



Brochure

Project Zorgvastgoed Millingen

Deze brochure is opgesteld in verband met de obligatie-uitgifte voor het herfinancieren van Zorgvastgoed in Millingen aan de Rijn (Gelderland).

De Uitgevende Instelling Investment FUND Millingen B.V. geeft 3.750 verhandelbare Obligaties ad. € 1.000 uit, in totaal € 3.750.000, via de crowdfundingdienstverlener ZIB Beleggingsonderneming B.V.

1 mei 2024

Deelname
vanaf
€ 1.000

5%
rente per
jaar



Dit crowdfundingaanbod is niet geverifieerd noch goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) of de Europese Autoriteit voor effecten en markten (ESMA). De geschiktheid van je ervaring en kennis is niet noodzakelijkerwijs beoordeeld voordat je toegang hebt gekregen tot deze belegging.

Inhoudsopgave

1.	Aanwijzing vooraf.....	1
2.	Over ZIB Investments	2
3.	Beschrijving Project Zorgvastgoed Millingen	4
3.1	Samenvatting projectinformatie	4
3.2	Doelstelling en Ingangsdatum van de Obligaties	4
3.3	Kernpunten van de uit te geven Obligaties	4
3.4	Rente en Aflossing Obligaties.....	5
3.5	Verhandelbaarheid Obligaties.....	5
3.6	Zekerheden Obligaties	6
3.7	Jaarlijkse informatiebijeenkomst	6
3.8	Obligatievoorwaarden Project Zorgvastgoed Millingen	6
4.	Informatie over de investering en het Vastgoed	7
4.1	Inleiding.....	7
4.2	Beschrijving van het Vastgoed	7
4.3	Verhuur.....	7
4.4	Demografische ontwikkelingen en groeiende zorgvraag	8
5.	Organisatiestructuur en betrokken partijen	9
6.	Financiële informatie.....	11
6.1	Investerings- en financieringsbegroting	11
6.2	Cashflow-prognose Uitgevende Instelling.....	11
7.	Kredietscore, risicokwalificatie en risico's.....	14
7.1	Inleiding.....	14
7.2	Kredietscore en risicokwalificatie	14
7.3	Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling	14
7.4	Risico's verbonden aan de onderliggende investering	14
8.	Inschrijfproces.....	17
8.1	Voorwaarden inschrijven voor deelname.....	17
8.2	Stappenplan Inschrijving voor deelname	18
8.3	Toewijzing, Storting en uitgifte Obligaties	21
8.4	Klachten en geschillen.....	21
9.	Begrippenkader.....	22

1. Aanwijzing vooraf

Voor je ligt de brochure van Project Zorgvastgoed Millingen. Het betreft de uitgifte van een obligatielening ad. € 3.750.000 door de Uitgevende Instelling Investment FUND Millingen B.V., in totaal 3.750 verhandelbare Obligaties van elk € 1.000. Het geld dat wordt opgehaald met deze uitgifte wordt gebruikt voor de herfinanciering van vastgoed in de plaats Millingen aan de Rijn.

ZIB Beleggingsonderneming B.V. verzorgt de uitgifte van de obligatielening onder een Europese Crowdfundingvergunning en staat geregistreerd onder nummer 32000027. De Uitgevende Instelling heeft in samenwerking met ZIB Beleggingsonderneming B.V. voor dit project een Blad met essentiële beleggingsinformatie en een brochure opgesteld. Je kunt het Blad met essentiële beleggingsinformatie downloaden vanaf de Website www.zibinvestments.nl. Over de betrokken partijen, het structuurschema, de voorwaarden voor deelname en de manier om in te schrijven lees je meer in deze brochure.

Let op, dit crowdfundingaanbod is niet beoordeeld of goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten ("AFM") of de Europese Autoriteit voor effecten en markten ("ESMA"). De geschiktheid van je ervaring en kennis is niet noodzakelijk beoordeeld voordat je toegang hebt gekregen tot deze investering.

Risicowaarschuwing

Beleggen in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van geheel of gedeeltelijk verlies van het belegde geld. Het geld dat je investeert valt niet onder de depositogarantieregelingen. Evenmin valt de belegging onder de beleggerscompensatiestelsels. Je ontvangt mogelijk geen rendement op je belegging. Dit is geen spaarproduct en we raden je aan om niet meer dan 10% van je netto vermogen in crowdfundingprojecten te beleggen. Het kan zijn dat je de investering niet kunt verkopen wanneer je dat wilt. Zelfs als je ze wel kunt verkopen, kan dit tot verlies lijden. Voordat je beslist om deel te nemen, is het belangrijk om het volledige Blad met essentiële beleggingsinformatie goed te bestuderen.



2. Over ZIB Investments

Bij ZIB Investments is het al sinds 1999 mogelijk om op verschillende manieren geld te investeren. Je kunt meedoen door deel te nemen aan vastgoedfondsen of door verhandelbare obligaties te kopen. Onze investeringsprojecten draaien om verschillende soorten vastgoed, zoals recreatief vastgoed, zorgvastgoed of maatschappelijk vastgoed. Daarnaast bieden we ook beleggingsprojecten aan voor investeringen in private equity fondsen.

Om onze activiteiten uit te voeren, hebben we vergunningen nodig volgens de regels van de Wet op het financieel toezicht (ook wel "Wft" genoemd). We hebben een AIFMD (Alternative Investment Fund Managers Directive) vergunning waarmee we vastgoedfondsen beheren. Ook hebben we met de vergunning als Beleggingsonderneming en de Europese Crowdfundingvergunning de mogelijkheid om te bemiddelen in de uitgifte van obligaties. De vergunningen brengen met zich mee dat we onder doorlopend toezicht staan van de Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank.

Succesvol trackrecord

Bij het kiezen van projecten leggen we de lat hoog voor de kwaliteit van het vastgoed, de bedrijven die een lening willen aantrekken, en voor de betrouwbaarheid van de opbrengsten die uit die projecten komt. Bovendien werken we samen met ervaren en bekende partijen om onze werkzaamheden uit te voeren.

Gedurende 25 jaar hebben we bewezen betrouwbaar te zijn. We hebben al meer dan 40 projecten succesvol gerealiseerd en daarbij laten zien dat we goede resultaten behalen. Een aantal van die projecten is in de loop van de jaren afgerond. Vanaf 1999 tot 2023 hadden we een totale investeringswaarde van € 848,3 miljoen. En in het jaar 2023 hadden we meer dan € 175 miljoen onder onze hoede. Hieronder laten we je een aantal van onze investeringsprojecten van de afgelopen 10 jaar zien. Op de Website kun je alle projecten terugvinden.

Project	Startjaar	Portefeuille	Investering
Ziekenhuis Vlissingen	2016	Crowdfunding t.b.v. aankoop en revitalisatie ziekenhuislocatie Adrz	€ 10,6 miljoen
Zandvoort	2018	Center Parcs, hotel, woningen en voorzieningen op Park Zandvoort	€ 66,7 miljoen
Zevenbergen <i>(afgewikkeld)</i>	2019	Ouderenhuisvesting in Zevenbergen	€ 17,7 miljoen
Private Equity	2019-2023	Investeringen in private equity BB Capital Fund Investments	€ 24,7 miljoen
Noorderlicht <i>(afgewikkeld)</i>	2020	1.061 (zorg)woningen in 7 gemeenten in de provincie Groningen	€ 74,9 miljoen
Marina Port Zélande	2021	Jachthaven en voorzieningen Marina Port Zélande Ouddorp	€ 10,8 miljoen
Van der Valk Bonaire	2021	Van der Valk, appartementen Plaza Beach & Dive Resort Bonaire	€ 14,4 miljoen
Campus Middelburg	2022	200 studentenwoningen, voorzieningen en kantoorruimte Middelburg	€ 20,1 miljoen
Van der Valk Solar Bonaire	2023	Zonne-energie verduurzaming Van der Valk Plaza Beach & Dive Resort Bonaire	€ 3 miljoen
Waalwijk	2023	Nieuwbouw huisvesting voor arbeidsmigranten	€ 13,9 miljoen
Moerdijk Housing	2023	Huisvesting voor Oekraïense ontheemden	€ 5 miljoen

Wat kun je van ons verwachten

Elk jaar heeft ZIB Investments een aantal projecten waarin je kunt investeren. We vinden het heel belangrijk om persoonlijke aandacht te geven en betrokken te zijn, daarom ontvang je als klant via de nieuwsbrief als eerste informatie over nieuwe projecten. In de nieuwsbrief vertellen we je over de belangrijkste zaken, zoals de rente, de looptijd van het project, hoe je je geld weer terugkrijgt, wat het minimum investeringsbedrag is en waarom het project wordt aangeboden.

Bij de start van een nieuw project komt er een projectpagina beschikbaar op onze website, hier kun je alle informatie vinden en inschrijven. Tijdens de gehele looptijd houden we goed in de gaten hoe het met de investeringen gaat. Als je hebt geïnvesteerd, krijg je periodiek rente over je investering uitbetaald. En we houden je op de hoogte via nieuwsbrieven en jaarlijkse bijeenkomsten. Verder ben je altijd van harte welkom op ons kantoor voor een kennismaking of om bij te praten over je investering.

Wat ons echt anders maakt, is onze jarenlange ervaring in het investeren in diverse soorten vastgoed en de aandacht en zorg die we hebben voor onze investeerders. We fungeren als de verbindende schakel tussen ondernemers die geld nodig hebben en beleggers die willen dat hun vermogen groeit. Zo kun je zonder zorgen je geld investeren bij ZIB Investments.

Contact

Als je na het lezen van deze brochure of het Blad met essentiële beleggingsinformatie nog vragen hebt, neem dan contact met ons op via info@zibinvestments.nl of bel naar 0118 – 65 22 70. We staan voor je klaar om je te helpen en hopen dat we je nieuwsgierig hebben gemaakt over deze investeringsmogelijkheid.



