



## Veelgestelde vragen project Van der Valk Bonaire CF

9 november 2021

### De investering

#### **Betreft het een geheel nieuwbouw resort?**

Nee, Van der Valk Plaza Beach Resort Bonaire is een bestaand vakantieresort met meer dan 100 kamers wat sinds 1995 in eigendom is van de familie Van der Valk. De financiering is voor 6 nieuwe appartementengebouwen die elk bestaan uit 8 appartementen en 1 penthouse. De appartementen en penthouses maken onderdeel uit van het resort en zullen door Plaza Resort Bonaire B.V. geëxploiteerd worden.

#### **Is er een hypothecaire inschrijving?**

Ja, er wordt een eerste hypothecaire inschrijving gevestigd t.b.v. het Fonds. Op pagina 28 van het Informatie Memorandum (hierna "IM") leest u meer hierover.

#### **Waarom is de taxatie lager dan 2020?**

De taxatie uit 2020 betreft een waardering op basis van de plannen, nog voordat de bouw is gestart en is uitgevoerd door een erkend taxateur uit Curaçao. De waardering bedroeg € 19.562.750, gebaseerd op onderhandse verkoopwaarde. De waardering uit 2021 is opgesteld door een vastgoedkundige bij een erkend taxatiebureau in Amsterdam en is gebaseerd op beleggingswaarde. Deze deskundige komt uit op een waardering tussen € 13.200.000 en € 16.500.000. Het verschil kan deels verklaard uit het tijdsverschil dat er ruim 1,5 jaar tussen beide taxaties zit en de verschillende gehanteerde methodieken die gebruikt zijn door de taxateurs.

#### **Wie zijn participaties B, C en D in het Fonds?**

Participaties A en B betreffen particuliere investeerders die via ZIB Crowdfunding B.V. en ZIB Beleggingsonderneming B.V. middels Stichting Financiering Leisure vanaf € 5.000 deelnemen. Participaties C zijn investeerders die direct deelnemen in het Fonds vanaf € 100.000. Participaties D worden gevuld door de initiatiefnemers van het Fonds.

### Looptijd en aflossing

#### **Wanneer krijg ik aflossing op mijn investering?**

De Lening CF heeft een looptijd van 7 jaar en wordt tijdens de looptijd per kwartaal aan u afgelost. Naar verwachting vindt de eerste aflossing plaats per 31 december 2022 en voor het laatst per 31 december 2028. In tegenstelling tot andere CF projecten hoeft u zich niet aan te melden voor aflossing, de aflossing geldt voor iedere investeerder in het project en wordt naar rato berekend. In paragraaf 6.3.2 van het IM ziet u welke jaarlijkse bedragen staan opgenomen voor de aflossing.

### **Kan ik ook aangeven dat ik geen aflossing wil?**

Nee, dat is niet mogelijk. Elk kwartaal wordt het af te lossen bedrag pro rata parte verdeeld onder de investeerders. Iedere investeerder ontvangt dus per aflosmoment een gedeelte terugbetaald op zijn investering.

### **Wat gebeurt er met mijn investering als ik kom te overlijden?**

Als u komt te overlijden, valt het op dat moment nog openstaande bedrag van uw investering in uw nalatenschap. Na ontvangst van een verklaring van erfrecht en een kopie identiteitsbewijs van de handelingsbevoegde, zal ZIB Crowdfunding B.V. de investering op naam zetten van uw erfgenamen. Volledige aflossing van de Lening CF is op dat moment niet mogelijk. Meer hierover leest u in artikel 4.5 van de geldleningsovereenkomst.

### **Verhandelbaarheid**

#### **Waarom is de Crowdfunding geldlening niet verhandelbaar en geldt dit voor de Obligaties wel?**

Vanwege wet en regelgeving zijn de Obligaties verhandelbaar en is de Crowdfunding geldlening niet verhandelbaar (zie paragraaf 4.5 van het IM).

### **Rente en uitbetaling**

#### **Waarom is de rente bij Crowdfunding 4% en bij Obligaties 5%?**

Bij de beoordeling en classificatie van project Van der Valk Bonaire CF is een analyse gemaakt van de zekerhedenpositie, de exploitatiegegevens van de huurder en de prognoses van de kasstromen van het Fonds. De risicoclassificatie is gesteld op Defensief. De Participaties A zijn voor meer dan 100% gedekt op basis van de getaxeerde waarde van het vastgoed. Daarnaast gaan de Participaties A voor op Participaties B bij uitkering en aflossing uit het Fonds (zie hoofdstuk 8 van het IM).

