informatie Memorandum hebben wij alle relevante informatie verzameld over het project en de investering, zoals deze op het moment van publicatie van dit Informatie Memorandum tot onze beschikking staat.

ZIB Investments Crowdfunding is al ruim 20 jaar succesvol met innovatieve beleggingsproducten voor particuliere beleggers. In 1999 is ZIB Investments Beheer B.V. opgericht met als doel investeerders tegen een relatief laag instapbedrag te laten investeren in beleggingsprojecten en hen hierop een jaarlijks rendement en terugbetaling van inleg tijdens de looptijd te doen ontvangen.

Wij verrichten onze werkzaamheden vanuit Middelburg en Rotterdam via de vennootschappen ZIB Investments Beheer B.V., ZIB Crowdfunding B.V. en ZIB Beleggingsonderneming B.V. (gezamenlijk "ZIB" of "ZIB Investments Crowdfunding"). ZIB valt onder toezicht van de AFM en DNB en beschikt over de noodzakelijke vergunningen en ontheffingen.

Voor uiteenlopende investeerders structureren en beheren wij projecten in recreatief vastgoed en maatschappelijk relevant vastgoed, zoals zorgvastgoed en ouderenhuisvesting. In de meer dan 20 jaar dat wij actief zijn hebben wij een sterk trackrecord met ruim 30 projecten opgebouwd. Bij de uitoefening van onze werkzaamheden werken wij samen met professionele en gerenommeerde partijen. Wij vormen een solide schakel tussen ondernemers die financiering zoeken en investeerders die rendement op hun vermogen wensen. Persoonlijke aandacht en betrokkenheid zijn hierbij de speerpunten. Gedurende de looptijd van de projecten volgen we de investeringen nauwgezet en sturen bij indien nodig. Wij informeren onze investeerders met jaarlijkse bijeenkomsten en tussentijdse nieuwsbrieven.

In dit Informatie Memorandum wordt Project Marina Port Zélande CF verder toegelicht en omschreven. Daarnaast worden alle inhoudelijke zaken rondom de structuur, de exploitatie, de huurder, de betrokken partijen, de risico's en overige relevante informatie verder toegelicht.

Mocht u na het doornemen van dit Informatie Memorandum nog vragen hebben, neem dan gerust contact met ons op via info@zibinvestments.nl of 0118 - 65 22 70. Wij staan u graag te woord en hopen dat wij uw interesse hebben gewekt voor deze investering.

Middelburg, 26 maart 2021

Namens ZIB Crowdfunding B.V. en Stichting Financiering Recreatie

Nathalie Oosterlinck-IJsebaert en Coos van den Ouden

1. Inhoudsopgave

1.	Inhoudsopgave.....	3
2.	Inleiding	5
3.	Samenvatting.....	7
3.1	Kernpunten aanbieding.....	7
3.2	Projectinformatie.....	7
4.	Beschrijving van de aanbieding	9
4.1	Doelstelling van de Lening CF.....	9
4.2	Ingangsdatum van de Lening CF	9
4.3	Belangrijkste kenmerken van de Lening CF.....	10
4.4	Rente en Aflossing van de Lening CF	10
4.5	Verhandelbaarheid Lening CF	12
4.6	Jaarlijkse informatiebijeenkomst.....	12
4.7	Geldleningsovereenkomst	12
5.	Informatie over het project	13
5.1	Inleiding	13
5.2	Onderneming.....	13
5.3	Marina Port Zélande	13
5.4	Verhuur van de Jachthaven MPZ	15
5.5	Informatie huurder MPZ B.V.....	16
5.6	Taxatie.....	17
5.7	Ontwikkeling recreatievaart.....	17
5.8	Impact Covid-19 op Marina Port Zélande	18
5.9	Organisatiestructuur	20
5.10	Betrokken partijen bij de Onderneming	21
5.10.1	Stichting Financiering Recreatie	21
5.10.2	ZIB Crowdfunding B.V.....	21
5.10.3	Stichting Dergengelden ZIB Crowd	22
5.10.4	ZIB Beleggingsonderneming B.V.	22
5.10.5	ZIB Bewaarinstelling B.V.....	22
5.11	Betrokken partijen bij het Fonds waarin geïnvesteerd wordt.....	23
5.11.1	Het Fonds	23
5.11.2	Beherend Venoot	23
5.11.3	ZIB Marina Port Zélande Bewaar B.V.	23
5.11.4	Beheerder.....	24
5.11.5	Bewaarder	24

6.	Financiële Informatie	25
6.1	Transactie	25
6.2	Investerings- en financieringsbegroting Fonds	25
6.3	Cashflow-prognoses	28
6.3.1	Cashflow-prognose ZIB Marina Port Zélande C.V.	28
6.3.1.1	Rangorde bij liquidatie van het Fonds	30
6.3.2	Cashflow-prognose Stichting Financiering Recreatie.....	30
7.	Risicofactoren	33
7.1	Inleiding	33
7.2	Risico's verbonden aan de Onderneming	33
7.3	Risico's verbonden aan de onderliggende investering.....	34
7.4	Risico's verbonden aan de Lening CF	36
8.	Risico-classificatie.....	37
9.	Fiscale informatie	39
9.1	Algemeen.....	39
9.2	Inkomstenbelasting.....	39
9.3	Vennootschapsbelasting	40
9.4	Erf- en schenkbelasting	40
9.5	Omzet- en overdrachtsbelasting.....	40
10.	Inschrijven.....	41
10.1	Inschrijven voor deelname.....	41
10.2	Emissiekosten	41
10.3	Stappenplan inschrijving voor deelname.....	42
10.4	Storting Investering Lening CF.....	45
10.5	Verstrekken Lening CF	46
10.6	Klachten en geschillen	46
11.	Contactgegevens van de betrokken partijen	47
11.1	Overige Informatie	47
12.	Begrippenkader.....	49

Bijlagen

- I. Algemene Voorwaarden ZIB en Bijzondere Voorwaarden ZIB CF april 2019
- II. Inschrijfformulier Project "Marina Port Zélande CF"
- III.a Wwft formulier natuurlijk persoon
- III.b Wwft formulier rechtspersoon
- IV.a Investeerderstoets
- IV.b Herhaalde investeerderstoets
- V. Geldleningsovereenkomst Marina Port Zélande CF

2. Inleiding

Bestudering van het gehele Informatie Memorandum

Dit hoofdstuk moet worden gelezen als een inleiding op het Informatie Memorandum. Iedere beslissing tot inschrijving en deelname als Investeerder in de Crowdfunding Lening voor de financiering van de Onderneming, Stichting Financiering Recreatie, moet zijn gebaseerd op de bestudering van het gehele Informatie Memorandum, door degene die investeert.

Het fonds ZIB Marina Port Zélande C.V. ("het Fonds") wordt opgericht voor het laten aankopen en het laten exploiteren van de jachthaven Marina Port Zélande ("Jachthaven MPZ") door de Beherend Vennoot ZIB Marina Port Zélande B.V.

Marina Port Zélande is een grote jachthaven met circa 850 ligplaatsen en alle bijbehorende voorzieningen inclusief 100 nieuw te realiseren camperplaatsen gelegen op een toeristisch knooppunt op de Brouwersdam en aan het Grevelingenmeer. In dit document wordt de omschrijving "Jachthaven MPZ" gebruikt als het geheel van de jachthaven, de bijbehorende (on)roerende zaken en de 100 camperplaatsen.

Stichting Financiering Recreatie (hierna te noemen de "Onderneming") zal een Crowdfunding lening aantrekken ter hoogte van € 2.500.000 (hierna te noemen "Lening CF"). De Onderneming zal het volledige bedrag gebruiken om 1.000 Participaties A, ieder nominaal groot € 2.500, aan te schaffen in ZIB Marina Port Zélande C.V. In totaal wordt door ZIB Marina Port Zélande C.V. voor € 10,8 miljoen aan funding aangetrokken waarmee Jachthaven MPZ door ZIB Marina Port Zélande B.V., in haar hoedanigheid van beherend vennoot van het Fonds, wordt aangekocht en de bijkomende kosten voor de aankoop en structurering worden betaald.

Jachthaven MPZ wordt door ZIB Marina Port Zélande B.V., in haar hoedanigheid van beherend vennoot van het Fonds, verhuurd aan MPZ B.V. die de jachthaven al sinds 2016 exploiteert. Het vernieuwde huurcontract heeft een looptijd van ruim 25 jaar. De totale huursom is voldoende om de geprognosticeerde exploitatielasten van het Fonds te dragen en de uitbetaling van het rendement en inkoop Participaties te voldoen.

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 Onderneming 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.

Aanwijzingen vooraf

Voor inschrijving dient iedere Investeerder zich, naar mening van de directie van ZIB Crowdfunding B.V. ("ZIB CF"), bewust te zijn van de navolgende aandachtspunten:

- U dient kennis te hebben genomen van de volledige tekst van dit Informatie Memorandum;
- In het algemeen wordt aangeraden 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 aangetrokken Lening CF zal worden aangewend voor de aanschaf van 1.000 Participaties A in ZIB Marina Port Zélande C.V. in totaal € 2.500.000, zoals in dit Informatie Memorandum beschreven staat;
- Het gaat om een lange termijn belegging omdat de investeringshorizon maximaal 10 jaar en 8 maanden bedraagt. Er wordt uitgegaan van tussentijdse aflossingen waardoor de mogelijkheid bestaat dat uw Investering eerder wordt terugbetaald;
- Geadviseerd wordt maximaal 10% van uw Vrij belegbaar vermogen te investeren in Crowdfunding;
- In het algemeen wordt aangeraden maximaal 20% van uw beleggingsportefeuille in vastgoed of in vergelijkbare beleggingscategorieën te investeren;
- In het algemeen wordt aangeraden 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 Onderneming Stichting Financiering Recreatie 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 11 Begrippenkader of zijn terug te vinden in de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden van ZIB CF;
- Op de inschrijving zijn de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden van ZIB CF april 2019 van toepassing (Bijlage I bij dit Informatie Memorandum);
- Op deelname als Investeerder zijn van toepassing de voorwaarden als vermeld in de Geldleningsovereenkomst (Bijlage V bij dit Informatie Memorandum);
- De waarde van uw investering kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

Leesaanwijzing vooraf

In dit Informatie Memorandum wordt de mogelijkheid beschreven om in te schrijven op de Lening CF.

De Stichting Financiering Recreatie wordt in dit Informatie Memorandum aangeduid als Onderneming. De inschrijver op de Lening CF wordt aangeduid als Investeerder.

3. Samenvatting

3.1 Kernpunten aanbieding

- Financiering voor investering in de jachthaven Marina Port Zélande gelegen aan de Brouwersdam;
- Het aantrekken van een Crowdfunding lening voor een bedrag van € 2.500.000;
- Minimale deelname € 5.000, te verhogen in veelvoud van € 2.500;
- Maximale deelname voor particuliere Investeerders bedraagt € 80.000, inclusief eerdere crowdfunding deelnames (voor ondernemingen geldt geen maximum);
- U betaalt éénmalig 2% emissiekosten;
- 3,5% rente per jaar, rentebetaling per kwartaal;
- Maximale looptijd 10 jaar en 8 maanden;
- Tussentijdse terugbetaling;
- Rente en aflossing worden volledig opgebracht uit de opbrengsten uit de participaties A in ZIB Marina Port Zélande C.V., die haar inkomsten realiseert uit de verhuur van jachthaven Marina Port Zélande aan de exploitant MPZ B.V.

3.2 Projectinformatie

- Bij Project Marina Port Zélande CF wordt er een Lening CF aangetrokken voor een bedrag van € 2.500.000. De Onderneming zal het volledige bedrag gebruiken om 1.000 Participaties A à € 2.500, in totaal € 2.500.000, aan te schaffen in ZIB Marina Port Zélande C.V. ("het Fonds").
- Het Fonds geeft naast Participaties A, ook Participaties B en C uit om kapitaal op te halen. Het totaal opgehaalde kapitaal zal worden gebruikt voor het laten aankopen van de jachthaven Marina Port Zélande aan de Brouwersdam door ZIB Marina Port Zélande B.V., in haar hoedanigheid van Beherend Vennoot van het Fonds. De jachthaven bestaat uit 13 aanlegsteigers met circa 850 ligplaatsen, een havenkantoor, een service center voor onderhoud en reparaties aan boten, een zomer- en winterstalling, een restaurant, een watersportwinkel/zeilmakerij, een bedrijfshal voor motorbotenverkoop, een jachtbemiddeling voor zeilboten, 2 gebouwen met sanitaire voorzieningen, een voetbalkooi, een fietsenstalling, een brandstof- en reparatiesteiger, een parkeerterrein en 6 parkeergarages voor de verhuur. Binnenkort wordt de aanleg van 100 camperplaatsen afgerond. Deze zijn gelegen naast het bestaande parkeerterrein, tussen de jachthaven en de Brouwersdam. Voor de start van het nieuwe toeristenseizoen zullen de camperplaatsen in de verhuur komen.
- Het huurcontract met de huurder heeft een looptijd van ruim 25 jaar (netto-huurovereenkomst).

Deze aanbieding is niet vergunning plichtig 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 Onderneming Stichting Financiering Recreatie geen vergunningplicht heeft ingevolge de Wft en niet onder toezicht staat van de AFM.

ZIB Crowdfunding B.V. voldoet aan de eisen die de Wet op het financieel toezicht (Wft) stelt. Het crowdfunding platform heeft van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) een ontheffing voor het bemiddelen in opvorderbare gelden en staat geregistreerd onder nummer 19000039.

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 Onderneming 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 inschrijving en 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 aanbidding

4.1 Doelstelling van de Lening CF

Met het aantrekken van de Lening CF wil de Onderneming in totaal € 2.500.000 ophalen. De Onderneming zal het volledige bedrag gebruiken om 1.000 Participaties A in ZIB Marina Port Zélande C.V. ("het Fonds") te kopen, per stuk met een nominale waarde van € 2.500, in totaal € 2.500.000. Met dit bedrag zal het Fonds, tezamen met het overige op te halen kapitaal, de Jachthaven MPZ gelegen aan de Brouwersdam, laten aankopen en laten exploiteren door ZIB Marina Port Zélande B.V., in haar hoedanigheid als Beherend Venoot van het Fonds. Het restant zal worden gebruikt om kosten af te dekken die gepaard gaan met de structurering van het Fonds en de uitgifte van de participaties.

Het beleggingsbeleid van het Fonds is uitsluitend het beleggen van haar vermogen in de aankoop van de Jachthaven MPZ, teneinde de vennoten in de opbrengst te doen delen.

4.2 Ingangsdatum van de Lening CF

In totaal kan er door het publiek worden ingeschreven op de Lening CF met een totale omvang van € 2.500.000. De verwachte ingangsdatum is 1 mei 2021, of zoveel eerder of later als mogelijk/noodzakelijk, of uiterlijk 60 dagen na sluiting van de inschrijfperiode, tenzij de Onderneming de aanbidding van de Lening CF daar voorafgaand heeft ingetrokken. De ingangsdatum zal door de Onderneming, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en per e-mail aan de Investeerders worden gecommuniceerd.



4.3 Belangrijkste kenmerken van de Lening CF

Onderneming	Stichting Financiering Recreatie
Doel	Het aanschaffen van 1.000 Participaties A à € 2.500 in totaal € 2.500.000 in ZIB Marina Port Zélande C.V.
Hoofdsom	Maximaal € 2.500.000
Vergoeding	Een rentevergoeding van 3,5% over het uitstaand saldo van de (pro resto) hoofdsom op jaarbasis
Looptijd	10 jaar en 8 maanden, behoudens verlenging, of eerdere aflossing
Minimale deelname	Veelvouden van € 2.500 met een minimum van € 5.000
Maximale deelname	€ 80.000 voor particuliere Investeerders, inclusief eerdere crowdfunding deelnames (geen maximum voor ondernemingen)
Emissiekosten	2,0% bij inschrijving
Rente betaling	Gedurende de Looptijd van de Lening CF, per kwartaal achteraf, betaalbaar op de 15 ^e dag na afloop van het kwartaal, voor het eerst op 15 oktober 2021.
Aflossing	In halfjaarlijkse termijnen. Naar verwachting voor het eerst per 30 juni 2022 en voor het laatst per 31 december 2031. Aflossingen zijn betaalbaar op de 15 ^e dag na de datum van Aflossing. Vervroegde Aflossing van de Lening CF is door de Onderneming zonder aanvullende vergoeding mogelijk, mits in bedragen van minimaal € 2.500 of een veelvoud daarvan. In geval van vervroegde aflossing wordt de Rente naar rato vergoed over de verstreken dagen binnen de Renteperiode.

4.4 Rente en Aflossing van de Lening CF

Rente

Investeerders ontvangen van de Onderneming een vaste Rente per kwartaal. De te ontvangen Rente wordt berekend aan de hand van de Investering minus Aflossing in de betreffende Renteperiode. De Rente bedraagt 3,5% op jaarbasis en wordt berekend vanaf 1 mei 2021 of zoveel eerder of later als de Lening CF wordt aangetrokken.

Aflossing

De Lening CF wordt afgelost in halfjaarlijkse termijnen. Naar verwachting vindt de eerste aflossing plaats per 30 juni 2022 en vindt de (slot-)Aflossing per 31 december 2031 plaats, tenzij er sprake is van vervroegde aflossing. Vervroegde aflossing is zonder aanvullende vergoeding mogelijk, mits in bedragen van minimaal € 2.500 of een veelvoud daarvan.

De Investeerder kan zich tweemaal per jaar, in mei en november, aanmelden bij ZIB om in aanmerking te komen voor (gedeeltelijke) Aflossing per 30 juni of 31 december van het betreffende jaar. Het saldo van de door de Onderneming gemelde Aflossing is, behoudens vervroegde Aflossing, het maximale bedrag dat in dat halfjaar voor Aflossing van de Lening CF beschikbaar is. Bij onvoldoende aanmelding wordt het restant van het in dat halfjaar af te lossen bedrag (voor zover beschikbaar) pro rata verdeeld onder de overige Investeerders. Indien er sprake is van meerdere aanmeldingen waardoor het voor Aflossing beschikbare bedrag wordt overschreden, wordt het in dat halfjaar beschikbare bedrag voor Aflossing, pro rata verdeeld onder de aanmelders.

Overzicht van de Rente en Aflossing van de Lening CF

Rente

Jaar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Rente 31/3	0	21,9	19,7	17,5	15,3	13,1	10,9	8,8	6,6	4,4	2,2
Rente 30/6	0	21,9	19,7	17,5	15,3	13,1	10,9	8,8	6,6	4,4	2,2
Rente 30/9	36,5	20,8	18,6	16,4	14,2	12,0	9,8	7,7	5,5	3,3	1,1
Rente 31/12	21,9	20,8	18,6	16,4	14,2	12,0	9,8	7,7	5,5	3,3	1,1
Totaal	58,3	85,3	76,6	67,8	59,1	50,3	41,6	32,8	24,1	15,3	6,6

Bedragen x € 1.000, afgerond. Uitgaande van aanvang Investering per 1 mei 2021.