3. Beschrijving Project Zorgvastgoed Millingen

3.1 Samenvatting projectinformatie

- In dit project zal Investment FUND Millingen B.V. (vanaf nu aangeduid als de 'Uitgevende Instelling') 3.750 verhandelbare Obligaties ter waarde van € 1.000 per stuk uitgeven, wat neerkomt op een totaal van € 3.750.000. De opbrengst van deze uitgifte zal worden gebruikt door de Uitgevende Instelling voor het herfinancieren van het Vastgoed in Millingen aan de Rijn.
- Het Vastgoed betreft een deel van een zorgcomplex bestaande uit 29 intramurale zorgstudio's en twee kamers voor eerstelijns verblijf, een dagverzorging- en dagbestedingsruimte en algemene voorzieningen zoals een restaurant, kantoren, (productie)keuken en centrale entree. Daarnaast biedt het zorgcomplex 16 aanleunappartementen (extramuraal), dit alles gelegen op een perceel van ca. 6.000m² aan de Sint Willibrordstraat 1 en de Schoolstraat 1-31 te Millingen aan de Rijn in de provincie Gelderland.
- Het zorgcomplex is verhuurd aan zorginstelling Stichting Gasthuis Sint Jan de Deo en het huurcontract heeft nog een looptijd van 12 jaar. De bijbehorende aanleunappartementen zijn aan particulieren verhuurd. Deze huurcontracten hebben een onbepaalde looptijd.
- Je kunt deelnemen in dit project door het kopen van verhandelbare Obligaties. Als je geïnteresseerd bent, kun je inschrijven tijdens de inschrijfperiode van 1 mei 2024 tot en met 3 juni 2024, of als het project eerder volschreven is. Een gedetailleerde uitleg van de inschrijfprocedure vind je in hoofdstuk 8 van deze brochure.
- Het project heeft een verwachte Looptijd van 9 jaar en 7 maanden met mogelijkheden voor (kosteloze) tussentijdse terugbetalingen.

3.2 Doelstelling en Ingangsdatum van de Obligaties

De Uitgevende Instelling zal 3.750 Obligaties uitgeven, elk ter waarde van € 1.000. Dat betekent in totaal € 3.750.000. Met de huurinkomsten zal de Uitgevende Instelling de Rente en de Aflossing van de Obligaties betalen. Naar verwachting worden de Obligaties per 6 juni 2024 uitgegeven, dit kan ook eerder of later zijn, afhankelijk van omstandigheden, maar het zal uiterlijk 60 dagen na de sluiting van de inschrijvingsperiode plaatsvinden, tenzij de Uitgevende Instelling de uitgifte van Obligaties eerder heeft geannuleerd.

3.3 Kernpunten van de uit te geven Obligaties

Hieronder staan de kernpunten van Project Zorgvastgoed Millingen. Voor een uitgebreide beschrijving van alle aspecten van de Aanbieding en de Obligaties, adviseren we je om het gehele Blad met essentiële beleggingsinformatie en deze brochure te lezen.

Kernpunten	Project Zorgvastgoed Millingen
Soort investering	Verhandelbare Obligaties van € 1.000 per stuk
Doel uitgifte Obligaties	Herfinanciering van het Vastgoed in Millingen aan de Rijn
Totaalsom uitgifte	€ 3.750.000
Rente	5,00% per jaar over het uitstaand bedrag van de Investering
Rentebetaling	Per kwartaal achteraf
Looptijd	9 jaar en 7 maanden met halfjaarlijkse terugbetalingsmogelijkheid vanaf 31 december 2024
Deelname	Vanaf € 1.000 (1 Obligatie)
Stortingsdatum	3 juni 2024
Verwachte Uitgiftedatum	6 juni 2024

3.4 Rente en Aflossing Obligaties

De Obligatiehouders ontvangen van de Uitgevende Instelling Rente op hun investering. Deze Rente wordt per kwartaal achteraf uitbetaald. Ook zal er gedurende de periode waarin de Obligaties lopen, een gedeelte van het geleende bedrag worden terugbetaald. Hieronder leggen we dit verder uit.

Rente Obligaties

De nominale Rente is 5,00% per jaar (enkelvoudig en voor belasting). Deze Rente wordt elk kwartaal uitbetaald, 31 maart, 30 juni, 30 september en 31 december, uiterlijk binnen vijftien dagen na afloop van het kwartaal. Hierdoor ontvang je de Rente uiterlijk op 15 april, 15 juli, 15 oktober en 15 januari. De Rente begint te lopen vanaf het moment dat de Obligaties worden uitgegeven (naar verwachting 6 juni 2024). De eerste betaling van de Rente zal plaatsvinden per 30 september 2024 en betreft de periode vanaf de uitgifte van de Obligaties.

Aflossing Obligaties

De Obligaties worden halfjaarlijks in gedeelten terugbetaald. De Aflossing wordt gedaan uit de kasstroom van de Uitgevende Instelling. De laatste Aflossing is groter van omvang en dient plaats te vinden door herfinanciering dan wel verkoop van het vastgoed. De eerste terugbetaling wordt gedaan op 31 december 2024, en de allerlaatste terugbetaling van de overgebleven Obligaties zal plaatsvinden op 31 december 2033. De uitbetaling van de Aflossing gebeurt uiterlijk binnen vijftien dagen na 30 juni en 31 december van het betreffende jaar, waardoor je de Aflossing uiterlijk op 15 juli en 15 januari ontvangt. Gedurende de hele periode heeft de Uitgevende Instelling de mogelijkheid om de Obligaties eerder terug te betalen, zonder extra kosten. Het bedrag moet dan wel minimaal € 1.000 zijn (1 Obligatie), of een veelvoud daarvan. Als er eerder wordt terugbetaald, krijg je een gedeelte van de Rente voor de dagen dat je de Obligaties had alsnog vergoed.

Obligatiehouders hebben de mogelijkheid om zich halfjaarlijks (vanaf november 2024) in mei en november bij ZIB BO aan te melden om in aanmerking te komen voor (gedeeltelijke) terugbetaling van hun Obligaties. Het bedrag dat elk jaar beschikbaar is voor de terugbetaling aan de Obligatiehouders varieert.

Als er niet genoeg aanmeldingen zijn, wordt het resterende bedrag van de geplande terugbetaling verdeeld onder de overige Obligatiehouders door middel van loting. Deze verdeling wordt gedaan op basis van klantnummers en het aantal Obligaties dat elke Obligatiehouder heeft. Als er te veel aanmeldingen zijn waardoor het beschikbare bedrag voor terugbetaling wordt overschreden, wordt het beschikbare bedrag evenredig verdeeld onder degenen die zich hebben aangemeld, op basis van het aantal Obligaties dat elke aanmelder heeft.

3.5 Verhandelbaarheid Obligaties

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en staan niet genoteerd op een gereguleerde markt. Je kunt ze echter wel direct overdragen aan andere Obligatiehouders of aan een Nederlandse rechtspersoon of natuurlijke personen die in Nederland, België of Duitsland wonen. Het is dus mogelijk om de Obligaties over te dragen, maar alleen als je zelf een nieuwe koper hebt gevonden die aan de geldende voorwaarden voldoet. De Uitgevende Instelling of ZIB BO kan geen rol spelen bij het verkopen van de Obligaties. Om een overdracht geldig te laten verlopen, moet je een schriftelijke overeenkomst sluiten met de koper, volgens de regels in de Obligatievoorwaarden. Je kunt het overdrachtsformulier krijgen bij ZIB BO.

Als je een Obligatie overdraagt, moet de nieuwe Obligatiehouder voldoen aan de regels van het klantacceptatieproces en de klantclassificatie van ZIB BO, zoals beschreven in hoofdstuk 8 van deze brochure.

Voor de verwerking van een transactie in het verzameldepot (bijvoorbeeld vanwege overdracht Obligaties) brengt ZIB BO een administratievergoeding in rekening. De kosten bedragen € 25 per Obligatie, met een maximum van € 500 per keer dat je een transactie doet. De kosten worden in rekening gebracht bij degene die de Obligaties overdraagt.

De Obligaties worden alleen aangeboden aan (potentiële) Investeerders in Nederland, België en Duitsland. De Obligaties mogen niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, aan (rechts)personen die woonachtig zijn in of ingezetenen zijn van landen anders dan Nederland, België en Duitsland. Dit geldt ook voor de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de 'U.S. Securities Act of 1933' of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika.

3.6 Zekerheden Obligaties

Als zekerheid om te borgen dat de Uitgevende Instelling haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders nakomt, zijn de volgende zekerheden overeengekomen:

- een eerste hypothecaire inschrijving van € 3.750.000 op het te financieren Vastgoed;
- eerste verpanding van de huurpenningen;
- achterstelling van de door de aandeelhouders aan de Uitgevende Instelling verstrekte lening ("AGL") van € 1.000.000 ten opzichte van de Obligatiehouders.

Voor een uitgebreide toelichting op de zekerheden en de andere voorwaarden die zijn afgesproken lees je meer in het Blad met de essentiële beleggingsinformatie, Deel D, afdeling f en de Obligatievoorwaarden.

De zekerheden worden gevestigd ten gunste van Stichting Zekerheden op basis van een parallelle schuld. Een parallelle schuld creëert indien noodzakelijk een betalingsverplichting van de Uitgevende Instelling aan Stichting Zekerheden, waarbij Stichting Zekerheden handelt op eigen naam maar ten behoeve van de Investeerders. Op deze wijze kan één partij handelen namens de gezamenlijke Obligatiehouders.

3.7 Jaarlijkse informatiebijeenkomst

Namens de Uitgevende Instelling zal ZIB BO de Investeerders jaarlijks op de hoogte brengen tijdens een informatiebijeenkomst. In deze bijeenkomst worden onder andere de volgende zaken besproken:

- samenvatting van het jaarrapport van Uitgevende Instelling;
- eventuele (financiële) ontwikkelingen binnen het Project;
- andere belangrijke details die relevant zijn voor de Obligatiehouders.

