

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Project Van der Valk Bonaire BO
5% Obligatielening € 4.995.000
van ZIB Beleggingsonderneming B.V.

Dit document is opgesteld op **01-nov-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.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De obligaties Project Van der Valk Bonaire BO worden aangeboden door ZIB Beleggingsonderneming B.V.. De aanbieder is **Niet** de uitgevende instelling van de obligaties Project Van der Valk Bonaire BO. De uitgevende instelling van obligaties Project Van der Valk Bonaire BO is Stichting Financiering Leisure.

De uitgevende instelling beoogt middels de uitgifte van obligaties € 4.995.000 op te halen, voor de aanschaf van 1.998 participaties B in ZIB VDVI Bonaire C.V. (hierna 'het Fonds'). Met dit bedrag zal het Fonds, tezamen met het overige op te halen kapitaal, een geldlening (hierna "Lening VBB") verstrekken aan Villa Eiland Bonaire Beheer B.V. onder garantie van Van der Valk International B.V. welke tevens eigenaar is van Van der Valk Plaza Beach & Dive Resort Bonaire. De Lening VBB wordt verstrekt op zes nieuwe appartementengebouwen, inclusief bijbehorende infrastructuur en zwembad (verder ook te noemen het "Vastgoed") welke onderdeel zullen gaan uitmaken van Van der Valk Plaza Beach & Dive Resort Bonaire. Het Fonds is opgericht met het doel een geldlening te verstrekken aan Villa Eiland Bonaire Beheer B.V. ter financiering van het Vastgoed, teneinde de vennoten in de opbrengst te doen delen.

De website van de aanbieder is www.zibinvestments.nl.

Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligaties is afhankelijk van de winst die Stichting Financiering Leisure maakt. De kans bestaat dat de winst lager is

dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waardoor Stichting Financiering Leisure mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Debiteurenrisico: het risico bestaat dat de kredietnemer Villa Eiland Bonaire Beheer B.V., ondanks de garantie van Van der Valk International B.V., niet aan haar betalingsverplichtingen jegens het Fonds kan voldoen bijvoorbeeld als gevolg van gewijzigde marktomstandigheden, lagere resultaten of faillissement. Het Fonds kan dan bezien of het bereid is om nieuwe afspraken te maken met de kredietnemer en de garant of in het uiterste geval over gaan tot uitwinning van het hypotheekrecht. De Uitgevende Instelling is volledig afhankelijk van de inkomsten uit het Fonds om haar verplichtingen jegens de obligatiehouders na te komen. Dit betekent dat u als belegger mogelijk een lager rendement realiseert dan beoogd en dat u mogelijk uw inleg geheel of gedeeltelijk kwijt raakt.
- Risico met betrekking tot toekomstverwachtingen in relatie tot Covid-19: het risico bestaat dat als gevolg van een (regionale) opleving van bijvoorbeeld nieuwe varianten van het Covid-19 virus het toerisme op Bonaire door maatregelen wordt beperkt of dat toeristen uit sommige regio's of landen het eiland Bonaire niet kunnen bezoeken, waardoor de exploitatieopbrengsten zullen verminderen of geheel wegvallen. In dat geval bestaat de mogelijkheid dat Villa Eiland Bonaire Beheer B.V. niet meer (volledig) aan haar rente- en aflosverplichtingen jegens het Fonds kan voldoen. Hoe langer deze situatie zal voortduren, des te groter zal de financiële impact zijn op het Fonds. Dit betekent dat u als belegger mogelijk een lager rendement realiseert dan beoogd en dat u mogelijk uw inleg geheel of gedeeltelijk kwijt raakt.
- Exitrisico: het risico bestaat dat Villa Eiland Bonaire Beheer B.V. aan het einde van de looptijd van 10 jaar van Lening VBB de slottermijn niet kan betalen omdat zij het Vastgoed niet heeft kunnen verkopen of geen herfinanciering heeft kunnen regelen. In dat geval kan Villa Eiland Bonaire Beheer B.V. de looptijd van Lening VBB jaarlijks verlengen tot een maximale looptijd van 15 jaar. Dit betekent voor de obligatiehouders dat zij mogelijk langer moeten wachten op terugbetaling van hun inleg dan in eerste instantie beoogd.

De obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw obligatie als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw obligatie voor een lagere prijs moet verkopen.

Er bestaan ook andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de risico's" op pagina 5.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De obligaties worden aangeboden aan in Nederland woonachtige particulieren alsmede voor in Nederland gevestigde rechtspersonen. De obligaties zijn geschikt voor beleggers die zich realiseren dat aan de deelname in de uitgifte van obligaties risico's verbonden zijn. Geïnteresseerden dienen daarom de informatie bij "Nadere informatie over de risico's" op pagina 5 zorgvuldig te bestuderen alvorens te besluiten tot eventuele deelname. Geïnteresseerden wordt nadrukkelijk

geadviseerd onafhankelijk advies in te winnen teneinde zich een afgewogen oordeel te vormen over de risico's verbonden aan het verwerven van de obligaties. De obligaties zijn geschikt voor beleggers die hun belegging niet binnen de looptijd van de obligaties beschikbaar hoeven te hebben en die risico's kunnen lopen met betrekking tot de inleg en de rentebetalingen.

De obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die uitgaan van een investeringshorizon korter dan 10 jaar en 0,5 maand of hun investering binnen de looptijd van de obligaties (mogelijk) nodig hebben en/of die geen risico kunnen of willen lopen met betrekking tot de inleg en de rentebetalingen.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een obligatie.

De nominale waarde van de obligatie is € 2.500.

De intrinsieke waarde van de obligatie is € 2.500.

De prijs van de obligaties is € 2.500 per stuk.

Deelname is mogelijk vanaf € 5.000 zijnde 2 obligaties.

De datum van uitgifte van de obligaties is **15-dec-2021**.

De looptijd van de obligaties is 10 jaar en 0,5 maand behoudens verlenging of eerdere aflossing.

De rente op de obligaties is 5,0% per jaar. De obligaties kennen geen bonusrente.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina **7**.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u 2 % emissiekosten of Bovenop uw inleg betaalt u **€ 50** aan emissiekosten per obligatie.

Bij verkoop van uw obligatie betaalt u **€ 50** kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt **€ 0,0** gebruikt om kosten af te dekken. **€ 1,0** wordt geïnvesteerd in de aanschaf van 1.998 participaties B, ieder met een hoofdsom van € 2.500 in het Fonds.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Stichting Financiering Leisure

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina **6**.

Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

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

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is niet de uitgevende instelling van de obligaties. De uitgevende instelling heeft ZIB Beleggingsonderneming B.V. opdracht gegeven om de emissie van obligaties project Van der Valk Bonaire BO te arrangeren en te begeleiden.

Er is geen financiële relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling.

De aanbieder is opgericht op **20-jun-2017** en gevestigd in Middelburg onder het KvK-nummer 69000298. Het adres van de aanbieder is Poelendaelesingel 12, 4335 JA te Middelburg. De website van de aanbieder is www.zibinvestments.nl.

Contactpersoon: mevrouw A.C. Oosterlinck-IJsebaert, email: n.oosterlinck@zibinvestments.nl, telefoonnummer: 0118 - 65 22 70.

De aanbieder wordt bestuurd door mevrouw A.C. Oosterlinck-IJsebaert en de heer J.F. van den Ouden.

De aandeelhouder van de aanbieder is ZIB Group B.V..

Choose an item.

Nadere informatie over de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is een Stichting, opgericht op **11-okt-2021** en gevestigd in Middelburg met als KvK-nummer 84167513. Het adres van de uitgevende instelling is Poelendaelesingel 12, 4335 JA te Middelburg. De website van de uitgevende instelling is www.zibinvestments.nl.

De uitgevende instelling wordt bestuurd door de heer R.M. Raaijmakers.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Stichting Financiering Leisure.

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten: obligaties, teneinde de obligatiehouders te laten delen in de rendementen op participaties B in het Fonds.

