

## PROSPECTUS

Dit Prospectus wordt gepubliceerd in verband met de aanbieding en uitgifte van maximaal 200 Obligaties van EUR 25.000,- per stuk tegen een rentevoet van 4,5% per jaar (de "**Obligaties**") met een Looptijd van in beginsel vier (4) jaar die na ommekomst van deze Looptijd telkens met één (1) jaar kan worden verlengd totdat de maximale Looptijd van tien (10) jaar is bereikt.

De Obligatielening is maximaal groot EUR 5.000.000,- en wordt aangeboden en uitgegeven door:

### **Zilver Wonen Obligatie Fonds VI B.V.**

(een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Hellevoetsluis, Nederland)  
(**"ZWOF VI"**)

Het beleggen en handelen in de Obligaties brengt bepaalde risico's mee. In het Hoofdstuk 7 "*Risicofactoren*" worden deze risico's besproken.

De termen die in dit Prospectus met een hoofdletter zijn weergegeven (waaronder begrepen dit voorblad), hebben de betekenis zoals opgenomen in Hoofdstuk 2 "Definities", tenzij expliciet anders is aangegeven.

De minimale afname per belegger bedraagt vier (4) Obligaties. Een Obligatiehouder kan nimmer minder dan vier (4) Obligaties in eigendom houden.

Ter zake de aanbieding van de Obligaties wordt geen prospectus algemeen verkrijgbaar gesteld dat is goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten ("**AFM**"). De aanbieding van de Obligaties staat niet onder toezicht van de AFM.

De datum van dit Prospectus is 18 juli 2017

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



## INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	BELANGRIJKE INFORMATIE.....	3
HOOFDSTUK 2	DEFINITIES.....	5
HOOFDSTUK 3	ACTIVITEITEN VAN ZWOF VI .....	9
HOOFDSTUK 4	DE DOELGROEP EN WONINGMARKT.....	16
HOOFDSTUK 5	BIJ DE OBLIGATIELENIING BETROKKEN PARTIJEN .....	19
HOOFDSTUK 6	FINANCIËLE (HISTORISCHE) INFORMATIE ZWOF VI .....	27
HOOFDSTUK 7	RISICOFACTOREN .....	34
HOOFDSTUK 8	VERKLARINGEN ZWOF VI .....	44
HOOFDSTUK 9	FISCALE ASPECTEN .....	45
HOOFDSTUK 10	JURIDISCHE ASPECTEN .....	49
HOOFDSTUK 11	DEELNAME AAN DE OBLIGATIELENIING.....	55
HOOFDSTUK 12	BETROKKEN PARTIJEN .....	57
HOOFDSTUK 13	BESCHIKBARE INFORMATIE .....	58
BIJLAGE I	OBLIGATIEVOORWAARDEN .....	59
BIJLAGE II	TRUSTAKTE .....	69
BIJLAGE III	CURRICULA VITAE BESTUUR ZWOF VI .....	79

## **HOOFDSTUK 1 BELANGRIJKE INFORMATIE**

### **1.1 Algemeen**

Mogelijke houders van Obligaties worden er met nadruk op gewezen dat aan iedere vorm van beleggen financiële risico's zijn verbonden. Zij dienen dan ook goed nota te nemen van de volledige inhoud van dit Prospectus. Bij enige onduidelijkheid of twijfel gelieve men zich te wenden tot de eigen adviseur, opdat een afgewogen oordeel kan worden gevormd over de inhoud en betekenis van dit Prospectus.

De informatie in dit Prospectus geeft de situatie weer op de datum van dit Prospectus, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven. Voor de goede orde merkt ZWOF VI op dat zij er niet voor kan instaan dat de in dit Prospectus vermelde informatie ook op een later tijdstip dan de datum van dit Prospectus juist is.

Behoudens ZWOF VI is niemand gerechtigd of gemachtigd enige informatie te verstrekken of verklaring af te leggen in verband met de aanbieding en uitgifte van Obligaties of anderszins over de gegevens in dit Prospectus. Informatie of verklaringen verstrekt of afgelegd in strijd met het voorgaande dienen niet te worden beschouwd als ware deze verstrekt door of namens ZWOF VI.

Noch het Prospectus, noch enig ander document uitgegeven in verband met de Obligatielening dient te worden opgevat als een aanbeveling door ZWOF VI om tot de aankoop van Obligaties over te gaan. Iedere belegger die overweegt in de Obligaties te beleggen, dient zelfstandig onderzoek te doen, al dan niet door inschakeling van één of meer deskundige adviseurs, naar diens financiële positie, risicobereidheid en de kredietwaardigheid van ZWOF VI.

### **1.2 Verantwoordelijkheidsverklaringen**

#### *Verantwoordelijkheid voor het Prospectus*

Uitsluitend ZWOF VI is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de gegevens in dit Prospectus. ZWOF VI garandeert dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover haar bekend, naar haar beste weten de gegevens in dit Prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit Prospectus zou wijzigen.

Alle informatie van derden zoals opgenomen in Hoofdstuk 4 ('De doelgroep en woningmarkt'), is correct weergegeven en er zijn, voor zover ZWOF VI weet en heeft kunnen opmaken uit door de betrokken derden gepubliceerde informatie, geen feiten weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend zou worden.

#### *Verantwoordelijkheid voor de samenstelling van de Jaarrekening van ZWOF VI*

De Jaarrekening van ZWOF VI zal worden samengesteld door Londen & Van Holland, Pedro de Medinalaan 39, 1086 XP Amsterdam

### **1.3 Prognoses**

Dit Prospectus bevat mededelingen die toekomstverwachtingen uitspreken, onder meer ten aanzien van de financiële positie van ZWOF VI, de door haar te behalen resultaten en de door haar gedreven onderneming. De in dit Prospectus opgenomen verwachtingen, veronderstellingen analyses, berekeningen, commentaren en prognoses zijn uitsluitend verstrekt ter informatie, maar vormen geen garantie voor rendement op de Obligaties.

Hier wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat verwachtingen, prognoses, veronderstellingen et cetera in dit Prospectus niet zijn beoordeeld door een (register) accountant en dat hierop geen *assurance* is afgegeven.

### **1.4 Verkoop en overdrachtsbeperkingen**

De afgifte en verspreiding van dit Prospectus alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van Obligaties kan in bepaalde jurisdicties onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. ZWOF VI verzoekt personen die in het bezit komen van dit Prospectus zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden. ZWOF VI aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook, ongeacht of deze een mogelijke houder van Obligaties is of niet. Dit Prospectus houdt als zodanig geen aanbod in van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig effect aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende wet- en regelgeving niet is geoorloofd.

Een Obligatiehouder kan nimmer minder dan vier (4) Obligaties is eigendom houden.

#### *Verenigde Staten van Amerika*

De Obligaties zijn en zullen niet worden geregistreerd onder the Securities Act of 1933 of onder het relevante recht van enige staat van de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties mogen niet, direct of indirect, aangeboden, uitgegeven, verkocht, verpand, geleverd of overgedragen worden in de Verenigde Staten van Amerika en mogen slechts aangeboden en verkocht worden in overeenstemming met Regulation S van de Securities Act of 1933.

#### *Aanbieding in Nederland*

De Obligaties worden door ZWOF VI niet openbaar aangeboden in enige lidstaat van de Europese Economische Ruimte anders dan in Nederland.

### **1.5 Overig**

Op dit Prospectus is Nederlands recht van toepassing. Het Prospectus wordt slechts gepubliceerd in de Nederlandse taal.

De Jaarrekeningen (en overige relevante documenten) zullen steeds verkrijgbaar zijn via Zilver Wonen Beheer.

## HOOFDSTUK 2 DEFINITIES

De hierna gedefinieerde begrippen beginnen met een hoofdletter en hebben in dit Prospectus, tenzij uit de context uitdrukkelijk het tegendeel blijkt, de betekenis die daaraan is toegekend.

Definities in enkelvoud worden geacht mede de meervoudsvorm en definities in meervoud worden geacht mede het enkelvoud te bevatten.

