

Essentiële Beleggersinformatie

Dit document verschaft u essentiële beleggersinformatie aangaande dit Fonds. Het is geen marketingmateriaal. De verstrekte informatie is bij wet voorgeschreven en is bedoeld om u meer inzicht te geven in de aard en de risico's van beleggingen in dit Fonds. Wij raden u aan deze informatie te lezen opdat u met kennis van zaken kunt beslissen of u al dan niet in dit Fonds wenst te beleggen.

ZIB Hotel Arcen Spa CV

Dit Fonds wordt beheerd door ZIB Investments Beheer BV

Doelstellingen en beleggingsbeleid

Het doel van het Fonds en ZIB Hotel Arcen Spa BV is het aankopen van een perceel grond van circa 8.087m² naast het Thermaalbad Arcen te Noord-Limburg waarop een hotel met 90 hotelkamers wordt gebouwd. Om dit te realiseren worden er 3.000 Participaties van € 2.500 uitgegeven en een lening verstrekt door ZIB Investments Beheer BV. In Bijlage 1 van het prospectus alsmede Hoofdstuk 12.2, is de opbouw van de fondsinvestering opgenomen.

Het beleid van de Beheerder en de Beherend Vennoot is gericht op het behalen van een zo hoog mogelijke opbrengst uit de verhuur en de (eventuele) verkoop van de activa van het Fonds. De looptijd van het Fonds is circa 19 jaar.

Iedere Participant is gerechtigd tot een uitkering van 6% over het nominale bedrag van zijn Participaties (enkelvoudig, vóór belasting en op jaarbasis). Van deze uitkering wordt 5% jaarlijks uitbetaald (in halfjaarlijkse termijnen), terwijl het restant van 1% eerst zal worden uitbetaald bij inkoop van de Participaties. De eerste uitkering zal op 1 januari 2014 plaatsvinden, over de periode vanaf de datum van uitgifte van de Participaties tot en met 31 december 2013.

Vanaf 31 december 2014 zal het Fonds jaarlijks Participaties inkopen tegen de nominale waarde van € 2.500, in principe volgens het schema en de te volgen procedure zoals opgenomen in Bijlage 2 van het Prospectus. Participanten kunnen zich vanaf 2014 ieder jaar vóór 1 november bij het Fonds aanmelden om voor deze inkoopmogelijkheid in aanmerking te komen.

Dit Fonds is misschien niet geschikt voor beleggers die van plan zijn hun geld binnen 5 jaar op te nemen.

Risico- en opbrengstprofiel

Door het risicodragende karakter van deze investering is het niet aan te raden dat een Participant deelneemt die zich niet kan permitteren zijn deelnamebedrag geheel of gedeeltelijk te verliezen.

Lager risico			Hoger risico			
← Doorgaans lager rendement			Doorgaans hoger rendement →			
1	2	3	4	5	6	7

De berekening van bovenstaande indicator berust op het prospectus (Bijlage 1, Hoofdstuk 2 'Risicofactoren', Hoofdstuk 16 'Mededeling van de Accountant' en Hoofdstuk 6.2 'Trackrecord ZIB Investments Beheer BV') en de informatie die ZIB Investments Beheer BV ter beschikking heeft. De historische gegevens zijn niet altijd een betrouwbare indicator voor de toekomst. Er kan niet worden gegarandeerd dat de getoonde risico-categorie ongewijzigd blijft; de indeling kan in de tijd variëren. De laagste categorie betekent niet dat sprake is van een risicoloze belegging. ZIB Hotel Arcen CV is door ZIB Investments Beheer BV ingedeeld in risicocategorie 4.

De directie van ZIB Hotel Arcen Spa BV is van mening dat de hieronder vermelde factoren de meest significante risico's vormen die verbonden zijn aan een investering in het Fonds. De risico's zijn in algemene aard gelegen in de waardeveranderingen van het desbetreffende Vastgoed als gevolg van wijzigingen in vraag- en aanbodverhoudingen, algemene economische ontwikkelingen, (kwaliteit van) de Huurder, rentestand en inflatie. De risico's kunnen elkaar versterken.

