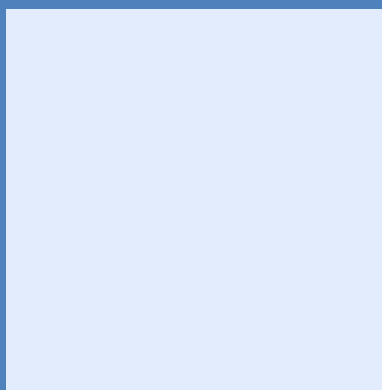


Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



Belangrijkste informatie over de belegging

Project Zandvoort BO
5% Obligatielening € 4.950.000
van Stichting Financiering Zandvoort



Dit document is opgesteld op **16-nov.-2018**

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 Zandvoort BO** worden aangeboden door Stichting Financiering Zandvoort. De aanbieder is **Tevens** de uitgevende instelling van de obligaties Zandvoort BO .

De uitgevende instelling is een juridische entiteit en heeft als doel het lenen van gelden, daaronder begrepen het uitgeven van obligaties, alsmede het aangaan van daarmee samenhangende overeenkomsten alsmede het participeren en investeren in en verwerven van deelnemingen in ondernemingen en vennootschappen en beoogt middels de uitgite van de Obligaties maximaal €2.500.00 op te halen voor aankoop van participaties A in ZIB Zandvoort C.V. Deze commanditaire vennootschap verwerft met gebruikmaking van de investering van Stichting Financiering Zandvoort en andere participanten en met aantrekking van een achtergestelde financiering en een bancaire financiering, de eigendom van 120 cottages, hotel met 102 hotelkamers en 8 meeting/officerooms, centrumvoorzieningen en infrastructuur op Center Parcs Bungalowpark Zandvoort en de upgrade daarvan om uit de verhuur en de verkoop van deze activa een zo hoog mogelijk rendement te behalen.

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 Zandvoort 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 Zandvoort** mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Risico's verbonden aan de uitgevende instelling en haar investering in Participaties A van ZIB Zandvoort C.V., bijvoorbeeld het huurrisico dat de huurder van het vastgoed te Zandvoort de huurovereenkomst niet nakomt, debiteurenrisico dat de huurder van ZIB Zandvoort C.V. niet aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen, het restwaarderisico dat de waarde van het vastgoed bij vervreemding lager ligt dan het totaal van de gedane investeringen;
- Risico's verbonden aan de obligaties, bijvoorbeeld het risico van vervroegde aflossing door de uitgevende instelling en het risico van beperkte liquiditeit waardoor er mogelijk geen koper is voor een obligatie en het risico van waarde fluctuaties van de obligaties als gevolg van ontwikkelingen van de markttrente;
- Overige risico's, zoals risico van samenloop van omstandigheden en wijzigingen in wet- en regelgeving.

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 uitsluitend in Nederland ingezeten personen en bedrijven.

De obligaties zijn geschikt voor beleggers die zich realiseren dat aan de deelname in de uitgifte van de 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 liquide beschikbaar hoeven te hebben en die een risico kunnen lopen met betrekking tot de inleg en de rente- en bonusbetalingen.

De obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die **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 rente en bonusbetalingen.**

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een obligatie.

De nominale waarde van de obligaties is **€ 2.500.**

De intrinsieke waarde van de obligaties is **€ 2.500.**

De prijs van de obligaties is **€ 2.500.**

Deelname is mogelijk vanaf € 10.000.

De datum van uitgifte van de obligaties is **12-dec-2018.**

De looptijd van de obligaties is maximaal 17 jaar en een maand.

De rente op de obligaties is 4% per jaar. De obligaties kennen een bonus van 1% per jaar te betalen bij aflossing.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina **11.**

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** aan kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt **€ 0** gebruikt om kosten af te dekken. **€ 1** wordt geïnvesteerd in de aankoop van Participaties A van ZIB Zandvoort C.V.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Stichting Financiering Zandvoort.

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina **10.**

Nadere informatie over de belegging

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

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

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een Stichting, opgericht op **14-nov.-2018** en gevestigd in Middelburg onder het KvK-nummer 73106011. Het adres van de uitgevende instelling is Park Veldzicht 2, 4336 DX te Middelburg.