<b>Aandeel</b>	een aandeel in het kapitaal van ZWOF VI;
<b>Aandeelhouder</b>	de houder van één of meer Aandelen van ZWOF VI;
<b>Aankondiging</b>	heeft de betekenis die daaraan in artikel 1.10 van de Obligatievoorwaarden is toegekend;
<b>Aanvangsdatum</b>	de dag waarop de Obligatielening aanvangt, te weten op of omstreeks 1 augustus 2017 of zoveel eerder of later als ZWOF VI bepaalt;
<b>AFM</b>	de Stichting Autoriteit Financiële Markten, statutair gevestigd te Amsterdam, Nederland;
<b>Algemene Vergadering</b>	het vennootschapsorgaan van ZWOF VI dat wordt gevormd door de stemgerechtigde Aandeelhouder(s) en eventuele pandhouders/stemgerechtigden met stemrecht op de Aandelen;
<b>Beheerovereenkomst</b>	een tussen ZWOF VI en Zilver Wonen Beheer overeengekomen overeenkomst waarin nadere afspraken zijn gemaakt over de door Zilver Wonen Beheer voor of namens ZWOF VI uit te voeren werkzaamheden, die door middel van verwijzing is opgenomen in dit Prospectus;
<b>Belastingen</b>	alle betalingen ter zake de Obligaties die door of namens ZWOF VI worden gedaan zonder inhouding of aftrek voor of wegens huidige of toekomstige belastingen, heffingen, aanslagen of overheidskosten van welke aard ook;
<b>Bijlage</b>	een bijlage bij dit Prospectus;
<b>Bestuur</b>	het statutaire bestuur van ZWOF VI, bestaande uit één of meer Bestuurders;
<b>Bestuurder</b>	Een statutaire bestuurder van ZWOF VI;
<b>Boekjaar</b>	het boekjaar van ZWOF VI, welke gelijk is aan het

	kalenderjaar;
<b>EUR</b>	euro, het wettelijk betaalmiddel van de Europese Monetaire Unie;
<b>Gekwalificeerd Besluit</b>	heeft de betekenis die daaraan in artikel 13.8 van de Obligatievoorwaarden is toegekend;
<b>Hoofdsom</b>	de nominale waarde van een Obligatie, zijnde EUR 25.000,- ;
<b>Hoofdstuk</b>	een hoofdstuk van dit Prospectus;
<b>Huurder</b>	degene die een Vastgoedobject huurt van ZWOF VI op basis van een Huurovereenkomst;
<b>Huurovereenkomst</b>	een tussen Huurder en ZWOF VI overeengekomen overeenkomst ter zake de huur respectievelijk verhuur van een Vastgoedobject;
<b>Hypotheekrechten</b>	heeft de betekenis die daaraan in artikel 4.1 van de Trustakte is toegekend;
<b>Inschrijvingsperiode</b>	heeft de betekenis die daaraan in artikel 4.2 van de Obligatievoorwaarden is toegekend;
<b>Jaarrekening</b>	de jaarrekening van ZWOF VI, met inbegrip van de balans en de winst- en verliesrekening, een vermogensmutatie-overzicht, een kasstroomoverzicht, de grondslagen voor financiële verslaggeving en de toelichting daarop, alsmede het verslag over enig Boekjaar;
<b>Looptijd</b>	heeft de betekenis die daaraan in artikel 1.9 van de Obligatievoorwaarden is toegekend;
<b>Minimale Omvang</b>	heeft de betekenis die daaraan in artikel 1.3 van de Obligatievoorwaarden is toegekend;
<b>Obligaties</b>	200 niet-beursgenoteerde schuldtitels op naam, die niet converteerbaar in aandelen zijn, welke worden uitgegeven door ZWOF VI elk nominaal groot EUR 25.000,-;
<b>Obligatiehouder</b>	De houder van Obligaties;
<b>Obligatielening</b>	de obligatielening, groot nominaal maximaal EUR 5.000.000,- en bestaande uit maximaal 200 Obligaties met

	elk een nominale waarde van EUR 25.000, - uit te geven door ZWOF VI onder de voorwaarden zoals omschreven in dit Prospectus;
<b>Obligatievoorwaarden</b>	de voorwaarden, zoals weergegeven in de <u>Bijlage I</u> van dit Prospectus, die van toepassing zijn op de Obligaties;
<b>Parallele Vordering</b>	heeft de betekenis die daaraan in artikel 3.1 van de Trustakte is toegekend;
<b>Prospectus</b>	dit Prospectus, inclusief alle Bijlagen;
<b>Register</b>	het register van Obligatiehouders waarin de naam, het adres, het e-mailadres en het relevante bank- of IBAN-nummer van alle Obligatiehouders zijn opgenomen die door de Obligatiehouders worden gehouden;
<b>Reguliere Aflossing</b>	heeft de betekenis die daaraan in artikel 7.1 van de Obligatievoorwaarden is toegekend;
<b>Relevante Uitgiftedatum</b>	met betrekking tot een Obligatie, de datum waarop die Obligatie is uitgegeven. Obligaties kunnen worden uitgegeven op elke eerste (1 <sup>e</sup> ) werkdag van een kalendermaand. De eerste Relevante Uitgiftedatum, tevens zijnde de Aanvangsdatum, zal naar verwachting zijn 1 augustus 2017;
<b>Rente</b>	de vaste rente op de Obligaties. De Obligaties dragen met ingang van de Relevante Uitgiftedatum rente over hun uitstaande Hoofdsom, tegen een rentevoet van 4,5% enkelvoudig per jaar, welke rente na ommekomst van een maand wordt uitgekeerd aan de Obligatiehouders;
<b>Rentebetalingdatum</b>	de dag waarop Rente zal worden uitgekeerd, als bedoeld in artikel 6.2 van de Obligatievoorwaarden;
<b>Sheldon Invest</b>	Sheldon Invest B.V., statutair gevestigd te Amstelveen, Nederland en kantoorhoudende aan de Herengracht 493, 1017 BT Amsterdam, Nederland;
<b>Sluitingsdatum</b>	heeft de betekenis die daaraan in artikel 4.2 van de Obligatievoorwaarden is toegekend;
<b>Statuten</b>	de statuten van ZWOF VI zoals deze luiden op de datum van het Prospectus, alsmede eventuele toekomstige wijzigingen;

<b>Stichting Obligatiehouders</b>	Stichting Obligatiehouders Zilver Wonen Fondsen, statutair gevestigd te Amsterdam, Nederland en kantoorhoudende aan de Hoogoorddreef 15, 1101 BA Amsterdam, Nederland;
<b>Trustakte</b>	de trustakte zoals opgenomen in de <u>Bijlage II</u> van dit Prospectus;
<b>Vastgoedobjecten</b>	heeft de betekenis die daaraan in artikel 3 van de Obligatievoorwaarden is toegekend;
<b>Vervroegde Aflossing</b>	heeft de betekenis die daaraan in artikel 7.2 van de Obligatievoorwaarden is toegekend;
<b>Vpb</b>	Wet op de vennootschapsbelasting 1969 zoals deze luidt op de datum van het Prospectus, alsmede eventuele toekomstige wijzigingen;
<b>Wft</b>	De Wet op het financieel toezicht zoals deze luidt op de datum van het Prospectus, alsmede eventuele toekomstige wijzigingen;
<b>Zilver Wonen Beheer</b>	Zilver Wonen Fonds Beheer B.V., statutair gevestigd te Hellevoetsluis, Nederland en kantoorhoudende aan de Carrouselweg 9, 3225 LN te Hellevoetsluis, Nederland, tevens zijnde enig Aandeelhouder op de dagtekening van het Prospectus;
<b>ZWOF VI</b>	de juridische entiteit die de Obligatielening uitgeeft (de <i>'uitgevende instelling'</i> als bedoeld in artikel 1:1 van de Wft), zijnde Zilver Wonen Obligatie Fonds VI B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, Nederland en kantoorhoudende aan de Carrouselweg 9, 3225 LN te Hellevoetsluis, Nederland;



## **HOOFDSTUK 3            ACTIVITEITEN VAN ZWOF VI**

### **3.1        ZWOF VI**

#### **3.1.1    Algemeen**

Een eigen huis is meer dan woongenot alleen. Het is op latere leeftijd een belangrijke vorm van vermogen. Dit deel van het vermogen kan 'vastzitten' in het huis. Toegang hiertoe is dan vaak alleen mogelijk door de woning te verkopen en naar een andere (huur) woning te verhuizen. Voor een grote groep ouderen is verhuizen een ongewenste optie. Men wil graag in de vertrouwde omgeving en in het vertrouwde huis blijven wonen.

ZWOF VI voorziet in deze behoefte. ZWOF VI biedt woningeigenaren namelijk de mogelijkheid om hun woning (het Vastgoedobject) te verkopen, om deze vervolgens weer terug te huren van ZWOF VI. Dit biedt de woningeigenaar de volgende voordelen:

1. De woningeigenaar krijgt de verkoopprijs van de woning het Vastgoedobject zonder daarvoor te hoeven verhuizen.
2. De woningeigenaar heeft zekerheid over de verkoopprijs, waar dat bij een verkoop op de vrije markt niet het geval is.
3. de woningeigenaar kan zonder de inschakeling makelaar (en bijbehorende kosten) aan ZWOF VI verkopen.
4. De woningeigenaar heeft meer zekerheid over de daadwerkelijke verkoop van zijn woning. ZWOF VI werkt namelijk niet met een financieringsvoorbehoud.
5. Nadat de woningeigenaar zijn woning heeft verkocht en deze vervolgens huurt, zorgt ZWOF VI (in de hoedanigheid van eigenaar van het Vastgoedobject) voor het onderhoud (met uitzondering van het klein dagelijks onderhoud) van de woning.

Na de verkoop van het Vastgoedobject is de woningeigenaar niet langer eigenaar, maar Huurder. ZWOF VI en de woningeigenaar sluiten naast de koopovereenkomst tot koop respectievelijk verkoop van het Vastgoedobject sluiten tegelijkertijd ook een Huurovereenkomst.

De doelstelling van ZWOF VI is om de Vastgoedobjecten te verhuren voor de periode zolang de Huurder dat wil. Pas op het moment dat de Huurovereenkomst eindigt, zal ZWOF VI in principe pas tot de verkoop van het betreffende Vastgoedobject overgaan. ZWOF VI heeft als doel de Vastgoedobjecten uiteindelijk met winst verkopen.

#### **3.1.2    ZWOF VI en de Zilver Wonen groep**

ZWOF VI is opgericht op 31 mei 2017 en heeft nog geen ondernemingsactiviteiten verricht. ZWOF VI is onderdeel van Zilver Wonen groep. Zilver Wonen groep is reeds sinds 2014 jaar actief en heeft een beproefd concept.

