

**INSCHRIJFFORMULIER**  
**INVESTERING VIA ZIB BELEGGINGSONDERNEMING B.V.**  
**TER FINANCIERING VAN**  
**PROJECT 'MOERDIJK HOUSING'**

herfinanciering van vastgoed in de gemeente Moerdijk bestaande uit drie moderne, duurzame en modulaire appartementsgebouwen (het **'Project'**), ter financiering waarvan XXI-VG B.V. (de **'Uitgevende Instelling'**), statutair gevestigd te Venray en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 87173778, Obligaties uitgeeft met een tegenwaarde van EUR 4.995.000, zoals omschreven in het Blad met essentiële beleggingsinformatie d.d. 22 september 2023.

**De ondergetekende:**

Klantnummer (door ZIB BO toegekend):.....

Bedrijfsnaam: .....

Voorletters, naam: .....m/v

Adres: .....

Postcode, woonplaats: .....

Geboortedatum: .....

e-mailadres: .....

IBAN bankrekeningnummer: .....

hierna te noemen: de "**Inschrijver**";

**verklaart:**

*Begrippen*

1. te begrijpen dat voor alle begrippen in dit Inschrijfformulier wordt verwezen naar de Algemene Voorwaarden, de Bijzondere Voorwaarden Beleggingsonderneming, de Bijzondere Voorwaarden Crowdfundingdienstverlener en de Obligatievoorwaarden, tenzij daarvan wordt afgeweken in dit Inschrijfformulier;

*Overeenkomst met ZIB Beleggingsonderneming B.V.*

2. op de hoogte te zijn van de belangrijkste doelstelling van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ZIB Beleggingsonderneming B.V., statutair gevestigd te Middelburg, kantoorhoudende te Poelendaelesingel 12, 4335 JA Middelburg, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 69000298, hierna te noemen: "**ZIB BO**", bestaande uit het (via haar Website) verlenen van bepaalde Crowdfundingdiensten en Crowdfundingnevendiensten in het kader van het bij elkaar brengen van rechtspersonen die geld wensen te lenen voor de financiering van een bepaald project enerzijds ("**Ondernemingen**") en (rechts)personen die gelden ter leen beschikbaar wensen te stellen anderzijds ("**Investeerders**") in haar hoedanigheid van Crowdfundingdienstverlener en bepaalde Beleggingdiensten en Nevendiensten in haar hoedanigheid van Beleggingsonderneming;
3. ermee bekend te zijn dat ZIB BO slechts bepaalde diensten aan Investeerders kan verlenen in overeenstemming met de vergunningen die aan ZIB BO zijn verleend door de Stichting Autoriteit Financiële Markten ("**AFM**") en dat ZIB BO geen advies kan verlenen over een Investering of anderszins;

- het is de verantwoordelijkheid van de ondergetekende om eventueel gewenst advies over een Investering, de Obligaties en/of het Project in te winnen bij een daartoe bevoegde derde;
- als opdrachtgever een overeenkomst van opdracht te willen aangaan met, en welke wordt aanvaard door, elk van ZIB BO en ZIB Bewaarinstantie als opdrachtnemer, welke overeenkomst is vervat in dit Inschrijfformulier tezamen met de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden Beleggingsonderneming en de Bijzondere Voorwaarden Crowdfundingdienstverlener, die daarvan onderdeel uitmaken en die van toepassing zijn op dit Inschrijfformulier;

#### *Het Project*

- ermee bekend te zijn dat de Uitgevende Instelling in het kader van het Project voornemens is 49.950 verhandelbare Obligaties met een hoofdsom van EUR 100 per Obligatie uit te geven aan Investeerders tot een maximum van EUR 4.995.000 berekend in overeenstemming met artikel 1 lid 2 sub c van de Crowdfunding Verordening via de dienstverlening door ZIB BO, op welke Obligaties de Obligatievoorwaarden van toepassing zullen zijn;
- zich ervan bewust te zijn dat de Uitgevende Instelling daartoe via ZIB BO Investeerders heeft uitgenodigd om te investeren in de Obligaties door middel van het publiceren van het Blad met essentiële beleggingsinformatie op de Website;
- ermee bekend te zijn dat de Uitgevende Instelling geen verplichting heeft om een prospectus algemeen verkrijgbaar te stellen dat wordt goedgekeurd door de AFM en dat de informatie die beschikbaar wordt gesteld in het Blad met essentiële beleggingsinformatie afkomstig is van de Uitgevende Instelling en dat ZIB BO niet verantwoordelijk is voor de inhoud van het Blad met essentiële beleggingsinformatie;