Contactpersoon: **dhr. mr. J.W. van Koeveringe**

De uitgevende instelling wordt bestuurd door de vennootschap **J.W. van Koeveringe Management B.V. vertegenwoordigd door haar bestuurder dhr. mr. J.W. van Koeveringe.**

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: **het verwerven van participaties A in ZIB Zandvoort C.V. en de ontvangst van rendementen op deze participaties en de zorg voor nakomen van de verplichtingen aan obligatiehouders.**

Er is **een** financiële relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling.

De aanbieder is opgericht op **14-nov.-2018** en gevestigd in **Middelburg** [onder het KvK-nummer 73106011. Het adres van de aanbieder is Park Veldzicht 2 4336 DX te Middelburg.

Contactpersoon: dhr. mr. J.W. van Koeveringe.

De aanbieder wordt bestuurd door **J.W. van Koeveringe Management B.V. vertegenwoordigd door haar bestuurder dhr. mr. J.W. van Koeveringe.**

De aandeelhouders van de aanbieder zijn **n.v.t. (betreft Stichting).**

Nadere informatie over de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is een **Stichting**, opgericht op **14-nov.-2018** en gevestigd in **Middelburg** onder het KvK-nummer 73106011. Het adres van de uitgevende instelling is [straat+nummer, plaats, land indien anders dan Nederland]. De website van de uitgevende instelling is [webadres].

De uitgevende instelling wordt door **dhr. mr. J.W. van Koeveringe namens** J.W. van Koeveringe Management B.V.

Nadere informatie over de uitgevende instelling

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: **Stichting Financiering Zandvoort**

De uitgevende instelling verhandelt de volgende **n.v.t.**

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

-Stichting Financiering Zandvoort zal participaties A verwerven in ZIB Zandvoort C.V.

-voor het vestigen van zekerheden ten behoeve van de obligatiehouders gaat de uitgevende instelling een parallelle schuld aan met Stichting Zekerheden ZIB Crowd.

-Stichting ZIB Zandvoort zal ten gunste van Stichting Zekerheden ZIB Crowd een derdenhypotheek in tweede rang verstrekken op het vastgoed te Zandvoort ten behoeve van de obligatiehouders.

-ZIB Bewaarinstelling B.V. zal de geldstomen tussen de uitgevende instelling en de obligatiehouders verzorgen.

-ZIB Beleggingsonderneming zal de administratie van het verzameldepot ten behoeve van de obligatiehouders bijhouden.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

het verwerven van participaties A in ZIB Zandvoort C.V. en de ontvangst van rendementen op deze participaties en de zorg voor nakomen van de verplichtingen aan obligatiehouders.

Nadere informatie over de risico's

Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming

Risico van belangenverstrengeling

Het risico bestaat dat bij de samenwerking met en/of transacties tussen de bij Stichting Financiering Zandvoort, ZIB Zandvoort Beheer C.V., ZIB Crowdfunding B.V. en ZIB Beleggingsonderneming B.V. betrokken partijen, sprake is van mogelijke belangenverstrengeling. Samenwerking of transacties vinden onder marktconforme voorwaarden plaats en, indien dat niet het geval zou zijn, wordt aan de Investeerders en Obligatiehouders opgave van redenen gedaan. Dit betekent dat andere belangen dan op voorhand bekend een rol gaan spelen. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële situatie van de Uitgevende Instelling en daarmee de mogelijkheden om de obligatiehouders terug te betalen.

Vervroegde inkoop van Participaties

Het risico bestaat dat ZIB Zandvoort C.V. van de mogelijkheid gebruik maakt om Participaties A vervroegd in te kopen en/of het Fonds vervroegd te beëindigen. Dit betekent dat bij een vervroegde beëindiging de Participaties A worden terugbetaald. De reden hiervoor zou bijvoorbeeld kunnen liggen in kostenbesparingen, (gedeeltelijke) herfinanciering en/of door vervreemding van (delen) van de activa van ZIB Zandvoort C.V. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële situatie van de Uitgevende Instelling en daarmee de mogelijkheden om de obligatiehouders terug te betalen.