Aflossing

Jaar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Aflossing 30/6	0	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
Aflossing 31/12	0	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
Totaal	0	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250

Bedragen x € 1.000.

Effectief rendement

In de volgende tabel treft u een overzicht van het effectief rendement van de totale Lening CF.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Bij aanvang van de Investering, per 1 mei 2021, betaalt u éénmalig vooraf 2,0% Emissiekosten over de Investering. Dit is over de Lening CF ad. € 2.500.000 in totaal € 50.000. Voor de berekening van het effectief rendement zijn deze kosten gelijkmatig verdeeld over de Looptijd. In 2021 betreft het 8 maanden, van jaar 2021 tot en met jaar 2031 betreft het volledige jaren.
- Er is rekening gehouden met het aflosschema van de Lening CF, waarbij halfjaarlijks vanaf 30 juni 2022 bedragen worden afgelost.
- Gedurende de Looptijd van de Lening CF ontvangt u een Rente van 3,5% op jaarbasis.
- Gedurende de Looptijd wordt in totaal € 517.708 aan Rente uitbetaald. Het verwachte nettorendement op de totale investering inclusief Emissiekosten bedraagt daarmee gemiddeld 2,89% op jaarbasis.
- Afrondingen in de rekensommen kunnen leiden tot afwijkingen in de totalen.

Jaar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Totaal
Looptijd	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Saldo Lening CF	2.500	2.500	2.250	2.000	1.750	1.500	1.250	1.000	750	500	250	
Aflossing per 30/6	0	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	1.250
Aflossing per 31/12	0	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	1.250
Emissiekosten	3,1	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	50
Rente per jaar 3,5%	58,3	85,3	76,6	67,8	59,1	50,3	41,6	32,8	24,1	15,3	6,6	518
Eff. rendement per jaar	3,31%	3,31%	3,29%	3,26%	3,22%	3,17%	3,11%	3,00%	2,82%	2,43%	1,00%	2,89%

Toelichting berekening effectief rendement. Voorbeeldberekening voor het jaar 2027.

Voor de berekening van het effectief rendement is een voorbeeldberekening gemaakt voor het jaar 2027. De berekening is als volgt:

- Op 1 januari 2027 bedraagt het saldo van de nog uitstaande Lening CF € 1.250.000. Op 30 juni 2027 wordt er € 125.000 afgelost. Vanaf 1 juli 2027 bedraagt het saldo van de nog uitstaande Lening CF € 1.125.000. Het gemiddelde uitstaande saldo aan Obligaties in 2027 bedraagt € 1.187.500 ($€ 1.250.000 + € 1.125.000 / 2 = € 1.187.500$).

- De uitbetaalde Rente van 3,5% per jaar op het totale saldo is € 41.563.
- De totale Emissiekosten van € 50.000 verdeeld over de totale Looptijd betekent in 2027 € 4.688 aan Emissiekosten ten laste van het totale rendement.

Het effectief rendement in 2027 is dan 3,11% ($€ 41.563 - € 4.688 = € 36.875 / € 1.187.500 = 3,11\%$).

4.5 Verhandelbaarheid Lening CF

De door de Investeerders aan de Onderneming te verstrekken financiering betreft een niet verhandelbare lening. De Lening CF is niet overdraagbaar of verhandelbaar.

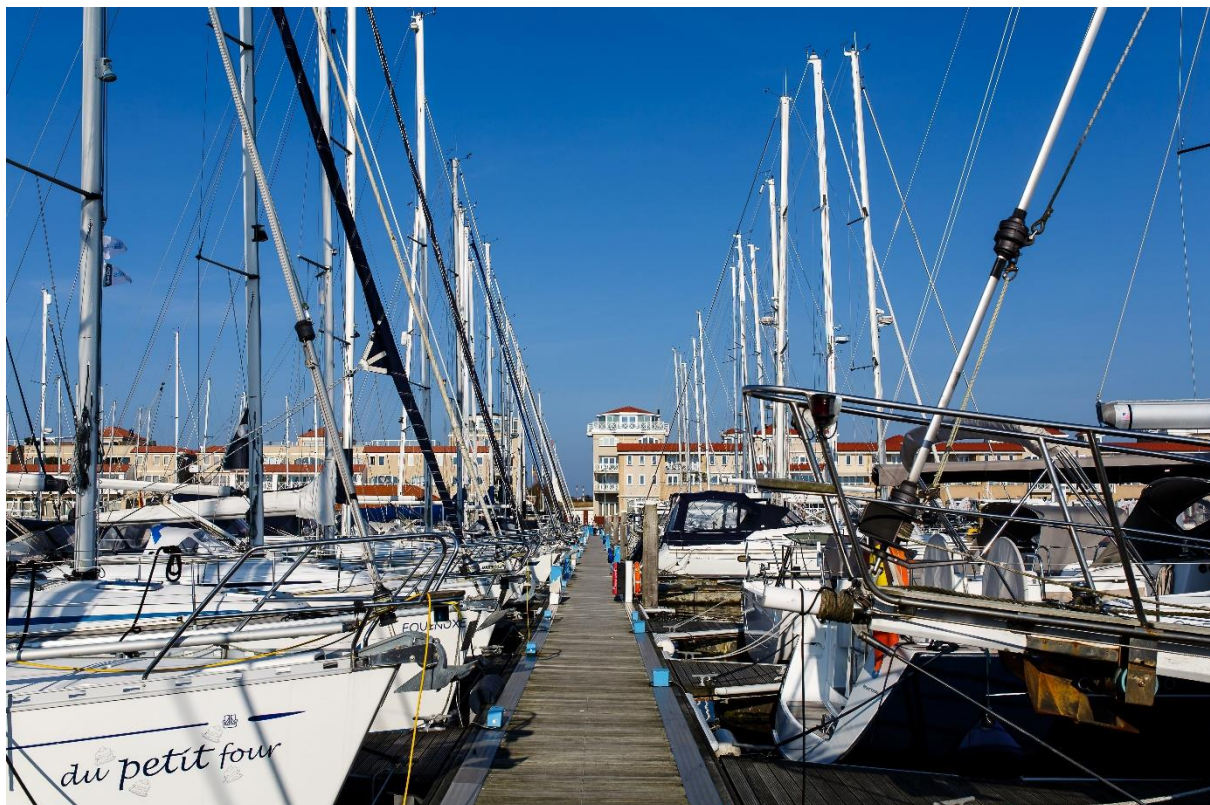
4.6 Jaarlijkse informatiebijeenkomst

De Onderneming informeert de Investeerders tijdens een jaarlijks te houden informatiebijeenkomst over:

- jaarrapportage van Stichting Financiering Recreatie;
- de (financiële) ontwikkelingen bij het Fonds (ZIB Marina Port Zélande C.V.);
- overige bijzonderheden die relevant zijn voor de Investeerders.

4.7 Geldleningsovereenkomst

De volledige voorwaarden waaronder door de Investeerder wordt ingeschreven zijn omschreven in de Geldleningsovereenkomst, opgenomen als Bijlage V bij dit Informatie Memorandum.



5. Informatie over het project

5.1 Inleiding

ZIB Marina Port Zélande C.V. (het Fonds) zal worden opgericht het laten aankopen en exploiteren van de Jachthaven MPZ gelegen aan de Brouwersdam door ZIB Marina Port Zélande B.V., in haar hoedanigheid als Beherend Venoot van het Fonds. De Jachthaven MPZ bestaat uit 13 aanlegsteigers met circa 850 ligplaatsen. Daarnaast beschikt Jachthaven MPZ over een havenkantoor, een service center voor onderhoud en reparaties aan boten, een zomer- en winterstalling, een restaurant, een watersportwinkel/zeilmakerij, een bedrijfshal voor motorbotenverkoop, een jachtbemiddeling voor zeilboten, 2 gebouwen met sanitaire voorzieningen, een voetbalkooi, een fietsenstalling, een brandstof- en reparatiesteiger, een parkeerterrein, 6 parkeergarages voor de verhuur. Binnenkort zal de aanleg van 100 camperplaatsen worden afgerond, gelegen naast het bestaande parkeerterrein, tussen de jachthaven en de Brouwersdam. Jachthaven MPZ wordt verhuurd aan exploitant MPZ B.V., die de locatie al sinds 2016 exploiteert.

Om de aankoop van Jachthaven MPZ alsmede de aanleg van de camperplaatsen te financieren, zal het Fonds Participaties A, B en C uitgegeven. In totaal wordt door ZIB Marina Port Zélande C.V. voor € 10,8 miljoen aan funding aangetrokken waarmee Jachthaven MPZ door ZIB Marina Port Zélande B.V. kan worden aangekocht en de bijkomende kosten voor de aankoop en structurering worden betaald. Het beleggingsbeleid van het Fonds is uitsluitend het laten aankopen van de Jachthaven MPZ, teneinde de vennoten in de opbrengsten te doen delen.

De Participaties A worden aangekocht door de Onderneming. De Onderneming, Stichting Financiering Recreatie, trekt een Lening CF aan om de aankoop van deze Participaties A te financieren.

5.2 Onderneming

De aanbieding betreft de financiering van de Onderneming, door middel van het aantrekken van de Lening CF voor een bedrag van € 2.500.000. Stichting Financiering Recreatie zal het volledige bedrag gebruiken om 1.000 Participaties A à € 2.500 in totaal € 2.500.000 aan te schaffen in het Fonds.

5.3 Marina Port Zélande

Ligging

Marina Port Zélande is gelegen op een unieke locatie. De jachthaven ligt in de gemeente Ouddorp aan de oostzijde van de Brouwersdam aan het Grevelingenmeer. Het Grevelingenmeer, ook wel de Grevelingen genoemd, is een voormalige zeearm van de Noordzee. Het meer ligt tussen de eilanden Goeree-Overflakkee en Schouwen-Duiveland, op de grens van Zuid-Holland en Zeeland. Het Grevelingenmeer is het grootste zoutwatermeer van Europa. Via de Grevelingensluis bij Bruinisse zijn de wateren van zowel Zeeland als Zuid-Holland te bereiken. Aan de westzijde van de Brouwersdam ligt een breed strand met verschillende strandpaviljoens. Direct naast de jachthaven ligt het vakantiepark CenterParcs Marina Port Zélande met diverse (binnen)faciliteiten zoals een subtropisch zwemparadijs, een speelhal, winkels en sport- en recreatievoorzieningen. De dorpen Scharendijke, Renesse en Ouddorp liggen op fietsafstand. Aan beide zijden van de Brouwersdam worden watersporten beoefend waaronder windsurfen en kitesurfen. Met name vanwege de ligging en de vele faciliteiten in de nabije omgeving is Marina Port Zélande een

aantrekkelijke jachthaven die ook populair is onder passanten die dan vaak meerdere dagen in de haven blijven verblijven.

Jachthaven Marina Port Zélande

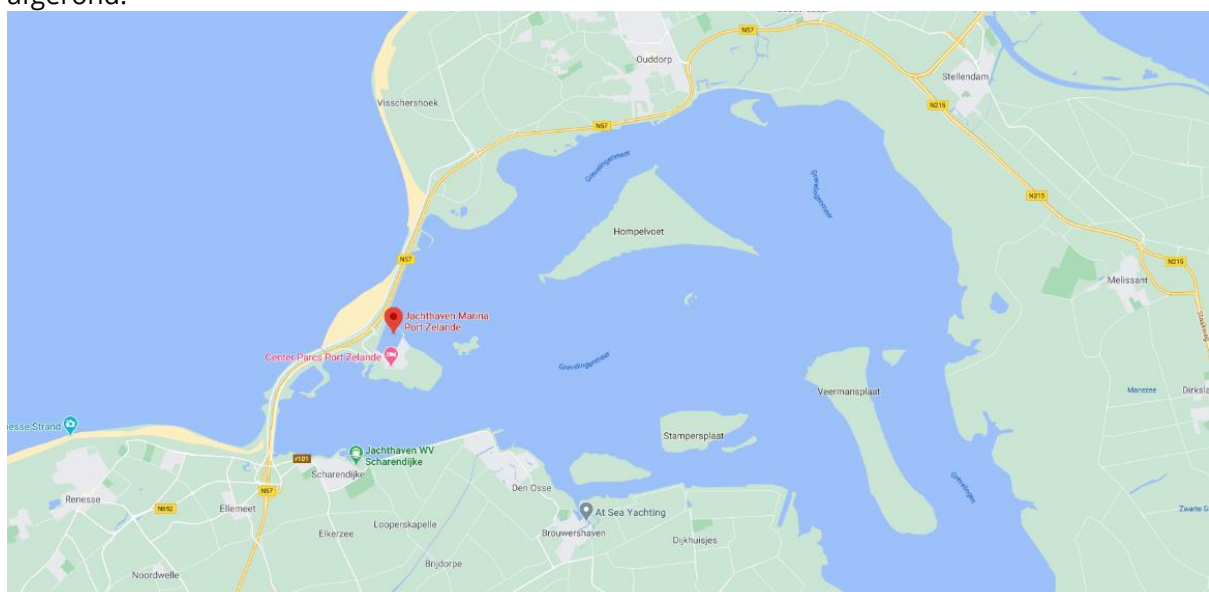
Jachthaven MPZ beschikt over 13 aanlegsteigers met circa 850 ligplaatsen welke grotendeels verhuurd worden aan vaste ligplaatshouders. Alle ligplaatsen beschikken over een eigen aansluiting voor elektra, kabeltelevisie en wifi. Er zijn 2 gebouwen met sanitaire voorzieningen. Verder biedt de jachthaven voorzieningen zoals een speeltuin en voetbalkooi, een Yachtclub (restaurant), een watersportwinkel, een zeilmakerij, boten- en sloepverhuur en fietsenverhuur. Op het terrein bevindt zich tevens een bedrijf dat nieuwe motorboten verkoopt alsmede een jachtmakelaar. Daarnaast is er een zomer- en winterstalling voor boten en een Service Center.

Service Center

Het Service Center wordt geëxploiteerd door MPZ B.V. en voert onderhouds- en reparatiewerkzaamheden uit aan boten onder andere op het gebied van motoren, laadsystemen, apparatuur, boeg- en hekschroefinstallaties, mastwerk, spuit- en lakwerkbehandelingen. Bij het Service Center werken gemiddeld 17 medewerkers.

Camperplaatsen

De Brouwersdam is een populaire bestemming voor camperhouders. In het hoogseizoen staan vele campers overdag geparkeerd langs de Brouwersdam om te genieten van het strand en alle watersportactiviteiten. Wildkamperen is verboden op en in de omgeving van de Brouwersdam. Voor de avond en nacht dienen al deze camperhouders een gelegaliseerde plek te zoeken. Er is daarom veel vraag naar camperplaatsen op en in de nabije omgeving van de Brouwersdam. Jachthaven MPZ B.V. ziet mogelijkheden om haar activiteiten uit te breiden met de realisatie van camperplaatsen. Naast het parkeerterrein van Jachthaven MPZ ligt nog een groot braak liggend terrein dat door de huidige verhuurder vanaf 15 februari 2021 in erfpacht is verkregen voor een periode van 65 jaar. Op dit terrein worden 100 camperplaatsen met een begroeide duinwal eromheen gerealiseerd. Ook op het terrein zelf zullen tussen de camperplaatsen groenvoorzieningen zoals duingrassen worden aangelegd. Verder worden er sanitaire voorzieningen gerealiseerd en zal het terrein worden voorzien van een slagboom en cameratoezicht. De hiermee gepaard gaande kosten bedragen in totaal € 575.000 welke zijn opgenomen in de investeringsbegroting van het Fonds. De aanleg van de camperplaatsen is al gestart en verwacht wordt dat deze voor de aanvang van het nieuwe toeristische seizoen is afgerond.



Erfpacht

De grond en de wateren van Jachthaven MPZ worden gepacht van het Rijksvastgoedbedrijf en Staatsbosbeheer. Er zijn 4 erfpachtcontracten op de locatie:

1. voor het parkeerterrein aan de bovenkant van de jachthaven/zeezijde, ter grootte van 5.48.22 hectare is de erfpacht afgekocht tot 30 juni 2086;
2. voor het zuidelijke gedeelte van de jachthaven, bestaande uit steigers, kade, het boatcenter, het horecagebouw en een gedeelte van het service center, thans groot 10.57.60 hectare is de erfpacht afgekocht tot 30 juni 2086;
3. voor de noordkant van de jachthaven inclusief de loodsen voor de winterstalling en een gedeelte van het service center geldt een jaarlijks erfpachtcanon van € 40.888, jaarlijks te indexeren conform het CPI. Het recht van erfpacht loopt nog tot 31 december 2049;
4. voor de camperplaatsen, waarvoor recent een bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden van parkeerterrein naar camperplaatsen, geldt een jaarlijks erfpachtcanon van € 3.975, jaarlijks te indexeren conform CPI, en met de mogelijkheid voor de erfpachtgever om iedere 5 jaar te herzien vanaf 2025.

Voorafgaand aan de transactie is toestemming vereist van de erfpachtgever Staatsbosbeheer en wordt de erfpachtgever Rijksvastgoedbedrijf geïnformeerd.

5.4 Verhuur van de Jachthaven MPZ

MPZ B.V. huurt en exploiteert de Jachthaven MPZ sinds het jaar 2016. Met MPZ B.V. is een nieuw huurcontract overeengekomen. Het huurcontract heeft een looptijd van ruim 25 jaar tot 30 juni 2046.

De totale jaarlijkse huursom bedraagt € 725.000 (exclusief BTW). De huur wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd op basis van CPI. De huur is in halfjaartermijnen achteraf verschuldigd, per 1 mei en 1 november. Het betreft een zogenaamde 'triple net' huurcontract waarbij in de overeenkomst is vastgelegd dat alle onderhoudskosten, vervangingen, belastingen, eigenaarslasten en verzekeringspremies voor rekening van de huurder komen. Tevens is vastgelegd dat gedeeltelijk onderverhuur, onder bepaalde voorwaarden, is toegestaan.



Onderhuur

Een aantal aanverwante activiteiten op de Jachthaven MPZ worden niet door MPZ B.V. zelf geëxploiteerd maar door andere partijen. Het vastgoed dat hiervoor wordt gebruikt, gelegen op de Jachthaven MPZ en onderdeel van het hierboven genoemde huurcontract, wordt door MPZ B.V. onderverhuurd aan deze partijen. Het betreft de Yachtclub (restaurant), de watersportwinkel, een zeilmakerij, de hal waar motorboten worden verkocht, een ruimte voor opslag van equipment voor water- en strandactiviteiten, een jachtmakelaar, een bovenwoning en 6 parkeergarages. De onderverhuurcontracten hebben verschillende looptijden variërend van 1 tot 4 jaar met uitzondering van de parkeergarages die voor kortere periodes worden verhuurd, bijvoorbeeld voor de opslag van (bij)boten en trailers.