Voor de financiering van het aankopen van woningen, zijn in een eerder stadium door Zilver Wonen Beheer diverse juridische entiteiten opgericht respectievelijk aangegaan, die participaties evenals obligaties hebben uitgegeven en geplaatst bij beleggers. Het betreffen de volgende juridische entiteiten, waarbij het totaalbedrag aan uitgegeven effecten per entiteit staat vermeld:

- Zilver Wonen Fonds CV (EUR 5 miljoen)

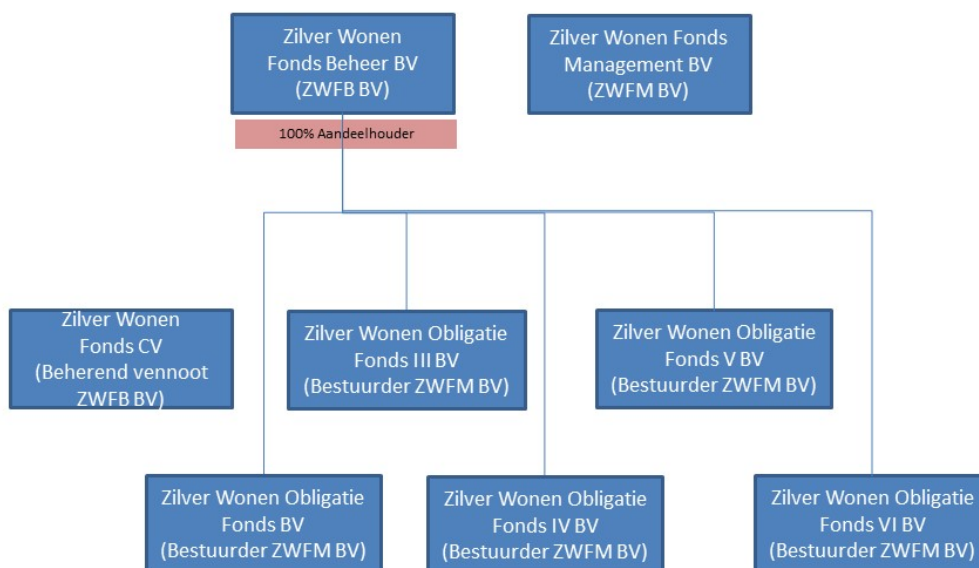
- Zilver Wonen Obligatie Fonds B.V. (EUR 2,48 miljoen)
- Zilver Wonen Obligatie Fonds III B.V (EUR 5 miljoen)
- Zilver Wonen Obligatie Fonds IV B.V. (EUR 5 miljoen)
- Zilver Wonen Obligatie Fonds V B.V. (EUR 2,48 miljoen)

De inhoud van dit Prospectus heeft betrekking op ZWOF VI. Door middel van het Prospectus biedt ZWOF VI momenteel de Obligatielening aan, met een maximale omvang van EUR 5.000.000,-.

Door iedere Zilver Wonen entiteit die een obligatielening heeft uitgegeven worden van tijd tot tijd hypotheekrechten gevestigd dan wel zijn reeds gevestigd ter versterking van de positie van de obligatiehouders (in de hoedanigheid van schuldeisers). Hieronder worden tevens begrepen de in de toekomst te vestigen Hypotheekrechten door ZWOF VI ten behoeve van de Obligatiehouders. Al deze hypotheekrechten zullen per obligatielening en per juridische entiteit strikt gescheiden zijn en blijven. De Obligatiehouders hebben in dit verband tevens het recht op inzage op de hypotheekakten behorende bij de door Stichting Obligatiehouders in de toekomst van tijd tot tijd te verwerven Hypotheekrechten behorende bij de door ZWOF VI van tijd tot tijd te verwerven Vastgoedobjecten.

### 3.1.3 Schematische weergave van de Zilver Wonen groep

De Zilver Wonen groep, waartoe ook ZWOF VI behoort, kan als volgt schematisch worden weergegeven:



Zilver Wonen Fonds Beheer B.V. is beherend vennoot van Zilver Wonen Fonds CV alsmede de enig aandeelhouder van de Zilver Wonen Obligatiefondsen. Zilver Wonen Fonds Management B.V. is de bestuurder van de Zilver Wonen Obligatiefondsen. Het statutaire bestuur van zowel Zilver Wonen Fonds Management B.V. als Zilver Wonen Fonds Beheer B.V. wordt gevormd door:

- SMI Beheer B.V.; en
- Sheldon B.V.

SMI Beheer B.V. wordt op haar beurt weer statutair bestuurd door T.J. (Ton) van der Schelde. Sheldon B.V. wordt op haar beurt weer statutair bestuurd door M. (Marco) Gambino.

De curricula vitae van de heren Van der Schelde en Gambino zijn terug te vinden in Bijlage III van dit Prospectus.

### **3.1.4 Werkwijze ZWOF VI (het 'Zilver Wonen concept')**

#### **Inleiding**

De Zilver Wonen Groep maakt reclame voor haar dienstverlening. Dit gebeurt via de gebruikelijke kanalen als radio en TV, maar ook doormiddel van advertenties en mailings. Tevens wordt gebruik gemaakt van de online mogelijkheden en Social Media.

Daarnaast besteedt de media frequent aandacht aan de dienstverlening van de Zilver Wonen Groep en het bedrijf. Dit heeft geresulteerd in redactionele publicaties in onder meer EenVandaag, Omroep Max, BNR radio, De Telegraaf, Het AD, De Volkskrant, enz. Voor een overzicht verwijzen wij u graag de website: [zilverwoneninvest.nl/pers](http://zilverwoneninvest.nl/pers).

Uit de reclame en door de publicaties in de media worden veel aanvragen ontvangen van woningeigenaren.

Hierna wordt het selectieproces beschreven op basis waarvan ZWOF VI de door haar te verwerven Vastgoedobjecten selecteert (fase 1), aankoopt en verwerft (fase 2), om daaropvolgend te verhuren (fase 3) en daaropvolgend eventueel te verkopen (fase 4).

In voornoemd verband wordt opgemerkt dat de hierna beschreven werkzaamheden van ZWOF VI feitelijk veelal zullen worden uitgevoerd door Zilver Wonen Beheer. Partijen zijn in dit verband de Beheerovereenkomst overeengekomen. ZWOF VI is voor de uitvoering van haar werkzaamheden aldus in grote mate afhankelijk van Zilver Wonen Beheer, tevens zijnde enig aandeelhouder van ZWOF VI. ZWOF VI heeft geen eigen personeel in dienst.

ZWOF VI behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om buiten de hierna genoemde selectieprocedure ook woningen aan te kopen die niet (volledig) in het beschreven profiel passen. Die betreffende woningen dienen echter wel; een waarde te hebben tussen circa EUR 150.000 en EUR 450.000, in de beschreven provincies gelegen te zijn, een goede staat van onderhoud te hebben en te voldoen aan de minimale rendementseis van 5,5%. ZWOF IV kan dus ook bijvoorbeeld:

- reguliere woningen kopen en daar een huurder bij zoeken; en
- reeds verhuurde woningen aankopen.

#### **Fase 1: Selectieproces**

ZWOF VI selecteert de Vastgoedobjecten volgens een aantal eisen, die hierna nader worden omschreven.

De Vastgoedobjecten worden gekocht in de volgende provincies: Noord-Holland, Zuid-Holland, Flevoland, Utrecht, Overijssel, Gelderland en Noord-Brabant. De waarde van de Vastgoedobjecten bedraagt aan de onderkant ongeveer EUR 150.000,- en aan de bovenkant ongeveer EUR 450.000,-. Het gaat hierbij om de marktwaarde in niet-verhuurde staat. Dat is de waarde van Vastgoedobjecten als die op dat moment zou worden verkocht. De Vastgoedobjecten kunnen bestaan uit; appartementen, rijtjeswoningen, hoekwoningen, 2-onder-1 kap woningen en vrijstaande woningen, al dan niet op in erfpacht uitgegeven grond.

Een voorwaarde is tevens dat het Vastgoedobject goed is onderhouden. Ter controle wordt voorafgaande aan de aankoop van een Vastgoedobject een bouwkundige keuring uitgevoerd door een deskundige, behalve als het een appartement betreft. Deze deskundige stelt vervolgens een bouwkundig rapport op. De helft van de kosten van deze keuring wordt betaald door ZWOF VI, de andere helft door de woningeigenaar. De woningeigenaar krijgt deze kosten vergoed op het moment dat ZWOF VI overgaat tot de aankoop en verwerving van het Vastgoedobject.

Een deskundige – taxateur - bepaalt de marktwaarde van de woning in niet-verhuurde staat. Deze deskundige stelt in dit verband een taxatierapport op. De helft van de kosten van dit rapport wordt betaald door ZWOF VI, de andere helft betaalt de woningeigenaar. De woningeigenaar krijgt deze kosten vergoed op het moment dat ZWOF VI overgaat tot de aankoop en verwerving van het Vastgoedobject.

Om voor de aankoop door ZWOF VI van het Vastgoedobject in aanmerking te komen, dient de woningeigenaar minimaal 65 jaar oud te zijn. Deze doelgroep zal over het algemeen de lening voor het Vastgoedobject helemaal of voor een (groot) deel hebben afgelost, zodat deze groep in overwegende mate in staat zal zijn hun woning 'liquide' te maken.