3.8 Obligatievoorwaarden Project Zorgvastgoed Millingen

Alle regels en afspraken van de Uitgevende Instelling waarbinnen de Obligaties worden uitgegeven, staan beschreven in de Obligatievoorwaarden. Dit document is te vinden op de projectpagina op de Website.

4. Informatie over de investering en het Vastgoed

4.1 Inleiding

De plaats Millingen aan de Rijn is onderdeel van de gemeente Berg en Dal en is gelegen in het oosten van Gelderland, nabij de grens met Duitsland op vijftien kilometer ten oosten van Nijmegen. Het dorp grenst aan het natuurgebied Millingerwaard. Berg en Dal heeft ruim 35.000 inwoners. Millingen aan de Rijn telt 5.875 inwoners en 2.615 huishoudens (2023). Van de inwoners is 24% ouder dan vijftenzestig jaar (bron: allecijfers.nl/gemeente/millingen).

In 1987 is in Millingen aan de Rijn door zorginstelling Stichting Gasthuis Sint Jan de Deo een verzorgingshuis gebouwd en in gebruik genomen. Het Gasthuis is een open ontmoetingsplaats waar bijna geen onderscheid is tussen binnen en buiten, tussen intramuraal en extramuraal, tussen burgers die zorg behoeven en burgers die dit (nog) niet behoeven. Het Gasthuis is geworteld in het dorp Millingen aan de Rijn en is de spil van de omgeving op het gebied van wonen, zorg, welzijn, ondersteuning en dienstverlening aan kwetsbare ouderen. Het is de plaats waar de thuiszorg haar uitvalsbasis heeft en waar zorg wordt geleverd in een beschermde omgeving. In 2018 heeft de Uitgevende Instelling een gedeelte van het voormalige verzorgingshuis van Gasthuis Sint Jan de Deo gekocht en gerenoveerd. Het andere deel van het voormalige verzorgingshuis is nog in eigendom van Stichting Gasthuis Sint Jan de Deo.

4.2 Beschrijving van het Vastgoed

Het gedeelte van het zorgcomplex dat gekocht is door de Uitgevende Instelling bestaat uit drie delen, twee vleugels en een middenstuk, en heeft twee bouwlagen. Er bevinden zich in het vastgoed negenentwintig intramurale zorgstudio's en twee kamers voor eerstelijns verblijf, een dagverzorging- en dagbestedingsruimte en algemene voorzieningen zoals een restaurant, kantoren, (productie-) keuken en centrale entree. Daarnaast biedt het zorgcomplex zestien aanleunappartementen (extramuraal) waarvan de bewoners gebruik kunnen maken van de faciliteiten van het zorgcomplex. De aanleunappartementen bevinden zich op de begane grond en de eerste verdieping en hebben een oppervlakte van ca. 60 m². Er zijn twee grotere appartementen van ca. 80 m². Het Vastgoed is gelegen op een perceel ca. 6.000 m² en ligt aan de Sint Willibrordstraat 1 en de Schoolstraat 1 – 31, in Millingen aan de Rijn. Het zorgcomplex is centraal gelegen in het centrum van het dorp met openbaar vervoer op loopafstand.

Taxatie

Een erkend Nederlands taxatiekantoor heeft het Vastgoed getaxeerd. De peildatum voor deze waardering is 20 oktober 2023. De taxateur heeft de waarde van het Vastgoed bepaald op een marktwaarde in verhuurde staat van € 6.430.000 kosten koper. Bij deze taxatie is gebruik gemaakt van de comparatieve methode en de inkomstenbenadering. Bij de inkomstenbenadering is gebruik gemaakt van de kapitalisatiemethode en discounted cashflow methode. Het Vastgoed heeft een energielabel B en D.

4.3 Verhuur

Het zorgcomplex wordt gedeeltelijk verhuurd aan zorginstelling Stichting Gasthuis Sint Jan de Deo. De huurovereenkomst heeft een resterende looptijd van nog 12 jaar tot 12 juli 2036. De huur bedroeg in 2023 € 282.000 en wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van CPI. Stichting Gasthuis Sint Jan de Deo heeft de afgelopen jaren de huur altijd tijdig voldaan. Het Gasthuis beschikt over een solide financiële positie met een solvabiliteit van 60% en kent positieve resultaten.

Daarnaast worden de zestien aanleunappartementen door de Uitgevende Instelling zelfstandig verhuurd aan particulieren op basis van huurovereenkomsten met een onbepaalde tijd. De appartementen zijn allemaal verhuurd en hebben de laatste jaren geen leegstand gekend. De totale huuropbrengst uit de aanleunappartementen bedroeg in 2023 € 137.000. De huurders betalen de huur correct en op tijd. Per april 2024 is geen sprake van huurachterstanden.

4.4 Demografische ontwikkelingen en groeiende zorgvraag

De vergrijzing neemt in Nederland sterk toe. In 2004 waren er voor het eerst meer dan 1 miljoen inwoners in de leeftijd van vijftenzeventig jaar en ouder. Op dit moment zijn dat er 1,5 miljoen, in 2029 zullen het er al 2 miljoen zijn en daarna stijgt het aantal gestaag door naar bijna 3 miljoen in 2050. De sterke toename van het aantal ouderen in Nederland zal volgens deze prognoses nog tot 2040 in hoog tempo doorzetten voordat er een afvlakking van de groei verwacht wordt.

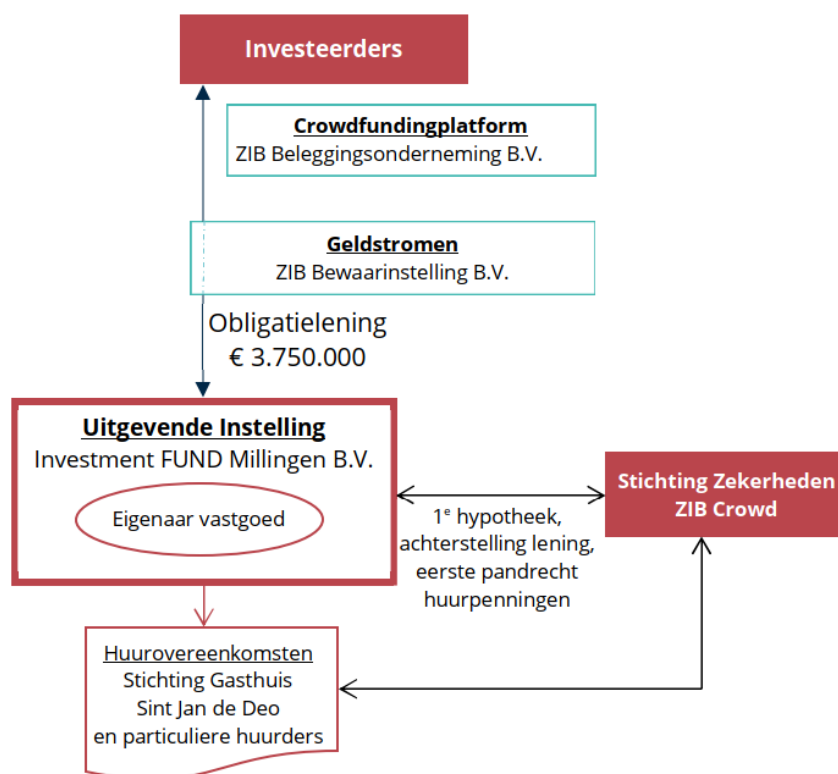
De sterkste groei vindt plaats onder de vijftenzeventig- tot vierentachtigjarige huishoudens. In de periode tot 2030 komen er in die leeftijdscategorie 260.000 huishoudens bij. Het aantal alleenstaanden in die categorie neemt met 150.000 toe, het aantal paren zonder kinderen met 98.000. In de categorie vijfentachtig plus neemt het aantal alleenstaande toe met 61.000 huishoudens, daarnaast wordt er een toename geprognosticeerd van 29.000 vijfentachtig-plus paren. Belangrijk voor de woonzorgmarkt is dat in de periode tot 2030 een toename van 40% wordt verwacht van het aantal vijftenzeventig-plus huishoudens met lichte tot zware mobiliteitsbeperkingen. Voor de komende vijf jaar gaat het om 78.000 van dit type huishoudens waar de afgelopen jaren te weinig nieuwe woningen voor zijn bijgebouwd. Als direct gevolg van de vergrijzende bevolking is de vraag naar ouderenzorg de afgelopen jaren reeds sterk gegroeid. Tussen 2018 en medio 2022 is het aantal mensen dat aanspraak maakt op blijvend intensieve zorg vanuit de Wet langdurige zorg (Wlz) met 20% toegenomen. Met circa 17% is de groei in de categorie ouderenzorg het grootst.

Niet iedere oudere heeft dezelfde zorg nodig, waardoor de prognose van de ontwikkeling van het aantal ouderen onzekerheid geeft over de te verwachten zorgbehoefte in de toekomst. Steeds vaker wordt daarom, op basis van aannames over zorggebruik per leeftijdscategorie en het te verwachten aantal ouderen, geprobeerd te voorspellen hoe de werkelijke zorgbehoefte eruit zal zien. Vanuit de stichting Alzheimer Nederland is een schatting bekend van het toekomstige aantal mensen met dementie. Dementie is een belangrijke reden voor ouderen om naar een verpleeghuis te verhuizen, waardoor dit voorspelde aantal belangrijk is voor de schattingen van de toekomstige zorgbehoefte. Het aantal mensen met dementie loopt naar verwachting in de periode 2020 tot 2050 op van 280.000 tot 620.000. Dat is meer dan een verdubbeling in dertig jaar tijd.

TNO berekende in 2019 dat het aantal verpleeghuisplekken in de periode 2020 tot 2040 zal oplopen van 148.400 tot 242.100, met vooral een flinke stijging na 2030. Uit de analyse van TNO blijkt ook dat de vraag structureel groter is dan het aantal beschikbare plekken: de vraag verdubbelt ruimschoots tot 261.000 plekken in 2040. Verpleeghuizen kunnen in 2020 voorzien in 93,6% van de vraag, terwijl dat aandeel zakt naar 92,8% van de vraag in 2040. Het gat tussen het aantal plekken en de vraagprognose wordt gedurende de komende twintig jaar dus steeds groter. Ook hieruit blijkt de grote opgave voor de zorgvastgoedsector in de komende decennia. (Bron: *Marktrapportage Zorgvastgoedbeleggingen 2023 H1, Capital Value Taxaties*).