5.5 Informatie huurder MPZ B.V.

De directie van MPZ B.V. wordt gevoerd door de heren E.R. Alessie en P. de Regt. Beiden hebben tientallen jaren ervaring met het exploiteren van jachthavens. MPZ B.V. heeft in 2021 een herstructurering ondergaan waarna de onderneming alleen aandeelhouders houdt die een actieve rol hebben bij de exploitatie van de jachthaven. Dit zijn de directieleden P. de Regt en E.R. Alessie.

MPZ B.V. exploiteert Jachthaven Marina Port Zélande sinds 2016 en is winstgevend. Op basis van de jaarcijfers 2019 beschikt MPZ B.V. over een ruime liquiditeitspositie en is sprake van een goede financiële positie.

In opdracht van ZIB is door een externe deskundigen een onderzoek (due diligence) uitgevoerd op diverse onderdelen van de transactie, waaronder de financiële positie van de huurder MPZ B.V. Uit dit onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

Omzet

MPZ B.V. heeft meerdere bronnen van inkomsten. Een belangrijke bron is de omzet uit de haven bestaande uit huurcontracten voor ligplaatsen welke gedurende het seizoen worden aangevuld met liggelden voor passanten. Daarnaast zijn er opbrengsten uit de binnen- en buitenstalling van boten.

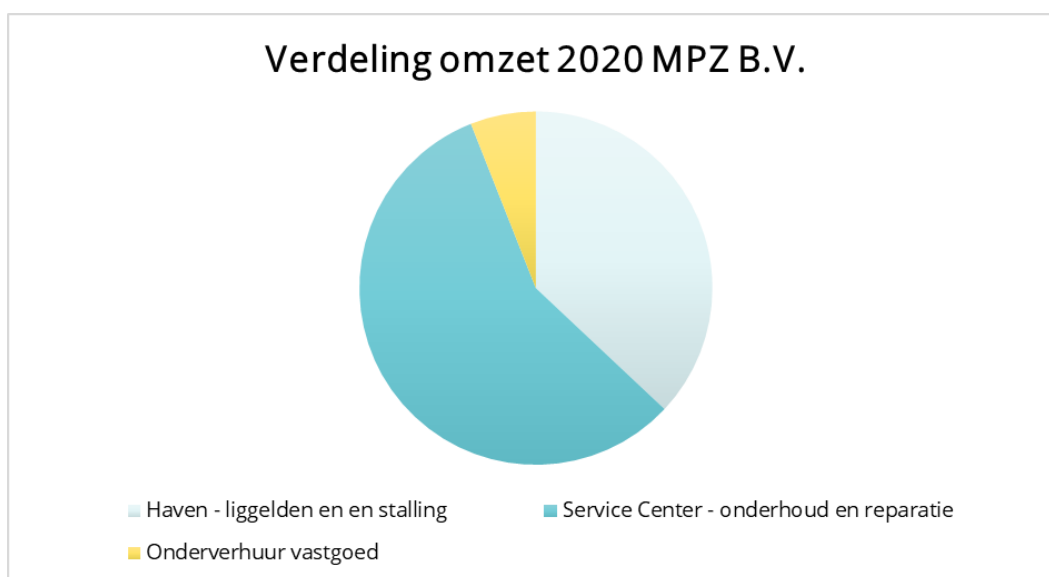
Verder vormen de activiteiten van het Service Center een belangrijk deel van de omzet. Dit betreffen grotendeels eenmalige opdrachten. De klantenkring van het Service Center strekt zich uit tot buiten de provinciegrenzen voor onderhoud en reparaties aan alle type boten. Het Service Center heeft gemiddeld 17 personeelsleden.

Het derde deel van de omzet van MPZ B.V. wordt gerealiseerd met de onderverhuur van een gedeelte van het vastgoed gelegen op de Jachthaven MPZ, zoals de Yachtclub, de watersportwinkel, de zeilmakerij, de makelaardij, de bovenwoning en de garageboxen. Deze huurinkomsten zijn gebaseerd op langjarige huurcontracten.

Vanaf april 2021 wordt er een vierde component aan de omzet toegevoegd, namelijk de verhuur van camperplaatsen. Vooralsnog is een beperkte omzetbijdrage gebudgetteerd voor de camperplaatsen. Met deze nieuwe activiteit zal de omzet en winstgevendheid van MPZ B.V. verder toenemen en is het bovendien de verwachting dat deze nieuwe activiteiten gaat bijdragen aan groei van de bestaande activiteiten op Jachthaven MPZ.

Concluderend kan worden gesteld dat de omzet uit verschillende componenten wordt gerealiseerd. Op basis van de constante delen van die omzet, zoals de huur uit ligplaatsen, een

huurstream uit onderhuur en uitgebreide klantenbasis van het Service Center, is de brutomarge de afgelopen jaren voldoende stabiel gebleken en wordt de positieve exploitatieprognose voor komend jaar onderbouwd.



Dekkingsgraad huur

Onderdeel van de totale transactie van het Fonds is verhoging van de huursom voor het complex inclusief de nieuwe camperplaatsen van € 595.000 (incl. erfpachtbijdrage) naar € 725.000 per jaar. Uit de due diligence, welke is uitgevoerd in opdracht van het Fonds, is gebleken dat op basis van de beschikbare financiële rapportages van de afgelopen jaren en de afgegeven prognose 2021 er een zeer ruime dekking voor de huur is. Dat houdt in dat de huursom van het complex ruimschoots kan worden voldaan uit het resultaat van MPZ B.V. waarbij er voldoende ruimte is voor het opvangen van eventuele tegenvallers.

Investerings en onderhoud vastgoed

Op de totale inventaris wordt afgeschreven om vervangingsinvesteringen te kunnen doen. Op basis van het huurcontract is MPZ B.V. verantwoordelijk voor het onderhoud van het vastgoed. Gezien de goede staat van het onderhoud van het vastgoed, hetgeen ook bevestigd wordt door de gemaakte taxatie, worden geen grote investeringen op dit vlak verwacht voor de komende jaren.

5.6 Taxatie

Door Muller Makelaardij te Sneek is een taxatie van Jachthaven MPZ uitgevoerd. De waarde peildatum was 2 februari 2021. De taxatie is uitgevoerd door de heer N.B. Kamp MRICS, geaccrediteerd lid van RICS en NRV (het centrale register van vastgoed taxateurs in Nederland) en door de heer P.S. Nienhuis REV MRICS RT, eveneens geaccrediteerd lid van RICS en NRV.

De waardering is gebaseerd op een combinatie van de NAR-methode, de DCF-methode en de comparatieve methode. De marktwaarde in verhuurde staat is getaxeerd op € 8.600.000 kosten koper.

5.7 Ontwikkeling recreatievaart

Uit onderzoek gedurende de periode 2016-2019 blijkt een lichte krimp (circa 1% per jaar) van de totale Nederlandse botenvloot in de recreatievaart. Ook het aantal sluispassages door de

recreatieve vaart neemt af. Deze krimp wordt onder meer veroorzaakt door vergrijzing van de babyboomgeneratie en verandering van het vaargedrag, zoals kortere tripjes in plaats van lange bootvakanties. Ook de bevolkingssamenstelling en het koopgedrag en de bestedingsmogelijkheden van jongeren hebben onder andere hun effect gehad op de algemene ontwikkeling van de recreatievaart. Het aantal overnachtingen van passanten in havens is wel redelijk stabiel gebleven. In Zeeland groeide de gemiddelde verblijftijd van passanten in havens van 1,5 nacht in 2009 naar 1,7 nacht in 2015 door de toename van de meerdaagse tochten. Een passantenboot besteedt gemiddeld € 115 per dag in een haven.

Trendbreuk

Het jaar 2020 was door de Covid-19 pandemie een bijzonder jaar. Vanwege de beperkingen als gevolg van de lockdown maar ook door de angst voor infecties besloten veel mensen in eigen land op vakantie te gaan. Dit heeft ervoor gezorgd dat er in 2020 veel meer nieuwe en tweedehandsboten zijn verkocht. Het aantal sluispassages door de recreatievaart nam in 2020 ook voor het eerst sinds jaren weer toe. Als gevolg van deze trendbreuk hebben de meeste jachthavens in 2020 toch een goed jaar gehad door de toegenomen recreatievaart. In 2020 was dit in geheel Nederland zichtbaar en meetbaar. Nederlanders bleven in eigen land en de watersport heeft geprofiteerd. Op het water is ruimte en er valt nog veel te ontdekken. De basisinfrastructuur is goed in Nederland. Faciliteiten voor dagtochten (sloepenroutes) en jongeren (snelle en actieve watersporten) bieden kansen. Uit een enquête onder jachthavens en gelieerde bedrijven blijkt dat de sector verwacht dat het effect van 2020 deels blijvend is. *(Bron: "Update prognose ontwikkeling recreatievaart in 2030, 2040 en 2050" door Waterrecreatie Advies BV, december 2020, opgesteld in opdracht van Rijkswaterstaat Water, Verkeer en Leefomgeving.)*

Ontwikkeling recreatievaart en jachthaven Marina Port Zélande

Ook jachthaven MPZ heeft de laatste jaren te kampen gehad met een beperkte daling in de opbrengsten uit liggelden van vaste ligplaatsen. Echter door de uitstekende ligging van de jachthaven werd deze lichte daling de afgelopen jaren steeds gecompenseerd door het groeiende aantal passanten die bovendien ook geld uitgeven aan andere zaken in de haven (brandstof, restaurant, watersportwinkel etc.). In 2020 heeft ook Jachthaven MPZ kunnen profiteren van extra aandacht voor vakanties op het water.

De veelzijdigheid van de locatie van Jachthaven MPZ, zoals de aanwezigheid van het strand, de vele mogelijkheden tot recreatie in de nabije omgeving van de jachthaven, de uitgebreide faciliteiten in de jachthaven zelf en de mogelijkheid voor slecht-weer activiteiten bij het naburige Center Parcs maakt Marina Port Zélande tot een unieke jachthaven in de Zeeuwse Delta die zeer aantrekkelijk is voor de recreatieve vaart.

5.8 Impact Covid-19 op Marina Port Zélande

MPZ B.V. heeft als gevolg van het Covid-19 virus de jachthaven vanaf medio april 2020 tot medio mei 2020 moeten sluiten op last van de Veiligheidsregio. Het omzetverlies voor de jachthaven was vanwege het voorseizoen beperkt. Daarna is de jachthaven weer geopend en heeft gedurende de zomermaanden een zeer goed seizoen gedraaid. Juist vanwege Covid-19 waren vakanties in eigen land populair en ook het watertoerisme nam fors toe. MPZ B.V. heeft dan ook geen gebruik gemaakt van financiële regelingen van de rijksoverheid.

Ook voor 2021 verwacht MPZ B.V. weer een goed toeristisch seizoen mede ook doordat Covid-19 nog immer een rol zal spelen bij de keuze voor een vakantiebestemming voor veel Nederlanders.

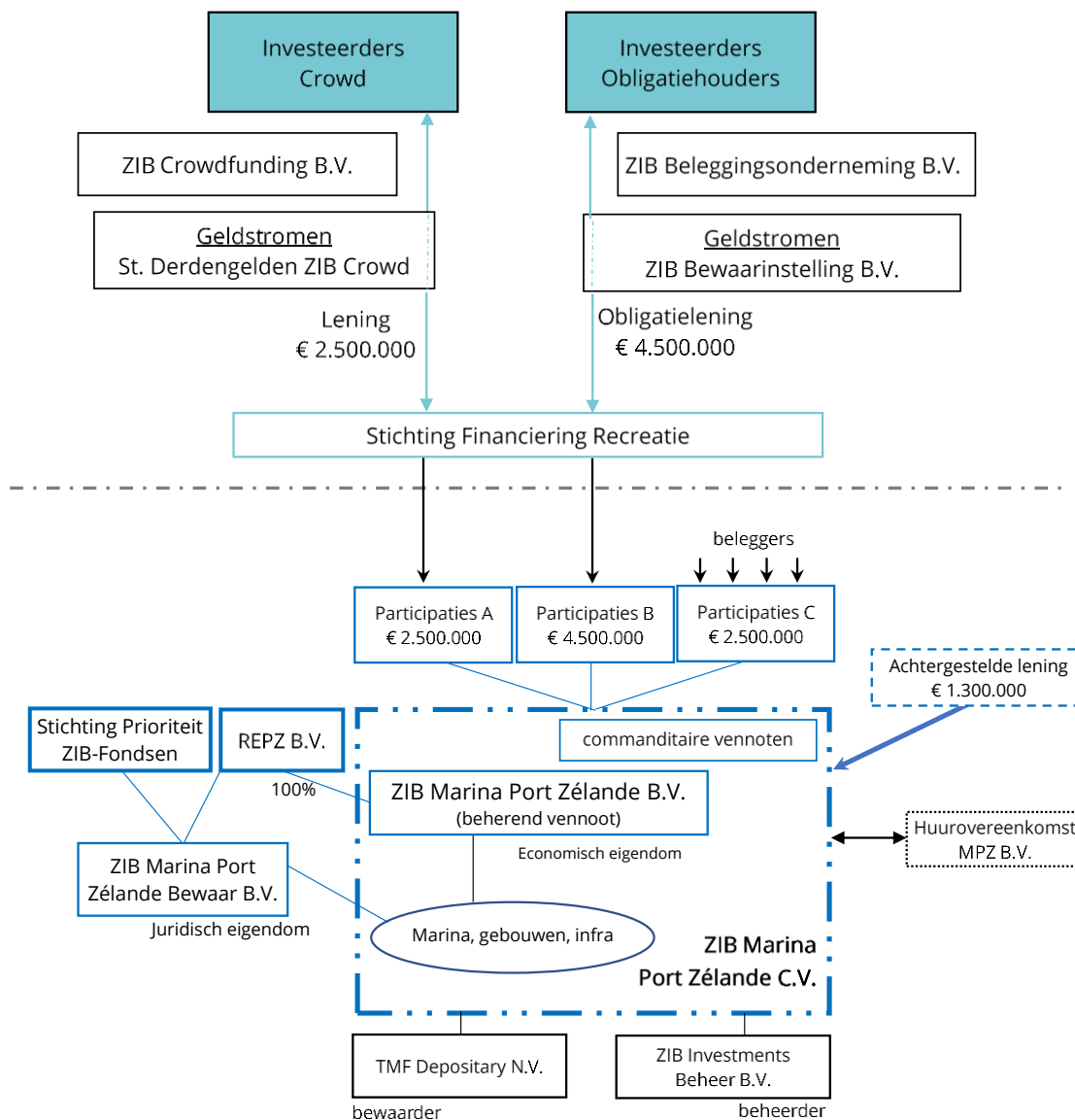
Op exploitatie van de Yachtclub (het restaurant), onderhuurder van MPZ B.V., heeft Covid-19 daarentegen vanwege de verplichte sluitingen (maart tot juni 2020 en vanaf medio oktober 2020 tot op heden) wel degelijk impact gehad. MPZ B.V. heeft aan deze onderhuurder dan ook een huurkorting gegeven voor zolang de huidige lockdown voor de horeca duurt.

Andere onderhuurders, zoals de jachtenverkoop, de makelaardij en de botenverhuur hebben juist geprofiteerd van Covid-19 door de toegenomen populariteit van de watersport.



5.9 Organisatiestructuur

Onderstaand treft u een schematische weergave van alle partijen en entiteiten betrokken bij de Onderneming (boven de stippellijn) en het Fonds (onder de stippellijn).



5.10 Betrokken partijen bij de Onderneming

5.10.1 Stichting Financiering Recreatie

Stichting Financiering Recreatie is de Onderneming en 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.

Stichting Financiering Recreatie is opgericht naar Nederlands recht op 25 maart 2021, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 82315450 en statutair gevestigd te Middelburg en kantoorhoudende aan Park Veldzigt 2 te 4336 DX Middelburg, Nederland. Bestuurder van Stichting Financiering Recreatie is de heer J.A. Kweekel.

Stichting Financiering Recreatie investeert de aangetrokken Lening CF van € 2.500.000 volledig in ZIB Marina Port Zélande C.V. door het aankopen van Participaties A ten bedrage van € 2.500.000.

Naast het aantrekken van de Lening CF zal Stichting Financiering Recreatie ook een obligatie-uitgifte doen voor een bedrag van € 4.500.000. Met dit bedrag zullen Participaties B voor een bedrag van € 4.500.000 worden aangekocht in ZIB Marina Port Zélande C.V.

5.10.2 ZIB Crowdfunding B.V.

ZIB Crowdfunding B.V. verzorgt in opdracht van de Onderneming het aantrekken van de Lening CF. ZIB CF is een besloten vennootschap naar Nederlands recht, opgericht op 13 mei 2015 en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 63311682. ZIB CF is statutair gevestigd aan Park Veldzigt 2, 4336 DX te Middelburg.

ZIB CF heeft van de AFM een ontheffing voor het bemiddelen in opvorderbare gelden en staat geregistreerd onder nummer 19000039.

Bestuurders ZIB CF

De dagelijkse leiding van ZIB CF is in handen van mevrouw A.C. Oosterlinck-Ijsebaert en de heer J.F. van den Ouden. Beiden zijn reeds jarenlang verbonden aan ZIB CF en hebben ervaring in het ontwikkelen, plaatsen en beheren van investeringsproducten voor particuliere investeerders.

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 CF bestaat geen familieband.

De bestuurders mevrouw A.C. Oosterlinck-Ijsebaert en de heer J.F. van den Ouden nemen via hun respectievelijke personal holdings Maig Beheer B.V. en Sonate Holding B.V. ieder voor 15% deel in REPZ B.V.

5.10.3 Stichting Derdengelden ZIB Crowd

Stichting Derdengelden ZIB Crowd is opgericht met als doel de geldstromen tussen de Investeerders in de Lening CF en ZIB CF altijd gescheiden te laten verlopen. De incassering van de Lening CF en de uitbetaling van Rente en Aflossing aan de Investeerders in de lening CF wordt verzorgd door Stichting Derdengelden ZIB Crowd, die hiervoor beschikt over een derdengeldenrekening.

Stichting Derdengelden ZIB Crowd is statutair gevestigd en kantoorhoudende aan Park Veldzigt 2, 4336 DX te Middelburg. De Stichting is naar Nederlands recht opgericht op 8 mei 2016 en is ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 66206324.