ZWOF VI koopt de Vastgoedobjecten uitsluitend met een korting op de (getaxeerde) marktwaarde van het Vastgoedobject in niet-verhuurde staat. Deze korting bedraagt 20% op de door ZWOF VI en de woningeigenaar gezamenlijk vastgestelde verkoopwaarde van het betreffende Vastgoedobject.

ZWOF VI kan ter vrije discretie besluiten om andersluidende afspraken te maken met woningeigenaren. Daarnaast behoudt ZWOF VI zich het recht voor om woningen te kopen van woningeigenaren die de leeftijd van 65 jaar nog niet hebben bereikt dan wel met verkopers overeen te komen dat het Vastgoedobject niet door hen wordt gehuurd na de verkoop ervan. Dit zal uitsluitend kunnen plaatsvinden als de Vastgoedobjecten in kwestie een aantrekkelijke aanvulling kunnen zijn op de vastgoedportefeuille van ZWOF VI. Daarbij zullen de volgende criteria echter onverkort van kracht blijven:

- de marktwaarde van de Vastgoedobjecten liggen ongeveer tussen de EUR 150.000,- en EUR 450.000,-;
- de Vastgoedobjecten zijn gelegen in Noord-Holland, Zuid-Holland, Flevoland, Utrecht, Overijssel, Gelderland of Noord-Brabant;
- het Vastgoedobject verkeerd in goede staat; en
- de huurprijs onder de Huurovereenkomsten voldoet aan de geprognosticeerde rendementseis van minimaal 5,5% per jaar (zoals hierna nader uiteengezet).

ZWOF VI vindt de woningeigenaren door actief op zoek te gaan naar hen, onder meer door advertenties te plaatsen in regionale dagbladen en weekbladen en door radio- en tv reclames. Daarnaast worden er brieven gestuurd aan woningeigenaren die 65 jaar of ouder zijn en een woning hebben in de genoemde prijsklasse.

De overige Zilver Wonen vennootschappen

De hiervoor beschreven selectiecriteria worden in overwegende mate ook gehanteerd door de overige Zilver Wonen vennootschappen. Deze worden in de onderstaande tabel weergegeven:

Eisen aan de woningen	Zilver Wonen Obligatie Fonds III, IV, V en VI	Zilver Wonen Obligatie Fonds B.V.	Zilver Wonen Fonds CV
Erfpacht	Ja	Ja	Nee
Appartement	Ja	Ja	Nee
Overige woningen	Ja	Ja	Ja
Waarde woning	Circa 150.000 – 450.000	> 150.000	150.000 – 300.000
Gebied	Noord-Holland, Zuid-Holland, Flevoland, Utrecht, Overijssel, Gelderland en Noord-Brabant	Randstad	Randstad

Fase 2: Aankoop en verwerving

Voldoet een Vastgoedobject aan het profiel, de hiervoor beschreven criteria en kan ZWOF VI goede afspraken maken met de woningeigenaar, dan sluiten partijen een koopovereenkomst met elkaar. In deze overeenkomst wordt de koop respectievelijk de verkoop van het Vastgoedobject overeengekomen en de voorwaarden waaronder dit plaatsvindt (koop prijs, moment van levering et cetera).

Na het sluiten van de koopovereenkomst zal het Vastgoedobject daaropvolgend ten overstaan van een notaris worden geleverd aan ZWOF VI. Tussen het moment van de koop en de levering van het Vastgoedobject kunnen enkele maanden gelegen zijn. Op het moment van levering zal tevens een eerste recht van hypotheek op het Vastgoedobject worden gevestigd (het Hypotheekrecht) door ZWOF VI ten behoeve van Stichting Obligatiehouders. De hoogte van deze hypothecaire inschrijving zal gelijk zijn aan 125% van de koop prijs van het Vastgoedobject.

Van belang om te vermelden is dat ZWOF VI geen Vastgoedobjecten zal aankopen van één of meer van de volgende aan haar gelieerde vennootschappen:

- Zilver Wonen Fonds C.V.;
- Zilver Wonen Obligatie Fonds B.V.;
- Zilver Wonen Obligatie Fonds III B.V.;
- Zilver Wonen Obligatie Fonds IV B.V.; en
- Zilver Wonen Obligatie Fonds V B.V.

### **Fase 3: Verhuur**

De Huurovereenkomst tussen ZWOF VI en de woningeigenaar wordt tussen partijen tegelijk met het sluiten van de koopovereenkomst overeengekomen. Nadat de levering van het Vastgoedobject heeft plaatsgevonden, wordt de woningeigenaar Huurder van het Vastgoedobject. Naar verwachting zal de woningportefeuille aldus weinig leegstand hebben. De huurprijs onder de Huurovereenkomst zal minimaal 5,5% van de marktwaarde van het Vastgoedobject in niet-verhuurde staat bedragen. De exact te hanteren huurprijs wordt door ZWOF VI met iedere Huurder (voormalig woningeigenaar) apart, op individuele basis afgesproken. De huurpenningen onder de Huurovereenkomst zullen per maand verschuldigd zijn door de Huurder en vooraf dienen te worden voldaan.

De huurprijs volgt ten minste de prijzenontwikkeling van de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Het Centraal Bureau voor de Statistiek bepaalt ieder jaar hoeveel de prijzen moeten veranderen. De huurprijs van de woningen verandert ieder jaar mee (indexactie).

ZWOF VI voert in het kader van de verhuur van de Vastgoedobjecten de volgende werkzaamheden:

- Het voeren van de administratie met betrekking tot de Vastgoedobjecten, bijvoorbeeld het innen van de huurpenningen, het vaststellen van de huurverhogingen en het voeren van de noodzakelijke financiële administratie.
- Het technische beheer van de Vastgoedobjecten, bijvoorbeeld het plannen en laten uitvoeren van (groot)onderhoud aan de Vastgoedobjecten en het aansturen van de bedrijven die het onderhoud uitvoeren.
- Het acteren als klantenservice voor huurders, bijvoorbeeld het versturen van brieven en e-mails aan Huurders, het ontvangen van (opzeg)brieven en e-mails van Huurders en het beantwoorden van klachten en het telefonisch te woord staan van Huurders.

### **Fase 4: Verkoop**

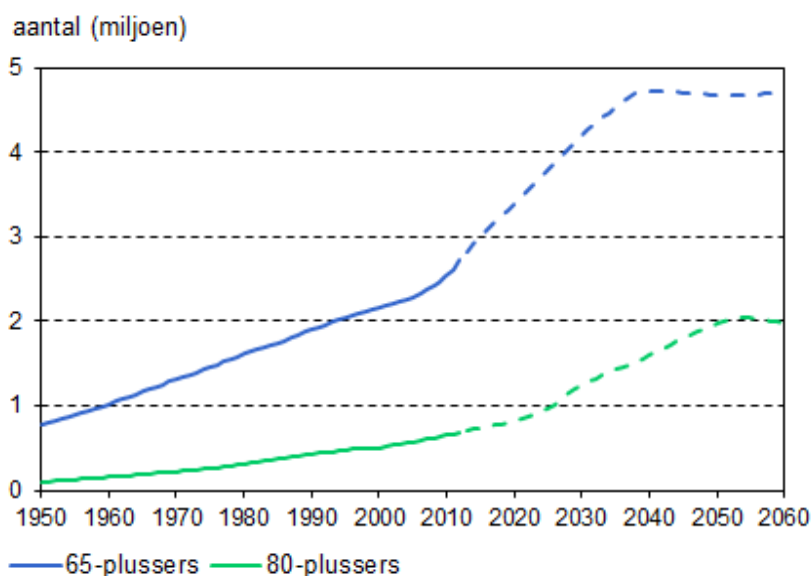
Als een Huurovereenkomst eindigt, besluit ZWOF VI om al dan niet tot verkoop van het betreffende Vastgoedobject. ZWOF VI heeft het Vastgoedobject destijds aangekocht tegen minder dan de (getaxeerde) marktwaarde in niet-verhuurde staat. Het doel van ZWOF VI is om de Vastgoedobjecten met winst te verkopen. Tevens bestaat voor ZWOF VI de mogelijkheid een Vastgoedobject opnieuw te verhuren aan een andere Huurder dan de oorspronkelijke eigenaar. Een en ander zal mede afhangen van de op dat moment geldende marktomstandigheden.

Indien wordt besloten wordt om een Vastgoedobject te verkopen, dan wordt deze te koop aangeboden op de markt. In verband met deze verkoop zullen kosten dienen te worden gemaakt door ZWOF VI, zoals makelaars- en notariskosten. Deze kosten zullen naar verwachting ongeveer 2% van de uiteindelijke verkoopprijs van het Vastgoedobject bedragen.

## HOOFDSTUK 4 DE DOELGROEP EN WONINGMARKT

### 4.1 Seniorendoelgroep

ZWOF VI richt zich bij de aankoop van Vastgoedobjecten voornamelijk op de doelgroep 65-plussers. Vanaf 2013 neemt deze groep ouderen versneld toe (zie onderstaand figuur). Het verwachte aantal 65-plussers groeit naar verwachting van 2,9 miljoen in 2014 naar maximaal 4,8 miljoen rond 2040. Het aantal personen tussen de 65 en 80 jaar zal naar verwachting een maximum bereiken in 2038, terwijl het aantal personen van 80 jaar en ouder daarna nog verder toeneemt. Het maximum aantal 80-plussers zal vijftien jaar later bereikt worden, in 2053. Dan zal 44 procent van de 65-plussers 80 jaar of ouder zijn, tegen 24 procent in 2014.