#### *Toetsing ZIB BO*

- ermee in te stemmen dat in het kader van de inschrijving ZIB BO de Inschrijver zal toetsen in overeenstemming met de wettelijke verplichtingen die op ZIB BO rusten in het kader van het klantonderzoek door onder meer het afnemen van een Toelatingskennistest en Simulatietest, zoals beschreven in de Algemene Voorwaarden, waarbij voor het klantacceptatie- en -classificatiebeleid wordt verwezen naar de Website;
- te accepteren dat de klantclassificatie bepalend is voor de mate van bescherming die ondergetekende geniet alsmede voor de informatieverplichtingen die ZIB BO heeft ten opzichte van ondergetekende;
- te accepteren dat ZIB BO zal beoordelen of een investering in het Project passend is voor ondergetekende op basis van de informatie die ondergetekende aan ZIB BO dient te verstrekken in en/of tezamen met dit Inschrijfformulier, waarbij ZIB BO zal beoordelen of de ondergetekende binnen de doelmarkt valt van de Obligaties en de Uitgevende Instelling;

#### *Inschrijving Obligaties*

- zich, op basis van de in het Blad met essentiële beleggingsinformatie verstrekte informatie, in te willen schrijven bij ZIB BO als (potentiële) Investeerder in het Project en daarmee een herroepelijk aanbod te doen aan de Uitgevende Instelling voor het kopen van Obligaties voor een totale Investering van

EUR \_\_\_\_\_

*(minimaal EUR 1.000 en uitsluitend veelvoud van EUR 500 mogelijk)*

waarbij het aantal Obligaties gelijk is aan de totale Investering gedeeld door de nominale waarde van een Obligatie, elk EUR 500, welke Obligaties door de Uitgevende Instelling worden uitgegeven via ZIB BO ter financiering van het Project;

- zich te verplichten om het totaalbedrag dat door ondergetekende betaald moet worden, indien Obligaties aan hem/haar worden toegewezen, uiterlijk op de stortingsdatum na ontvangst van de bevestiging van ZIB BO van het aantal Obligaties dat aan ondergetekende is toegewezen en het betaalbare totaalbedrag, te voldoen aan ZIB Bewaarinstantie B.V. op IBAN NL93 INGB 0664 9887 33 onder vermelding van "klantnummer \_\_\_\_\_ - Moerdijk Housing", tenzij ondergetekende gebruikmaakt van het recht zoals omschreven onder punt 15 voor zover van toepassing op ondergetekende;
- zich ervan bewust te zijn en te accepteren dat investeren in het Project risico's met zich draagt en dat ondergetekende zijn/haar gehele investering kan verliezen;

### *Toewijzing Obligaties*

14. zich ervan bewust te zijn en te accepteren dat de Uitgevende Instelling bevoegd is deze Inschrijving geheel of gedeeltelijk niet te aanvaarden en dat een Inschrijving geen garantie is dat ondergetekende het aantal Obligaties krijgt toegewezen waarvoor hij/zij zich inschrijft door middel van dit Inschrijfformulier;
15. te weten dat, enkel voor zover ondergetekende kwalificeert als Niet-Ervaren Belegger, ondergetekende het recht heeft om zijn beleggingsaanbod binnen vier dagen na inschrijving op een Project in overeenstemming met artikel 5 van de Bijzondere Voorwaarden Crowdfundingdienstverlener, zonder opgave van redenen in te trekken;