5. Organisatiestructuur en betrokken partijen

Hieronder zie je een weergave van de betrokken partijen en organisaties die te maken hebben met de Uitgevende Instelling en de investering.



Investment FUND Millingen B.V.

De besloten vennootschap Investment FUND Millingen B.V. is de Uitgevende Instelling en heeft als doel: het kopen, verkopen en exploiteren van onroerende zaken, alsmede het verrichten van alle werkzaamheden en het ontwikkelen van projecten die voor het bereiken van het vorenstaande bevorderlijk kunnen zijn. Investment FUND Millingen B.V. is de eigenaar van het Vastgoed.

In december 2023 liep de rentetermijn van de bancaire financiering voor de financiering van het Vastgoed af. In afwachting van een mogelijke rentedaling is een tijdelijke financiering aangetrokken. Recent is besloten, in plaats van aantrekken van een nieuwe bancaire geldlening, de herfinanciering te realiseren middels uitgifte van obligaties via bemiddeling door ZIB Beleggingsonderneming. De volledige opbrengst van de uitgifte van de Obligaties, wordt door de Uitgevende Instelling gebruikt voor de herfinanciering van het Vastgoed.

De vennootschap is naar Nederlands recht opgericht op 21 februari 2018, is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 70963088 en is gevestigd aan Weihoek 15, 4416 PX Kruiningen. Het bestuur wordt gevormd door Zuidwest Management B.V., welke vertegenwoordigd wordt Zuidergat Investments B.V., vertegenwoordigd door Jimar B.V. (de heer J.A. van de Velde) en/of H.J. Knulst Management B.V., vertegenwoordigd door 't Woelignest B.V. (de heer H.J. Knulst).

ZIB Beleggingsonderneming B.V.

De besloten vennootschap ZIB Beleggingsonderneming B.V. ("ZIB BO") is verantwoordelijk voor het uitgeven en bewaren van de Obligaties in opdracht van de Uitgevende Instelling. ZIB BO is een

besloten vennootschap die is opgericht op 20 juni 2017 en staat ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 69000298. ZIB heeft zijn kantoor op Poelendaelesingel 12, 4335 JA Middelburg, Nederland. ZIB BO heeft een vergunning om crowdfundingdiensten te verlenen zoals gedefinieerd in artikel 12, lid 1 van de Europese Crowdfundingdienstverleners Verordening (ECSP). ZIB BO is geregistreerd bij de AFM onder nummer 32000027. De bestuurders van ZIB BO zijn mevrouw A.C. Oosterlinck-Ijsebaert en de heer J.F. van den Ouden. Beiden zijn vanaf het begin betrokken bij ZIB BO en hebben ervaring in het ontwikkelen, aanbieden en beheren van investeringsproducten voor particuliere investeerders. Beide bestuurders houden via hun personal holding ieder een indirect belang groot 10% in de Uitgevende Instelling.

ZIB Bewaarinstelling B.V.

De besloten vennootschap ZIB Bewaarinstelling B.V. is verantwoordelijk voor alle betalingen tussen de Uitgevende Instelling en de Obligatiehouders. ZIB BO biedt de nevendienst bewaring aan met betrekking tot de Obligaties en de daarmee gepaard gaande betaalstromen lopen via ZIB Bewaarinstelling B.V. Hierdoor zijn de gelden van de Obligatiehouders altijd gescheiden van het vermogen van ZIB BO. ZIB Bewaarinstelling B.V. is een besloten vennootschap, geregistreerd in het Handelsregister onder nummer 22062689 en houdt kantoor aan de Poelendaelesingel 12, 4335 JA te Middelburg. ZIB Bewaarinstelling B.V. heeft een zelfstandig bevoegd bestuurder die geen betrokkenheid heeft bij ZIB Beleggingsonderneming B.V.

Stichting Zekerheden ZIB Crowd

De Stichting Zekerheden ZIB Crowd ("Stichting Zekerheden") is opgericht op 27 mei 2016, geregistreerd in het Handelsregister onder nummer 66124786 en kantoorhoudende aan de Poelendaelesingel 12, 4335 JA te Middelburg. Bestuursleden van Stichting Zekerheden zijn T.W. van der Have Management B.V., J.F. van den Ouden Management B.V. en A.C. Oosterlinck-Ijsebaert. Stichting Zekerheden is opgericht om voor de Investeerders de benodigde zekerheden te kunnen vestigen. Ten gunste van Stichting Zekerheden wordt een parallelle schuld gevestigd, tot zekerheid van betaling aan de gezamenlijke Obligatiehouders. Wanneer de Uitgevende Instelling in verzuim is (artikel 9 van de Obligatievoorwaarden), kan Stichting Zekerheden het zekerheidsrecht uitwinnen. In dat geval zal Stichting Zekerheden vervolgens de opbrengst pro rata uitkeren aan de Obligatiehouders.



6. Financiële informatie

6.1 Investerings- en financieringsbegroting

De Uitgevende Instelling heeft een totale begroting voor investeringen en financiering, bestaande uit verschillende investeringen en kosten voor het crowdfundingproject, die hieronder zijn weergegeven. Het totaalbedrag is € 3.750.000. Bij het vaststellen van deze begroting zijn de investeringsbedragen gebruikt die zijn verstrekt door de Uitgevende Instelling.

Investerings- en financieringsbegroting	€	€
Herfinanciering lening		3.750.000
Totaal		3.750.000
<u>Bijkomende kosten</u>		
- Structureringsvergoeding	10.000	
- Notaris- en adviseurskosten	5.000	
- Marketingkosten	10.000	
Totaal		25.000
Totale investering		3.775.000
<u>Gefinancierd middels:</u>		
Uitgifte 3.750 Obligaties à € 1.000		3.750.000
Bijdrage Uitgevende Instelling i.v.m. bijkomende kosten		25.000

6.2 Cashflow-prognose Uitgevende Instelling

In deze paragraaf zie je de uitwerking van de verwachte geldstroom (cashflow) voor de Uitgevende Instelling. Dit overzicht laat de voorspelling zien vanaf 1 juni 2024 tot aan het einde van de Looptijd van de Obligaties, zijnde 31 december 2033. Na het schema geven we meer uitleg over specifieke items zoals die zijn opgenomen in de cashflow-prognose.

De Uitgevende Instelling geeft Obligaties uit voor een totaalbedrag van € 3.750.000. Alle betalingen tussen de Uitgevende Instelling en de Obligatiehouders lopen via ZIB Bewaarinstelling B.V. Deze vennootschap is opgericht om te voldoen aan de regels van financiële toezichthouders, zodat de gelden van de Obligatiehouders altijd apart worden gehouden van het vermogen van ZIB Beleggingsonderneming B.V.

Cashflow-prognose Uitgevende Instelling										
(per 1 juni 2024 tot en met 31 december 2033, op jaarbasis, in duizenden Euro's)										
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Inkomsten										
Huurinkomsten	244	429	440	451	462	474	486	498	511	523
Totale inkomsten	244	429	440	451	462	474	486	498	511	523
Uitgaven										
Exploitatiekosten	66	116	119	122	125	128	131	134	138	141
Vergoeding ZIB BO	9	15	16	16	17	17	17	18	18	19
Totale uitgaven	75	131	135	138	141	145	149	152	156	160
Saldo van inkomsten en uitgaven	170	298	306	313	321	329	337	346	354	363
Aanwending saldo van inkomsten en uitgaven, per jaarultimo:										
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Jaarlijkse rente Obligaties 5,0%	109	183	178	172	166	159	151	143	134	124
Aflossing Obligaties 30/6	0	50	50	65	65	75	80	90	100	100
Aflossing Obligaties 31/12	75	50	50	65	65	75	80	90	100	2.425
Jaarlijkse rente AGL 2,0%	12	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Aflossing AGL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo rente en aflossing	196	303	298	322	316	329	331	343	354	2.669
Saldo na aanwending	-26	-4	8	-9	5	0	6	3	1	-2.305
Werkkapitaal per jaarultimo	35	9	4	12	4	9	9	15	18	19
Saldo uitstaande Obligaties	3.675	3.575	3.475	3.345	3.215	3.065	2.905	2.725	2.525	0

Afrondingen in het rekenmodel kunnen leiden tot afwijkingen in totalen.

Toelichting geprognosticeerde inkomsten

Huurinkomsten

De Uitgevende Instelling verhuurt het Vastgoed aan Stichting Gasthuis Sint Jan de Deo en voor een deel aan particuliere huurders. Deze huurinkomsten vind je terug in de cashflow-prognose. De huur wordt ieder jaar verhoogd op basis van de CPI-index voor huishoudens. Wij zijn in de prognose uitgegaan van een jaarlijkse huurverhoging van 2,5%.

Toelichting geprognosticeerde uitgaven

Exploitatiekosten

De exploitatiekosten van de Uitgevende Instelling voor het Vastgoed bestaan onder andere uit verzekeringskosten, onderhoudskosten, kosten voor het beheer van het Vastgoed en eigenaarslasten, zoals de onroerend-zaak belasting. Om ook hier rekening te houden met toekomstige inflatie worden deze kosten elk jaar met 2,5% verhoogd.

Vergoeding ZIB BO

ZIB BO ontvangt van de Uitgevende Instelling € 15.000 per jaar. Dit bedrag is om de kosten te dekken met betrekking tot de obligatielening, zoals beheerkosten, administratieve kosten en kosten voor de informatievoorziening aan de Obligatiehouders gedurende de Looptijd. Het bedrag zal jaarlijks worden aangepast volgens de CPI-index voor huishoudens, te beginnen op 1 januari 2025. In de cashflow-prognose is rekening gehouden met een jaarlijkse inflatiecorrectie van 2,5%.