Het bestuur van de Stichting Derdengelden ZIB Crowd wordt gevormd door: J.F. van den Ouden Management B.V. welke vertegenwoordigd wordt door haar bestuurder de heer J.F. van den Ouden (voorzitter), mevrouw A.C. Oosterlinck-Ijsebaert (secretaris) en T.W. van der Have Management B.V. welke vertegenwoordigd wordt door haar bestuurder de heer T.W. van der Have (penningmeester), waarbij de heer T.W. van der Have de meerderheid van de stemmen heeft om de onafhankelijkheid te waarborgen.

De Stichting Derdengelden ZIB Crowd staat onder toezicht van de Raad van Toezicht. De Raad van Toezicht heeft als taak toezicht te houden op het beleid van het bestuur. De Raad wordt gevormd door drie onafhankelijke leden: mevrouw drs. K.M.H. Peijs (voorzitter), de heer drs. L.L. Schoots (secretaris) en de heer G.R.J. van Heukelom (lid).

5.10.4 ZIB Beleggingsonderneming B.V.

ZIB BO verzorgt in opdracht van de Onderneming de uitgifte van de obligaties. ZIB BO is een besloten vennootschap opgericht naar Nederlands recht, op 20 juni 2017 en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 69000298. ZIB BO is statutair gevestigd aan Park Veldzigt 2 te 4336 DX Middelburg, Nederland.

ZIB BO voldoet aan de eisen die de Wet op het financieel toezicht (Wft) stelt. ZIB BO beschikt over een vergunning ex. artikel 2:96 Wft, op grond waarvan het haar is toegestaan in Nederland beleggingsdiensten te verlenen. ZIB BO staat bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) geregistreerd onder nummer 14005017.

Bestuurders ZIB BO

De dagelijkse leiding van ZIB BO is, net als bij ZIB CF, in handen van mevrouw A.C. Oosterlinck-Ijsebaert en de heer J.F. van den Ouden. Beiden zijn reeds jarenlang verbonden aan ZIB BO en hebben ervaring in het ontwikkelen, plaatsen en beheren van investeringsproducten voor particuliere investeerders.

5.10.5 ZIB Bewaarinstelling B.V.

ZIB Bewaarinstelling B.V. verzorgt de uitbetaling van de rente en aflossing op de Obligaties. ZIB Bewaarinstelling is gelijktijdig opgericht met de ontvangst van de vergunning door ZIB BO. De onderneming heeft het doel invulling te geven aan de vereisten van de toezichthouders op de financiële markten om de gelden van de obligatiehouders te allen tijde gescheiden te laten zijn van het vermogen van ZIB BO. ZIB Bewaarinstelling B.V. heeft een onafhankelijk bestuurder die

zelfstandig bevoegd is. De Onderneming is voor wat betreft deze activiteiten dan ook afhankelijk van ZIB Bewaarinstelling B.V.

ZIB Bewaarinstelling, statutair gevestigd te Middelburg en kantoorhoudende aan Park Veldzicht 2 te 4336 DX Middelburg, is opgericht naar Nederlands en de statuten zijn laatstelijk gewijzigd op 23 februari 2018. De vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 22062689. Het bestuur van ZIB Bewaarinstelling wordt gevormd door T.W. van der Have Management B.V., de heer T.W. van der Have AA.

5.11 Betrokken partijen bij het Fonds waarin geïnvesteerd wordt

5.11.1 Het Fonds

ZIB Marina Port Zélande C.V. (het "Fonds"), statutair te vestigen te Middelburg en kantoorhoudende op het adres van de Beherend Vennoot, zal naar Nederlands recht worden opgericht. ZIB Marina Port Zélande C.V. is geen rechtspersoon en zal worden ingeschreven in het Handelsregister onder de handelsnaam ZIB Marina Port Zélande C.V. Het betreft een commanditaire vennootschap met enerzijds de Beherend Vennoot en anderzijds de Participanten als commanditaire vennoten, zoals vastgelegd in de C.V.-overeenkomst. De vennootschap wordt opgericht met het doel de Jachthaven MPZ te laten aankopen en exploiteren door ZIB Marina Port Zélande B.V., in haar hoedanigheid als Beherend Vennoot van het Fonds.

Het beleggingsbeleid van het Fonds is uitsluitend het beleggen van haar vermogen in verwerving en exploitatie Jachthaven MPZ, teneinde de vennoten in de opbrengsten te doen delen. Het doel en/of het beleggingsbeleid van het Fonds kan slechts worden aangepast nadat de vergadering van vennoten hiertoe heeft besloten.

5.11.2 Beherend Vennoot

ZIB Marina Port Zélande B.V., statutair te vestigen te Middelburg en kantoorhoudende aan Park Veldzicht 2, 4336 DX te Middelburg, zal naar Nederlands recht worden opgericht en is de Beherend Vennoot van het Fonds. ZIB Marina Port Zélande B.V. zal worden ingeschreven in het Handelsregister. Na het moment van aankoop van Jachthaven MPZ is de Beheerder (ZIB Investments Beheer B.V.) de bestuurder van de Beherend Vennoot. ZIB Marina Port Zélande B.V. heeft geen werknemers in dienst.

ZIB Marina Port Zélande B.V. voert onder meer beleidsbeslissingen uit, voert de administratie van het Fonds en informeert de beleggers. De werkzaamheden zullen, onder de verantwoordelijkheid van de Beherend Vennoot, worden uitbesteed aan ZIB Investments Beheer B.V., de Beheerder van het Fonds.

De aandeelhouder van ZIB Marina Port Zélande B.V. wordt REPZ B.V. De aandeelhouders van REPZ B.V. worden Primus Holding B.V. (15%), Secundus Holding B.V. (15%), Jika Holding B.V. (15%), Scaldus Holding B.V. (15%), Sonate Holding B.V. (15%), Maig Beheer B.V. (15%), R.S. de Heij (4,98%), J.V. de Heij (4,98%) en Recogida B.V. (0,04%).

5.11.3 ZIB Marina Port Zélande Bewaar B.V.

ZIB Marina Port Zélande Bewaar B.V. heeft als taak het bewaren van het juridisch eigendom van Jachthaven MPZ ten behoeve van de vennoten en zal speciaal voor dit doel worden opgericht. Het economisch eigendom van Jachthaven MPZ wordt gehouden door de Beherend Vennoot ten behoeve van het Fonds.

ZIB Marina Port Zélande Bewaar B.V. krijgt een onafhankelijk bestuurder, zijnde de heer A.C. Steijns. De aandeelhouder van ZIB Marina Port Zélande Bewaar B.V. is REPZ B.V. Daarnaast wordt een prioriteitsaandeel uitgegeven aan Stichting Prioriteit ZIB-fondsen. De bestuurder van Stichting Prioriteit ZIB-fondsen is mw. Y.J. Abdoun. Het prioriteitsaandeel geeft Stichting Prioriteit ZIB-fondsen de bevoegdheid om het bestuur van ZIB Marina Port Zélande Bewaar B.V. te benoemen en te ontslaan waardoor de onafhankelijkheid van dit bestuur gewaarborgd is.

5.11.4 Beheerder

ZIB Investments Beheer B.V is de Beheerder en voert in opdracht van de Beherend Venoot het beheer van ZIB Marina Port Zélande C.V. (het Fonds). De Beheerder draagt zorg voor het dagelijks beheer en een verantwoorde exploitatie van het Fonds. Daarnaast legt de Beheerder verantwoording af aan de commanditaire vennoten en draagt zorg voor een juiste en tijdige informatievoorziening.

De Beheerder is opgericht op 16 april 1999 en is statutair gevestigd te Middelburg en kantoorhoudende aan Park Veldzigt 2, 4336DX te Middelburg. De Beheerder is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 22043648. Het bestuur wordt gevormd door mevrouw A.C. Oosterlinck-IJsebaert en de heer J.F. van den Ouden.

Het beheer van het Fonds door ZIB Investments Beheer B.V. valt onder haar huidige registratie als beheerder ex artikel 2:66a Wft ('light' beheerder).

5.11.5 Bewaarder

ZIB Investments Beheer B.V. heeft voor TMF Depositary N.V. gekozen om de functie van (externe) Bewaarder te vervullen. De Bewaarder beschikt over een vergunning als bedoeld in artikel 2:3g Wft. TMF Depositary N.V. is een naamloze vennootschap naar Nederlands recht, opgericht op 2 augustus 2013 te Amsterdam en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 58338403. De vennootschap houdt kantoor aan Herikerbergweg 118 Luna ArenA, 1101 CM Amsterdam. Ten behoeve van de diensten die de Bewaarder verleent aangaande het Fonds zal een bewaarovereenkomst worden gesloten tussen het Fonds en TMF Depositary N.V.

De taken van een bewaarder bestaan uit:

- toezien op het ontvangen van verplichte stortingen door Participanten op de gewezen bankrekening(en) van het Fonds;
- toezien op het doen van (interim) dividenduitkeringen aan de Participanten ingevolge de fondsvoorwaarden en het controleren van de beheervergoedingen;
- het erop toezien dat de uitgifte, verkoop en verhandeling van Participaties in het Fonds gebeuren in overeenstemming met de regels van het Fonds;
- het achteraf vaststellen dat de beleggingstransacties, zoals uitgevoerd door de Beheerder, waaronder met name begrepen de aan- en verkoop van objecten, passen in het beleggingskader van het Fonds;
- erop toezien dat het beheer van het Fonds volgens de begroting verloopt;
- toezien dat de berekening van de Intrinsieke waarde van het Fonds in overeenstemming is met de vastgelegde waarderingsregels;
- het erop toezien dat na beschikking van een of meerdere object(en) betaling aan het Fonds geschiedt binnen de gestelde termijn;
- het bewaken van de relevante cashflows van het Fonds, het identificeren van onregelmatigheden en het in overeenstemming brengen van de administratie van het Fonds.

6. Financiële Informatie

6.1 Transactie

REPZ B.V. is de huidige eigenaar van de Jachthaven MPZ. Het economisch eigendom van de Jachthaven MPZ wordt via een doorzakconstructie overgedragen aan ZIB Marina Port Zélande B.V. Het juridisch eigendom van de Jachthaven MPZ gaat via een juridische splitsing over op ZIB Marina Port Zélande Bewaar B.V. Tenslotte worden de aandelen van REPZ B.V. overgedragen aan de nieuwe aandeelhouders.

Voorafgaand aan de transactie is door een onafhankelijke partij in opdracht van ZIB Investments Crowdfunding een due diligence onderzoek uitgevoerd betreffende alle relevante aspecten van de transactie.

Het uitgangspunt van de transactie is de verwerving van 100% van de aandelen van REPZ B.V. voor een transactieprijs van € 9.525.000. Daarnaast zal er nog voor € 575.000 worden geïnvesteerd in de aanleg van 100 camperplaatsen waardoor de investering € 10.100.000 bedraagt.

6.2 Investerings- en financieringsbegroting Fonds

De totale investerings- en financieringsbegroting voor het Fonds is opgebouwd uit de navolgende éénmalige investeringen en kosten:

Investerings- en financieringsbegroting	€	€
Investering Jachthaven MPZ	9.525.000	
Aanleg camperplaatsen	575.000	
Totaal		10.100.000
Bijkomende kosten:		
-Plaatsingsvergoeding	200.000	
-Structureringsvergoeding	75.000	
-Notaris- en adviseurskosten	100.000	
-Taxatiekosten	10.000	
-Marketingkosten	<u>50.000</u>	
Totaal		435.000
Werkkapitaal		270.000
Totale investering		10.805.000
Kapitaal Participaties A		2.500.000
Kapitaal Participaties B		4.500.000
Kapitaal Participaties C		2.500.000
Achtergestelde Lening		1.300.000
Eigen Vermogen Beherend Venoot		5.000
Totale financiering		10.805.000

Bij de bepaling van de hoogte van het investeringsbedrag zijn als belangrijkste uitgangspunten gehanteerd:

- de (bijkomende) kosten en reserveringen zijn voldoende gebudgetteerd;
- op basis van de gekozen structuur zijn op basis van fiscale vrijstellingen geen kosten koper (behoudens notariële kosten) verschuldigd;
- alle bedragen zijn exclusief BTW, voor zover van toepassing;
- de door verkoper verstrekte informatie is volledig en juist.

Bijkomende kosten

De totale plaatsingsvergoeding van € 200.000 komt ten gunste van ZIB Investments Crowdfunding voor de plaatsing van de obligaties en de Participaties en het aantrekken van de Lening CF. Deze vergoeding wordt na uitgifte van de Participaties 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 transactie, het plaatsen van de obligaties en Participaties, het aantrekken van de Lening CF en het uitwerken van de transactie en de diverse overeenkomsten.

De structureringskosten ad. € 75.000 bestaan uit vergoedingen voor partijen voor hun werkzaamheden met betrekking tot de structurering van het project. Dit zijn onder andere De Heij Investments B.V., Steijns Legal, LENOS c.s. en Koperarm B.V.

De notaris- en adviseurskosten zijn begroot op € 100.000 en bestaan uit de kosten van onder meer VAD Notarissen N.V. en Ploum.

De taxatiekosten zijn begroot op € 10.000 en bestaan uit kosten van de taxateur Muller Makelaardij.

Daarnaast ontvangt ZIB Investments Crowdfunding een vergoeding van € 50.000 voor te maken marketingkosten. De marketingkosten betreffen de kosten van marketingactiviteiten zoals onder meer de ontwerp- en drukkosten van het Informatie Memorandum, kosten Website, advertentiekosten en kosten voor informatiemateriaal.

Buiten bovengenoemde begroting om is er sprake van Emissiekosten. De door de Investeerders bijeen te brengen Lening CF bedraagt € 2.500.000 (exclusief Emissiekosten). De Emissiekosten bedragen twee procent (2,0%) over het bedrag van de Lening CF en dienen door de Investeerders te worden voldaan boven op het bedrag van waarvoor wordt ingeschreven op de lening CF. De Emissiekosten zijn een vergoeding voor het aantrekken van de Lening CF en worden niet meegenomen in de berekening van het (verwachte) bruto-rendement voor de Investeerders. De Onderneming heeft ZIB CF opdracht gegeven om het aantrekken van de Lening CF te arrangeren en begeleiden. De opbrengst van de Emissiekosten komt daarom ten goede aan ZIB CF die daarvoor het aantrekken van de Lening CF zal uitvoeren.

Opbouw totale financiering van de door het Fonds te maken investering

De totale investering van € 10.805.000 zal met de navolgende middelen worden gefinancierd.

Kapitaal Participaties A, B en C

Het kapitaal dat bijeengebracht wordt door de houders van Participaties A , B en C bedraagt gezamenlijk € 9.500.000.

Achtergestelde Lening:

Een aantal Zeeuwse investeerders uit het netwerk van ZIB zullen gezamenlijk een achtergestelde lening inbrengen van € 1.300.000.

Eigen vermogen Beherend Vennoot:

De Beherend Vennoot draagt door middel van haar eigen vermogen van € 5.000 bij in de financiering van de te maken investering door het Fonds.

Onderbouwing investering

Op basis van de gekozen structuur is bij aankoop geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De taxatiewaarde van Jachthaven MPZ, gecorrigeerd voor 8% overdrachtsbelasting, bedraagt € 9.288.000. De totale investering bedraagt € 10.805.000 voor de verwerving van REPZ B.V., de investering in de camperplaatsen, de bijkomende kosten en werkkapitaal.

In totaal wordt er door alle Participanten gezamenlijk € 9.500.000 kapitaal ingebracht. Het restant van de investering wordt gefinancierd door een aantal Zeeuwse investeerders uit het netwerk van ZIB middels de inbreng van een achtergestelde lening van € 1.300.000 en een storting van aandelenkapitaal.

Geen hypothecaire inschrijving

Het Fonds maakt geen gebruik van een bancaire financiering. Dit heeft tot gevolg dat de Jachthaven MPZ onbelast zal blijven, oftewel de Jachthaven MPZ zal niet bezwaard worden met hypothecaire inschrijvingen.

Het Fonds trekt van een aantal Zeeuwse investeerders uit het netwerk van ZIB een achtergestelde lening aan ter grootte ad. € 1.300.000. Deze lening kwalificeert zich als hefboomfinanciering omdat het Fonds hiermee gebruikmaakt van geleende gelden om de investering in Marina Port Zélande (mede) te realiseren. De hoogte van deze lening bedraagt 12% van de totale investeringsbegroting en past daarmee binnen de door ZIB vooraf bepaalde limiet voor hefboomfinanciering groot maximaal 50% van het investeringsbedrag. De condities en voorwaarden van deze lening worden vastgelegd middels een onderhandse akte en worden niet zonder goedkeuring van de vennoten van de C.V. gewijzigd.

Het door de Participanten A en B in te brengen kapitaal ad. € 7.000.000 wordt voor meer dan 100% gedekt door de taxatiewaarde van Jachthaven MPZ ad. € 8.600.000.

6.3 Cashflow-prognoses

6.3.1 Cashflow-prognose ZIB Marina Port Zélande C.V.

Onderstaand is de cashflow-prognose van het Fonds opgenomen voor de periode 1 mei 2020 tot en met 30 juni 2040.

GEPROGNOSTICEERDE CASHFLOW ZIB MARINA PORT ZÉLANDE C.V. (per 1 mei 2021 tot en met 31 december 2031, op Jaarbasis, in duizenden Euro)											
Inkomsten	2021 ¹	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Huurinkomsten ²	363	734	745	756	768	779	791	803	815	827	839
Totale inkomsten	363	734	745	756	768	779	791	803	815	827	839
Uitgaven	2021 ¹	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Canons ²	34	51	52	53	53	54	55	56	57	58	58
Beheervergoeding ZIB ²	30	46	46	47	48	48	49	50	51	51	52
Vergoeding ZIB CF en ZIB BO	9	14	13	13	12	12	11	10	10	9	9
Fondskosten ²	33	41	41	42	42	43	44	44	45	46	46
Totale uitgaven	106	151	153	154	156	157	159	161	162	164	166
Saldo van inkomsten en uitgaven	256	583	592	602	612	622	632	642	652	663	674
Aanwending saldo van inkomsten en uitgaven (In duizenden Euro) per jaarultimo:											
	2021 ¹	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Saldo van inkomsten en uitgaven	256	583	592	602	612	622	632	642	652	663	674
Uitkering op Participaties A 3,5%	58	85	77	68	59	50	42	33	24	15	7
Inkoop Participaties A	-	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Uitkering op Participaties B 4,0%	120	180	180	179	178	177	176	175	172	170	166
Inkoop Participaties B	-	-	25	20	15	20	30	50	60	80	100
Uitkering op Participaties C 3,5%	58	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88
Inkoop Participaties C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonusrente Participaties C 3,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rente Achtergestelde lening 3,0%	26	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
Achtergestelde lening rente bij aflossing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vpb Beherend Vennoot	-	-	-	-	-	-	5	12	14	16	18
Saldo	263	642	658	643	628	624	629	646	647	657	667
Saldo na Aanwending	-6	-59	-65	-41	-17	-2	2	-4	5	5	7
Werkkapitaal ultimo	270	264	205	139	98	82	79	82	78	83	89
¹ betreft de periode 1 mei t/m 31 december ² aanneme indexatie 1,5% m.i.v. 1 januari 2022 Op het rekenmodel heeft geen accountantscontrole plaatsgevonden. Afrondingen in het rekenmodel kunnen leiden tot afwijkingen. De waarde van uw investering kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.											