#### **Kan de 4% jaarlijkse rente meer of minder worden?**

De rente is maximaal 4%, deze kan niet meer worden. De uitbetaling wordt gedaan per kwartaal en is afhankelijk van de kasstroom van het Fonds. In het uiterste geval dat de kasstroom niet voldoende is, kan het risico voordoen dat de Investeerders minder rente krijgen zoals staat omschreven in hoofdstuk 7 van het IM.

#### **Wat zijn de betaaldata van de rentebetalingen?**

Uw rente van 4% per jaar wordt per kwartaal uitbetaald, uiterlijk betaalbaar op de 15<sup>e</sup> dag na afloop van het kwartaal. De rente wordt berekend vanaf 15 december 2021 of zoveel eerder of later als de Lening CF wordt verstrekt. De eerste rentebetaling zal plaatsvinden op uiterlijk 15 april 2022.

### **Risico's**

#### **Wat zijn de risico's?**

De belangrijkste risico's zijn toekomstverwachting omtrent Covid-19 en debiteurenrisico. Alle risico's kunt u teruglezen in hoofdstuk 7 van het IM.

#### **Is het resort goed verzekerd tegen bijvoorbeeld waterschade door orkanen?**

De exploitant van het resort heeft alle gebruikelijke verzekeringen voor het resort afgesloten. In het algemeen komen orkanen meer frequent voor op de Bovenwindse Eilanden, dan op de Benedenwindse Eilanden waar Bonaire als één van de ABC-eilanden deel van uitmaakt.

#### **Welke vliegmaatschappijen vliegen er naar Bonaire?**

KLM, American Airlines en TUI vliegen op Bonaire vanaf Amsterdam.

## Deelnemen en kosten

### **Wat is de minimale inleg van de investering?**

U kunt al investeren vanaf € 5.000. Daarboven in delen van € 2.500.

### **Waarom geldt er een maximum van € 80.000 voor particulieren?**

Particulieren mogen niet meer dan € 80.000 investeren in crowdfunding per platform. Deze regel is opgelegd door de [AFM](#) en geldt voor ieder crowdfundingplatform. In dit bedrag worden eerdere crowdfunding deelnames bij ZIB Crowdfunding B.V. meegeteld (project Ziekenhuis Vlissingen, project Zandvoort CF en/of project Marina Port Zélande CF). Voor ondernemingen en bij Obligaties geldt geen maximum.

### **Waarom betaal ik 2% emissiekosten?**

Als investeerder betaalt u 2% emissiekosten over het bedrag dat u investeert. Deze kosten zijn eenmalig. Er zijn verder geen jaarlijkse kosten of kosten bij aflossing. De emissiekosten komen ten goede van ZIB Crowdfunding B.V. t.b.v. de werkzaamheden voor opzet van het project en plaatsing ervan. Wanneer u € 5.000 investeert, dan betaalt u € 100 emissiekosten.

### **Moet ik belasting betalen over mijn investering?**

Dit hangt af van uw gehele financiële positie, raadpleeg uw fiscaal adviseur voor uw situatie.

## Inschrijven

### **Hoe kan ik inschrijven?**

Via onze website [www.zibinvestments.nl/aanmelden](http://www.zibinvestments.nl/aanmelden) kunt u eenvoudig online inschrijven of een account aanmaken, wanneer u deze nog niet heeft. Een online inschrijving heeft de voorkeur, dit kan snel door ons worden verwerkt. Het is ook mogelijk om de Inschrijvingsdocumenten te printen, handmatig te ondertekenen en per post (Poelendaelesingel 12, 4335 JA te Middelburg) of e-mail ([info@zibinvestments.nl](mailto:info@zibinvestments.nl)) naar ons toe te sturen. Let op: de inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst van de volledig en goedgekeurde inschrijvingsdocumenten.

### **Tot wanneer kan ik inschrijven?**

Inschrijven is mogelijk tot en met 8 december 2021, of zoveel eerder wanneer het project is volgeschreven.

### **Kan ik ook deelnemen als ik niet in Nederland woon?**

Nee, dat is helaas niet mogelijk. U dient in Nederland woonachtig te zijn.

## Nog meer vragen?

Het kan zijn dat u na het lezen van dit document nog vragen heeft. Neemt u gerust contact met ons op via 0118 – 65 22 70 of [info@zibinvestments.nl](mailto:info@zibinvestments.nl), wij beantwoorden uw vragen graag.

Let op: beleggen kent risico's. Iedere beslissing tot inschrijving en deelname moet zijn gebaseerd op de bestudering van het gehele Informatie Memorandum, de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF en de Bijlagen. Wijzigingen voorbehouden.

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