Jaarlijkse rente Obligaties

De Obligatiehouders krijgen elk jaar een Rente van 5,00%, op het nog uitstaande bedrag van hun Obligaties, gedurende de gehele looptijd van de Obligaties. Deze Rente wordt elk kwartaal per

31 maart, 30 juni, 30 september en 31 december achteraf betaald, uiterlijk op de vijftiende dag na het einde van elk kwartaal. De eerste betaling van de Rente staat gepland op 15 oktober 2024.

Aflossing Obligaties

De Uitgevende Instelling betaalt de Obligaties halfjaarlijks gedeeltelijk terug. De hoogte van de Aflossing varieert per jaar. Aflossing vindt voor het eerst plaats op 31 december 2024 en voor het laatst op 31 december 2033. Vervroegde Aflossingen van de Obligaties door de Uitgevende Instelling zijn zonder extra vergoeding mogelijk. In dat geval worden de rentebetalingen evenredig vergoed over de verstreken maanden binnen de Renteperiode. De laatste Aflossing is groter van omvang en dient plaats te vinden door herfinanciering dan wel verkoop van het vastgoed.

Achtergestelde lening aandeelhouders (AGL)

De Uitgevende Instelling heeft een lening van € 1.000.000 aangetrokken ter financiering van het Vastgoed. Deze lening is verstrekt door de aandeelhouders van de Uitgevende Instelling en wordt achtergesteld ten opzichte van de Obligatiehouders. De rente op deze achtergestelde lening bedraagt 6,0% rente per jaar, waarvan er 2% per jaar wordt uitbetaald. De overige 4% wordt pas uitbetaald als de achtergestelde lening wordt afgelost. Aflossing van de achtergestelde lening is pas aan de orde nadat alle Obligatiehouders zijn afgelost.

Werkkapitaal per jaarultimo

Het werkkapitaal per jaarultimo laat zien hoeveel geld de Uitgevende Instelling aan het einde van het jaar nog beschikbaar heeft nadat ze al haar financiële verplichtingen heeft betaald. Doordat het werkkapitaal per jaarultimo elk jaar positief is, duidt dit erop dat Uitgevende Instelling naar verwachting in staat zal zijn om tijdens de Looptijd van de obligatielening aan al haar financiële verplichtingen te blijven voldoen, zoals vermeld in de cashflow-prognose. In het laatste jaar van de Looptijd is het Werkkapitaal per jaarultimo negatief. Dit komt doordat er een slotaflossing zit op de obligatielening. De Uitgevende Instelling zal aan het einde van de Looptijd een herfinanciering voor het Vastgoed organiseren dan wel het Vastgoed verkopen. De verwachting is dat herfinanciering voor het bedrag van de slotaflossing gezien de waarde van het Vastgoed (momenteel € 6.430.000) haalbaar zal zijn.



7. Kreditscore, risicokwalificatie en risico's

7.1 Inleiding

Het aanbod van project Zorgvastgoed Millingen is bedoeld voor Investeerders die een deel van hun totale beleggingsportefeuille willen investeren in verhandelbare Obligaties. Het is belangrijk om te realiseren dat beleggen altijd risico's met zich meebrengt. Om een weloverwogen beslissing te nemen over investeren, is het essentieel dat de Investeerder goed begrijpt welke risico's van invloed kunnen zijn op het rendement en de waarde van de investering. Hier vind je een overzicht van de belangrijkste risico's verbonden aan deze investering.

7.2 Kreditscore en risicokwalificatie

ZIB BO is de Crowdfundingdienstverlener voor dit project en heeft een kreditscore en risicokwalificatie opgesteld. De kreditscore is 1,80 en de risicokwalificatie is 'laag'. Op de Website vind je een uitleg over de manier waarop deze berekening is gedaan.

7.3 Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling

Risico van beperkte omvang aansprakelijk vermogen of enig andere vorm van financiële buffer in de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling heeft een aansprakelijk vermogen van € 2.603.376, bestaande uit de inbreng van de aandeelhouder. Dit is 38,8% van het (gecorrigeerde) balanstotaal. De Uitgevende Instelling heeft geen andere financiële buffers en is volledig afhankelijk van de huurinkomsten die zij ontvangt. Als deze inkomsten minder zijn dan verwacht, kan het voorkomen dat de Uitgevende Instelling de Obligatiehouders niet kan betalen. In dat geval zal de Uitgevende Instelling een herfinanciering moeten regelen of zal ze het Vastgoed moeten verkopen om de Obligatiehouders terug te kunnen betalen. Als Obligatiehouder loop je het risico om je inleg of een gedeelte daarvan te verliezen.

7.4 Risico's verbonden aan de onderliggende investering

Debiteurenrisico

Het debiteurenrisico is het risico dat één of meerdere huurders in betalingsproblemen komt/komen, waardoor er een huurachterstand ontstaat en de Uitgevende Instelling haar verplichtingen niet kan nakomen. De inkomsten van de Uitgevende Instelling bestaan uit huurinkomsten. Het huurcontract met Stichting Gasthuis Sint Jan de Deo betreft ca. 67% van de totale inkomsten van de Uitgevende Instelling. Indien Stichting Gasthuis Sint Jan de Deo zijn verplichtingen aan de Uitgevende Instelling niet meer (volledig) kan betalen -bijvoorbeeld door gewijzigde marktomstandigheden, lagere resultaten, verslechterde solvabiliteit, opzegging kredietfaciliteiten of faillissement- zullen de inkomsten van de Uitgevende Instelling achterblijven bij de prognose. Hierdoor kan de Uitgevende Instelling genooddaakt zijn de huurrelatie te verbreken en kan de situatie zich voordoen dat er (tijdelijk) geen nieuwe huurder gevonden kan worden. Mogelijk leidt het vinden van vervangende huurder(s) tot hogere kosten voor de Uitgevende Instelling bijvoorbeeld doordat er extra kosten gemaakt moeten worden voor aanpassingen aan het Vastgoed om een nieuwe huurder/nieuwe huurders aan te trekken, of kan slechts tegen een lagere huuropbrengst een nieuwe huurovereenkomst worden gesloten. Hoe langer de leegstand aanhoudt des te groter zal de financiële impact zijn voor de Uitgevende Instelling en lopen de Obligatiehouders het risico dat zij hun rente niet (volledig) krijgen uitgekeerd of dat zij hun inleg (gedeeltelijk) verliezen.

Herfinancieringsrisico

Aan het einde van de looptijd van de obligatielening staat er nog een saldo van € 2.425.000 open. Om de obligatiehouders te kunnen aflossen zal er voor dit bedrag door de Uitgevende Instelling een herfinanciering moeten worden geregeld. Mocht dit niet lukken, omdat bijvoorbeeld de rente op dat moment heel hoog staat of omdat de looptijd van het huurcontract met Stichting Gasthuis Sint Jan de Deo nog niet is verlengd, dan kan het zo zijn dat de obligatiehouders langer op hun terugbetaling moeten wachten.

Risico van politieke beleidswijzigingen omtrent zorgsector

Mogelijke politieke beleidswijzigingen omtrent de zorgsector en/of de verhuur van vastgoed kunnen gevolgen hebben voor de Uitgevende Instelling. De standpunten van politieke partijen lopen uiteen. Zo zijn er partijen die op de zorg willen bezuinigen terwijl andere partijen juist uitbreiding willen van de ouderenzorg. Toekomstige beleidswijzigingen op dit vlak kunnen gevolgen hebben voor de resultaten van de Uitgevende Instelling.

Risico op belangenverstrengeling

In de samenwerking en de transacties met de bij de Uitgevende Instelling en ZIB BO betrokken partijen, is belangenverstrengeling niet uit te sluiten. Samenwerking of transacties vinden onder marktconforme voorwaarden plaats en, indien dat niet het geval zou zijn, wordt aan de Obligatiehouders opgave van redenen voor de anders dan marktconforme voorwaarden gedaan. ZIB BO is gehouden om belangenconflicten zoveel mogelijk te beperken en, voor zover deze onvermijdelijk zijn, te onderkennen, beheersen, te controleren en in beginsel bekend te maken met als doel dat eventuele belangenconflicten geen schade toebrengen aan de belangen van de Obligatiehouders.

Risico dat het platform uitvalt

Er is een risico dat het crowdfundingplatform van ZIB BO tijdelijk of zelfs voor een langere periode niet in staat is haar diensten te leveren. Het is belangrijk om snel te kunnen reageren als er situaties zijn die grote invloed kunnen hebben op de diensten van ZIB BO. Daarom heeft ZIB BO maatregelen genomen om ernstige problemen in haar bedrijfsvoering te voorkomen en om (belangrijke) bedrijfsprocessen te beschermen in geval van grote problemen of noodsituaties. Dit is gedaan om ervoor te zorgen dat belangrijke diensten voor bestaande investeringen kunnen



blijven doorgaan, zelfs als ZIB BO niet beschikbaar is. Dit omvat zaken zoals ICT-dienstverlening, betaaldiensten, bezetting van essentieel personeel en de beschikbaarheid van het bestuur. Als ZIB BO om welke reden dan ook niet (tijdelijk) in staat om door te gaan met haar diensten, wordt het bedrijfscontinuïteitsbeleid geactiveerd, met daarin de focus op het belang van de klanten.

Risico van illiquiditeit van de belegging

Hoewel de Obligaties verhandelbaar zijn en een Obligatiehouder dus de mogelijkheid heeft om de Obligaties voor het einde van de Looptijd te verkopen, is het onzeker of de Obligatiehouder daadwerkelijk een koper kan vinden. De Obligaties worden niet via een gereguleerde markt, handelsplatform of andere vorm van beurs verhandeld. Het risico bestaat dat het een Obligatiehouder niet lukt de Obligatie(s) te verkopen. Vanwege de beperkte verhandelbaarheid moet een Obligatiehouder er ook rekening mee houden dat de prijs die voor de Obligaties wordt ontvangen lager kan zijn dan de prijs die ervoor betaald is. Daarnaast kan de waarde van de obligatie in het economisch verkeer lager of hoger zijn dan de uitstaande hoofdsom, vanwege een respectievelijke hogere dan wel lagere markttrente dan de vaste Rente op de Obligatie. Samenvattend: er bestaat een kans dat je als Obligatiehouder je Obligaties tussentijds niet kunt verkopen, wanneer je dat wel wil.