De uitgevende instelling heeft **wel** (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

- *Stichting Financiering Leisure zal 1.000 participaties A en 1.998 participaties B verwerven in ZIB VDVI Bonaire C.V.*
- *ZIB Bewaarinstelling B.V. zal de geldstromen tussen de uitgevende instelling en de obligatiehouders verzorgen*
- *ZIB Beleggingsonderneming B.V. ontvangt jaarlijks een vergoeding van het Fonds van 0,2% over het uitstaande saldo van participaties A en B.*
- *ZIB Beleggingsonderneming B.V. zal de administratie van het verzameldepot ten behoeve van de obligatiehouders bijhouden.*

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

a) Het verwerven van 1.998 participaties B in het Fonds en de ontvangst van rendementen op deze participaties en de zorg voor het nakomen van de verplichtingen aan obligatiehouders; b) het verwerven van 1.000 participaties A in het Fonds en de ontvangsten van rendementen op deze participaties en de zorg voor het nakomen van de verplichtingen aan de investeerders in de crowdfunding lening.

Nadere informatie over de risico's

Risico van gebrek aan reserves of andere financiële buffer in de uitgevende instelling: het risico bestaat dat **bij tegenvallende resultaten de uitgevende instelling relatief snel niet meer aan haar verplichtingen op de obligaties zal kunnen voldoen** omdat **de uitgevende instelling niet beschikt over reserves of enige andere vorm van eigen vermogen**. Dit betekent dat **voor u als belegger het risicoprofiel van de obligaties lijkt op het risicoprofiel van aandelen**.

Exploitatierisico: het risico bestaat dat de gegarandeerde omzet door touroperator Corendon niet gerealiseerd wordt omdat de resultaten van touroperators onder druk zijn komen te staan door de Covid-19 crisis. Hierdoor kan de situatie ontstaan dat Plaza Resort Bonaire B.V. zich moet richten op andere omzetbronnen om een rendabele exploitatie te realiseren. Mogelijk is dit niet haalbaar. Het exploitatierisico kan er toe leiden dat het Fonds uiteindelijk niet, of niet volledig, de geprognosticeerde rendementen op de participaties B aan de uitgevende instelling kan voldoen. Dit betekent voor u als belegger dat u mogelijk uw beoogde rendementen niet volledig krijgt uitgekeerd of mogelijk zelfs uw inleg geheel of gedeeltelijk verliest.

Click here to enter text.

Risico van fiscale en juridische wetgeving: het risico bestaat dat als gevolg van wijzigingen in de fiscale en/of juridische wetgeving de uitgangspunten op basis waarvan de beleggers hun investeringsbeslissing hebben genomen kunnen veranderen. Dit betekent voor u als belegger dat de verwachte rendementen mogelijk extra worden belast of dat de uitgaven voor het Fonds hoger uitkomen waardoor u als belegger mogelijk een lager rendement realiseert dan beoogd of dat u uw inleg geheel of gedeeltelijk kunt verliezen.

Risico van onverzekerbare schade: het risico bestaat dat als gevolg van bijvoorbeeld natuurrampen, ontploffing van munitie, terreur en/of oorlog er schades ontstaan met grote financiële gevolgen voor het Fonds omdat deze risico's niet zijn te verzekeren. Het Fonds kan dan mogelijk niet aan haar betalingsverplichtingen op de Participaties B voldoen. Dit betekent voor u als belegger dat u mogelijk uw beoogde rendementen niet volledig krijgt uitgekeerd of dat u mogelijk zelfs uw inleg geheel of gedeeltelijk verliest.

Risico van beperkte liquiditeit van de obligaties: hoewel de obligaties verhandelbaar zijn, kan dat niet via een gereguleerde markt, handelsplatform of andere vorm van beurs. Het is daarom onzeker of er ook daadwerkelijk kopers kunnen worden gevonden. Dit betekent voor u als belegger dat u mogelijk uw obligaties niet kunt verkopen terwijl u dat wel zou willen en dat het u niet lukt om uw belegging liquide te maken.