Het Fonds kent de volgende risico's, van wezenlijk belang:

Debiteurenrisico, Ontwikkelingsrisico, Herfinancieringsrisico, Aansprakelijkheidsrisico, Risico van Beleggen met geleend geld, Inflatie­risico, Uittredingsrisico, Informatierisico, Risico van verbreken fiscale eenheid, Onverzekerbare risico's, Wetgevingsrisico, Risico van belangenverstrengeling, Risico van veranderingen m.b.t. de Nederlandse Economie en Spreidingsrisico.

Voor een toelichting en alle risico's zie Hoofdstuk 2 'Risicofactoren' van het prospectus d.d. 16 mei 2013, beschikbaar op www.zibcv.nl.

Kosten

Eenmalige kosten die vóór of na uw belegging worden aangerekend:	
Instapvergoeding:	3% Emissiekosten
Uitstapvergoeding:	n.v.t.
Dit is het maximale bedrag dat u verschuldigd bent bij uitgifte van de Participaties.	
Kosten die in de loop van één jaar aan het Fonds worden onttrokken	
Lopende kosten:	0,40% Dit cijfer kan van jaar tot jaar variëren. Gebaseerd op kalenderjaar 2014. Beheerkosten begroot op 3,25% p/jr over de in het betreffende kalenderjaar ontvangen huur, Bewaarkosten begroot op € 5.000 (op jaarbasis en geïndexeerd), Fondskosten begroot op € 10.000 (op jaarbasis en geïndexeerd)
Kosten die onder bepaalde specifieke voorwaarden aan het Fonds worden onttrokken:	
Prestatievergoeding:	n.v.t. ZIB Hotel Arcen Spa BV is gerechtigd tot de resultaten en de (stille) reserves van het Fonds na inkoop van alle Participaties en na betaling van het rendement aan de Participanten en na aflossing van en rentebetaling op de Lening verstrekt door de Beheerder.

Voor meer informatie over kosten verwijzen wij naar het prospectus Hoofdstuk 12 'Financiële Aspecten'. Het prospectus is beschikbaar op www.zibcv.nl.

In het verleden behaalde resultaten

Aangezien ZIB Hotel Arcen Spa CV nog geen volledig boekjaar bestaat, zijn er geen gegevens beschikbaar om beleggers een bruikbare aanwijzing te verschaffen van de in het verleden behaalde resultaten.

Praktische informatie

De bewaarder van het Fonds is TMF Bewaar BV.

Verdere informatie over ZIB Hotel Arcen Spa CV vindt u op www.zibcv.nl/zib-hotel-arcen-spa-cv

De volgende documenten liggen ter inzage op het kantoor van ZIB Investments Beheer BV: de Overeenkomst van commanditaire vennootschap, het volledige taxatierapport, de Huurovereenkomst, de Leningsovereenkomst, de Plaatsingsovereenkomst, de aanvraag fiscale ruling, het verkennend bodemonderzoek d.d. 3 mei 2013, de jaarrekeningen van RP Group BV, het goedkeurend Assurance-rapport van de accountant, het Onderzoeksrapport van de accountant en de vergunning van de Beheerder.

Vóór 1 maart van ieder jaar maakt de Beherend Venoot tezamen met de Beheerder een verslag op over het verstreken boekjaar van het Fonds. Vóór 1 september van ieder jaar maakt de Beherend Venoot samen met de Beheerder een verslag op over de eerste helft van het boekjaar. Deze verslagen worden aan iedere Participant kosteloos ter beschikking gesteld. Tevens worden deze verslagen gepubliceerd op de website van de Beheerder.

Het Fonds is onderworpen aan de Nederlandse fiscale wetgeving. Dit kan van invloed zijn op de persoonlijke situatie van de Participanten.

ZIB Investments Beheer BV en/of ZIB Hotel Arcen Spa BV kunnen/kan enkel aansprakelijk worden gesteld op grond van een in dit document opgenomen verklaring die misleidend, incorrect of niet in overeenstemming met de desbetreffende delen van het prospectus van ZIB Hotel Arcen Spa CV is.