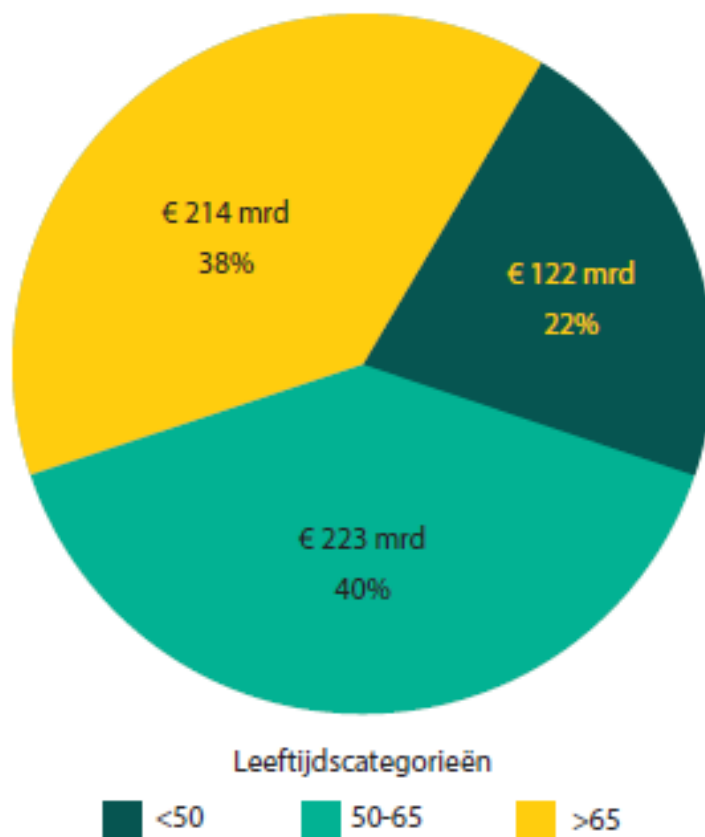


Van de 65-plussers in Nederland heeft een groot deel een eigen woning. Afhankelijk van de leeftijd is dat 30%-60% van deze groep.

### 4.2 Woningmarkt

De doelgroep van ZWOF VI heeft niet alleen een eigen woning. Het gaat juist om de overwaarde van de eigen woning. Onderstaand figuur laat een verdeling van de overwaarde van de eigen woning zien voor verschillende generaties. De jongste generatie (personen jonger dan vijftig jaar) heeft nog weinig overwaarde, de periode om af te lossen is immers nog kort geweest. Onderzoek uit 2012 (zie ook onderstaande afbeelding) heeft uitgewezen dat toen 75% van de twee oudere generaties (personen tussen 50 en 65 jaar respectievelijk personen vanaf 65 jaar) een overwaarde op hun woning hebben.





*Bron: WoON2012*

Een aantal gemeenten in Nederland verwacht een afname van het aantal huishoudens tot 2040 (bron: Planbureau voor de Leefomgeving). Dit geldt met name voor gemeenten in Noordoost Groningen, het zuiden van Limburg en Zeeuws-Vlaanderen. Dit zijn de 'krimpgemeenten'. ZWOF VI zal daarom geen woningen kopen in deze gemeenten. ZWOF VI zal zich alleen richten in de volgende provincies: Noord-Holland, Zuid-Holland, Flevoland, Utrecht, Overijssel, Gelderland en Noord-Brabant.

ZWOF VI koopt woningen met een marktwaarde in niet-verhuurde staat vanaf circa EUR 150.000,- tot circa EUR 450.000,-. Dit is het grootste deel van de koopwoningmarkt in Nederland. Doordat ZWOF VI zich richt op het grootste deel van de koopwoningmarkt, kan ook het grootste deel van de senioren als doelgroep van woningverkopers bereikt worden. Hierdoor is er een ruimere keuze aan te kopen en verwerven woningen. De woningen in voornoemde prijsklasse zijn in het bijzonder appartementen, rijtjeswoningen, hoekwoningen, 2-onder-1 kap woningen en vrijstaande woningen. Woningen met deze prijs zijn vaak makkelijker te verkopen. De ontwikkeling van de prijs van deze woningen is de afgelopen periode ook gunstig geweest.

Hieronder staat een tabel met de prijsontwikkeling ten opzichte van een jaar eerder.

<b>Woningtype</b>	<b>Prijsontwikkeling 2014-1 (%)</b>	<b>Prijsontwikkeling 2015-1 (%)</b>	<b>Prijsontwikkeling 2016-1 (%)</b>	<b>Prijsontwikkeling 2017-1 (%)</b>
Tussenwoning	-0,7	2,6	4,8	7,2
Hoekwoning	-1,3	3,1	4,5	6,8
Twee-onder- één kap	-1,2	2,5	4,2	6,3
Vrijstaande woning	-2,8	1,2	2,5	4,9
Appartement	-0,9	3,2	5,2	10,3

De woningen in dit deel van de woningmarkt zullen bij verhuur over het algemeen een hogere huurprijs hebben. Het zijn zogenaamde vrije sector huurwoningen. Bij de vrije sector huurwoningen is er voor de verhuurder een grotere vrijheid om de huurprijs te bepalen.

De ontwikkelingen van de Nederlandse woningmarkt zijn van belang voor de vooruitzichten van ZWOF VI. Om inzicht te geven in de ontwikkelingen op de Nederlandse woningmarkt staat hieronder een link naar het Kwartaalbericht Woningmarkt van de Rabobank. Dit kwartaalbericht werd gepubliceerd op 17 mei 2017. Het bericht is na te lezen op <https://economie.rabobank.com/publicaties/2017/mei/huizenprijzen-naar-nieuwe-piek/>?. Dit kwartaalbericht is eveneens te downloaden op de website van Sheldon Invest.

## **HOOFDSTUK 5 BIJ DE OBLIGATIELENIING BETROKKEN PARTIJEN**

### **5.1 Betrokken partijen**

Bij de Obligatielening en de door ZWOF VI gedreven onderneming, spelen de volgende rechtspersonen een belangrijke rol:

- ZWOF VI (de uitgevende instelling); en
- Zilver Wonen Beheer (operationeel beheer Vastgoedobjecten);
- Stichting Obligatiehouders;

In de volgende paragrafen zal nadere informatie worden verstrekt over elk van deze rechtspersonen.

### **5.2 ZWOF VI**

#### **Oprichting**

ZWOF VI is een op 31 mei 2017 bij notariële akte opgerichte besloten vennootschap naar Nederlands recht, met statutaire zetel te Amsterdam Nederland. ZWOF VI houdt kantoor (en kiest ter zake de Obligatielening domicilie) aan de Carrouselweg 9 3225 LN Hellevoetsluis, Nederland. ZWOF VI is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 68869657.

#### **Statutair doel**

Het statutaire doel van ZWOF VI, zoals opgenomen in artikel 3 van de Statuten, is, zakelijk samengevat:

- a) het verwerven, beheren, verhuren, exploiteren en vervreemden van onroerende zaken en andere goederen en zaken;
- b) het lenen en/of anderszins bijeenbrengen van gelden, waaronder begrepen het uitgeven van obligaties, schuldbrieven en andere waardepapieren, alsmede het aangaan van daarmee samenhangende overeenkomsten. Het verstrekken van met het voorgaande verband houdende zekerheden. Het zich verbinden voor en het stellen van zekerheid voor anderen; en
- c) het verrichten van al hetgeen met het bovenstaande in de ruimste zin verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn.

#### **Bestuur**

Het Bestuur van ZWOF VI is belast met het besturen en vertegenwoordigen van ZWOF VI. Bij de vervulling van hun taak richten de Bestuurders zich naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.

Het statutaire bestuur van ZWOF VI wordt gevormd door Zilver Wonen Fonds Management B.V., die op haar beurt weer statutair wordt bestuurd door:

- SMI Beheer B.V., die op haar beurt weer statutair wordt bestuurd door T.J. (Ton) van der Schelde; en
- Sheldon B.V., die op haar beurt weer statutair wordt bestuurd door M. (Marco) Gambino.

De curricula vitae van de heren Van der Schelde en Gambino zijn terug te vinden in Bijlage III van dit Prospectus.

De Algemene Vergadering benoemt de Bestuurders en is te allen tijde bevoegd iedere Bestuurder te schorsen of te ontslaan. Besluiten tot ontslag van een Bestuurder kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee derde (2/3) van de geldige stemmen, mits deze meerderheid ten minste de helft van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigt.

#### **Aandeelhouders(structuur)**

Enig aandeelhouder van ZWOF VI is Zilver Wonen Fonds Beheer B.V., waarover in de volgende paragraaf meer.

#### **De Algemene Vergadering**

Tijdens ieder Boekjaar wordt ten minste één (1) Algemene Vergadering gehouden die onder meer bestemd is tot het vaststellen van de Jaarrekening, het verlenen van decharge aan Bestuurders, het vaststellen van de winstbestemming et cetera.

In de Algemene Vergadering geeft elk Aandeel recht op het uitbrengen van één (1) stem. Voor zover in de Statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven en de wet geen andere meerderheid toelaat, worden alle aandeelhoudersbesluiten genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte geldige stemmen in een vergadering waar het gehele kapitaal vertegenwoordigd is.