Hierna treft u een toelichting op enkele individuele posten zoals deze zijn opgenomen in de cashflow-prognose van het Fonds.

Huurinkomsten

Met de huurder MPZ B.V. is een langlopende huurovereenkomst afgesloten. De huurovereenkomst loopt 25 jaar tot 30 juni 2046. Het betreft een huurovereenkomst waarbij de kosten voor belastingen, onderhoud, verzekeringen en exploitatie van de Jachthaven MPZ voor rekening komen van de huurder. De huur wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd op basis van CPI-index alle huishoudens. De huur wordt per half jaar achteraf betaald op 1 mei en 1 november.

Canons

Op de locatie zijn twee erfpachtcontracten van toepassing waarvoor een jaarlijkse canon verschuldigd is. Deze kosten komen ten laste van de cashflow van het Fonds. Per oktober 2020 betreft het een canon van ruim € 40.000 en een canon van ruim € 9.000. De canons worden jaarlijks geïndexeerd, CPI alle huishoudens. In het rekenmodel is gerekend met een indexcijfer van 1,5%.

Beheervergoeding

ZIB Investments Beheer B.V. ontvangt als beheerder van het Fonds jaarlijks een vergoeding van € 45.000 voor het beheren van de totale investering. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd per 1 januari, CPI alle huishoudens. In de prognose is gerekend met een index van 1,5%.

Vergoeding ZIB BO en ZIB CF

ZIB CF en ZIB BO ontvangen een vergoeding van 0,2% op jaarbasis over het uitstaande saldo van respectievelijk Participaties A en B. De vergoeding wordt niet geïndexeerd.

Bewaarvergoeding

De Bewaarder van het Fonds ontvangt een vergoeding van € 13.000 per jaar. Deze kosten worden jaarlijks geïndexeerd. In de prognose is gerekend met indexcijfer 1,5%.

Fondskosten

De fondskosten zijn begroot op € 27.000 per jaar en worden in de prognose jaarlijks geïndexeerd met 1,5% voor inflatie. Het betreffen de kosten voor jaarlijkse werkzaamheden zoals het opstellen van de jaarrekening, het uitvoeren van de administratie en de kosten voor de jaarlijkse taxatie.

De totale kosten gemaakt door het Fonds zijn beperkt en staan grotendeels vast gedurende de gehele beoogde looptijd van het Fonds. Hierdoor is het kostenrisico voor het Fonds (het risico dat kosten in de toekomst hoger zijn dan geprognosticeerd) beperkt.

De totale kosten gemaakt door het Fonds zijn beperkt en staan grotendeels vast gedurende de gehele beoogde looptijd van het Fonds. Hierdoor is het kostenrisico voor het Fonds (het risico dat kosten in de toekomst hoger zijn dan geprognosticeerd) beperkt.

Rendementsuitkering Participaties A, B en C

Gedurende de Looptijd van het Project keert het Fonds, op basis van de jaarwinst en de beschikbare kasstroom, ieder kwartaal rendement uit aan de houders van successievelijk Participaties A, Participaties B en Participaties C. Voor de houders van Participaties A, B en C, bedraagt het rendement respectievelijk maximaal 3,5%, 4,0% en 3,5% per jaar op het pro resto saldo van de uitstaande Participaties A, B en C. Daarnaast ontvangen Participaties C een bonusrendement van 3,0% per jaar. Dit bonusrendement zal pas bij inkoop van Participaties C aan het einde van de looptijd van het Fonds worden uitbetaald, dus naar verwachting in het jaar 2040. Participaties A en B zullen dan al zijn ingekocht.

Inkoop Participaties A en B

Inkoop van Participaties A vindt plaats vanaf 2022 voor zover de kasstroom van het Fonds dat toelaat. Inkoop van Participaties B vindt plaats vanaf 2023 voor zover de kasstroom van het Fonds dat toelaat. Gedurende de gehele Looptijd van het Project vindt geen inkoop plaats van Participaties C.

Rente Achtergestelde Lening

Op de door een aantal Zeeuwse investeerders uit het netwerk van ZIB verstrekte Achtergestelde Lening wordt gedurende de Looptijd van het Project een rente betaald van 3,0% per jaar. Gedurende de gehele looptijd van het Project vindt geen aflossing plaats op de Achtergestelde Lening. Aan het einde van de 20-jarige looptijd van de Achtergestelde Lening zal een bonusrente van 7,0% per jaar worden uitgekeerd.

Betaling van de jaarlijkse rente (3%) op de achtergestelde lening vindt plaats nadat uitbetaling van rendement op de Participaties A, B en C en inkoop van Participaties A, B in het betreffende jaar heeft plaatsgevonden. Aflossingen op de achtergestelde lening vinden plaats nadat volledige inkoop van Participaties A, B en C heeft plaatsgevonden.

6.3.1.1 Rangorde bij liquidatie van het Fonds

In het geval dat het Fonds, om welke reden dan ook, zal worden geliquideerd zullen de opbrengsten van de activa in onderstaande rangorde worden aangewend:

- a) voor de kosten van de liquidatie van het Fonds;
- b) voor de crediteuren;
- c) voor het creëren van redelijke reserves voor de kosten, aansprakelijkheid en of andere verplichtingen van het Fonds;
- d) voor de inkoop van en de uitkeringen op Participaties A;
- e) voor de inkoop van en de uitkeringen op Participaties B;
- f) voor de inkoop van en de uitkeringen op Participaties C;
- g) voor de openstaande rente op- en de terugbetaling van de Achtergestelde Lening;
- h) voor de exitfee Beheerder ad 2,5% van het saldo van de netto verkoopopbrengst van de Jachthaven MPZ;
- i) het restant komt ten gunste van de Beherend Vennoot.



6.3.2 Cashflow-prognose Stichting Financiering Recreatie

Hieronder wordt de uitwerking weergegeven van de cashflow-prognose voor de Onderneming. Het overzicht toont de prognose vanaf het moment van het aantrekken van de Lening CF door Stichting Financiering Recreatie tot en met het einde van de Looptijd van de Lening CF.

GEPROGNOSTICEERDE CASHFLOW STICHTING FINANCIERING RECREATIE (periode 1 mei 2021 tot en met 30 juni 2031, bedragen in duizenden Euro)												
Ontvangsten	2021 FY	2021*	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Uitkering Participaties A (3,5%)	87,5	58,3	85,3	76,6	67,8	59,1	50,3	41,6	32,8	24,1	15,3	6,6
Terugbetaling Participaties A	0,0	0,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0
Uitkering Participaties B (4%)	180,0	120,0	180,0	179,5	178,6	177,9	177,2	176,2	174,6	172,4	169,6	166,0
Terugbetaling Participaties B	0,0	0	0,0	25,0	20,0	15,0	20,0	30,0	50,0	60,0	80,0	100,0
Totale ontvangsten	180,0	178,3	515,3	531,1	516,4	502,0	497,5	497,8	507,4	506,5	514,9	522,6
Uitgaven	2021 FY	2021*	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Rente op Lening CF (3,5%)	87,5	58,3	85,3	76,6	67,8	59,1	50,3	41,6	32,8	24,1	15,3	6,6
Aflossing op Lening CF	0,0	0,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0
Rente op Obligaties (4%)	180,0	120,0	180,0	179,5	178,6	177,9	177,2	176,2	174,6	172,4	169,6	166,0
Aflossing Obligaties	0,0	0,0	0,0	25,0	20,0	15,0	20,0	30,0	50,0	60,0	80,0	100,0
Overige kosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totale Uitgaven	180,0	178,3	515,3	531,1	516,4	502,0	497,5	497,8	507,4	506,5	514,9	522,6
Saldo inkomsten en uitgaven	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
* betreft de periode 1 mei t/m 31 december												
Afrondingen in de rekensommen kunnen leiden tot afwijkingen in de totalen												

De Onderneming zal een Crowdfunding lening aantrekken van € 2.500.000 (Lening CF). Voor dit bedrag zal door de Onderneming voor een totaal aan € 2.500.000 Participaties A worden aangekocht in het Fonds.

De Onderneming doet tegelijkertijd een uitgifte van obligaties voor een totaalbedrag van € 4.500.000. Hiermee wordt voor een totaalbedrag van € 4.500.000 Participaties B aangeschaft in het Fonds.

De inkomsten uit Participaties A en B vanuit het Fonds worden gescheiden gehouden ten behoeve van de aangetrokken Lening CF en de uitgifte van obligaties. De betaalstromen tussen de Onderneming en de Investeerders in de Lening CF lopen via Stichting Derdengelden ZIB Crowd. Deze Stichting heeft als doel invulling te geven aan de vereisten van de toezichhouders op de financiële markten om de gelden van de Investeerders te allen tijde gescheiden te laten zijn van het vermogen van ZIB CF.

Toelichting geprognosticeerde inkomsten

Uitkering en terugbetaling Participaties A in het Fonds

De inkomsten van de Onderneming bestaan uit een uitkering van 3,5% per jaar op het pro resto saldo Participaties A in het Fonds, te ontvangen achteraf per kwartaal. Bovendien wordt vanaf 30 juni 2022 een halfjaarlijks terugbetaling van € 125.000 op Participaties A ontvangen.

Uitkering en terugbetaling Participaties B in het Fonds

Daarnaast heeft de Onderneming inkomsten uit Participaties B, bestaande uit een uitkering van 4,0% per jaar op het pro resto saldo Participaties B in het Fonds, te ontvangen achteraf per kwartaal. Verder wordt vanaf 2023 een jaarlijkse terugbetaling per 30 juni op participaties B ontvangen welke wisselend van omvang is.

Toelichting geprognosticeerde uitgaven

Rente Lening CF

De Onderneming betaalt 3,5% Rente op jaarbasis aan de Investeerders over hun uitstaande deelneming in de Lening CF gedurende 10 jaar. De rentebetaling aan de Investeerders op deelneming in de Lening CF is vier keer per jaar gedurende de Looptijd van de Lening CF, ieder kwartaal achteraf, betaalbaar op de vijftiende dag na afloop van het kwartaal, voor het eerst op 15 oktober 2021.

Aflossing Lening CF

De Onderneming lost Investeerders in de Lening CF af uit de terugbetaling die zij ontvangt op de Participaties A in het Fonds voor zover deze aanwezig is. De Aflossing van de Lening CF vindt in halfjaarlijkse termijnen van € 125.000 plaats. De aflossing vindt voor het eerst plaats op 30 juni 2022 en voor het laatst op 31 december 2031. Te allen tijde is vervroegde aflossingen van de Lening CF door de Onderneming zonder extra vergoeding mogelijk. In dat geval worden de rentebetalingen pro rata vergoed over de verstreken maanden binnen de renteperiode.

Rente en aflossing op de obligaties

De Onderneming vergoedt de volledige rendementsuitkering op Participaties B die zij ontvangt, aan de obligatiehouders in de vorm van 4,0% rente over het uitstaand saldo van de obligaties op jaarbasis, gedurende de gehele Looptijd van 19 jaar en 2 maanden, voor zover de opbrengst uit Participaties B dit toelaat. De aflossingen op de obligaties vinden voor het eerst plaats op 30 juni 2023 en voor het laatst op 30 juni 2040. Te allen tijde zijn vervroegde aflossingen van de Obligaties door de Onderneming zonder extra vergoeding mogelijk. In dat geval worden de rentebetalingen pro rata vergoed over de verstreken maanden binnen de renteperiode.

Externe verslaglegging

Het boekjaar van de Onderneming is gelijk aan het kalenderjaar. Het huidige boekjaar loopt tot en met 31 december 2021. Binnen zes maanden na de afsluiting wordt een jaarrapport opgemaakt.

7. Risicofactoren

7.1 Inleiding

Het in dit Informatie Memorandum beschreven aanbod tot inschrijving op de Lening CF is bestemd voor Investeerders die een deel van hun totale beleggingsportefeuille wensen te beleggen in vastgoedproducten of producten die daaraan gerelateerd zijn. Het is in het algemeen belangrijk dat de Investeerder zich bewust is dat beleggen risico's met zich meebrengt. Alleen met een goed inzicht in de risico's die de rentebetaling en de aflossing op de Lening CF kunnen beïnvloeden, kan de Investeerder een verantwoorde beleggingsbeslissing nemen.

Hieronder staan de meest materiële risico's omschreven die verbonden zijn aan de investering in de Lening CF. De beschrijving van de risico's is opgesteld met de huidige kennis van zaken aan de hand van de meest recente gegevens en omstandigheden. Deze risico's kunnen elkaar versterken. Het is echter niet uit te sluiten dat andere, niet beschreven risico's, zich op enig moment voordoen die van invloed zijn op de rentebetaling en de aflossing van de Lening CF. Indien zich onverhoopt een calamiteit of een onvoorziene situatie voordoet, dan zou dit van invloed kunnen zijn op de waarde van de onderliggende investering en/of op de geprognosticeerde cashflow van het Fonds en de geprognosticeerde cashflow van de Onderneming. Als gevolg hiervan zou de situatie zich kunnen voordoen dat de vierjaarlijkse rentebetalingen aan Investeerders in de Lening CF niet casu quo gedeeltelijk plaatsvinden en kan het zijn dat de Investeerders minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd.

7.2 Risico's verbonden aan de Onderneming

Risico van gebrek aan reserves of enige andere vorm van financiële buffer in de Onderneming.

De Onderneming is op 25 maart 2021 opgericht en beschikt niet over reserves of enige andere vorm van financiële buffer. De Onderneming is ten aanzien van het voldoen van haar verplichtingen jegens de Investeerders volledig afhankelijk van de rendementsbetalingen en de terugbetaling die zij vanuit het Fonds ontvangt op de Participaties A. Indien de rendementsbetalingen en de terugbetaling achterblijven ten opzichte van de cashflow-prognose van het Fonds kan er door de Onderneming niet (volledig) aan haar verplichtingen jegens de Investeerders worden voldaan. Een Investeerder kan dientengevolge schade lijden doordat hij of zij haar inleg geheel of gedeeltelijk kwijtraakt, dan wel minder rente genereert op zijn of haar inleg.

7.3 Risico's verbonden aan de onderliggende investering

Risico met betrekking tot toekomstverwachtingen omtrent Covid-19

In dit document worden toekomstverwachtingen gepresenteerd omtrent Covid-19 die zijn gebaseerd op aannames en informatie die per 26 maart 2021 ter beschikking staan van de Onderneming. Hierbij zijn we er vanuit gegaan dat MPZ B.V. de exploitatie van Jachthaven MPZ onbeperkt kan voortzetten.

Hoewel de verwachtingen zo realistisch mogelijk zijn gepresenteerd, bestaat de mogelijkheid dat als gevolg van een (regionale) opleving van bijvoorbeeld nieuwe varianten van het Covid-19 virus MPZ B.V. tijdelijk de jachthaven (gedeeltelijk) zal moeten sluiten of dat watersporters uit sommige regio's of landen het park niet kunnen bezoeken, waardoor de exploitatieopbrengsten inclusief opbrengsten uit onderverhuur van de jachthaven zullen verminderen of geheel wegvallen. In dat geval bestaat de mogelijkheid dat de huurder zich bij het Fonds meldt met het verzoek voor een (tijdelijke) huurkorting. Op dat moment zal door het Fonds worden bezien in hoeverre zij hierin mee kan en wil gaan. Tijdelijke huurkortingen kunnen een negatieve impact hebben op de cashflow van het Fonds. De situatie kan zich voordoen dat het Fonds dan niet, of niet volledig, de geprognosticeerde rendementen op de Participaties A aan de Onderneming kan voldoen. De Onderneming is financieel volledig afhankelijk van de inkomsten uit Participaties A voor de uitbetaling van de rente en aflossing aan de Investeerders. Indien deze inkomsten afnemen heeft dit tot gevolg dat de Onderneming niet, of niet volledig, aan haar betalingsverplichtingen jegens de Investeerders kan voldoen.

Debiteurenrisico

Het debiteurenrisico is het risico dat de huurder, MPZ B.V., niet aan zijn betalingsverplichting(en) jegens het Fonds kan voldoen. Deze situatie zou zich bijvoorbeeld kunnen voordoen bij gewijzigde marktomstandigheden, lagere resultaten, verslechterde solvabiliteit of faillissement. De inkomsten van het Fonds zijn volledig afhankelijk van de huurinkomsten van één huurder, te weten MPZ B.V.

Indien de huurder als gevolg van financiële problemen haar verplichtingen aan het Fonds niet meer (volledig) kan nakomen zullen de huurinkomsten van het Fonds achterblijven bij de prognose. Hierdoor kan het Fonds genooddaakt zijn de huurrelatie met de huurder te verbreken en kan de situatie zich voordoen dat er (tijdelijk) geen nieuwe huurder gevonden kan worden. Mogelijk leidt deze situatie tot hogere kosten voor het Fonds bijvoorbeeld doordat zij extra kosten moet maken voor aanpassingen aan het vastgoed om (een) nieuwe huurder(s) aan te trekken. Hoe langer de leegstand aanhoudt des te groter zal de financiële impact zijn op het Fonds. De situatie kan zich voordoen dat het Fonds dan niet, of niet volledig, de geprognosticeerde rendementen op de Participaties A aan de Onderneming kan voldoen. De Onderneming is financieel volledig afhankelijk van deze rendementsbetalingen en de terugbetaling op Participaties A. Indien deze inkomsten afnemen heeft dit tot gevolg dat de Onderneming niet, of niet volledig, aan haar betalingsverplichtingen jegens de Investeerders kan voldoen.

Marktrisico

Uit onderzoek is gebleken dat de grote watersport (zeil- en jachtvaart) al een aantal jaren heeft te maken met een lichte krimp als gevolg van vergrijzing van de beoefenaars van de grote watersport, verandering van het vaargedrag, de bevolkingssamenstelling, het koopgedrag en de bestedingsmogelijkheden van jongeren en de toegenomen populariteit van goedkope vakanties naar het buitenland. Ondanks dat de Covid-19 pandemie een trendbreuk in deze tendens heeft veroorzaakt is het mogelijk dat grote recreatieve watersportsector in de komende jaren alsnog te maken krijgt met een afnemende vraag. Mogelijk leidt dit tot problemen bij de huurder om aan

haar huurverplichtingen richting het Fonds te kunnen voldoen. De situatie zou kunnen leiden tot een debiteurenrisico zoals hierboven beschreven. Het marktrisico kan ertoe leiden dat het Fonds uiteindelijk niet, of niet volledig, de geprognosticeerde rendementen op de Participaties A aan de Onderneming kan voldoen. De Onderneming is financieel volledig afhankelijk van deze rendementsbetalingen en de terugbetaling op Participaties A. Indien deze inkomsten afnemen heeft dit tot gevolg dat de Onderneming niet, of niet volledig, aan haar betalingsverplichtingen jegens de Investeerders kan voldoen.