### *Lastgeving*

16. hierbij aan elk van ZIB BO en ZIB Bewaarinstelling een onherroepelijke en onvoorwaardelijke last te geven, welke last elk van ZIB BO en ZIB Bewaarinstelling aanneemt, om in eigen naam of namens ondergetekende maar altijd voor rekening van ondergetekende de administratie en de afwikkeling van (transacties in) Obligaties en de daarbij horende betalingen te verzorgen, alle vorderingen en nevenrechten die voortvloeien uit de Obligaties te incasseren en de daarmee samenhangende rechten uit te voeren, en in dat kader:
  - (wijzigings-)overeenkomsten en andere rechtshandelingen aan te gaan respectievelijk te verrichten, die daden van beheer betreffen;
  - alle verdere beheersdaden te verrichten;
  - betalingen te doen en te ontvangen, daarvoor te kwiteren;
  - als procespartij voor lastgever/ondergetekende in rechte op te treden;
  - en verder al datgene te doen dat noodzakelijk of nuttig is in verband hiermee;
17. ermee in te stemmen dat elk van ZIB BO en ZIB Bewaarinstelling gerechtigd is de last geheel naar eigen inzicht uit te voeren onder voorwaarde dat zij zich als lasthebber naar eer en geweten van haar last zal kwijten en deze zal uitvoeren zoals een goed lasthebber betaamt;
18. ermee in te stemmen dat ondergetekende als lastgever zelf uitgesloten is van het verrichten van de handelingen die onder de aan elk van ZIB BO en ZIB Bewaarinstelling gegeven last vallen, welke uitsluiting ook ten opzichte van derden waaronder de Uitgevende Instelling werkt;
19. zich ervan bewust te zijn en te aanvaarden dat ZIB BO tevens optreedt als lasthebber of gevolmachtigde van de Uitgevende Instelling en, voor zover relevant, afstand te doen van de bepalingen omtrent *Selbsteintritt* hetgeen betekent dat ondergetekende bevestigt dat elk van ZIB BO en ZIB Bewaarinstelling als lasthebber ook als lasthebber van de Uitgevende Instelling kan optreden;

### *Belangrijke bepalingen*

20. zich omtrent de werkwijze van ZIB BO te hebben geïnformeerd, daartoe onder meer de Website te hebben geraadpleegd;
21. kennis te hebben genomen van, en voor zover relevant door ondertekening van dit Inschrijfformulier te aanvaarden:
  - a. de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden Beleggingsonderneming en de Bijzondere Voorwaarden Crowdfundingdienstverlener, die daarvan deel uitmaken;
  - b. de Obligatievoorwaarden;
  - c. het Blad met essentiële beleggingsinformatie;
  - d. de in het Blad met essentiële beleggingsinformatie omschreven kosten die verband houden met een investering in het Project;  
en
  - e. het Privacy Statement op grond waarvan ondergetekende uitdrukkelijke toestemming geeft voor het, in overeenstemming met het Privacy Statement, verzamelen en verwerken van persoonsgegevens die door ondergetekende aan ZIB BO worden verstrekt;
22. toestemming te geven aan ZIB BO om enige correspondentie en informatieverstrekking die schriftelijk en/of op een andere duurzame drager verstrekt dient te worden, op elektronische wijze te zenden aan het e-mailadres van ondergetekende en/of beschikbaar te stellen in het Account, tenzij ondergetekende in zijn Account anders heeft aangegeven.
23. te aanvaarden dat dit Inschrijfformulier, en de daarmee gepaard gaande contractuele en niet-contractuele verplichtingen worden beheerst door Nederlands recht.

[Tekenpagina volgt]

Ondertekend te .....[Plaats] op ..... - ..... - ..... [Datum]

Natuurlijk persoon

*In te vullen indien Investeerder natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf*

.....

Handtekening

.....

Naam

Rechtspersoon

*In te vullen indien Investeerder handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf*

.....

Handtekening

.....

Naam Rechtspersoon

te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door\*:

.....

Naam

*\* Voeg extra naam/handtekening toe indien ondertekenaar de rechtspersoon niet zelfstandig kan vertegenwoordigen.  
Voor zover (zelfstandige) bevoegdheid niet blijkt uit uittreksel Kamer van Koophandel: recente volmacht toevoegen waaruit bevoegdheid genoegzaam blijkt.*

**Bijlagen:**

- Wwft-formulier Natuurlijk persoon cq. Rechtspersoon
- Toelatingstest
- Simulatietest Natuurlijk persoon cq. Rechtspersoon

## Bijlagen inschrijfformulier Project Moerdijk Housing: a) Wwft-formulier, b) Toelatingskennistest en c) Simulatietest

De Europese Crowdfundingvergunning stelt als voorwaarde dat potentiële beleggers die willen investeren bij ZIB Beleggingsonderneming B.V. (ZIB BO) naast het invullen van het Wwft-formulier ook een Toelatingskennistest en een Simulatietest moeten voltooien. Deze formulieren maken onderdeel uit van het inschrijfformulier voor deelname.

Een belegging in een crowdfundingproject houdt het risico in van volledig verlies van het belegde geld. Wij raden je aan om altijd een verantwoord deel (niet meer dan 10%) van je vrij belegbaar vermogen te investeren in crowdfunding en je vermogen over verschillende investeringen te spreiden. Op grond van de Europese regelgeving moet de investeerder de Simulatietest jaarlijks herhalen en dient deze door ZIB BO jaarlijks worden beoordeeld.