#### **Raad van commissarissen**

ZWOF VI heeft momenteel geen raad van commissarissen ingesteld. De huidige Statuten bieden geen mogelijkheid om een raad van commissarissen in te stellen.

#### **Winstverdeling**

De winst staat ter vrije beschikking van de Algemene Vergadering voor uitkering van dividend, reservering of zodanige andere doeleinden binnen het doel van ZWOF VI als de Algemene Vergadering zal besluiten.

#### **Statutenwijziging**

De Algemene Vergadering is bevoegd haar statuten te wijzigen. Voor de totstandkoming van een dergelijke statutenwijziging is een notariële akte vereist.

## **Ontbinding en vereffening**

Indien ZWOF VI wordt ontbonden geschiedt de vereffening door het Bestuur, tenzij de Algemene Vergadering anders beslist.

Van hetgeen na voldoening van alle schulden van ZWOF VI van haar vermogen overblijft, wordt allereerst op de Aandelen terugbetaald hetgeen daarop gestort is (zijnde de nominale waarde).

## **5.3 Zilver Wonen Beheer**

### **Algemeen**

ZWOF VI heeft geen personeel in dienst. Alle werkzaamheden laat zij uitvoeren door Zilver Wonen Beheer. Hiervoor is op 5 juli 2017 een Beheerovereenkomst gesloten met Zilver Wonen Beheer.

Zilver Wonen Fonds Beheer zal de volgende werkzaamheden uitvoeren.

#### Voor de totstandkoming en kapitalisering van ZWOF VI:

- begeleiden van ZWOF VI bij deze aanbieding van de Obligaties;
- opstellen van het Prospectus

#### Voor de aankoop/verkoop/exploitatie van de Vastgoedobjecten

- verrichten van het operationeel beheer ten aanzien van de Vastgoedobjecten;
- voeren van de administratie van de Vastgoedobjecten. Hieronder kan worden verstaan het innen van de huur en het jaarlijks bepalen van de huurprijs van de Vastgoedobjecten;
- verrichten van het technisch beheer ten aanzien van de Vastgoedobjecten. Hieronder kan worden verstaan het plannen en laten uitvoeren van onderhoud aan de Vastgoedobjecten en het aansturen van de bedrijven die verantwoordelijk zijn voor het onderhoud;
- verzorgen van de klantenservice voor Huurders van de Vastgoedobjecten. Bijvoorbeeld het versturen van brieven en e-mails aan Huurders, het ontvangen van brieven en e-mails van Huurders en het beantwoorden van klachten van huurders en het telefonisch te woord staan van de huurders;
- verzorgen van de administratie van de Obligatiehouders, waaronder het bijhouden van het Register; en
- verzorgen van de communicatie tussen de Obligatiehouders en de Stichting Obligatiehouders.

### **Specifieke werkzaamheden**

De navolgende specifieke werkzaamheden worden door Zilver Wonen Beheer uitgevoerd voor of namens ZWOF VI met betrekking tot verwerving van de Vastgoedobjecten:

- voeren van marketingcampagne(s) teneinde de potentiële verkopers van Vastgoedobjecten te identificeren;
- uitvoeren en aansturen van het due diligence proces voor de aankoop van individuele Vastgoedobjecten;
- voeren van (prijs)onderhandelingen met verkopers;
- opstellen van een onderhoudsbegroting;

- verzekeren van de Vastgoedobjecten; en
- begeleiden van de aankoop- en verhuurtransacties.

De navolgende taken worden door de Zilver Wonen Beheer uitgevoerd voor of namens de ZWOF VI bij de exploitatie van de Vastgoedobjecten:

- incasseren van de huurpenningen uit hoofde van de Huurovereenkomsten;
- onderhoud van de woningen;
- contact houden met de huurders;
- (laten) uitvoeren van onderhoud conform de onderhoudsbegroting; en
- indexeren van de huren onder de Huurovereenkomsten.

### **Vergoeding**

Als vergoeding voor haar werkzaamheden en risico's met betrekking tot de structurering van ZWOF VI en het aanbieden van de Obligaties zal ZWOF VI Zilver Wonen Beheer eenmalig een maximaal bedrag van EUR 50.000 vergoeden. Als vergoeding voor haar werkzaamheden met betrekking tot de werving en selectie van de woningen en de daarbij horende en resulterende werkzaamheden zal ZWOF VI eenmalig een maximaal bedrag van EUR 150.000 aan Zilver Wonen Beheer vergoeden. In deze vergoeding zijn niet begrepen de kosten voor externe juridische en fiscale advieskosten voor het structureren van ZWOF VI. De (notariële) kosten ter zake de verwerving van de Vastgoedobjecten zijn voor rekening van ZWOF VI.

De belangrijkste afspraken die tussen ZWOF VI en Zilver Wonen Beheer zijn getroffen in het kader van de Obligatielening zijn neergelegd in de Beheerovereenkomst, die door middel van verwijzing deel uitmaakt van dit Prospectus.

### **Oprichting**

Zilver Wonen Beheer is een op 2 april 2014 bij notariële akte opgerichte besloten vennootschap naar Nederlands recht, met statutaire zetel te Hellevoetsluis Nederland. Zilver Wonen Beheer houdt kantoor (en kiest ter zake de Obligatielening domicilie) aan de Carrouselweg 9 3225 LN Hellevoetsluis, Nederland. ZWOF VI is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 60392029.

### **Statutair doel**

Het statutaire doel van Zilver Wonen Beheer, zoals opgenomen in artikel 3 van de statuten van Zilver Wonen Beheer, luidt als volgt:

- a) het oprichten van, het deelnemen in, het samenwerken met, het financieren van, het zich op andere wijze interesseren bij, het voeren van beheer en van het bestuur over en het geven van adviezen en het verlenen van diensten aan andere vennootschappen en ondernemingen;
- b) Het zich (mede) verbinden voor en het stellen van zekerheid voor verplichtingen van Groepsmaatschappijen en derden;
- c) Het beleggen van vermogen in (hypothecaire) schuldvorderingen, registergoederen, valuta, effecten en vermogenswaarden in het algemeen, en

- d) voorts het verrichten van al hetgeen met het bovenstaande in de ruimste zin verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn.

### **Bestuur**

Het Bestuur van Zilver Wonen Beheer is belast met het besturen en vertegenwoordigen van Zilver Wonen Beheer. Het statutaire bestuur van Zilver Wonen Beheer wordt gevormd door

- SMI Beheer; en
- Sheldon.

SMI Beheer wordt op haar beurt weer statutair bestuurd door de heer T.J. (Ton) van der Schelde

Sheldon wordt op haar beurt weer statutair bestuurd door de heer M. (Marco) Gambino.

### **Statutenwijziging**

Het bestuur van Zilver Wonen Beheer is bevoegd haar statuten te wijzigen. Voor de totstandkoming van een dergelijke statutenwijziging is een notariële akte vereist.

### **Ontbinding en vereffening**

Indien Zilver Wonen Beheer wordt ontbonden geschiedt de vereffening door het Bestuur, tenzij de algemene vergadering anders beslist.

### **Diensten/werkzaamheden ten behoeve van andere Zilver Wonen entiteiten**

Zilver Wonen Beheer voert daarnaast ook werkzaamheden uit voor:

- Zilver Wonen Fonds C.V.;
- Zilver Wonen Obligatie Fonds B.V.;
- Zilver Wonen Obligatie Fonds III B.V.;
- Zilver Wonen Obligatie Fonds IV B.V.; en
- Zilver Wonen Obligatie Fonds V B.V.

Zilver Wonen Fonds Beheer ontvangt hiervoor een vergoeding. Zilver Wonen Fonds Beheer handelt aldus ook in het belang van deze vennootschappen. Deze vennootschappen horen bij dezelfde groep bedrijven waar ZWOF VI ook toe behoort. Bovengenoemde overige entiteiten richten zich, net als ZWOF VI, op het aankopen en verhuren van vastgoedobjecten.

## 5.4 Stichting Obligatiehouders

### Oprichting

Stichting Obligatiehouders is een op 15 mei 2015 bij notariële akte opgerichte stichting naar Nederlands recht, met statutaire zetel te Amsterdam, Nederland. Stichting Obligatiehouders houdt kantoor aan de Hoogoorddreef 15, 1101 BA te Amsterdam, Nederland. Stichting Obligatiehouders is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 63315947.

### Statutair doel

Het statutaire doel van Stichting Obligatiehouders, zoals opgenomen in artikel 2 van de statuten van Stichting Obligatiehouders, luidt als volgt:

- a) het optreden als agent en/of trustee ten behoeve van obligatiehouders van één of meer uitgevende instellingen onder de van toepassing verklaarde trustakte – zoals deze na vaststelling of latere wijziging zal luiden – tussen onder meer de stichting en de uitgevende instelling of instellingen;
- b) het in eigen naam verkrijgen, houden en beheren van zekerheidsrechten alsmede het afstand doen van en het uitwinnen van zodanige zekerheidsrechten ten behoeven van de obligatiehouders van de betrokken uitgevende instelling, het verrichten van (rechts)handelingen, welke bevorderlijk zijn voor het houden en beheren van bovengenoemde zekerheidsrechten, waaronder mede begrepen het accepteren van een parallelle schuld (*parallel debt*) van, onder meer, elk van de uitgevende instellingen jegens de stichting;
- c) het ontvangen en beheren van gelden en/of andere vermogensbestanddelen van uitgevende instellingen ten behoeve van obligatiehouders en het betalen van die gelden en/of overdragen van die vermogensbestanddelen aan de obligatiehouders;
- d) het verrichten van allen handelingen welke met het vorenstaande in verband staan, daaruit voortvloeien of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

### Bestuur

Het bestuur van Stichting Obligatiehouders is belast met het besturen en vertegenwoordigen van de vennootschap. Het bestuur van Stichting Obligatiehouders wordt gevormd door de SGG Financial Services B.V.