Restwaarderisico

Ondanks dat de Lening CF binnen de looptijd van het huurcontract worden terugbetaald bestaat er toch een restwaarderisico. Het restwaarderisico doet zich bijvoorbeeld voor op het moment dat de huurder, om wat voor reden dan ook, het huurcontract verbreekt en het Fonds geen nieuwe huurder kan vinden en besluit om Jachthaven MPZ te verkopen. Op dat moment zal moeten blijken wat de restwaarde is van Jachthaven MPZ en of deze voldoende is om alle debiteuren en participatiehouders terug te betalen. 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.

De restwaarde wordt bovendien beïnvloed door de nog resterende looptijd van de erfpacht. Voor het grootste gedeelte van de jachthaven en de parkeerplaats is de erfpacht afgekocht tot 2086 maar voor het noordelijke gedeelte van de jachthaven geldt dat het erfpacht in 2049 wordt herzien en voor de camperplaatsen wordt het erfpachtcanon in 2043 herzien. De opbrengst bij verkoop zal verdeeld worden conform de rangorde van liquidatie zoals opgenomen in de C.V.-overeenkomst van het Fonds (zie ook paragraaf 6.3.1.1 van dit Informatie Memorandum). De situatie zou zich bij een liquidatie kunnen voordoen dat het Fonds onvoldoende middelen heeft om alle participaties terug te betalen. De Onderneming is volledig afhankelijk van de terugbetaling op Participaties A door het Fonds. Ingeval niet alle Participaties A kunnen worden terugbetaald heeft dit tot gevolg dat de Onderneming de inleg van de Investeerders niet volledig terug kan betalen.

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 het Fonds. De situatie kan zich voordoen dat het Fonds dan niet, of niet volledig, de geprognosticeerde rendementen op de Participaties A aan de Onderneming kan voldoen. De Onderneming is financieel volledig afhankelijk van deze rendementsbetalingen en de terugbetaling op Participaties A. Indien deze inkomsten afnemen heeft dit tot gevolg dat de Onderneming niet, of niet volledig, aan haar betalingsverplichtingen jegens de Investeerders kan voldoen.

7.4 Risico's verbonden aan de Lening CF

Vervroegde terugbetaling Investeerders

Het risico bestaat dat het Fonds gebruikmaakt van de mogelijkheid om de commanditaire vennoten, waaronder ook de Onderneming vervroegd terug te betalen. De redenen dat het Fonds hiervoor kiest kunnen bijvoorbeeld zijn: vervroegde verkoop van de investering, kostenbesparingen, (gedeeltelijke) herfinanciering en/of liquidatie van het Fonds. De Onderneming zal vervolgens gebruikmaken van de mogelijkheid om de Lening CF eveneens zonder extra kosten vervroegd af te lossen.

Voor de Investeerder zal dit de implicatie hebben dat hij/zij een lager effectief rendement realiseert doordat de éénmalige Emissiekosten zwaarder drukken op het rendement bij een kortere looptijd dan bij een langere looptijd. De Investeerder beschikt dan eerder over zijn inleg dan van tevoren ingecalculeerd en zal op zoek moeten gaan naar een nieuwe beleggingsmogelijkheid om ook voor de resterende periode rendement te realiseren.



8. Risico-classificatie

Bij de beoordeling en classificatie van Project Marina Port Zélande CF is door ZIB in samenwerking met (externe) deskundigen een analyse gemaakt van de zekerhedenpositie en (historische) exploitatiegegevens van MPZ B.V. en prognoses van de kasstromen van het Fonds.

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

De Jachthaven MPZ B.V. gelegen aan de Brouwersdam te Ouddorp is getaxeerd door Muller Makelaardij en verwerkt in het taxatierapport d.d. 17 maart 2021. De marktwaarde in verhuurde staat is vastgesteld op € 8.600.000.

Dekkingswaarde

Jachthaven MPZ zal niet bezwaard worden met hypothecaire inschrijvingen. Dit betekent dat de volledige dekkingswaarde indien noodzakelijk beschikbaar is voor de Participanten. In de C.V.-overeenkomst is vastgelegd dat de Participaties A het eerste recht van betaling van rente en inkoop hebben uit de kasstroom van de commanditaire vennootschap en voor gaan op Participaties B en Participaties C in geval van liquidatie van het Fonds. Dit betekent dat de Participaties A, met saldo van € 2.500.000, voor meer dan 100% gedekt worden op basis van de getaxeerde waarde van Jachthaven MPZ.

Historische kasstroom

Uit de due diligence is gebleken dat de kasstroom van MPZ B.V. in de afgelopen 5 jaar voldoende is geweest om de aangegane huurverplichting en alle bijkomende kosten zoals de onderhoudsverplichtingen uit de operationele winst te kunnen voldoen.

Tevens is uit de due diligence gebleken dat de kasstroom van het Fonds voldoende is om de geprognosticeerde kosten en geprognosticeerde winstuitkeringen en inkoop van Participaties te kunnen voldoen.

De prognose van de Rente en Aflossing op de Lening CF door Stichting Financiering Recreatie sluit volledig aan op de prognose van de rendementsuitkeringen op Participaties A en inkoop van Participaties A door het Fonds aan Stichting Financiering Recreatie.

Voorrangpositie

In de C.V.-overeenkomst van het Fonds is vastgelegd dat de rendementsuitkeringen op Participaties A voorrang hebben op de rendementsuitkeringen op Participaties B en C. Daarnaast is vastgelegd dat Participaties A en Participaties B gedurende de looptijd van het Fonds worden ingekocht terwijl Participaties C pas bij liquidatie van het Fonds worden ingekocht. Verder is in de cashflow-prognose van het Fonds opgenomen dat Participaties A gedurende een periode van 10 jaar en 8 maanden worden ingekocht terwijl de inkoop van participaties B zal plaats vinden

gedurende een periode van 19 jaar en 2. Hiermee hebben de Investeerders in de Lening CF in dit Project een voorrangpositie ten opzichte van andere investeerders in dit Project.

Conclusie risico-classificatie

Met de overwegingen dat:

- de historische kasstroom uit MPZ B.V. voldoende is ter dekking van de huurverplichtingen jegens het Fonds en deze inkomende kasstroom voor het Fonds voldoende is ter dekking van de verplichtingen jegens de Participanten;
- de dekkingswaarde van Jachthaven MPZ op basis van een recente taxatie meer dan 100% bedraagt voor de houder van Participaties A en daarmee dus ook voor de Investeerders in de Lening CF;

classificeren wij de Investering in de Lening CF als A I: Defensief.



9. Fiscale informatie

9.1 Algemeen

Deze fiscale paragraaf is opgesteld in samenwerking met WEA Zuid-West te Zierikzee en Goes en geldt uitsluitend voor inwoners van Nederland. Deze paragraaf is gebaseerd op de stand van de fiscale wetgeving en de jurisprudentie per 5 februari 2021. Veranderingen in inzichten van de fiscus of in wettelijke regelingen komen voor rekening en risico van de Investeerders. De belastingwetgeving van de lidstaat van de Investeerder en van het land van oprichting van de Onderneming kan een weerslag hebben op de inkomsten uit de effecten.

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 inkomen uit sparen en beleggen (box 3) 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.

9.2 Inkomstenbelasting

Leningen verstrekt door natuurlijke personen en obligaties aangeschaft en gehouden door natuurlijke personen worden voor de inkomstenbelasting belast in box 3 (inkomen uit sparen en beleggen), behoudens uitzonderingen. In box 3 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 2021 per belastingplichtige € 50.000. Het heffingsvrije vermogen van de fiscale partner kan op gezamenlijk verzoek worden overgedragen aan de belastingplichtige, zodat het heffingsvrije vermogen alsdan € 100.000 bedraagt.

De vermogensrendementsheffing betekent dat de Investeerders in de inkomstenbelasting worden betrokken voor een forfaitair rendement (variërend van 1,898% tot 5,69%) over de waarde in het economisch verkeer van de vordering uit hoofde van het pro resto saldo van de Lening CF op 1 januari van enig jaar.

Tabel berekening rendement op vermogen in 2021:

Schijf	Uw (deel) van de grondslag sparen en beleggen	Percentage 0,03%	Percentage 5,69%	Percentage Gemiddeld Rendement
1	Tot € 50.000	67%	33%	1,898%
2	Vanaf € 50.000 tot € 950.000	21%	79%	4,501%
3	Vanaf € 950.000	0%	100%	5,69%

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 31% 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 0,5884% en maximaal 1,764% 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.

9.3 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. In de onderstaande tabel worden de tarieven uiteengezet.

	Eerste schijf	Tarief	Tweede schijf	Tarief
2021	€ 0 – € 245.000	15,0%	Meer dan € 245.000	25%

Vanaf 2022 geldt dat de eerste tariefschijf wordt verhoogd naar € 395.000.

9.4 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.

9.5 Omzet- en overdrachtsbelasting

Over de investering in de Lening CF is geen overdrachtsbelasting dan wel omzetbelasting verschuldigd.

Aangezien de inkomsten van de Onderneming uitsluitend bestaan uit rente en aflossingen op participaties en de uitgaven uitsluitend bestaan uit rentevergoedingen op en aflossingen van de Lening CF is BTW niet van toepassing.

10. Inschrijven

10.1 Inschrijven voor deelname

In totaal wordt een Lening CF van maximaal € 2.500.000 opgehaald. Inschrijven kan in veelvoud van € 2.500 met een minimum van € 5.000. De verwachte ingangsdatum is 1 mei 2021, of zoveel eerder of later als mogelijk/noodzakelijk, of uiterlijk 60 dagen na sluiting van de Inschrijfperiode, tenzij de Onderneming de verstrekking van de Lening CF daarna voorafgaand heeft ingetrokken. De ingangsdatum zal door de Onderneming, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en per e-mail aan de Investeerders worden gecommuniceerd.

Geïnteresseerden kunnen inschrijven gedurende de inschrijfperiode van 26 maart 2021 tot en met 28 april 2021. De Onderneming is bevoegd de inschrijfperiode te verlengen of te verkorten. Inschrijven kan via de Website www.zibinvestments.nl of door het insturen van het Inschrijfformulier met bijbehorende documenten (zie Bijlagen bij dit Informatie Memorandum) naar ZIB Crowdfunding B.V., 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;
- Inschrijven kan in veelvoud van € 2.500;
- De minimale inschrijving op de Lening CF bedraagt per geïnteresseerde € 5.000;
- De maximale inschrijving voor een particuliere Investeerder is beperkt tot € 80.000, inclusief eerdere crowdfunding deelnames (voor ondernemingen geldt geen maximum);
- De Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst van het volledig ingevulde inschrijfformulier en de Geldleningsovereenkomst (voorzien van de aanvullende documentatie);
- ZIB CF kan zonder opgaaf van reden een inschrijving weigeren, de inschrijfperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de mogelijkheid tot inschrijven op de Lening CF intrekken voorafgaande, gedurende of na afloop van de inschrijfperiode;
- Een Investeerder in de Lening CF heeft de mogelijkheid om een deelname, zonder opgaaf van reden, binnen 24 uur te ontbinden.

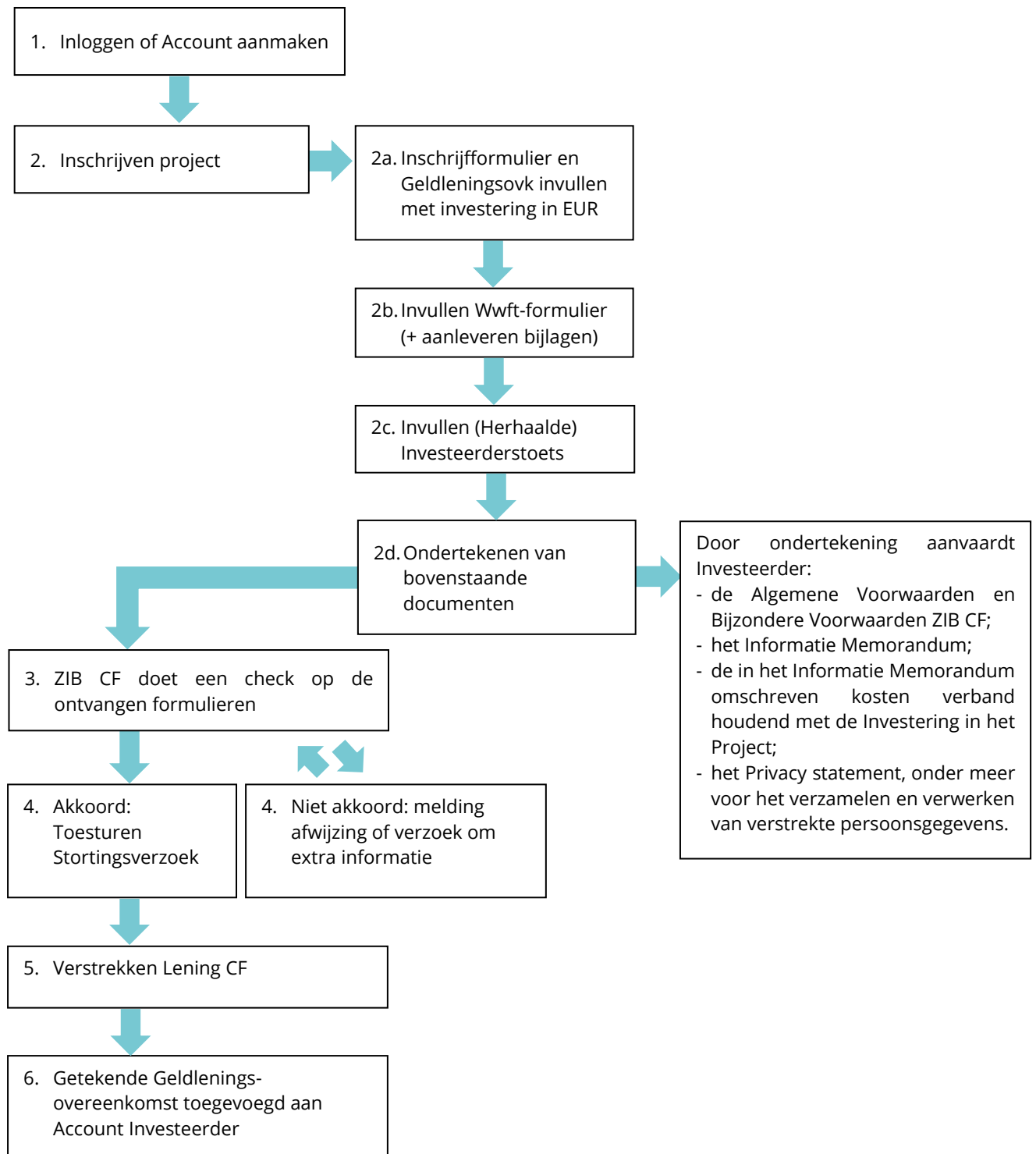
Over de inschrijvingen van Investeerders is niemand gemachtigd informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in het Informatie Memorandum zijn opgenomen, zonder schriftelijke toestemming vooraf van de directie van ZIB.

10.2 Emissiekosten

Investeerders die inschrijven op de Lening CF betalen bij storting eenmalig 2,0% emissiekosten. Deze kosten verhogen het te storten bedrag en worden niet meegenomen bij de berekening van het rendement. Er zijn geen overige kosten voor de Investeerders.

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:



Benodigde gegevens voor inschrijving

stap 1. Inloggen bestaand Account of nieuw Account aanmaken

Voor deelname logt de potentiële Investeerder in op zijn persoonlijk Account op de Website 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 rechtspersoon.

stap 2. Inschrijven project

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

- Inschrijfformulier;
- Geldleningsovereenkomst;
- Wwft-formulier;
- (Herhaalde) Investeerderstoets.

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

Een Investeerder in de Lening CF heeft de mogelijkheid om een deelname, zonder opgaaf van reden, binnen 24 uur te ontbinden.

stap 2a. Inschrijfformulier en Geldleningsovereenkomst

Ter completering van het Inschrijfformulier en de Geldleningsovereenkomst worden de volgende gegevens gevraagd:

- hoogte gewenste Investering (het minimumbedrag is € 5.000, veelvoud van € 2.500, het maximumbedrag voor particulieren is € 80.000 inclusief eerdere crowdfunding deelnames);
- IBAN-bankrekeningnummer;
- beantwoorden vragen en uploaden documentatie ten behoeve van klantenonderzoek (Wwft-formulier met benodigde bijlagen);
- beantwoorden vragen (Herhaalde) investeerderstoets.

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. de Geldleningsovereenkomst.
3. het Wwft-formulier;
4. de (Herhaalde) 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 gebruikgemaakt 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 rechtspersoon:

- identificeren en verifiëren van identiteit van rechtspersoon (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.
- 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').

stap 2c. (Herhaalde) Investeerderstoets

Sinds 1 april 2016 geldt voor beleggen een verplichte investeerderstoets (zie Bijlage IV.a van dit Informatie Memorandum). 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 crowdfunding in het bijzonder, uw beschikbaar Vrij belegbaar vermogen (het advies is maximaal 10% van uw Vrij belegbaar vermogen in crowdfunding te beleggen) en of u zich bewust bent van de daarmee 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 respectievelijk € 5.000, € 10.000, € 20.000, en € 40.000 wordt overschreden, een beperktere toets (de herhaalde investeerderstoets, Bijlage IV.b van dit Informatie Memorandum) afgenomen. ZIB CF 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.

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 opgave 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.

10.4 Storting Investering Lening CF

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

Wanneer ZIB CF of de Onderneming 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 het Project op basis van inschrijving is ingevuld, ontvangt de Inschrijver per e-mail van ZIB CF een verzoek om zijn investering binnen 5 werkdagen te storten op de bankrekening van

Stichting Derdengelden ZIB Crowd: IBAN NL48 RABO 0311 0855 63 onder vermelding van zijn klantnummer en 'Project Marina Port Zélande CF'. 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. Boven op de inleg dienen de emissiekosten over de inleg te worden betaald. De stortingsdatum door de Investeerders is gepland op 22 april 2021.

10.5 Verstrekken Lening CF

Indien de Lening CF is volgeschreven en de gelden zijn gestort, zal de Stichting Derdengelden ZIB Crowd zo snel als mogelijk de gelden beschikbaar stellen aan de Onderneming. Voor de verstrekking van de financiering dient door de Onderneming aan de Stichting Derdengelden ZIB Crowd te worden aangetoond dat aan alle voorwaarden voor de financiering is voldaan. Indien niet (volledig) aan de voorwaarden wordt voldaan, kan de financiering alsnog niet worden verstrekt. In dergelijk geval wordt de gehele storting geretourneerd aan de Investeerders. Er wordt dan geen Rente vergoed.