Risico van vervroegde terugbetaling van de belegging

Er is een kans dat de Uitgevende Instelling besluit om de Obligaties eerder terug te betalen. De Uitgevende Instelling kan hiervoor verschillende redenen hebben, zoals de verkoop van de activa, kostenbesparingen, (gedeeltelijke) herfinanciering en/of liquidatie van de Uitgevende Instelling. Als je een Obligatiehouder bent, betekent dit dat je een lager effectief rendement realiseert, omdat de eenmalige Emissiekosten zwaarder drukken op het rendement bij een kortere Looptijd dan bij een langere Looptijd. De Obligatiehouder beschikt dan eerder over zijn inleg dan van tevoren ingecalculeerd en zal op zoek kunnen gaan naar een nieuwe beleggingsmogelijkheid om ook voor de resterende periode rendement te realiseren.

Onverzekerbare schade

Als er schade is die niet wordt gedekt door verzekeringen, bijvoorbeeld veroorzaakt door natuurrampen, milieurampen, klimaatverandering, explosies, terrorisme of oorlog, dan is het uiteindelijk de Uitgevende Instelling die voor deze kosten opdraait. Bovendien kan schade aan het Vastgoed betekenen dat het Vastgoed tijdelijk niet verhuurbaar is. De extra kosten en de lagere inkomsten zorgen ervoor de Uitgevende Instelling (tijdelijk) minder geld beschikbaar heeft. Hierdoor kan de Uitgevende Instelling mogelijk niet in staat zijn om jou als Obligatiehouder de Rente en Aflossing te betalen.

Risico van interpretatieverschillen m.b.t. het niet nakomen van contracten en overeenkomsten

Ondanks de zorgvuldigheid bij het sluiten van diverse contracten en overeenkomsten, bestaat het risico dat er meningsverschillen ontstaan tussen de partijen. Dit kan gebeuren doordat de afspraken anders worden geïnterpreteerd of omdat partijen niet aan hun verplichtingen kunnen of willen voldoen. Dit kan leiden tot extra kosten als er juridische hulp moet worden ingeschakeld om de zaak op te lossen. Als er onvoorziene omstandigheden zijn waardoor de Uitgevende Instelling niet kan voldoen aan de afspraken, kan dit invloed hebben op de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om jou als Obligatiehouder de Rente en Aflossing te betalen.

8. Inschrijfproces

8.1 Voorwaarden inschrijven voor deelname

In totaal worden er 3.750 verhandelbare Obligaties aangeboden aan het publiek, elk met een waarde van € 1.000. De verwachte Uitgiftedatum is 6 juni 2024, maar deze kan mogelijk vroeger of later zijn, afhankelijk van omstandigheden, en zal uiterlijk zestig dagen na de sluiting van de inschrijvingsperiode plaatsvinden, tenzij de Uitgevende Instelling de uitgifte van Obligaties eerder heeft geannuleerd. De exacte Uitgiftedatum zal worden vastgesteld door de Uitgevende Instelling en gecommuniceerd worden naar de Obligatiehouders via e-mail.

Investeerders die geïnteresseerd zijn, kunnen zich inschrijven via ZIB BO gedurende de inschrijvingsperiode van 1 mei 2024 tot en met 3 juni 2024, of zoveel eerder wanneer het project is volschreven. De Uitgevende Instelling heeft het recht om de inschrijvingsperiode te verlengen of verkorten. Inschrijven kan online via de Website of door de Inschrijfdocumenten (het inschrijfformulier, het Wwft-formulier, de toelatingskennistest en de simulatietest) op te sturen naar info@zibinvestments.nl of naar ZIB Beleggingsonderneming B.V., Postbus 160, 4330 AD Middelburg.

Met betrekking tot de Inschrijving geldt het volgende:

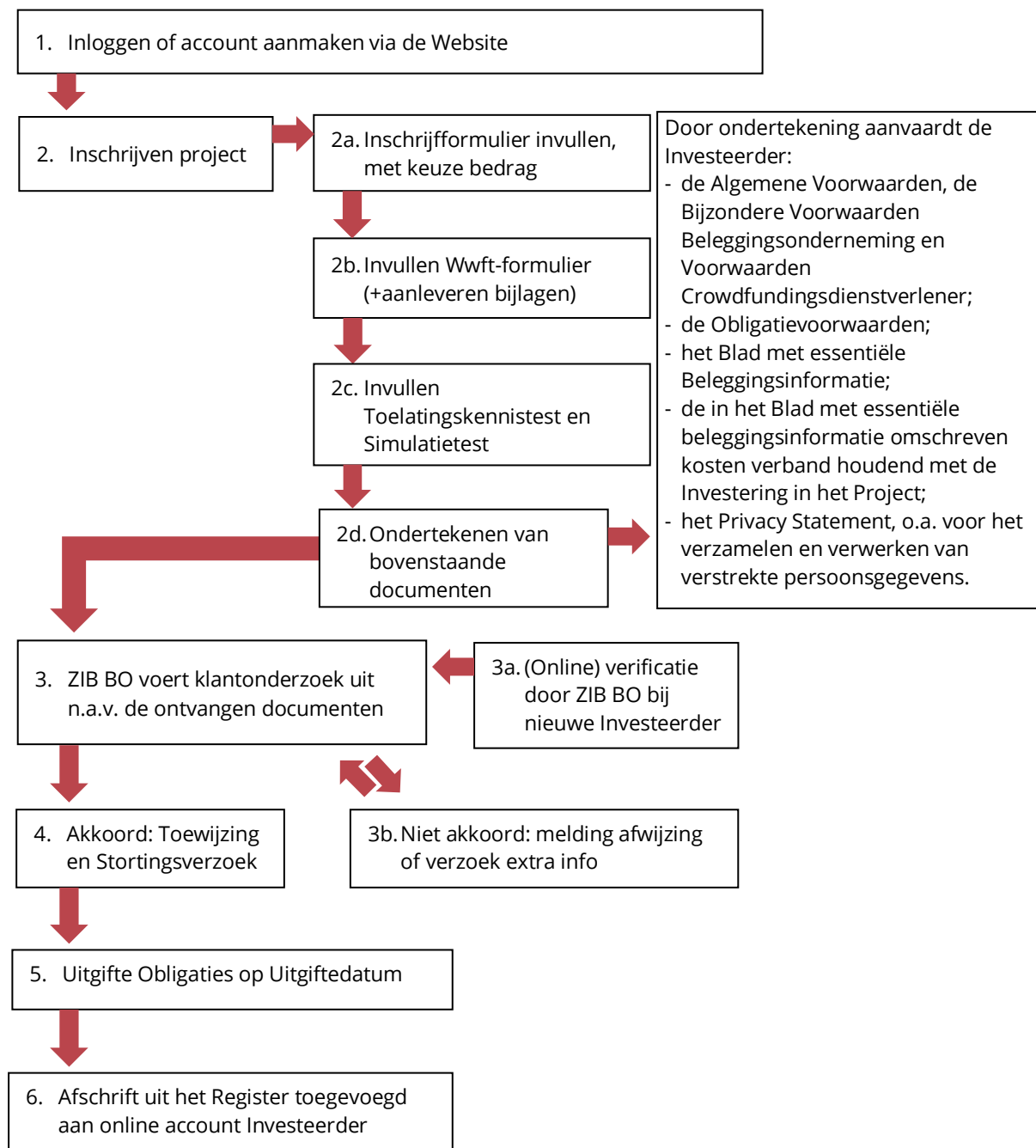
- Investeerders die in Nederland, België en Duitsland wonen en ook bedrijven die daar gevestigd zijn (maar geen transparante entiteiten, zoals een maatschap of commanditaire vennootschap) kunnen deelnemen;
- Elke Obligatie heeft een nominale waarde van € 1.000. De minimale Inschrijving is € 1.000 (is 1 Obligatie);
- Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst van de volledig ingevulde en ondertekende Inschrijfdocumenten, samen met de vereiste documentatie;
- ZIB BO heeft het recht om zonder uitleg een Inschrijving te weigeren, de inschrijfperiode te verlengen, te verkorten of op te schorten, of de Aanbieding van de Obligaties in te trekken vóór, tijdens of na de inschrijvingsperiode;
- Er worden Emissiekosten van 1,0% in rekening gebracht op je investering (éénmalige kosten, geen jaarlijkse platformkosten).
- De datum waarop je moet betalen staat gepland op 3 juni 2024.

Voor Niet-ervaren beleggers geldt een wettelijke bedenktijd van vier kalenderdagen. Deze wettelijke bedenktijd begint zodra de niet-ervaren potentiële belegger zich aanmeldt voor het beleggingsaanbod of inschrijft. Tijdens deze periode kunnen ze op elk moment hun beleggingsaanbod intrekken voor het crowdfundingaanbod, zonder enige reden op te geven en zonder dat dit nadelige gevolgen heeft. Niet-ervaren beleggers kunnen hun aanmelding intrekken door een e-mail te sturen naar info@zibinvestments.nl, waarin ze hun volledige naam, projectnaam, oorspronkelijke investeringsbedrag en hun wens om de investering in te trekken vermelden. Hier zijn geen kosten aan verbonden.

Over de Inschrijvingen van Investeerders is niemand gemachtigd om informatie te verstrekken of verklaringen af te leggen die niet in het Blad met essentiële beleggingsinformatie staan, tenzij ze hiervoor schriftelijke toestemming vooraf hebben gekregen van de directie van ZIB BO.

8.2 Stappenplan Inschrijving voor deelname

Hier zie je een overzichtelijke weergave van de stappen die worden genomen om een Inschrijving voor deelname volledig af te ronden.