SGG Financial Services B.V. is onderdeel van SGG Netherlands N.V., een internationaal opererende leverancier van financiële en administratieve diensten. SGG Netherlands N.V. (en haar rechtsvoorgangers) bestaat sinds 1896 en is statutair gevestigd te Amsterdam. SGG Netherlands N.V. is sinds 26 april 2012 een honderd procent dochteronderneming van SGG Holding S.A. SGG Holding S.A. is een in Luxemburg gevestigde onafhankelijke aanbieder van financiële en administratieve diensten voor beleggingsfondsen, internationale bedrijven en vermogende particulieren. Meer informatie over SGG is te vinden op de website [www.sgggroup.com](http://www.sgggroup.com).



### Samenstelling bestuur

Het bestuur bestaat uit ten minste één (1) bestuurder. Het aantal bestuurders wordt door het bestuur bepaald. Bestuurders kunnen worden geschorst en ontslagen door het bestuur van Stichting Obligatiehouders

Bestuurders van Stichting Obligatiehouders kunnen uitsluitend zijn in Nederland gevestigde trustkantoren alsmede natuurlijke personen en/of rechtspersonen verbonden aan zodanig trustkantoor.

### Defungeren van een bestuurder

Een bestuurder van Stichting Obligatiehouders defungeert, onverminderd het bepaalde in artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek en het bepaalde in haar statuten:

- a) door zijn overlijden of, ingeval van een rechtspersoon, door zijn ontbinding;
- b) door vrijwillig aftreden. Vrijwillig aftreden is echter alleen mogelijk indien en voor zover in de opvolging van de uittredende bestuurder is voorzien;
- c) doordat zijn faillissement onherroepelijk wordt, op hem de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen van toepassing wordt verklaard, hij onder curatele wordt gesteld of op enigerlei wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest, anders dan ten gevolge van aan hem verleende surseance van betaling;
- d) door ontslag door het bestuur; en
- e) door verlies door het betrokken trustkantoor van de vergunning als vereist ingevolge de Wet toezicht trustkantoren.

### **Statutenwijziging**

Het bestuur van Stichting Obligatiehouders is bevoegd haar statuten te wijzigen. Voor de totstandkoming van een dergelijke statutenwijziging is een notariële akte vereist.

### **Ontbinding en vereffening**

Het bestuur van Stichting Obligatiehouders is bevoegd de stichting te ontbinden met inachtneming van het bepaalde in de Trustakte. De vereffening geschiedt vervolgens door het bestuur, tenzij bij het besluit tot ontbinding één of meer vereffenaars zijn aangewezen

## 5.5 Sheldon Invest

Naast de hiervoor in dit Hoofdstuk bij de Obligatielening betrokken genoemde partijen, speelt Sheldon Invest vanuit haar rol als 'investeringsmakelaar' een belangrijke rol bij de begeleiding van de aanbieder van de Obligaties en de plaatsing daarvan bij de Obligatiehouders.

Sheldon Invest is op 3 maart 2008 opgericht bij notariële akte en is een besloten vennootschap naar Nederlands recht met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amstelveen en houdt kantoor aan de Herengracht 493, 1017 BT te Amsterdam, Nederland.

Het dagelijkse bestuur van Sheldon Invest wordt gevormd door de heren M. (Marco) Gambino en R. (Remco) de Louwer.

Sheldon Invest is een '*beleggingsonderneming*' in de zin van de Wft en beschikt als zodanig over een vergunning van de AFM. Met deze vergunning is zij als '*beleggingsonderneming*' bevoegd om de volgende '*beleggingsdiensten*' te verlenen aan derden: (i) het ontvangen en doorgeven van orders en (ii) het plaatsen van '*financiële instrumenten*' (daaronder begrepen de Obligaties) zonder plaatsingsgarantie.

Sheldon Invest is ingeschreven in het register van de AFM. Informatie over deze inschrijving van de AFM is terug te vinden op haar website ([www.afm.nl](http://www.afm.nl)). De AFM en De Nederlandsche Bank (DNB) houden toezicht op Sheldon Invest.

Sheldon Invest is voor haar rol bij deze Obligatielening gerechtigd tot een vergoeding. Hierover is meer terug te vinden in Hoofdstuk 6.2 onder '*Kosten voor het plaatsen van de Obligaties*'

## HOOFDSTUK 6 FINANCIËLE (HISTORISCHE) INFORMATIE ZWOF VI

### 6.1 Algemeen

Het Boekjaar van ZWOF VI is gelijk aan het kalenderjaar. Ieder Boekjaar zal het Bestuur een jaarverslag met daarin de Jaarrekening opstellen. De Jaarrekening bestaat uit de balans, winst- en verliesrekening, vermogensmutatie-overzicht, een kasstroomoverzicht en de grondslag van de financiële verslaggeving en toelichtingen per balanspost.

ZWOF VI is verplicht haar Jaarrekeningen op te stellen en vast te stellen op de door de wet voorgeschreven wijze en in overeenstemming met de Nederlandse algemene grondslagen voor financiële verslaggeving (*Dutch GAAP*). De Jaarrekening wordt opgesteld met inachtneming van het bepaalde in Boek 2 Titel 9 van het Burgerlijk Wetboek en de daarbij op (register-)accounts van toepassing zijnde richtlijnen en eventuele overige regelgeving.

Er is door ZWOF VI ervoor gekozen geen openingsbalans op te nemen in het Prospectus wegens het ontbreken van ondernemingsactiviteiten tot op de dagtekening van het prospectus.

### 6.2 Investeringsbegroting

*Hierna wordt nader ingegaan op de investeringsbegroting van ZWOF VI. Daarbij wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat de uiteindelijke werkelijke kosten in een later stadium kunnen afwijken van de in deze paragraaf geprognosticeerde kosten. De in deze paragraaf opgenomen begroting is uitsluitend illustratief van aard.*

*Investeringsbegroting (alle bedragen in EUR)*

<i>Hoofdsom Obligatielening</i>	<i>5.000.000</i>
---------------------------------	------------------

*Kosten van de aanbidding:*

<i>Kosten voor juridische begeleiding en advisering</i>	<i>30.000</i>
<i>Kosten voor de structurering</i>	<i>50.000</i>
<i>Kosten voor fiscale begeleiding en advisering</i>	<i>5.000</i>
<i>Kosten voor oprichting</i>	<i>2.500</i>
<i>Kosten voor de start van het bestuur van de Stichting Obligatiehouders</i>	<i>1.500</i>
<i>Kosten voor de marketing voor de verkoop van de Obligaties</i>	<i>50.000</i>
<i>Kosten voor het plaatsen van de Obligaties</i>	<i>200.000</i>
<i>Niet verrekenbare BTW</i>	<i>18.690</i>

<i>Totale kosten van de aanbidding</i>	<i>357.690</i>
--	----------------

*Kosten van het kopen van de Vastgoedobjecten:*

<i>Overdrachtsbelasting</i>	<i>82.500</i>
<i>Notariskosten voor de aankoop van de Vastgoedobjecten</i>	<i>33.750</i>

<i>marketingkosten om de woningeigenaren te vinden</i>	<i>75.000</i>
<i>werving en selectiekosten van de Vastgoedobjecten</i>	<i>150.000</i>
<i>Taxatiekosten</i>	<i>20.000</i>
<i>Bouwkundige keuring</i>	<i>17.000</i>
<i>Niet verrekenbare BTW</i>	<i>30.608</i>
	<hr/>
<i>Totale kosten van het kopen van de Vastgoedobjecten</i>	<i>408.858</i>
<i>liquiditeitsreserve</i>	<i>200.000</i>
<i>Beschikbaar voor aankoop woningen</i>	<i>4.033.453</i>

#### **Kosten voor juridische begeleiding en advisering**

De juridische kosten in verband met onder meer de begeleiding en advisering van het prospectustraject. Deze kosten zijn begroot op EUR 30.000,-. Eventuele over- of onderschrijdingen van deze kosten zijn voor rekening en risico van Zilver Wonen Beheer.

#### **Kosten voor de structurering**

Dit zijn kosten die Zilver Wonen Beheer aan ZWOF VI berekent voor op basis van de Beheerovereenkomst voor de totstandkoming en kapitalisering van ZWOF VI. Deze kostenpost heeft o.a. betrekking op het opstellen van het prospectus, het oprichten van de vennootschap en het begeleiden van de aanbidding van de Obligaties. Haar kosten in dit verband zijn begroot op EUR 50.000,-. Eventuele over- of onderschrijdingen van deze kosten zijn voor rekening en risico van Zilver Wonen Beheer

#### **Kosten voor fiscale begeleiding en advisering**

Deze kosten betreffen het opstellen van de fiscale paragraaf en overige fiscale advisering bij de totstandkoming van ZWOF VI. Deze kosten zijn begroot op EUR 5.000,-. Eventuele over- of onderschrijdingen van deze kosten zijn voor rekening en risico van Zilver Wonen Beheer.