De voorwaarden waaronder de Lening CF wordt verstrekt zijn opgenomen in de Geldleningsovereenkomst, Bijlage V bij dit Informatie Memorandum. Verstrekking van de Lening CF aan Stichting Financiering Recreatie is voorzien op 1 mei 2021.

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

10.6 Klachten en geschillen

ZIB CF 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 CF kan de Investeerder zich in eerste instantie wenden tot de directie van ZIB CF 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 CF welke is vastgelegd in de Algemene Voorwaarden van ZIB 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 CF is aangesloten bij de geschilleninstantie Klachteninstituut Financiële Dienstverlening KiFiD (aansluitnummer 300.016160). ZIB CF 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

Coördinator van de aanbidding	ZIB Crowdfunding B.V. Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg Tel. 0118 - 65 22 75 www.zibinvestments.nl
Onderneming/ Onderneming	Stichting Financiering Recreatie Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg Tel. 0118 - 65 22 75
Accountant/ Fiscalist	BDO Accountants- en Belastingadviseurs B.V. Krijgsman 9, 1186 DM Amstelveen Tel. 020 - 543 21 00
	WEA Zuid-West Grevelingenstraat 10a, 4301 XX Zierikzee Tel. 0111 - 45 37 00 www.weazuidwest.nl
Notaris/ Juridisch adviseur	VAD Notarissen N.V. Lichtenauerlaan 138, 3062 ME Rotterdam Tel. 010 - 24 25 400 www.vadnotarissen.nl
Juridisch adviseur	Ploum Blaak 28, 3011 TA Rotterdam Tel. 010 - 44 06 440 www.ploum.nl
Taxateur	Muller Makelaardij Oude Oppenhuizerweg 83, 8606 JC Sneek Tel. 0515 - 43 06 23 www.mullermakelaardij.nl

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 CF dit voorleggen aan de Raad van Toezicht van Stichting Derdengelden ZIB Crowd alvorens er door ZIB CF een besluit zal worden genomen. Bij iedere besluitvorming op dit punt zal de directie van ZIB CF, voor zover mogelijk, handelen in het belang van de Investeerders.

Dit Informatie Memorandum is vastgesteld te Middelburg op 26 maart 2021 en is tot stand gekomen onder de verantwoordelijkheid van ZIB CF, gevestigd te Middelburg. Na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover aan ZIB CF 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 CF wordt in ieder geval tot 5 jaar na de dag waarop de Lening CF is afgelost de volgende documenten bewaard: de Algemene Voorwaarden ZIB en de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF, de Geldleningsovereenkomst, de ontheffing van de AFM, alsmede de informatie die betreffende de structurering, investering, financiering en exploitatie van de Onderneming/het Fonds is ingewonnen.



12. Begrippenkader

De navolgende definities dienen ter interpretatie van begrippen in het Informatie Memorandum alsmede de aanvullende stukken. Zie ook de begripsbepalingen zoals opgenomen in Bijlage I, de Algemene Voorwaarden en Bijlage V, de Geldleningsovereenkomst.

Aanbieder:	ZIB Crowdfunding B.V. een besloten vennootschap opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Middelburg en kantoorhoudende aan Park Veldzicht 2, 4336 DX te Middelburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 63311682.
Aflossing:	Een terugbetaling op (een gedeelte van) de Lening CF door de Onderneming aan de Investeerders. De Lening CF dient in ieder geval aan het eind van de Looptijd volledig te zijn afgelost.
AFM:	Autoriteit Financiële Markten.
Algemene Voorwaarden ZIB:	De Algemene Voorwaarden, inclusief de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO en de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF, welke van toepassing zijn op de dienstverlening van ZIB BO, ZIB CF, ZIB Bewaarinstelling, Stichting Derdengelden en Stichting Zekerheden. Deze Algemene Voorwaarden zijn gedeponeed bij de Kamer van Koophandel.
Beheerder:	ZIB Investments Beheer B.V. een besloten vennootschap opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Middelburg en kantoorhoudende aan Park Veldzicht 2 te 4336 DX Middelburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 22043648 in deze optredend als beheerder van ZIB Marina Port Zélande C.V. in de zin van artikel 2:66a Wft.
Beherend Venoot:	ZIB Marina Port Zélande B.V., statutair te vestigen in Middelburg en kantoorhoudende aan Park Veldzicht 2 te 4336 DX Middelburg.
Bijlage:	Een bijlage bij dit Informatie Memorandum.
Bijzondere Voorwaarden ZIB CF:	De bepalingen zoals opgenomen in onderdeel B van de Algemene Voorwaarden ZIB.
Emissiekosten:	Eénmalige vergoeding van 2,0% over de nominale waarde van de inschrijving op de Lening CF door Investeerder, voor ZIB CF voor haar werkzaamheden bij het aanbieden van dit Project.
Euro, EUR of €:	De eenheidsvaluta van de deelnemende lidstaten van de Europese Unie.

Fonds:	De te Middelburg te vestigen Commanditaire Vennootschap genaamd ZIB Marina Port Zélande C.V., aan te gaan door middel van een C.V.-overeenkomst.
Informatie Memorandum:	Het onderhavige Informatie Memorandum d.d. 26 maart 2021 dat algemeen verkrijgbaar is gesteld.
Ingangsdatum:	De startdatum voor de berekening van de Rentebetaling.
Inschrijver:	Een Gebruiker die een Inschrijving heeft afgerond.
Inschrijving:	Een door Gebruiker volledig ingevuld en ondertekend Inschrijfformulier voorzien van alle vereiste bijlagen waarmee Inschrijver een aanbod aan de Onderneming doet deel te nemen in de Lening CF;
Investeerder:	Een particulier (al dan niet een rechtspersoon), die voor tenminste € 5.000 deelneemt in de Lening CF in Project Marina Port Zélande CF.
Jachthaven MPZ:	De jachthaven Marina Port Zélande bestaande uit 13 aanlegsteigers met ca. 850 ligplaatsen, een havenkantoor, een service center voor onderhoud en reparaties aan boten, een zomer- en winterstalling, een restaurant, een watersportwinkel/zeilmakerij, een bedrijfshal voor motorbotenverkoop, een jachtbemiddeling voor zeilboten, 2 gebouwen met sanitaire voorzieningen, een voetbalkooi, een fietsenstalling, een brandstof- en reparatiesteiger, een parkeerterrein, 6 parkeergarages voor de verhuur alsmede 100 nieuw aan te leggen camperplaatsen op een bijbehorend stuk braakliggend terrein.
Lening CF:	De lening van € 2.500.000, verdeeld in meerdere niet verhandelbare lening delen, die via de dienstverlening van ZIB CF ter beschikking wordt gesteld door investeerders aan Stichting Financiering Recreatie ten behoeve van de financiering van Participaties A in het Fonds.
Looptijd:	De beoogde maximale looptijd van de Lening CF is 10 jaar en 8 maanden tot en met 31 december 2031.
Participant(en)	Een participant in ZIB Marina Port Zélande C.V.
Participatie(s) A:	Eén of meerdere deelnemingen in het commanditair kapitaal van ZIB Marina Port Zélande C.V. van € 2.500 per stuk, met een evenredige aanspraak op het vermogen van ZIB Marina Port Zélande C.V. (het Fonds).
Participatie(s) B:	Eén of meerdere deelnemingen in het commanditair kapitaal van ZIB Marina Port Zélande C.V. van € 2.500 per stuk, met een

	evenredige aanspraak op het vermogen van ZIB Marina Port Zélande C.V. (het Fonds).
Participatie(s) C:	Eén of meerdere deelnemingen in het commanditair kapitaal van ZIB Marina Port Zélande C.V. van € 2.500 per stuk, met een evenredige aanspraak op het vermogen van ZIB Marina Port Zélande C.V.
Privacy statement:	Het door ZIB gehanteerde privacy statement.
Project Marina Port Zélande CF:	Het aantrekken van de Lening CF ad € 2.500.000 door Stichting Financiering Recreatie ten behoeve van de aankoop van 1.000 Participaties A in ZIB Marina Port Zélande C.V. voor een bedrag van in totaal € 2.500.000.
Rente:	3,5% op jaarbasis betaalbaar over de hoofdsom of het restant daarvan zoals omschreven in artikel 3 van de Geldleningsovereenkomst (Bijlage V).
Renteperiode:	Voor de berekening van de rente is een kalenderjaar op 360 dagen gesteld en een maand op 30 dagen.
Stichting Derdengelden	Stichting Derdengelden ZIB Crowd, statutair gevestigd te Middelburg en kantoorhoudende aan Park Veldzicht 2 te 4336 DX Middelburg, verzorgt de uitbetaling van de Rente en de Aflossing aan de Investeerders in de Lening CF.
Onderneming:	Stichting Financiering Recreatie, statutair gevestigd te Middelburg en kantoorhoudende aan Park Veldzicht 2 te (4336 DX) Middelburg, Nederland.
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.
Website:	De door de Onderneming gebruikte website, waarop het Informatie Memorandum te downloaden is en Investeerders online kunnen inschrijven, www.zibinvestments.nl .
Wft:	Wet op het financieel toezicht.
Wwft:	Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.
ZIB BO:	ZIB Beleggingsonderneming B.V., gevestigd te Middelburg, kantoorhoudende aan Park Veldzicht 2 te 4336 DX Middelburg.
ZIB CF:	ZIB Crowdfunding B.V., gevestigd te Middelburg, kantoorhoudende aan Park Veldzicht 2 te 4336 DX Middelburg.

Bijlagen

- I. Algemene Voorwaarden ZIB en Bijzondere Voorwaarden ZIB CF april 2019
- II. Inschrijfformulier Project "Marina Port Zélande CF"
- III.a Wwft formulier natuurlijk persoon
- III.b Wwft formulier rechtspersoon
- IV.a Investeerderstoets
- IV.b Herhaalde investeerderstoets
- V. Geldleningsovereenkomst Marina Port Zélande CF

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 aanbieding 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 heeft, 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 geadmineistreerd 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 Dergengelden 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 CROWDFUNDING B.V.
TER FINANCIERING VAN
PROJECT 'MARINA PORT ZÉLANDE CF'**

betreffende

de aankoop van Participaties A in ZIB Marina Port Zélande C.V. (het '**Project**'),
ter financiering waarvan STICHTING FINANCIERING RECREATIE (de '**Onderneming**'),
statutair gevestigd te Middelburg en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel
onder nummer 82315450, een niet verhandelbare Lening aantrekt met een maximale tegenwaarde van
EUR 2.500.000, zoals omschreven in het Informatie Memorandum d.d. 26 maart 2021.

De ondergetekende:

Klantnummer (door ZIB CF toegekend):

Bedrijfsnaam:

Voorletters, naam: m/v

Adres:.....

Postcode en woonplaats:.....

Geboortedatum:.....

e-mailadres:

Telefoonnummer:

IBAN bankrekeningnummer:.....

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

verklaart:

Begrippen

1. te begrijpen dat voor alle begrippen in dit Inschrijfformulier wordt verwezen naar de Algemene Voorwaarden en Bijzondere Voorwaarden ZIB CF en de Geldleningsovereenkomst ten behoeve van het aantrekken van een niet verhandelbare Lening maximaal groot EUR 2.500.000, tenzij uitdrukkelijk daarvan wordt afgeweken in dit Inschrijfformulier;

Overeenkomst met ZIB Crowdfunding B.V.

2. op de hoogte te zijn van de belangrijkste doelstelling van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ZIB Crowdfunding B.V., statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzigt 2, 4336 DX Middelburg, Handelsregister nummer 63311682, hierna te noemen: "**ZIB CF**", bestaande uit het (via haar Website) bij elkaar brengen van rechtspersonen die geld wensen te lenen enerzijds (**Ondernemingen**), en (rechts)personen die gelden ter leen beschikbaar wensen te stellen anderzijds (**Investeerders**), teneinde de beschikbaar gestelde gelden aan te wenden voor de financiering van een bepaald project, waarvoor ZIB CF als tussenpersoon werkzaamheden verricht tussen Onderneming en Investeerder ter financiering van het Project;
3. ermee bekend te zijn dat ZIB CF slechts bepaalde diensten aan Investeerders kan verlenen in overeenstemming met de ontheffing die aan ZIB CF is verleend door de Autoriteit Financiële Markten ("**AFM**") en dat ZIB CF geen advies kan verlenen over een Investering of anderszins; het is de verantwoordelijkheid van de ondergetekende om eventueel gewenst advies over een Investering, de Lening en/of het Project in te winnen bij een daartoe bevoegde derde;

4. als opdrachtgever een overeenkomst van opdracht te willen aangaan met, en welke wordt aanvaard door elk van ZIB CF en Stichting Derdengelden als opdrachtnemer, welke overeenkomst is vervat in dit Inschrijfformulier tezamen met de Algemene Voorwaarden en Bijzondere Voorwaarden ZIB CF die daarvan onderdeel uitmaken en die van toepassing zijn op dit Inschrijfformulier;
5. bekend te zijn met de beperkingen die opgelegd worden op grond van wet- en regelgeving ten aanzien van zijn/haar investeringsmogelijkheden, waaronder beperkingen ten aanzien van het maximaal door hem/haar te investeren bedrag in Leningen (niet meer dan EUR 80.000 per natuurlijk persoon per platform/voor rechtspersonen geldt geen maximum) en de bepaling om slechts een verantwoord deel (niet meer dan 10%) van zijn/haar Vrij belegbaar vermogen te investeren in crowdfunding;

Het Project

6. ermee bekend te zijn dat de Onderneming in het kader van het Project voornemens is een niet verhandelbare Lening met een hoofdsom van EUR 2.500.000 aan te trekken via de dienstverlening door ZIB CF op welke Lening de Geldleningsovereenkomst van toepassing zal zijn;
7. zich ervan bewust te zijn dat de Onderneming daartoe via ZIB CF Investeerders heeft uitgenodigd om te investeren in de Lening door middel van het publiceren van het Informatie Memorandum op de Website;
8. ermee bekend te zijn dat de Onderneming 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 Onderneming en dat ZIB CF niet verantwoordelijk is voor de inhoud van het Informatie Memorandum;

Toetsing ZIB CF

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

Inschrijving Lening

12. zich, op basis van de in het Informatie Memorandum verstrekte informatie en de Geldleningsovereenkomst, in te willen schrijven bij ZIB CF als (potentiële) Investeerder voor een bedrag van EUR _____ (*minimaal EUR 5.000 en enkel veelvoud van EUR 2.500*), ter financiering van Project Marina Port Zélande CF, hierna ook te noemen "Investering";
13. dat, indien ondergetekende alle vereiste documenten voor deelname heeft verstrekt, ondergetekende een bevestiging van ontvangst krijgt en een schriftelijk verzoek om zijn deel in de Lening over te maken, waarna ondergetekende de Investering en de te betalen kosten binnen 5 werkdagen overmaakt op de bankrekening van Stichting Derdengelden ZIB Crowd NL48 RABO 0311 0855 63 onder vermelding van "klantnummer – Marina Port Zelande CF", tenzij ondergetekende gebruikmaakt van het recht zoals omschreven onder 16 voor zover van toepassing op ondergetekende;
14. 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 Lening

15. zich ervan bewust te zijn en te accepteren dat de Onderneming bevoegd is deze Inschrijving geheel of gedeeltelijk niet te aanvaarden en dat een Inschrijving geen garantie is dat ondergetekende de grootte van de Lening krijgt toegewezen waarvoor hij/zij zich inschrijft door middel van dit Inschrijfformulier;
16. te weten dat, voor zover de Investeerder een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van zijn/haar beroep of bedrijf, de Investeerder het recht heeft om gedurende 24 uur na ondertekening van de Geldleningsovereenkomst deze te ontbinden;

Lastgeving

17. hierbij aan elk van ZIB CF en Stichting Derdengelden een onherroepelijke en onvoorwaardelijke last te geven, welke last elk van ZIB CF en Stichting Derdengelden aanneemt, om in eigen naam of namens ondergetekende, maar altijd voor rekening van ondergetekende, de administratie en de afwikkeling van

de Lening en de daarbij behorende betalingen te verzorgen, alle vorderingen en nevenrechten die voortvloeien uit de Geldleningsovereenkomst te incasseren en de daarmee samenhangende rechten uit te voeren, en in dat kader:

- (wijzigings-)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;
18. dat elk van ZIB CF en Stichting Derdengelden gerechtigd is voornoemde last geheel naar eigen inzicht uit te voeren en 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;
19. ermee in te stemmen dat ondergetekende als lastgever zelf uitgesloten is van het verrichten van de handelingen die onder de aan elk van ZIB CF en Stichting Derdengelden gegeven last vallen, welke uitsluiting ook ten opzichte van derden waaronder de Onderneming werkt;
20. zich ervan bewust te zijn en te aanvaarden dat ZIB CF tevens optreedt als lasthebber of gevolmachtigde van de Onderneming en, voor zover relevant, afstand te doen van de bepalingen omtrent *Selbsteintritt* hetgeen betekent dat ondergetekende bevestigt dat ZIB CF en Stichting Derdengelden als lasthebber ook als lasthebber van de Onderneming kan optreden;

Belangrijke bepalingen

21. zich omtrent de werkwijze van ZIB CF te hebben geïnformeerd, daartoe onder meer de Website te hebben geraadpleegd;
22. 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 CF die daarvan deel uitmaken;
 - b. de Geldleningsovereenkomst;
 - c. het Informatie Memorandum;
 - d. de in het Informatie Memorandum omschreven kosten die verband houden met een Investering in het Project; en
 - e. het Privacy Statement op grond waarvan ondergetekende uitdrukkelijke toestemming geeft voor het, in overeenstemming met het Privacy Statement, verzamelen en verwerken van persoonsgegevens die door ondergetekende aan ZIB worden verstrekt;
23. toestemming te geven aan ZIB CF 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 stellen in het Account, tenzij ondergetekende in zijn Account anders heeft aangegeven.
24. te aanvaarden dat dit Inschrijfformulier, en de daarmee gepaard gaande contractuele en niet-contractuele verplichtingen worden beheerst door Nederlands recht.