Debiteurenrisico

Het risico bestaat dat, dat de huurder van ZIB Zandvoort C.V., ondanks de garantie van Pierre et Vacances SA, niet aan zijn betalingsverplichting(en) jegens ZIB Zandvoort C.V. kan voldoen -bijvoorbeeld door gewijzigde marktomstandigheden, lagere resultaten, verslechterde solvabiliteit, faillissement, uitwinnen hypotheekrechten, opzeggen van kredietfaciliteiten etc. Dit betekent dat ZIB Zandvoort C.V. niet of niet volledig de door haar geprognosticeerde rendementsuitkeringen aan Stichting Financiering Zandvoort kan nakomen. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële situatie van de Uitgevende Instelling en daarmee de mogelijkheden om de obligatiehouders terug te betalen.

Huurrisico

Het risico bestaat dat de huurder van ZIB Zandvoort C.V. zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst niet nakomt. Dit betekent dat de huurrelatie tussen verhuurder en huurder wordt verbroken en er (tijdelijk) geen nieuwe huurder gevonden kan worden, dan wel dat de huurder bereid is tegen een lagere prijs te gaan huren en dit door de verhuurder wordt geaccepteerd. Mogelijk leidt dit ook tot hogere kosten voor ZIB Zandvoort C.V. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële situatie van de Uitgevende Instelling en daarmee de mogelijkheden om de obligatiehouders terug te betalen.

(Rest)waardesrisico

Het risico bestaat dat de waarde van het vastgoed onderhevig is aan waardeschommelingen. Deze doen zich meestal voor bij wijzigende marktomstandigheden (vraag en aanbod). Daarnaast hebben onder meer de volgende factoren invloed op de waarde: inflatie, rentestand, onderhoud, courantheid etc. Dit betekent dat de waarde van het vastgoed bij vervreemding lager ligt dan het totaal van de geane investeringen. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële situatie van de Uitgevende Instelling en daarmee de mogelijkheden om de obligatiehouders terug te betalen.

Aansprakelijkheid

Het risico bestaat dat Stichting Financiering Zandvoort aansprakelijk wordt gesteld door derden, die claimen op enige wijze schade te hebben geleden door toedoen van Stichting Financiering Zandvoort. Dit betekent dat als houder van Participaties A in ZIB Zandvoort C.V. is Stichting Financiering Zandvoort aansprakelijk kan worden gesteld voor maximaal het bedrag van de deelname in het commanditair kapitaal mits zij geen daden van beheer verrichten of niet werkzaam is in de zaken van ZIB Zandvoort C.V. Ten tijde van het schrijven van de Informatie Memorandum is Stichting Financiering Zandvoort niet bekend met enige procedure die een invloed kunnen hebben op de financiële positie of rentabiliteit van Stichting Financiering Zandvoort. Om dit risico te mitigeren heeft ZIB Crowdfunding een bedrijfsaansprakelijkheids-verzekering gesloten waaronder de activiteiten van Stichting Financiering Zandvoort tevens zijn gedekt. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële situatie van de Uitgevende Instelling en daarmee de mogelijkheden om de obligatiehouders terug te betalen.

Inflatie- en kostenrisico

Het risico bestaat dat in de prognose van ZIB Zandvoort C.V. is uitgegaan van inkomsten op basis een jaarlijkse indexatie van 1,5%. Het indexcijfer op de huur is gemaximeerd op 2,5%. Dit betekent dat voor de inkomsten en kosten is uitgegaan van inschattingen van zowel de hoogte van de kosten als een stijging daarvan, overeenkomstig een geschat inflatiecijfer (1,5%) voor de komende jaren. De kosten die aan inflatie onderhevig zijn, kunnen uiteindelijk afwijken waardoor de cashflow van ZIB Zandvoort C.V. kan worden beïnvloed. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële positie van de Uitgevende Instelling en daarmee de mogelijkheden om de obligatiehouders terug te betalen.

Informatierisico

Het risico bestaat dat dat door ZIB en/of Stichting Financiering Zandvoort verstrekte informatie niet juist en/of onvolledig is. Dit betekent dat investeerders niet juist en/of volledig zijn geïnformeerd. Stichting Financiering Zandvoort heeft de nodige zorg betracht bij het onderzoeken van deze informatie. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële positie van de Uitgevende Instelling en daarmee de mogelijkheden om de obligatiehouders terug te betalen.