Benodigde gegevens voor Inschrijving

Stap 1. Inloggen bestaand Account of nieuw Account aanmaken

Om deel te nemen, log je als potentiële Investeerder in op je persoonlijke account op de Website www.zibinvestments.nl. Als je nog geen account hebt, dan maak je eerst een account aan op www.zibinvestments.nl/account-aanmaken. Nadat je account is aangemaakt, volgt de verificatieprocedure. Tijdens de verificatie worden de volgende gegevens gevraagd: type Investeerder (particulier of zakelijk), bedrijfsnaam (alleen nodig bij zakelijk), naam, adres, woonplaats, land, KvK-nummer (alleen nodig bij zakelijk), geboorteplaats en -datum, telefoonnummer en e-mailadres. Na het invullen van deze gegevens ontvangt ZIB BO een bericht om de verificatie goed te keuren. In de tussentijd kun je de online Inschrijving al starten.

Stap 2. Inschrijven project

Om een Inschrijving te doen, moet je als Investeerder de Inschrijfdocumenten invullen en ondertekenen. De Inschrijfdocumenten die moeten worden ingevuld voor de Inschrijving zijn: het inschrijfformulier, het Wwft-formulier, de Toelatingskennistest en de Simulatietest. Door de Inschrijfdocumenten te ondertekenen, bevestig je als Investeerder je Inschrijving en ga je akkoord met de bijbehorende documenten, zie het stappenplan (paragraaf 8.2). De Inschrijfdocumenten zijn ook te vinden op de projectpagina op de Website.

Via het online klantportaal van ZIB BO kun je als Investeerder gemakkelijk digitaal inschrijven. Je doorloopt hierbij het inschrijfproces met de Inschrijfdocumenten, waarbij je aan het eind alles in één keer ondertekent. Als je niet online inschrijft is het nodig dat je elk formulier van de Inschrijfdocumenten invult en apart ondertekent. De Inschrijving is pas voltooid en kan pas in behandeling worden genomen zodra alle benodigde documenten en bijlagen zijn ontvangen. Een online Inschrijving heeft dan ook de voorkeur, deze kan snel worden behandeld.

Stap 2a. Inschrijfformulier

Bij het inschrijfformulier vul je je persoonlijke gegevens in, je IBAN-bankrekeningnummer (dit moet op naam van de Investeerder staan) en het bedrag dat je wilt investeren (het minimumbedrag is € 1.000). Daarna ga je verder met het beantwoorden van vragen en het uploaden van documenten voor klantonderzoek (Wwft-formulier met bijbehorende bijlagen), het beantwoorden van vragen over je kennis en ervaring, je beleggingsdoelstelling bij het invullen van de Toelatingskennistest en het uitvoeren van de Simulatietest om je vrij belegbaar vermogen te berekenen.

Stap 2b. Wwft-formulier

Bij het Wwft-formulier vul je de gevraagde gegevens in en upload je online de gevraagde documenten. Kun je niet online inschrijven, dan stuur je de bijlagen mee met de Inschrijfdocumenten.

Het Wwft-formulier heeft deze onderdelen:

- Voor natuurlijke personen: identificatie en verificatie van de identiteit van de Investeerder; Analyse of de Investeerder een politiek bekend persoon (PEP) is.
- Voor rechtspersonen: identificatie en verificatie van de identiteit van het bedrijf (met een uittreksel van de Kamer van Koophandel); Identificatie en verificatie van de identiteit van de wettelijk vertegenwoordiger en de uiteindelijke belanghebbende(n) (UBO's)*; Analyse of de investeerder, de vertegenwoordiger van de Investeerder en/of de uiteindelijke belanghebbende(n) (UBO's) politiek bekende personen zijn.

*Conform Artikel 3 van het Uitvoeringsbesluit Wwft 2018 worden de volgende personen als UBO beschouwd:

- Voor B.V.'s en N.V.'s: de persoon die direct of indirect economisch gerechtigd is tot meer dan 25% van de vennootschap, of degene die de controle uitoefent.
- Voor stichtingen en verenigingen: de persoon die direct of indirect meer dan 25% eigendomsbelang heeft, of meer dan 25% van de stemmen kan uitoefenen bij statutenwijziging, of feitelijke zeggenschap over de rechtspersoon heeft.
- Bij kerkgenootschappen: de personen die als opvolgers zijn aangewezen in het statuut van het kerkgenootschap bij ontbinding.
- Ook personen met minder belang kunnen worden aangemerkt als uiteindelijke belanghebbende, bijvoorbeeld als ze op andere manieren de uiteindelijke controle over een klant hebben.
- Als er geen UBO kan worden achterhaald op basis van aandelen, stemrecht of eigendom, wordt de persoon of personen die tot het hoger leidinggevend personeel behoren genoteerd als UBO(s) (de 'Pseudo-UBO').

Stap 2c. Toelatingskennistest en Simulatietest

De Europese crowdfundingvergunning stelt als voorwaarde dat je als potentiële Investeerder een toelatingskennistest en een simulatietest invult. Hierbij wordt informatie gevraagd over je ervaring met eerdere beleggingen, je beleggingsdoelen, financiële situatie en je algemene begrip van de risico's die gepaard gaan met beleggen, zowel in het algemeen als specifiek in obligaties. De simulatietest bootst de ruimte na die je als belegger hebt om verliezen te dragen (vrij belegbaar vermogen).

ZIB BO kan geen advies geven over investeringen of iets dergelijks; het is jouw eigen verantwoordelijkheid om indien nodig advies over een investering en/of het project in te winnen bij een bevoegde derde partij.

Klantonderzoek

Bij het inschrijven voor de investering voert ZIB BO een klantonderzoek uit op jou als Inschrijver. Hierbij beoordelen we de ingevulde Inschrijfdocumenten. Het kan zijn dat we in het kader van dit klantonderzoek extra informatie opvragen bij jou of bij anderen. ZIB BO is verplicht om dit klantonderzoek uit te voeren volgens de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) voordat ze een relatie met jou als Inschrijver aangaat. Als je een nieuwe Investeerder bent (een natuurlijk persoon) en daarom nog niet bekend bent bij ZIB BO, wordt er volgens de Wwft contact met je opgenomen om je identiteit te verifiëren. Dit kan op kantoor van ZIB BO of online plaatsvinden.

Klantclassificatie

ZIB BO verdeelt Investeerders volgens de Europese Crowdfundingvergunning in twee groepen:

- *Niet-ervaren beleggers*: dit zijn Investeerders die niet voldoen aan de criteria voor ervaren beleggers (en in aanmerking komende tegenpartijen). Hieronder vallen bijvoorbeeld natuurlijke personen, kleine bedrijven (waaronder pensioen B.V. 's), stichtingen en kleine en middelgrote ondernemingen.
- *Ervaren beleggers*: Dit zijn Investeerders van wie wordt aangenomen dat ze genoeg kennis, ervaring en expertise hebben om zelf beleggingsbeslissingen te nemen en de bijbehorende risico's te begrijpen, met een bepaald niveau van eigen vermogen/inkomen. De specifieke criteria voor ervaren beleggers staan op de Website van ZIB BO vermeld.

ZIB BO deelt Investeerders in en geeft hierover informatie. Als Investeerder kun je schriftelijk aan ZIB BO vragen om als *ervaren belegger* te worden ingedeeld. Dit betekent dat je een minder hoog niveau van bescherming hebt. ZIB BO beslist of je in een andere groep wordt ingedeeld en kan een verzoek om wijziging zonder opgave van redenen weigeren. Er kunnen ook extra voorwaarden

gelden voor een andere indeling. Je moet ZIB BO meteen op de hoogte stellen van elke verandering die kan leiden tot een andere indeling als belegger.

Als niet-ervaren beleggers willen worden behandeld als ervaren beleggers, moeten ze een verzoek indienen bij ZIB BO via het Formulier verzoek ervaren-belegger (dat je kunt downloaden van de Website). Dit verzoek is twee jaar geldig. Ervaren beleggers die hun status willen behouden na deze twee jaar, moeten opnieuw een verzoek indienen bij ZIB BO. Voor meer details over de klantclassificatie kun je terecht op onze Website.

8.3 Toewijzing, Storting en uitgifte Obligaties

De Inschrijvingen worden behandeld op basis van de volgorde waarin ze binnenkomen, zolang de Inschrijfdocumenten volledig zijn ingevuld en ondertekend en alle benodigde documenten zijn bijgevoegd. Als ZIB BO of de Uitgevende Instelling een inschrijving niet (volledig) accepteert, laten ze dat zo snel mogelijk aan jou als Inschrijver weten. Als er meer inschrijvingen zijn dan beschikbare Obligaties, kan het zijn dat sommige inschrijvingen geheel of gedeeltelijk niet kunnen worden toegewezen. Als er helaas niet genoeg inschrijvingen zijn voor het project, gaat de investering niet door. In dat geval krijgen alle Investeerders een e-mail of brief om ze hierover te informeren. Omdat er nog geen geld is overgemaakt door de Investeerders, zijn er geen terugbetalingen nodig.

Nadat de Obligaties zijn toegewezen, ontvang je als Inschrijver van ZIB BO een e-mail met het verzoek om op de stortingsdatum je investering en Emissiekosten over te maken naar de bankrekening van ZIB Bewaarinstelling B.V.: IBAN NL93 INGB 0664 9887 33, met vermelding van je klantnummer en 'Project Zorgvastgoed Millingen'. De betaling moet worden gedaan vanaf een IBAN-bankrekening op naam van de Investeerder, die bij een bank in een lidstaat van de Europese Economische Ruimte staat geregistreerd.

De Investeerders moeten hun betaling doen op 3 juni 2024 (stortingsdatum). De Uitgiftedatum staat gepland op 6 juni 2024.