Risico van gebrek aan (formele) waardering van de obligaties: het is mogelijk dat de waarde van de obligaties gedurende de looptijd niet objectief bepaald kan worden omdat er geen openbare koers voor de obligaties is. Het risico bestaat dat bij een eventuele overdracht van obligaties er niet tegen de gewenste waarde of reële waarde van de obligatie gehandeld kan worden omdat er mogelijk geen tegenpartij is die de gewenste prijs wil betalen. Dit betekent voor u als belegger dat u mogelijk genoodzaakt bent uw obligaties tegen een lagere waarde te verkopen dan de prijs die u ervoor betaald heeft.

Risico van waarde fluctuaties van de obligaties: het risico bestaat dat de waarde van de obligatie fluctueert omdat de waarde van de obligatie afhankelijk is van de ontwikkeling van de markttrente. Dit betekent voor u als obligatiehouder dat de waarde van de obligaties in het economisch verkeer lager of hoger kan zijn dan de uitstaande hoofdsom, vanwege een respectievelijke hogere dan wel lagere markttrente dan de vaste rente op de obligatie.

Risico van vervroegde terugbetaling: er is sprake van het risico op vervroegde terugbetaling omdat het Fonds de mogelijkheid heeft om de participanten, waaronder ook de Uitgevende Instelling 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 Uitgevende Instelling zal vervolgens gebruik maken van de mogelijkheid om de Obligaties eveneens zonder extra kosten vervroegd af te lossen. Dit betekent voor u als obligatiehouder dat u als gevolg van de kortere looptijd een lager rendement realiseert dan beoogd en voor de resterende periode op zoek kunt gaan naar een nieuwe beleggingsmogelijkheid.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt € 4.995.000. Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is niet gedefinieerd.

De opbrengst wordt gebruikt voor de aankoop van 1.998 participaties B in het Fonds met een totale waarde van € 4.995.000. Met dit bedrag zal ZIB VDVI Bonaire B.V., in haar hoedanigheid als beherend vennoot van het Fonds, tezamen met het overige op te halen kapitaal, een lening verstrekken van € 14.000.000 aan Villa Eiland Bonaire Beheer B.V. op zes nieuwe appartementengebouwen, inclusief bijbehorende infrastructuur en zwembad welke onderdeel zullen gaan uitmaken van Van der Valk

Plaza Beach & Dive Resort Bonaire. Plaza Resort Bonaire B.V. verzorgt de exploitatie van het resort en huurt het door het Fonds gefinancierde Vastgoed van Villa Eiland Bonaire Beheer B.V. Van de opbrengst wordt 0% gebruikt voor kosten .

De opbrengst is wel voldoende voor de aanschaf van 1.998 participaties B in het Fonds, ieder met een nominale waarde van € 2.500.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering geen andere kosten.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 5 % op jaarbasis.

De belegger ontvangt de rente per kwartaal achteraf, betaalbaar op de 15^e dag na afloop van het kwartaal, voor het eerst op 31 maart 2022 (betaalbaar op uiterlijk 15 april 2022).

De uitgevende instelling lost de obligaties af in halfjaarlijkse termijnen die variëren in omvang. Naar verwachting vindt de eerste aflossing plaats per 30 juni 2029 en vindt de laatste aflossing per 31 december 2031 plaats met nog een slotaflossing per 31 december 2031, tenzij de looptijd wordt verlengd. Indat geval blijft de aflossing doorlopen in halfjaarlijkse termijnen tot uiterlijk 31 december 2036. De uitbetaling van de aflossing zal uiterlijk binnen 15 dagen na de aflosdatum plaats vinden. Hetgeen betekent dat de aflossing uiterlijk op 15 juli en 15 januari na de betreffende aflosdatum wordt uitbetaald. Tussentijdse vervroegde aflossing is zonder aanvullende vergoeding mogelijk mits in bedragen van minimaal € 2.500 of een veelvoud daarvan. De aflossing is afhankelijk van de inkoop van de participaties B die gehouden worden door Stichting Financiering Leisure in het Fonds. De aflossing van de obligaties is afgestemd op de verwachte inkoop van de Participaties B.

De investering levert **wel** genoeg inkomsten op vóór de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.

Het rendement wordt niet vergoed uit de inleg van andere beleggers.