Juridisch risico

Het risico bestaat dat bij de uitwerking van de structuur zoals verwoord in dit document, waarbij een groot aantal partijen betrokken, interpretatieverschillen zijn ontstaan, dan wel dat zich onvoorziene omstandigheden voordoen. Dit betekent dat de werkelijke situatie anders kan zijn dan is beschreven. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële positie van de Uitgevende Instelling en daarmee de mogelijkheid om de obligatiehouders terug te betalen.

Risico van projectwijziging

Het risico bestaat dat Stichting Financiering Zandvoort als houder van de Participaties A na totstandkoming van het Fonds kan worden geconfronteerd met onvoorziene omstandigheden waardoor de uitgangspunten, die bij de samenstelling van dit document zijn gehanteerd, worden gewijzigd. Dit betekent dat de werkelijke situatie anders kan zijn dan is beschreven. In het geval dat deze omstandigheden zich voordoen zal Stichting Financiering Zandvoort naar bevind van zaken handelen en alsnog naar beste kunnen meewerken aan de uitvoering op basis van de aldan nieuw ontstane uitgangspunten. Daarbij zal worden getracht de afspraken uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst en de Obligatievoorwaarden zoveel mogelijk in de geest van hetgeen in deze documenten zijn vermeld te realiseren. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële positie van Uitgevende Instelling en daarmee de mogelijkheden om de obligatiehouders terug te betalen.

Risico van interpretatieverschillen met betrekking tot het niet nakomen van contracten en overeenkomsten

Het risico bestaat dat, ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van diverse contracten en overeenkomsten, een verschil van mening tussen contractpartijen ontstaat omdat bijvoorbeeld interpretatieverschillen ontstaan of partijen niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Dit betekent dat afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden van invloed kunnen zijn op de resultaten. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële positie van de Uitgevende Instelling en daarmee de mogelijkheden om de obligatiehouders terug te betalen.

Marktontwikkelingen

Het risico bestaat dat bijvoorbeeld door veranderende economische omstandigheden de vraag naar of het aanbod van recreatief vastgoed verandert, bijvoorbeeld ten gevolge van een conjuncturele neergang. Dit betekent dat de uiteindelijke verkoopopbrengst van de Participaties A minder dan geprognosticeerd zal zijn. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële positie van de Uitgevende Instelling en daarmee de mogelijkheden om de obligatiehouders terug te betalen.

Verkooprisico

Het risico bestaat dat de verkoop, bij niet uitoefening van het kooprecht, niet of onvoldoende snel wordt gerealiseerd. Dit betekent de prognose van ZIB Zandvoort C.V. achterblijft. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële positie van de Uitgevende Instelling en daarmee de mogelijkheden om de obligatiehouders terug te betalen.

Onverzekerbare schade

Het risico bestaat dat schades die -als gevolg van bijvoorbeeld natuurrampen, ontploffing van munitie, terreur en/of oorlog- niet te verzekeren zijn. Dit betekent dat deze schades (in)direct voor rekening en risico van ZIB Zandvoort C.V. komen. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële positie van de Uitgevende Instelling en daarmee de mogelijkheden om obligatiehouders terug te betalen.

Wetgevingsrisico

Het risico bestaat dat, hoewel momenteel geen ingrijpende wijzigingen worden verwacht, de wetgeving (inclusief jurisprudentie) in Nederland de komende jaren gewijzigd zal worden. Dit betekent dat dit tot juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de Investeerders en Obligatiehouders kan leiden. Dit kan gevolgen

hebben voor de financiële positie van Uitgevende Instelling en daarmee voor de mogelijkheden om obligatiehouders terug te betalen.

Risico's met betrekking tot toekomstverwachtingen

Het risico bestaat dat de in dit document gepresenteerde toekomstverwachtingen gepresenteerd die zijn gebaseerd op aannames en informatie die per 15 november 2018 ter beschikking staan van Stichting Financiering Zandvoort. Dit betekent dat hoewel de verwachtingen zo realistisch mogelijk zijn gepresenteerd, de mogelijkheid dat zij niet met de werkelijkheid overeenkomen. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële situatie van de Uitgevende Instelling en daarmee de mogelijkheden om de obligatiehouders terug te betalen.