Levering van de Obligaties door Inschrijving in het Register

De Obligaties die aan een Inschrijver zijn toegewezen en waarvoor het volledige bedrag is betaald, worden in het Register ingeschreven. Dit Register wordt onderhouden door ZIB BO namens de Uitgevende Instelling. Als je Obligatiehouder bent geworden, krijg je een e-mail met een bevestiging van je Inschrijving in het Register. Let op, je ontvangt geen fysieke Obligaties van de Uitgevende Instelling. De voorwaarden waaronder de Obligaties worden uitgegeven, vind je op de projectpagina op de Website. Je kunt ze ook vinden als een link in het Blad met essentiële beleggingsinformatie. Houd er rekening mee dat de Algemene Voorwaarden, Bijzondere Voorwaarden Beleggingsonderneming en Bijzondere Voorwaarden Crowdfundingdienstverlener van toepassing zijn op je Inschrijving. Je kunt deze voorwaarden vinden op de Website.

8.4 Klachten en geschillen

Wanneer je een klacht of geschil hebt over de producten of diensten van ZIB BO, kun je een klacht indienen via het klachtenformulier dat je kunt downloaden vanaf de Website. Je kunt het ingevulde klachtenformulier per e-mail sturen naar klachten@zibinvestments.nl of per post naar Postbus 160, 4330 AD Middelburg. We staan klaar om je te helpen.

9. Begrippenkader

Hieronder vind je definities die helpen om de begrippen in deze brochure en bijbehorende documenten te begrijpen. Je kunt ook de begripsomschrijvingen raadplegen in de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden Beleggingsonderneming en de Bijzondere Voorwaarden Crowdfundingdienstverlener, evenals de Obligatievoorwaarden.

Aanbieding:	De uitgifte en plaatsing van Obligaties zoals beschreven in deze brochure en het Blad met essentiële beleggingsinformatie.
Aflossing:	Een terugbetaling op (een gedeelte van) de Obligaties door de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders. De Obligaties dienen in ieder geval aan het eind van de Looptijd volledig te worden afgelost.
AFM:	De Stichting Autoriteit Financiële Markten.
Algemene Voorwaarden ZIB:	Deze algemene voorwaarden, inclusief de Bijzondere Voorwaarden Beleggingsonderneming en de Bijzondere Voorwaarden Crowdfundingdienstverlener, zijn van toepassing op de diensten van ZIB, ZIB BO, ZIB Bewaarinstelling en Stichting Zekerheden. Deze voorwaarden zijn officieel gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel.
Blad met essentiële beleggingsinformatie:	Het Blad met essentiële beleggingsinformatie opgesteld door de Uitgevende Instelling en dat via de Website door ZIB BO wordt verstrekt in het kader van het verlenen van Crowdfundingdiensten aan aspirant-beleggers in overeenstemming met artikel 23 en bijlage I van de Crowdfunding Verordening.
Crowdfundingdienstverlener:	ZIB BO wanneer zij Crowdfundingdiensten of Crowdfundingnevendiensten aanbiedt.
Emissiekosten:	Eenmalige vergoeding van 1,0% over de nominale waarde van de aan te kopen Obligaties per Investeerder, voor ZIB BO voor haar werkzaamheden bij het aanbieden van het Project.
Euro, EUR of €:	De officiële munteenheid van de deelnemende lidstaten van de Europese Unie die tezamen de eurozone vormen.
Hoofdsom:	€ 1.000 per Obligatie.
Ingangsdatum:	De startdatum voor de berekening van de betaling van de Rente. Dit wordt ook wel de Uitgiftedatum genoemd.
Inschrijfdocumenten	De benodigde Inschrijfdocumenten (te vinden op de Website en in de online klantomgeving van ZIB BO) om een Inschrijving af te ronden, die bestaan uit het inschrijfformulier, het Wwft-formulier, de Toelatingskennistest en de Simulatietest, inclusief eventuele bijlagen.
Inschrijver:	Een Investeerder die een Inschrijving heeft afgerond.

Inschrijving:	De door de Inschrijver volledig ingevulde en ondertekende Inschrijfdocumenten (te vinden op de Website) voorzien van alle benodigde bijlagen, waarmee de Inschrijver een aanbod aan de Uitgevende Instelling doet om Obligaties te kopen.
Investeerder:	Rechtspersoon of natuurlijke persoon die een Investering doet. Zie ook Obligatiehouder.
Investering:	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 aanschaffen van Obligaties via de Website.
Looptijd:	De beoogde looptijd van de Obligaties, zijnde negen jaar en ca. zeven maanden (115 maanden) en derhalve eindigend op 31 december 2033.
Obligatie:	De Obligaties (zoals beschreven in de Algemene Voorwaarden) die volgens de Transactiedocumentatie op de Uitgiftedatum door de Uitgevende Instelling worden uitgegeven om Project Zorgvastgoed Millingen te realiseren. Elke Obligatie heeft een waarde van € 1.000 per stuk.
Obligatiehouder:	Een natuurlijk of rechtspersoon ten behoeve van wie aan ZIB BO in overeenstemming met de Wge één of meer Obligaties zijn geleverd en ten behoeve van wie ZIB BO de Obligaties houdt en administreert in het Verzameldepot zoals volgt uit het Register.
Obligatievoorwaarden:	De voorwaarden die van toepassing zijn op de Obligaties. (In de Obligatievoorwaarden staan alle regels en afspraken tussen de Uitgevende Instelling en de Obligatiehouders beschreven, waarbinnen de Obligaties van Project Zorgvastgoed Millingen worden uitgegeven. De Obligatievoorwaarden zijn te vinden op de projectpagina van de Website).
Privacy Statement:	Het Privacy Statement van ZIB BO dat vanaf 25 mei 2018 van kracht is en te vinden op de Website, en van tijd tot tijd wordt aangepast.
Project Zorgvastgoed Millingen:	De Uitgevende Instelling geeft Obligaties uit voor de herfinanciering van het Vastgoed voor een totaalbedrag van € 3.750.000.
Register:	De administratie van het Verzameldepot met betrekking tot de Obligaties dat ZIB BO ten behoeve van de Obligatiehouders bijhoudt en waaruit in ieder geval de namen, adressen en bankrekeningnummers van de Obligatiehouders blijken alsmede het aandeel in het betreffende Verzameldepot van een individuele Obligatiehouder, welk aandeel correspondeert met het aantal genummerde Obligaties die aan ZIB BO in overeenstemming met de Wge ten behoeve van de betreffende Obligatiehouder zijn geleverd en die ZIB BO voor de Obligatiehouder houdt en administreert in het Verzameldepot.

Rente:	Vergoeding van 5,00% op jaarbasis betaalbaar over de Hoofdsom of het restant daarvan zoals nader omschreven in artikel 6 van deze Obligatievoorwaarden (te vinden op de Website).
Renteperiode:	Voor de berekening van de Rente is een kalenderjaar op 360 (driehonderdzestig) dagen gesteld en een maand op 30 (dertig) dagen.
Simulatietest:	Simulatietest van de capaciteit om verlies te dragen, opgesteld in overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving, die een niet ervaren aspirant-belegger dient te doen alvorens de diensten van ZIB BO te kunnen afnemen en welke test periodiek wordt herhaald.
Stichting Zekerheden:	Stichting Zekerheden ZIB Crowd, statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Poelendaesingel 12, 4335 JA 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.
Toelatingskennistest:	De test opgesteld in overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving die een Investeerder dient te doen alvorens de diensten van ZIB BO te kunnen afnemen en welke test periodiek wordt herhaald.
Uitgevende Instelling:	Investment FUND Millingen B.V., Weihoek 15, 4416 PX Kruiningen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 70963088.
Uitgiftedatum:	De datum waarop de Uitgevende Instelling de Obligaties uitgeeft in overeenstemming met de Obligatievoorwaarden. (naar verwachting 6 juni 2024; de startdatum voor de berekening van betaling van de Rente).
Vastgoed:	Een deel van een zorgcomplex, bestaande uit 29 intramurale zorgstudio's en twee kamers voor eerstelijns verblijf, een dagverzorging- en dagbestedingsruimte en algemene voorzieningen zoals een restaurant, kantoren, (productie)keuken en centrale entree. Daarnaast zijn er ook 16 aanleunappartementen (extramuraal), dit alles gelegen op een perceel van ca. 6.000m ² aan de Sint Willibrordstraat 1 en de Schoolstraat 1-31 te Millingen aan de Rijn.
Website:	www.zibinvestments.nl . De Uitgevende Instelling maakt gebruik van de Website www.zibinvestments.nl . Hier kun je het Blad met essentiële beleggingsinformatie downloaden en kun je als Investeerder online inschrijven.

Wft:	Wet op het financieel toezicht, zoals gewijzigd van tijd tot tijd.
Wge:	Wet giraal effectenverkeer, zoals gewijzigd van tijd tot tijd.
Wwft:	Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme, zoals gewijzigd van tijd tot tijd.
Wwft-formulier:	Formulier dat voorafgaand aan de totstandkoming van een zakelijke relatie met ZIB BO ten behoeve van het klantonderzoek naar waarheid dient te worden ingevuld door een Investeerder.
ZIB Bewaarinstelling:	ZIB Bewaarinstelling B.V., statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Poelendaelesingel 12, 4335 JA 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.
ZIB BO:	ZIB Beleggingsonderneming B.V., statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Poelendaelesingel 12, 4335 JA 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, alsook beschikt over een vergunning als crowdfundingdienstverlener als bedoeld in artikel 12, lid 1 van de Crowdfunding Verordening en als zodanig is geregistreerd in de openbare registers van de ESMA en de AFM.



© ZIB BO (ZIB Beleggingsonderneming B.V.) Alle rechten voorbehouden. De waarde van je 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 deze brochure zijn slechts bedoeld om een indruk te geven. Aan het beeldmateriaal kunnen geen rechten worden ontleend.



ZIB Middelburg
Poelendaelesingel 12

ZIB Rotterdam
Weena 79

Postbus 160
4330 AD Middelburg

☎ 0118 - 65 22 70

✉ info@zibinvestments.nl

🌐 www.zibinvestments.nl