Er zijn naast de beleggers geen andere personen die inkomsten ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De uitgevende instelling, Stichting Financiering Leisure, is opgericht per 11 oktober 2021 en verricht nog geen activiteiten. De volgende financiële informatie is de meest recente:

Balans

De datum van deze informatie is **1 november 2021**

Het eigen vermogen bedraagt € 0 en bestaat uit:

- n.v.t.

Het vreemd vermogen bedraagt € 0 en bestaat uit:

- n.v.t.

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is n.v.t. Na de uitgifte van de obligaties is deze verhouding 0/100, totaal 100.

Het werkkapitaal bedraagt n.v.t. en bestaat uit:

- n.v.t.

Het bedrag aan uitstaande leningen is n.v.t.. Dit betreft 0 leningen die de uitgevende instelling op n.v.t. afgelost moet hebben. **Click here to enter text.**

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft **geen** zekerheden en **geen** garanties verleend [n.v.t.] voor een bedrag van [n.v.t.].

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op n.v.t. en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt n.v.t.
De operationele kosten over deze periode bedragen n.v.t.
De overige kosten over deze periode bedragen n.v.t.
De netto winst over deze periode bedraagt n.v.t.

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de obligaties.

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting € 4.995.000.
Het bedrag aan eigen vermogen dat [n.v.t.] aandelen/participaties: daarnaast] wordt ingebracht, is € 0 en bestaat uit:

- [n.v.t.]

Er wordt wel additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van € 2.500.000, zijnde de aan te trekken crowdfunding lening.

Na de uitgifte van de obligaties is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 0/100.

Na de uitgifte van de obligaties bedraagt het werkkapitaal € 0 en bestaat uit:
– [n.v.t.]

Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op **02-nov-2021** en eindigt op **08-dec-2021**.

De data van bovengenoemde aanbiedingsperiode zijn nog onder voorbehoud en kunnen nog worden aangepast. De inschrijving loopt tot het moment dat alle obligaties zijn toegewezen. ZIB Beleggingsonderneming B.V. behoudt zich het recht voor de inschrijving bij grote belangstelling eerder te sluiten. Inschrijving vindt plaats onder de voorwaarde dat indien besloten wordt om de uitgifte van de obligaties terug te trekken of uit te stellen dan wel obligaties gedeeltelijk toe te wijzen, geen der partijen betrokken bij de uitgifte daartoe schadeplichtig zal zijn jegens de inschrijver(s).

De uitgiftedatum van de obligaties is **15-dec-2021**.

Deze datum is onder voorbehoud en kan nog vervroegd of verlaat worden. De obligaties worden toegewezen door de uitgevende instelling. Eerst nadat inschrijver een bericht van toewijzing heeft ontvangen met stortingsverzoek, dient de inschrijver over te gaan tot betaling van zijn deelnamebedrag (+emissiekosten).

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: Door het volledig ingevulde inschrijvingsformulier met aanvullende stukken te sturen naar ZIB Beleggingsonderneming B.V., postbus 160, 4330 AD Middelburg. Inschrijven kan ook via de website www.zibinvestments.nl. De inschrijvingsperiode vangt aan op het moment van verspreiding van het informatiememorandum. De minimale deelname bedraagt € 5.000 (exclusief emissiekosten). ZIB Beleggingsonderneming B.V. verricht een klantonderzoek voordat een inschrijving kan worden geaccepteerd. Het klantenonderzoek bestaat uit, maar is niet beperkt tot, het beoordelen van 1) de investeerderstoets, 2) het Wwft-formulier en 3) het Inschrijvingsformulier. ZIB Beleggingsonderneming B.V. is bevoegd om in het kader van het klantenonderzoek aanvullende informatie op te vragen bij de potentiële obligatiehouder dan wel bij derden. ZIB Beleggingsonderneming B.V. is bevoegd om op basis van haar moverende redenen een potentiële obligatiehouder te weigeren. Stichting Financiering Leisure en ZIB Beleggingsonderneming B.V. zullen zich houden aan de bepalingen van de AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming). De persoonlijke gegevens van de (potentiële) obligatiehouders zullen niet aan derden ter beschikking worden gesteld, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor de uitvoering van hetgeen in dit document is opgenomen of indien een wettelijk voorschrift dit bepaalt.