Risico van samenloop van omstandigheden

Het risico bestaat dat er sprake is van samenloop van verschillende risicofactoren. Dit betekent dat een dergelijke samenloop kan leiden tot een situatie waarbij de resterende risico's voor de Investeerders en Obligatiehouders significant zijn. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële positie van de Uitgevende Instelling en daarmee de mogelijkheden om de obligatiehouders terug te betalen.

Rangorde

Rangorde uitbetaling: uitkering van het rendement gebeurt tegelijkertijd aan de investeerders die via ZIB Crowdfunding een lening hebben verstrekt en aan de obligatiehouders. Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onvoldoende liquide middelen overhoudt om het rendement uit te keren. Dit betekent dat de betaling aan obligatiehouders wordt vertraagd of uitgesteld. In geval van faillissement zijn de de uitbetaling van het rendement op de obligaties in gelijke rang aan de betaling van rente op de lening. Dit betekent voor u dat de uitbetaling aan obligatiehouders kan worden vertraagd of uitgesteld.

Risico van beperkte liquiditeit van de obligaties

Het risico bestaat dat de obligaties in de praktijk beperkt verhandelbaar zijn. Dit betekent dat er mogelijk geen koper is voor een Obligatie als een Obligatiehouder tussentijds een of meerdere Obligaties wil kopen met als gevolg dat een Obligatiehouder de Obligatie(s) aan zal moeten houden.

Risico van waardering van de Obligaties

Het risico bestaat dat het mogelijk is dat gedurende de looptijd van de Obligaties de waarde van de Obligaties niet objectief bepaald kan worden omdat er geen openbare koers voor de Obligaties is. Dit betekent dat bij een eventuele overdracht van Obligaties de kans bestaat dat niet tegen de gewenste of reële waarde van de Obligatie gehandeld kan worden omdat er mogelijk geen tegenpartij is die de door de verkopende partij gewenste prijs wil betalen.

Risico van waarde fluctuaties van de Obligaties

Het risico bestaat dat de waarde van de Obligaties fluctueert. Omdat uitgegaan worden van een vaste Rente en Bonus, is de waarde van de Obligatie afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente. Een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot een waardedaling van de Obligaties. Een daling van de marktrente leidt in beginsel tot een waardestijging van de Obligaties. Dit betekent dat, op het moment dat een Obligatiehouder zijn Obligaties wenst te verkopen, de waarde van de Obligaties in het economisch verkeer lager kan zijn dan de uitstaande hoofdsom, vanwege een hoge marktrente.

Financieringsrisico

het risico bestaat dat **Het risico bestaat dat de aanvullende financiering aan te trekken door bemiddeling van ZIB Crowdfunding niet tot stand komt** omdat er onvoldoende belangstelling is van investeerders. Dit betekent dat **de uit te geven obligaties onvoldoende zijn voor de aanschaf van Participaties A van ZIB Zandvoort C.V. en de investering mogelijk geen doorgang kan vinden.**

Beperkt eigen vermogen: het eigen vermogen van de uitgevende instelling is beperkt ten opzichte van het vreemd vermogen. Dit betekent dat de buffer aan eigen vermogen klein is waardoor bij tegenvallende resultaten de uitgevende instelling relatief snel niet meer aan haar verplichtingen op de obligaties zal kunnen voldoen. Het risicoprofiel van de obligaties lijkt daardoor op het risicoprofiel van aandelen

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt € 4.950.000.

