



**INVESTMENTS
CROWDFUNDING**

Veelgestelde vragen project Marina Port Zélande CF

16 april 2021

De investering

Wat is de investering van project Marina Port Zélande?

U investeert in de jachthaven Marina Port Zélande met (on)roerende zaken door middel van een Geldlening. Stichting Financiering Recreatie (de Onderneming) verstrekt een geldlening (Lening CF) van € 2.500.000. De Onderneming zal het volledige bedrag van € 2.500.000 gebruiken om 1.000 Participaties A, in totaal € 2.500.000 in het Fonds te kopen. Het Fonds zal met de overige investeringsbedragen de jachthaven Marina Port Zélande laten aankopen en exploiteren.

Is er een hypothecaire inschrijving?

Het Fonds maakt geen gebruik van een bancaire financiering, de jachthaven MPZ zal dan ook niet bezwaard worden met hypothecaire inschrijvingen. Op pagina 27 van het Informatie Memorandum (hierna "IM") leest u meer hierover.

Aflossing en looptijd

Wanneer krijg ik aflossing op mijn investering?

De Lening CF wordt tijdens de looptijd in halfjaarlijkse termijnen afgelost. U bent dus niet afhankelijk van de verkoop van het vastgoed. De eerste aflossing vindt naar verwachting plaats per 30 juni 2022 en voor het laatst per 31 december 2031. Wilt u (een gedeelte) van uw geldlening aflossen? U kunt zich hiervoor halfjaarlijks in mei en november aanmelden bij ZIB Crowdfunding. In paragraaf 6.3.2 van het IM ziet u welke jaarlijkse bedragen staan opgenomen voor de aflossing.

Wat gebeurt er als er teveel aanmeldingen zijn voor aflossing?

Stel: er is voor dat half jaar € 125.000 beschikbaar aan aflossing. U heeft zich ook aangemeld voor aflossing, maar er zijn aanmeldingen binnengekomen ter grootte van € 140.000. Het beschikbare bedrag van € 125.000 wordt dan pro rata verdeeld onder alle aanmelders. Het kan dan voorkomen dat u iets minder krijgt afgelost, dan waarvoor u zich had aangemeld.

Is er kans dat ik een gedeelte van mijn inleg terugbetaald krijg, in een half jaar dat ik mij niet heb aangemeld voor aflossing?

Ja, dat is mogelijk. Bij onvoldoende aanmelding wordt het restant van het in dat halfjaar af te lossen bedrag pro rata verdeeld onder de overige investeerders. Stel: er is voor dat half jaar € 125.000 beschikbaar voor aflossing en er zijn aanmeldingen binnengekomen ter grootte van € 100.000. Het restant van € 25.000 wordt pro rata verdeeld onder de investeerders die zich niet hebben aangemeld. Het kan dan zijn dat u bijvoorbeeld € 250 krijgt afgelost, terwijl u zich hiervoor niet heeft aangemeld.

Wat is de looptijd van de investering?

Op basis van het geprognosticeerde rekenmodel is de maximale looptijd 10 jaar. U investeert door middel van een Crowdfunding Geldlening. Deze is niet verhandelbaar. U kunt zich wel (half)jaarlijks aanmelden om in aanmerking te komen voor (gedeeltelijke) aflossing, zoals hierboven vermeld.

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 erfenis. Na ontvangst van een verklaring van erfrecht en een kopie identiteitsbewijs van de handelingsbevoegde, zal ZIB Crowdfunding de investering op naam zetten van uw erfgenamen. Volledige aflossing van de Geldlening CF is op dat moment niet mogelijk, dit kan tijdens halfjaarlijkse aflossingsmomenten zoals hierboven beschreven. Meer hierover leest u in artikel 4.5 van de Geldlening.

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 beide IM's). Bij de Geldlening CF is wel sprake van halfjaarlijkse aflossing, waarvoor u zich kunt aanmelden en eerder uw geld terug te krijgen. Meer hierover leest u op de eerste pagina van dit document.

Rente en uitbetaling

Waarom is de rente bij Crowdfunding 3,5% en bij Obligaties 4%?

Bij de beoordeling en classificatie van project Marina Port Zélande CF is een analyse gemaakt van de zekerhedenpositie, de exploitatiegegevens van de huurder en de prognoses van de kasstromen van het Fonds. De risico classificatie is gesteld op Defensief. De Participaties A zijn voor meer dan 100% gedekt op basis van de getaxeerde waarde van de jachthaven MPZ. Daarnaast gaan de Participaties A voor op Participaties B (zie hoofdstuk 8 van het IM).

Kan de 3,5% jaarlijkse rente meer of minder worden?

De rente is maximaal 3,5%, deze kan niet meer worden. De uitbetaling wordt gedaan per kwartaal en is afhankelijk van de kasstroom van het Fonds.

Wat zijn de betaaldata van de rentebetalingen?

Over uw investering in project Marina Port Zélande CF ontvangt u jaarlijks een rente van 3,5%. De rente wordt berekend vanaf 1 mei 2021 of zoveel eerder als later als de Lening CF wordt verstrekt. De rentebetalingen worden per kwartaal achteraf uitbetaald, uiterlijk betaalbaar op de 15^e dag na afloop van het kwartaal. De eerste rentebetaling zal plaatsvinden per 15 oktober 2021.

Risico's

Wat zijn de risico's?

De belangrijkste risico's zijn Toekomstverwachting Covid-19, Debiteuren- en Restwaarderisico. Alle risico's kunt u teruglezen in hoofdstuk 7 van het Informatie Memorandum.

Deelnemen en kosten

Wat is de minimale inleg van de investering?

U kunt 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 meegeteld (project Ziekenhuis Vlissingen en/of project Zandvoort CF). Voor ondernemingen en bij Obligaties geldt geen maximum.

Wat zijn voor mij de kosten als ik een investering doe?

Als investeerder betaalt u 2% emissiekosten over het bedrag dat u investeert. Stel: u investeert € 5.000, dan betaalt u € 300 aan emissiekosten. Deze kosten zijn eenmalig. Er zijn verder geen jaarlijkse kosten. De rente wordt betaald over uw investering van € 15.000.

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 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 (Park Veldzicht 2, 4336 DX te Middelburg) of e-mail (info@zibinvestments.nl) naar ons toe te sturen. De inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst van de volledig goedgekeurde inschrijvingsdocumenten.

Tot wanneer kan ik inschrijven?

Inschrijven is mogelijk tot en met 6 mei 2021, tenzij de periode verkort of verlengd wordt.

Kan ik ook deelnemen als ik niet in Nederland woon?

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

Overzicht verschillen bij investeren in Crowdfunding en in Obligaties

Project Marina Port Zélande CF	Project Marina Port Zélande BO
<ul style="list-style-type: none">• Niet verhandelbare Crowdfunding geldlening• Totaal € 2.500.000• Deelname v.a. € 5.000• 3,5% rente per jaar*• Max. looptijd van 10 jaar• Halfjaarlijkse aflossing vanaf 2022• Maximale investering voor particulieren tot € 80.000 , incl. eerder crowdfunding deelnames ZIB	<ul style="list-style-type: none">• Verhandelbare Obligaties, € 2.500 per stuk• Totaal € 4.500.000• Deelname v.a. € 5.000• 4,0% rente per jaar*• Max. looptijd van 13 jaar• Jaarlijkse aflossing vanaf 2023• Geen maximale investering voor particulieren en zakelijke investeerders

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, 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.**