[Tekeningpagina 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

Rechtspersoon

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

.....
Handtekening

.....
Naam Rechtspersoon
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door*:

.....
Naam

** Voeg extra naam/handtekening toe indien ondertekenaar de rechtspersoon 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 Natuurlijk persoon cq. Rechtspersoon
- (Herhaalde) Investeerderstoets
- Geldleningsovereenkomst

Wwft-formulier

Identificatie natuurlijk persoon

Voornamen:m/v

tussenvoegsel(s), Achternaam:

Adres:

Postcode, woonplaats:

Geboortedatum:

e-mailadres:

Telefoonnummer:

IBAN bankrekeningnummer:

Verplicht bijvoegen:
kopie van geldig paspoort / identiteitskaart / rijbewijs

PEP

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

- * Een persoon kwalificeert als PEP indien deze één of meer van de volgende functies bekleedt/in de afgelopen 12 maanden heeft bekleed/binnenkort zal gaan bekleden: staatshoofd, regeringsleider, minister, staatssecretaris, parlementslid, ambassadeur, zaakgelastigde, hoge legerofficier, lid hooggerrechtshof en andere hoge gerechtelijke instanties, lid van rekenkamers of van directies van centrale banken. Zie ook artikel 2 Uitvoeringsbesluit Wwft 2018.

Onder familieleden vallen: de echtgenoot (dan wel de persoon met wie u een vergelijkbare relatie heeft), een kind, een echtgenoot van een kind (dan wel de persoon met wie een kind een vergelijkbare relatie heeft) en de ouders.

nee ja

Ondertekend te[plaats] op - -[datum]

Ondergetekende natuurlijk persoon:

naam:

.....
[handtekening]

Wwft-formulier

1. Identificatie rechtspersoon

Naam rechtspersoon:

Adres:

Postcode, woonplaats:

e-mailadres:

Telefoonnummer:

KvK-nummer:

IBAN bankrekeningnummer:

Verplicht bijvoegen: kopie recent (elektronisch) uittreksel KvK (< niet ouder dan 1 maand)

2. Identificatie wettelijk vertegenwoordiger(s)

(vertegenwoordiger 1):

Voornamen:m/v

tussenvoegsel(s), Achternaam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Geboortedatum:

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

(indien van toepassing: vertegenwoordiger 2):

Voornamen:m/v

tussenvoegsel(s), Achternaam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Geboortedatum:

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

3. UBO

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

* Voor een toelichting op het begrip UBO, zie het Informatie Memorandum, hoofdstuk 10.

nee

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

4. PEP

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

* Een persoon kwalificeert als PEP indien deze één of meer van de volgende functies bekleedt/in de afgelopen 12 maanden heeft bekleed/binnenkort zal gaan bekleden: staatshoofd, regeringsleider, minister, staatssecretaris, parlementslid, ambassadeur, zaakgelastigde, hoge legerofficier, lid hoogerechtshof en andere hoge gerechtelijke instanties, lid van rekenkamers of van directies van centrale banken. Zie ook artikel 2 Uitvoeringsbesluit Wwft 2018.

Onder familieleden vallen: de echtgenoot (dan wel de persoon met wie u een vergelijkbare relatie heeft), een kind, een echtgenoot van een kind (dan wel de persoon met wie een kind een vergelijkbare relatie heeft) en de ouders.

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 Crowdfunding B.V. (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 beschikt 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 daarmee 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 respectievelijk € 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 raden u aan om altijd een verantwoord deel (niet meer dan 10%) van uw Vrij belegbaar vermogen* te investeren in crowdfunding en uw vermogen over verschillende investeringen te spreiden.

Uw ingevulde investeerderstoets wordt opgeslagen. 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:

* Vrij belegbaar vermogen: het geld op spaarrekeningen, geld in deposito's en geld in beleggingsfondsen of andere effecten. Geld in een beleggingshypotheek of bank-spaarhypotheek valt hier niet onder.

1. Heeft u al eens eerder belegd via een platform zoals ZIB Beleggingsonderneming BV en/of ZIB Crowdfunding BV?

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. Wat is/was uw beroep?

.....

7. 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.....

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

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

9. Hoeveel keer per jaar belegt u?

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

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

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

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

- Ja
- Nee

12. Hoeveel bedraagt uw Vrij belegbaar vermogen* in crowdfunding?

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

13. Belegt u (gedeeltelijk) met geleend geld?

- Ja
- Nee

14. Wat is de herkomst van uw vermogen?

- Erfenis
- Verkoop bedrijf
- Beleggingen
- Gouden handdruk

- Inkomsten uit arbeid
- Anders, nl.....

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
- Transactiekosten
- 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

.....
Handtekening

.....
Naam

Rechtspersoon

.....
Handtekening

.....
Naam Rechtspersoon
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

.....
Naam

Herhaalde investeerderstoets

Sinds 1 april 2016 geldt voor beleggen een verplichte investeerderstoets. ZIB Crowdfunding B.V. (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 beschikt 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 daarmee 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 respectievelijk € 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 raden u aan om altijd een verantwoord deel (niet meer dan 10%) van uw Vrij belegbaar vermogen* te investeren in crowdfunding en uw vermogen over verschillende investeringen te spreiden.

Uw ingevulde investeerderstoets wordt opgeslagen. 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:

* Vrij belegbaar vermogen: het geld op spaarrekeningen, geld in deposito's en geld in beleggingsfondsen of andere effecten. Geld in een beleggingshypotheek of bank-spaarhypotheek valt hier niet onder.

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* in crowdfunding?

- Ja
- Nee

5. Hoeveel bedraagt uw Vrij belegbaar vermogen* in crowdfunding?

- 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

Ondertekend te[Plaats] op - - [Datum]

Natuurlijk persoon

.....
Handtekening

.....
Naam

Rechtspersoon

.....
Handtekening

.....
Naam Rechtspersoon
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

.....
Naam

GELDLENINGSOVEREENKOMST
tussen
ZIB CROWDFUNDING B.V.,
de INVESTEERDER, en
STICHTING FINANCIERING RECREATIE
ter financiering van het project 'Marina Port Zélande CF'

De ondergetekenden:

1. Klantnummer (door ZIB CF toegekend):

Bedrijfsnaam:.....

Voorletters, naam:.....m/v

Adres:.....

Postcode, woonplaats:

Geboortedatum:.....

hierna te noemen: "**de Investeerder**"
en de Investeerder en alle andere Investeerders gezamenlijk, "**de Investeerders**";

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ZIB Crowdfunding B.V., statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 63311682, hierna te noemen: "**ZIB CF**";
3. De rechtspersoon: Stichting Financiering Recreatie, statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 82315450, hierna te noemen: "**de Onderneming**".

In aanmerking nemende:

- I. dat ZIB CF als belangrijkste doelstelling heeft het (via haar Website) bij elkaar brengen van rechtspersonen die gelden wensen te lenen enerzijds (de Ondernemingen), en (rechts)personen die gelden ter leen beschikbaar wensen te stellen anderzijds (de Investeerders), teneinde de beschikbaar gestelde gelden aan te wenden voor de financiering van een bepaald Project;
- II. dat de Onderneming behoefte heeft aan financiering in verband met het project Marina Port Zélande CF, hierna te noemen: "**Project Marina Port Zélande CF**", ten behoeve van de aankoop van de participaties A in ZIB Marina Port Zélande C.V. ("het Fonds"), welke commanditaire vennootschap specifiek tot stand wordt gebracht voor het laten aankopen en het laten exploiteren van de jachthaven Marina Port Zélande ("Jachthaven MPZ") door de Beherend Venoot ZIB Marina Port Zélande B.V. De jachthaven Marina Port Zélande, gelegen aan het Grevelingenmeer, omvat circa 850 ligplaatsen, alle bijbehorende voorzieningen en 100 camperplaatsen. Het beleid van het Fonds is gericht op het behalen van een zo hoog mogelijke opbrengst uit de verhuur van Jachthaven MPZ, zoals beschreven in het Informatie Memorandum van Marina Port Zélande CF;

- III. dat de Investeerder zich bereid heeft verklaard een gedeelte van de door de Onderneming gewenste financiering voor Project Marina Port Zélande CF te verschaffen;
- IV. dat de Investeerder daartoe kennis heeft genomen van de door ZIB CF in het Informatie Memorandum beschikbaar gestelde informatie terzake Project Marina Port Zélande CF, het door ZIB CF verstrekte Inschrijfformulier (inclusief bijlagen) heeft gecompleteerd en ondertekend en kennis heeft genomen van de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF, en voor zover relevant, deze te aanvaarden;
- V. dat de Investeerders in een bijlage bij deze Geldleningsovereenkomst worden gespecificeerd, op een totaalijst, met achter het aan ieder van hen door ZIB CF toegekende unieke klantnummer, het door ieder van hen als Lening ter beschikking gestelde en daartoe op de bankrekening van de Stichting Dergengelden ZIB Crowd overgemaakte bedrag;
- VI. dat de Investeerder het aan de Onderneming te verschaffen gedeelte van de voor Project Marina Port Zélande CF benodigde financiering ter leen zal verstrekken, terwijl het betalingsverkeer zal plaatsvinden via Stichting Dergengelden ZIB Crowd en partijen in dat verband hun onderlinge afspraken hierbij schriftelijk wensen vast te leggen in deze Geldleningsovereenkomst.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

- I. Op deze Geldleningsovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden van ZIB CF voor zover daarvan in deze Geldleningsovereenkomst niet wordt afgeweken. Voor de in deze Geldleningsovereenkomst gehanteerde begrippen wordt verwezen naar het bepaalde in de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF, waarbij geldt dat termen met een hoofdletter in deze Geldleningsovereenkomst de betekenis hebben die daaraan is gegeven in de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF tenzij expliciet anders blijkt uit deze Geldleningsovereenkomst.
- II. Alle betalingen op grond of uit hoofde van deze Geldleningsovereenkomst zullen plaatsvinden via Stichting Dergengelden ZIB Crowd.

ARTIKEL 1. Lening

- 1.1 Ter financiering van Project Marina Port Zélande CF verstrekt de Investeerder hierbij een bedrag aan de Onderneming, gelijk de Onderneming deze van de Investeerder aanvaardt, in hoofdsom groot EUR _____ (minimaal EUR 5.000 en uitsluitend veelvoud van EUR 2.500 mogelijk), hierna ook te noemen: **“de Investering”**; alle Investeerders gezamenlijk verstrekkend **“de Lening”**. De Investering is niet vrij verhandelbaar en de Investeerder is niet bevoegd de Investering over te dragen of te cederen aan een andere partij.
- 1.2 De Investering zal door de Onderneming slechts worden gebruikt ter financiering van Project Marina Port Zélande CF, zoals dat nader in het Informatie Memorandum en het Inschrijfformulier is omschreven. De Investeerder is zich bewust van het risico dat de Onderneming haar verplichtingen uit hoofde van de aan haar ten behoeve van de financiering van Project Marina Port Zélande CF verstrekte Lening, en daarmee de Investering, mogelijk niet kan voldoen. In een dergelijk geval zal de Investering mogelijk niet geheel worden terugbetaald en in het uiterste geval gaat de Investering in zijn geheel verloren.

ARTIKEL 2. Einddatum

De Lening, en daarmee de Investering, wordt verstrekt voor de duur van maximaal 128 maanden, zijnde 10 jaar en 8 maanden (hierna te noemen: “de Looptijd”). Per uiterlijk 31 december 2031 dient de hoofdsom of het restant van de Investering en al hetgeen de Onderneming verder aan de Investeerder verschuldigd is aan renten, boeten en kosten, in één bedrag aan de Investeerder te worden voldaan, zonder dat een nadere op- of aanzegging nodig is.

ARTIKEL 3. Rente

- 3.1 De Onderneming is aan de Investeerder over het uitstaande gedeelte van de Investering een rente verschuldigd van 3,5% (zegge: drie en een half procent) op jaarbasis, enkelvoudig, vóór belasting. De rente wordt achteraf per kwartaal uitbetaald, op de vijftiende dag na afloop van het kwartaal, voor het eerst per 15 oktober 2021
- 3.2 Het rentepercentage kan niet worden gewijzigd gedurende de Looptijd, uitgezonderd het ten aanzien hiervan bepaalde in artikel 5.1, 5.2 en 5.3 van deze Geldleningsovereenkomst.

ARTIKEL 4. Aflossingen, vervroegde aflossingen

- 4.1 De Onderneming zal de Lening gedurende de Looptijd uit haar beschikbare cashflow aflossen, halfjaarlijks per 30 juni en per 31 december volgens het in het Informatie Memorandum opgenomen aflossingsschema, voor het eerst per 30 juni 2022. Aflossingen aan Investeerders worden toebedeeld op de wijze zoals bepaald in artikel 4.4. Aflossingen worden uitbetaald op de vijftiende dag na de dag van aflossing.
- 4.2 De Onderneming is bevoegd de Lening -geheel of gedeeltelijk- vervroegd af te lossen, 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 door de Onderneming aan ZIB CF kenbaar te zijn gemaakt.
- 4.3 In geval van vervroegde aflossing van de Lening is de Onderneming geen boeterente verschuldigd.
- 4.4 De Investeerder kan zich tweemaal per jaar in mei en november aanmelden bij ZIB CF om voor (gedeeltelijke) terugbetaling van zijn Investering in aanmerking te komen. Het saldo van de van de Onderneming halfjaarlijks te ontvangen aflossing is het maximale bedrag dat voor terugbetaling aan Investeerders beschikbaar is. Bij onvoldoende aanmelding wordt het restant van het in dat halfjaar af te lossen bedrag (voor zover beschikbaar) op basis van klantnummer pro rata de uitstaande hoofdsommen van de Investeringen, verdeeld over de overige Investeerders en op de betreffende Investeringen in mindering gebracht. Bij meer aanmelding wordt het in dat halfjaar beschikbare bedrag voor aflossing, pro rata de uitstaande hoofdsommen van de Investeringen, verdeeld onder de Investeerders die zich hebben aangemeld.
- 4.5 Indien de Investeerder gedurende de Looptijd komt te overlijden valt het op dat moment nog openstaande bedrag van zijn Investering in diens nalatenschap. Na ontvangst van een verklaring van erfrecht en een kopie van identiteitsbewijs van de handelingsbevoegde, zal de Investering gecontinueerd worden door de rechthebbende nabestaanden. Volledige aflossing door de Onderneming van de op dat moment uitstaande Investering is niet mogelijk. De Investering zal op naam gesteld worden van de rechthebbende nabestaanden.

ARTIKEL 5. Directe opeisbaarheid Lening

In de volgende gevallen is het bestuur van ZIB CF bevoegd, al hetgeen de Onderneming nog uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst en/of anderszins aan de Investeerders en/of aan ZIB CF verschuldigd is (waaronder begrepen de toekomstige en nog niet vervallen termijnen aan rente en aflossing) direct en terstond opeisbaar te laten zijn, rekening houdend met proportionaliteit:

- a. ingeval van nalatigheid van de Onderneming in de terugbetaling of rentebetaling op de in deze Geldleningsovereenkomst bepaalde wijze, bij niet tijdige betaling van het overigens aan de Investeerders verschuldigde en indien anderszins door Onderneming niet wordt voldaan aan of wordt gehandeld in strijd met enige verplichting jegens de Investeerder;

- b. ingeval van aangifte van het faillissement van de Onderneming of aanvraag van surséance van betaling, indien de Onderneming haar schuldeisers enig akkoord aanbiedt, en/of indien beslag wordt gelegd op enig goed van de Onderneming;
- c. indien de Onderneming 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;
- d. indien blijkt dat de Onderneming bij het aangaan van de Geldleningsovereenkomst onjuiste gegevens heeft verstrekt of relevante gegevens heeft verzwegen;
- e. bij niet-nakoming of overtreding van één of meer der bepalingen in deze Geldleningsovereenkomst omschreven.

ARTIKEL 6. Wijziging Geldleningsovereenkomst

- 6.1 Deze Geldleningsovereenkomst kan uitsluitend worden gewijzigd indien de overige Geldleningsovereenkomsten van de overige Investeerders op gelijke wijze worden gewijzigd.
- 6.2 Het initiatief voor wijziging van de Geldleningsovereenkomst ligt te allen tijde bij het bestuur van de Onderneming. De Investeerder kan niet eenzijdig invloed uitoefenen op de inhoud van de Geldleningsovereenkomst, waaronder bijvoorbeeld doch niet uitsluitend, de hoogte van het rentepercentage. De Investeerder alsmede ZIB CF kan de Onderneming enkel verzoeken, doch niet dwingen, om een voorstel te doen voor de wijziging van de Geldleningsovereenkomst.
- 6.3 De Onderneming kan zonder toestemming van de Investeerder besluiten deze Geldleningsovereenkomst 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 Investeerder niet schaden.
- 6.4 Wijzigingen anders dan vermeld onder artikel 6.2 van deze Geldleningsovereenkomst, dienen door de Onderneming schriftelijk, met onderbouwing en motivering voor de Investeerders, te worden ingediend bij ZIB CF. De verzochte wijzigingen zullen door ZIB CF per e-mail aan de Investeerders worden voorgelegd ter stemming via e-mail. De normale meerderheid van de Investeerders beslist binnen 21 dagen nadat zij door ZIB CF per e-mail op de hoogte zijn gesteld van de door de Onderneming verzochte wijzigingen. Een door een Investeerder uitgebrachte stem wordt meegeteld pro rata het uitstaand saldo van de Investering van de betreffende Investeerder ten opzichte van het pro resto saldo van de Lening. De Investeerders die niet hebben gestemd of blanco stemmen, worden buiten de berekening van de normale meerderheid gehouden. De Investeerders zijn gebonden en erkennen hierbij gebonden te zullen zijn aan het besluit van de normale meerderheid van de Investeerders. ZIB CF zal vervolgens al het nodige doen om de wijziging namens de Investeerders door te voeren. Afwijzing door de Investeerders van een door de Onderneming voorgestelde wijziging geeft de Investeerders geen recht op terugbetaling of schadevergoeding.

ARTIKEL 7. Rechtskeuze en bevoegde rechter

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

ARTIKEL 8. Ondertekening

Indien en zodra alle Geldleningsovereenkomsten van de Investeerders ten behoeve van de financiering van Project Marina Port Zélande CF door ZIB CF zijn ontvangen, zal de Geldleningsovereenkomst mede door ZIB CF en de Onderneming worden ondertekend en zal deze Geldleningsovereenkomst tussen de Investeerders en de Onderneming als zodanig tot stand komen.

[handtekeningpagina volgt]

Ondertekend te[Plaats] op - - [Datum]

Ondergetekende,

Investeerder natuurlijk persoon:

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

.....

Naam

.....

Handtekening

Ondergetekende,

Investeerder rechtspersoon:

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

.....

Naam rechtspersoon

te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door*

.....

Naam vertegenwoordiger rechtspersoon

.....

Handtekening

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

Ondergetekende, **Investeerders gezamenlijk**,
als gespecificeerd:

Namens deze ZIB Crowdfunding B.V.

.....

Handtekening

Ondergetekende, de **Onderneming**,

Stichting Financiering Recreatie

.....

Handtekening



© ZIB (ZIB Crowdfunding 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.



ZIB Middelburg
Park Veldzigt 2

ZIB Rotterdam
Hofplein 20

Postbus 160
4330 AD Middelburg

☎ 0118 - 65 22 70

✉ info@zibinvestments.nl

🌐 www.zibinvestments.nl