De opbrengst wordt gebruikt voor de verwerving van participaties A in ZIB Zandvoort C.V. Deze commanditaire vennootschap verwerft met gebruikmaking van de investering van Stichting Financiering Zandvoort en andere participanten en met aantrekking van een achtergestelde financiering en een bancaire financiering de eigendom van 120 cottages, hotel met 102 hotelkamers en 8 meeting/officerooms, centrumvoorzieningen en infrastructuur op Center Parcs Bungalowpark Zandvoort en de upgrade daarvan om uit de verhuur en de verkoop van deze activa een zo hoog mogelijk rendement te behalen. Van de opbrengst wordt **0** gebruikt voor kosten

De opbrengst is niet voldoende voor **verwerving van alle participaties A van ZIB Zandvoort C.V. ten behoeve van de verwerving van de eigendom van 120 cottages, hotel met 102 hotelkamers en 8 meeting/officerooms, centrumvoorzieningen en infrastructuur op Center Parcs Bungalowpark Zandvoort en de upgrade daarvan.**

<<indien niet voldoende>>

Het tekort van 2.500.000 wordt gefinancierd met een aanvullende lening via bemiddeling van ZIB Crowdfunding B.V.

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% waarvan 4% op jaarbasis te betalen gedurende het jaar en 1% op jaarbasis achteraf te betalen bij aflossing van de obligaties.

De belegger ontvangt de rente **twee maal per jaar achteraf en de bonus bij aflossing van de obligaties.**

De obligaties worden afgelost in jaarlijkse termijnen. Naar verwachting voor het eerst per 31 december 2030 en laatste aflossing per 31 december 2035, tenzij er sprake is van vervroegde aflossing. Vervroegde aflossing is boetevrij mogelijk, mits in bedragen van minimaal € 10.000 of een veelvoud daarvan. De obligatiehouder kan zich, met ingang van het jaar 2030, jaarlijks in november aanmelden bij ZIB om voor (gedeeltelijke) aflossing van zijn obligaties in aanmerking te komen. Het saldo van de door de uitgevende instelling gemelde aflossing is, behoudens vervroegde aflossing, het maximale bedrag dat in dat jaar voor aflossing aan obligatiehouders beschikbaar is. Bij onvoldoende aanmelding wordt het restant van het in dat jaar af te lossen bedrag bij notariële loting op basis van klantnummer, in gedeelten van 1 obligatie, pro rata het aantal door hem gehouden obligaties, verdeeld over de overige obligatiehouders. Bij meer aanmelding wordt het in dat jaar beschikbare bedrag voor aflossing, zonedig op basis van notariële loting op klantnummer, in gedeelten van 1 obligatie, pro rata het aantal door hem gehouden obligaties, verdeeld onder de aanmelders.

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 (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De Uitgevende Instelling is op 14 november 2018 opgericht. Naar verwachting op 12 december 2018 worden de participaties A in ZIB Zandvoort C.V. verworven. Dit is de eerste investering in participaties of deelneming in ondernemingen van de uitgevende instelling. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is **14 november 2018**.

Het eigen vermogen bedraagt **0** en bestaat uit:

Het vreemd vermogen bedraagt **€ 0** en bestaat uit:

n.v.t.

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is **0/0**. Na de uitgifte van de obligaties is deze verhouding **0/0**.

Het werkkapitaal bedraagt **0** en bestaat uit:

n.v.t.

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

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft **geen** zekerheden en **geen** garanties verleend voor een bedrag van **0**.

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op periode vanaf oprichting op 14 november 2018 en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt **€ 0**.

De operationele kosten over deze periode bedragen **€ 0**.

De overige kosten over deze periode bedragen **€ 0**.

De netto winst over deze periode bedraagt **€ 0**.

De uitgevende instelling is op 14 november 2018 opgericht en heeft nog geen activiteiten verricht.

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

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting **€ 4.950.000**.

Het bedrag aan eigen vermogen dat **in** 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**.

Deze financiering bestaat uit de lening Zandvoort CF die wordt aangetrokken via ZIB Crowdfunding. Het vreemd vermogen bedraagt € 0.

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 aanbidding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op **19-nov.-2018** en eindigt op **06-dec.-2018**.

De uitgiftedatum van de obligaties is **12-dec.-2018**.

De verwachte uitgiftedatum van de obligaties is 12 december 2018, of uiterlijk 60 dagen na sluiting van de inschrijfperiode, tenzij de uitgevende instelling de uitgifte van de obligatielening intrekt. De definitieve uitgiftedatum zal aan obligatiehouders worden gecommuniceerd.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: **via de projectpagina van Zandvoort BO op www.zibinvestments.nl**.