### a) Wwft-formulier

#### **1. Identificatie rechtspersoon**

Klantnummer (toegekend door ZIB BO): .....

Naam rechtspersoon: .....

Adres: .....

Postcode, woonplaats: .....

E-mailadres: .....

Telefoonnummer: .....

KvK-nummer: .....

IBAN bankrekeningnummer: .....

Verplicht bijvoegen: kopie recent (elektronisch) uittreksel KvK (< niet ouder dan 1 maand)

#### **2. Identificatie wettelijk vertegenwoordiger(s)**

*(vertegenwoordiger 1):*

Voornamen: .....m/v

tussenvoegsel(s), Achternaam: .....

Adres: .....

Postcode en woonplaats: .....

Geboortedatum: .....

Verplicht bijvoegen: Kopie van geldig paspoort / identiteitskaart / rijbewijs.

(indien van toepassing: vertegenwoordiger 2):

Voornamen: .....m/v

tussenvoegsel(s), Achternaam: .....

Adres: .....

Postcode en woonplaats: .....

Geboortedatum: .....

Verplicht bijvoegen: kopie van geldig paspoort / identiteitskaart / rijbewijs.

**UBO** Heeft de Vennootschap/Juridische entiteit andere uiteindelijke belanghebbende(n) (UBO's)\* dan de wettelijk vertegenwoordiger(s)?: *\*Voor een toelichting op het begrip UBO, zie het Informatiedocument.*

nee  ja (ZIB BO neemt contact op voor aanvullende gegevens van de UBO('s))

**PEP** Ben je, of zijn directe familieleden, een politiek prominent persoon (PEP)\*?:

\*Een persoon kwalificeert als PEP indien deze één of meer van de volgende functies bekleedt/in de afgelopen 12 maanden heeft bekleed/binnenkort zal gaan bekleden: staatshoofd, regeringsleider, minister, staatssecretaris, parlementslid, ambassadeur, zaakgelastigde, hoge legerofficier, lid hooggerechtshof en andere hoge gerechtelijke instanties, lid van rekenkamers of van directies van centrale banken. Zie ook artikel 2 Uitvoeringsbesluit Wwft 2018.

*Onder familieleden vallen: de echtgenoot (dan wel de persoon met wie u een vergelijkbare relatie heeft), een kind, een echtgenoot van een kind (dan wel de persoon met wie een kind een vergelijkbare relatie heeft) en de ouders.*

nee  ja

## b) Toelatingskennistest

De Toelatingskennistest bestaat uit diverse vragen waarbij er informatie wordt opgevraagd met betrekking tot je ervaring met eerdere beleggingen, beleggingsdoelstellingen en je basisinzicht in de risico's verbonden aan beleggen in het algemeen alsook beleggen in obligaties.

De vragen moet je zo zorgvuldig en realistisch mogelijk beantwoorden. Op basis van je antwoorden beoordelen wij of je voldoende kennis, vaardigheden en ervaring hebt om deel te nemen in de belegging die wordt aangeboden door ZIB BO. Je ingevulde Toelatingskennistest wordt opgeslagen. Deze informatie wordt uiteraard vertrouwelijk behandeld worden.

### Algemene vragen

1. Heb je al eens eerder belegd via een platform zoals ZIB BO?

Nee, dit is de eerste keer  Ja

2. Hoe kwam je voor het eerst in aanraking met ZIB? (meerdere antwoorden mogelijk)

- Via eigen netwerk (vrienden/familie/collega's)
- Advertenties in de krant
- Advertenties via Google
- Berichten via social media (LinkedIn, Facebook, Instagram)
- Zoekopdrachten via internet

3. Wat is je hoogst genoten opleiding?

- Universitair  Voortgezet onderwijs
- Hoger beroepsonderwijs  Lager onderwijs
- Middelbaar beroepsonderwijs  Geen onderwijs

4. Wat is je huidige beroep of wat heb je hiervoor gedaan?

.....

### Vragen met betrekking tot je ervaring en beleggingsdoelstellingen

1. Hoeveel keer per jaar beleg je gemiddeld?

Nog nooit eerder belegd

Tot 10 keer

Tot 5 keer

Meer dan 10 keer

2. Beleg je voor een specifiek doel?

Algemene financiële reserve

Meer rendement

Aanvulling pensioen

Vermogen groei

Aflossing hypotheek

In stand houding vermogen

Anders, nl .....

3. Met welke risicovolle investeringen heb je in de afgelopen 3 jaar ervaring opgedaan? (meerdere antwoorden mogelijk)

Geen ervaring

Aandelen

Obligaties

Participaties

Leningen

Anders, nl .....

4. Wat is het ongeveer volume dat je het afgelopen jaar hebt belegd in obligaties en/of leningen via een crowdfundingplatform, al dan niet via ZIB BO?

EUR .....

5. Beleg je (gedeeltelijk) met geleend geld?

Ja

Nee

6. Wat is de herkomst van je vermogen?

Erfenis

Gouden handdruk

Verkoop bedrijf

Inkomsten uit arbeid

Beleggingen

Anders, nl.....

### Kennisvragen ten aanzien van beleggen via ZIB BO

1. De rente op de obligaties via ZIB BO is veelal hoger dan het rendement op je spaarrekening, maar het risicoprofiel van beide is vergelijkbaar.

Juist

Onjuist

2. Welke van de volgende kosten brengt ZIB BO bij de Investeerder in rekening?

Emissiekosten

Transactiekosten

Beheerkosten

Ik weet het niet

3. Als de financiële positie van de Uitgevende Instelling slecht is, kan het zijn dat de rente en aflossing niet wordt uitbetaald.

Juist

Onjuist

## c) Simulatietest natuurlijk persoon

De Simulatietest bestaat uit enkele vragen waarbij er informatie wordt opgevraagd met betrekking tot je financiële situatie. Met de antwoorden van de Simulatietest bereken je je vrij belegbaar vermogen en de ruimte die er is om verlies te dragen. ZIB BO gaat conform haar privacy beleid vertrouwelijk met je gegevens om. Alleen de uitkomst van je vrij belegbaar vermogen en je capaciteit om verlies te dragen in de ondertekende Simulatietest wordt door ZIB BO wettelijk bewaard.

### Berekening vrij vermogen

1. Het vrij belegbaar vermogen bedraagt:

EUR .....

*Het vrij belegbaar vermogen bereken je door middel van het berekeningenblad, zie bijlage*

2. De capaciteit om verlies te dragen is 10% van het vrij belegbaar vermogen en bedraagt:

EUR .....

3. Heb je de uitkomst van het berekenen van capaciteit correct berekend?

Ja

Nee

4. Let op! Een belegging in een crowdfundingproject houdt het risico in van volledig verlies van het belegde geld. Geef je hierbij uitdrukkelijke toestemming aan ZIB Beleggingsonderneming B.V. om deze investering te plaatsen en begrijp je de belegging en de eraan verbonden risico's?

Ja, ik geef hier bij toestemming en begrijp de belegging en de eraan verbonden risico's

### Ondertekening

Ondertekend te .....[Plaats] op ..... - ..... - ..... [Datum]

Ondergetekende natuurlijk persoon:

naam: .....

.....

[handtekening]

Bijlage: berekeningenblad vrij belegbaar vermogen



## Bijlage – Berekeningenblad vrij belegbaar vermogen – VOOR EIGEN GEBRUIK

Door middel van dit berekeningenblad kun je je vrij belegbaar vermogen berekenen (wanneer je via onze website online inschrijft, wordt dit automatisch voor je berekend). Dit berekeningenblad is voor je eigen gebruik. Het ingevulde berekeningenblad hoef je niet terug te sturen naar ZIB BO. Het bedrag van je vrij belegbaar vermogen (uitkomst van onderstaande berekening) vul je in bij vraag 2 van Simulatietest, waarna je het formulier ingevuld en ondertekend toestuurt naar ZIB BO.

### Berekening voor vrij belegbaar vermogen

Je vrij belegbaar vermogen wordt berekend door de bedragen van het nettojaarinkomen/eigen vermogen en de totale liquide activa bij elkaar op te tellen en de kortlopende schulden eraf te halen.

Eigen vermogen	€ .....
Liquide activa	+ <u>€ .....</u>
Totaal	€ .....
Kortlopende schulden	- <u>€ .....</u>
Je vrij belegbaar vermogen	€ .....

### Toelichting eigen vermogen

Als peildatum geldt 31 december voorafgaand aan dit kalenderjaar.

### Toelichting liquide activa

Als peildatum geldt 31 december voorafgaand aan dit kalenderjaar. De volgende activa worden niet als liquide activa beschouwd: a) onroerend goed; b) aandelen van ondernemingen die niet vrij inwisselbaar of verhandelbaar zijn, inclusief eerdere crowdfundingbeleggingen.

### Toelichting kortlopende schulden

Als peildatum geldt 31 december voorafgaand aan dit kalenderjaar.