#### **Kosten voor oprichting ZWOF VI**

De kosten voor het oprichten van ZWOF VI bedragen EUR 2.500,-. Eventuele over- of onderschrijdingen van deze kosten zijn voor rekening en risico van Zilver Wonen Beheer.

#### **Kosten voor de start van het bestuur van de Stichting Obligatiehouders**

Deze kosten bedragen EUR 1.500,-. Deze kosten worden in rekening gebracht door het bestuur van de Stichting Obligatiehouders voor haar werkzaamheden die betrekking hebben op de start van haar werkzaamheden. Dit betreft o.a. een beoordeling van de Trustakte. Eventuele over- of onderschrijdingen van deze kosten zijn voor rekening en risico van Zilver Wonen Beheer. Daarnaast berekent het bestuur ook kosten voor haar werkzaamheden voor de Stichting Obligatiehouders.

### **Kosten voor de marketing voor de verkoop van de Obligaties**

Het gaat bijvoorbeeld om kosten voor online media, radio of TV reclames en brochures. Deze kosten zijn EUR 75.000,-. Eventuele over- of onderschrijdingen van deze kosten zijn voor rekening en risico van Zilver Wonen Beheer.

### **Kosten voor het plaatsen van de obligaties**

Sheldon Invest ontvangt 4% over het bedrag van de Obligaties die via Sheldon Invest zijn verkocht aan beleggers. Indien Sheldon het gehele bedrag van EUR 5.000.000,- aan Obligaties plaatst, dan bedragen deze kosten EUR 200.000,-. Worden er minder obligaties geplaatst, dan zal de vergoeding voor Sheldon Invest ook lager uitvallen. Bij de investeringsbegroting wordt ervan uitgegaan dat alle beschikbare Obligaties door Sheldon Invest worden geplaatst bij beleggers.

### **Niet-verrekenbare BTW**

ZWOF VI is vrijgesteld van BTW. Dat betekent dat ZWOF VI de BTW die zij moet betalen, niet terugkrijgt van de Belastingdienst. De hoogte van de BTW voor de kosten van de aanbidding wordt ingeschat op EUR 18.690,-.

Vrijwel alle bovengenoemde kosten zijn niet afhankelijk van uiteindelijke uitstaande hoofdsom onder de Obligatielening. Dit geldt echter niet voor de *'kosten voor het plaatsen van de Obligaties'*. Deze laatste kosten zijn een vast percentage van de uitstaande hoofdsom onder de Obligatielening. Indien de uiteindelijk uitstaande hoofdsom onder de Obligatielening minder is dan EUR 5.000.000,-, dan zijn de kosten (uitgezonderd de *'kosten voor het plaatsen van de Obligaties'*) in verhouding tot de Obligatielening dus hoger.

### **Kosten van het kopen van de Vastgoedobjecten**

ZWOF VI koopt de Vastgoedobjecten aan met de gelden die onder de Obligatielening zullen worden aangetrokken. Ook zullen met deze gelden de kosten van het kopen van de Vastgoedobjecten worden betaald. Naar verwachting zullen er in totaal EUR 408.858,- aan kosten zijn voor het kopen van de Vastgoedobjecten. Het gaat om de hierna omschreven kosten.

### **Overdrachtsbelasting in verband met de aankoop en verwerving van de Vastgoedobjecten**

Voor de aankoop van de Vastgoedobjecten is 2% overdrachtsbelasting over de aankoopprijs van de Vastgoedobjecten verschuldigd. Naar verwachting zal deze kostenpost EUR 82.500,- bedragen, ervan uitgaande dat voor in totaal ruim EUR 4.000.000,- aan Vastgoedobjecten wordt aangekocht.

### **Notariskosten voor de aankoop van de Vastgoedobjecten**

De notariskosten zijn de kosten voor de aankoop en de verkoop van de Vastgoedobjecten en het laten vestigen van de Hypotheekrechten. Naar verwachting zullen deze kosten EUR 33.750,- bedragen.

### **Marketingkosten om de woningeigenaren te vinden**

De marketingkosten om de woningeigenaren te vinden kunnen bestaan uit kosten voor direct mailings, radio of TV-reclames. De kosten in dit verband bedragen EUR 75.000,-. Eventuele over- of onderschrijdingen van deze kosten zijn voor rekening en risico van Zilver Wonen Beheer.

### **Werving- en selectiekosten van de Vastgoedobjecten**

Het betreft hier de werving- en selectiekosten van de Vastgoedobjecten die ZWOF VI als vergoeding onder de Beheerovereenkomst aan Zilver Wonen Beheer zal betalen. In dit verband zullen onder meer de volgende werkzaamheden door Zilver Wonen Beheer worden uitgevoerd:

- Het opvolgen van aanvragen uit de marketingcampagne (meestal telefonisch).
- Het bezoeken van woningeigenaren, bijvoorbeeld om het concept nader toe te lichten.
- Het bezoeken van woningeigenaren om hun woning te beoordelen.
- Het voeren van onderhandelingen met verkopers van de Vastgoedobjecten over de prijs en de prijs voor de verhuur van de woning.
- Het aansturen van notarissen, taxateurs en bouwkundig ingenieurs.

Deze kosten zullen maximaal 3% van de uitstaande hoofdsom onder de Obligatielening bedragen. Ingeval de Obligatielening volledig is uitgegeven (EUR 5.000.000,-), bedragen die kosten EUR 150.000,-. Bij een lager bedrag van de Obligatielening zijn deze kosten ook lager. Deze kosten worden éénmalig in rekening gebracht bij ZWOF VI.

### **Taxatiekosten**

De taxatiekosten om de Vastgoedobjecten te taxeren voor aankoop zullen naar verwachting EUR 20.000,- bedragen.

### **Bouwkundige keuring**

De kosten voor bouwkundige keuringen van de aan te kopen Vastgoedobjecten zullen naar verwachting EUR 17.000,- bedragen.

### **Niet-verrekenbare BTW**

ZWOF VI is vrijgesteld van BTW. Dat betekent dat ZWOF VI de BTW die zij moet betalen, niet terugkrijgt van de Belastingdienst. De hoogte van de BTW voor de kosten van het kopen respectievelijk in eigendom verwerven van de Vastgoedobjecten wordt ingeschat op EUR 30.608.

### **Liquiditeitsreserve**

Een deel van de opbrengsten van de Obligatielening zal op de bankrekening als reserve worden aangehouden. Bij een Obligatielening van EUR 5.000.000,-, zal de liquiditeitsreserve EUR 200.000,- bedragen. Indien de Obligatielening niet volledig wordt uitgegeven, zal de aan te houden liquiditeitsreserve ook naar rato naar beneden worden bijgesteld. De eerste rentebetaling aan Obligatiehouders zal betaald worden vanuit deze reserve.

### 6.3 Exploitatiebegroting

Hierna wordt nader ingegaan op de exploitatiebegroting van ZWOF VI. Daarbij wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat de uiteindelijke werkelijke kosten en opbrengsten in een later stadium kunnen afwijken van de in deze paragraaf geprognosticeerde kosten en opbrengsten. De in deze paragraaf opgenomen begroting is uitsluitend illustratief van aard. Alle bedragen in deze begroting zijn in EUR. Deze exploitatiebegroting gaat er vanuit dat alle Vastgoedobjecten in 1 transactie worden aangekocht. In de praktijk zullen deze aankopen over een langere periode worden gedaan.

Jaar	1	2	3	4
<b>Inkomsten</b>				
Huurinkomsten	277.300	285.813	294.587	303.631
Leegstand	8.319	8.574	8.838	9.109
Totaal huurinkomsten	268.981	277.239	285.750	294.522
Verkoopresultaat	-5.902	9.267	24.901	41.016
Totaal Inkomsten	263.079	286.505	310.651	335.538
<b>Uitgaven</b>				
Kosten voor het beheer van de Vastgoedobjecten	14.794	15.248	15.716	16.199
Kosten voor het onderhoud van de Vastgoedobjecten/VVE bijdrage	27.730	28.581	29.459	30.363
Fondskosten (administratie, jaarrekening, stichting)	17.500	17.850	18.207	18.571
Kosten voor verzekeringen	5.269	5.430	5.597	5.769
Gemeentelijke belastingen	10.399	10.718	11.047	11.386
Rente Obligatiehouders	225.000	225.000	225.000	225.000
Totaal kosten	300.691	302.828	305.026	307.288
<b>Resultaat</b>	<b>-37.613</b>	<b>-16.323</b>	<b>5.625</b>	<b>28.250</b>
Stand liquiditeitsreserve per einde jaar	162.387	146.065	151.690	179.940

#### Toelichting 'Inkomsten'

##### Huurinkomsten

De huurinkomsten zullen bij aanvang van de Huurovereenkomsten naar verwachting ten minste 5,5% van de marktwaarde van de Vastgoedobjecten zijn. Deze inkomsten zullen jaarlijks stijgen als gevolg van de indexatie van de huurprijzen. De gehanteerde inflatieverwachting voor de komende jaren is 2% op jaarbasis. Voor de huurinkomsten in jaar 1 is er vanuit gegaan dat alle Vastgoedobjecten direct in één keer aangekocht worden. Verder is aangenomen dat bij tussentijdse verkoop van Vastgoedobjecten de verkoopopbrengst zal worden geheinvesteerd in een ander aan te kopen respectievelijk in eigendom te verwerven Vastgoedobjecten.

### **Leegstand**

Bij het vertrek van een Huurder kan het voorkomen dat een Vastgoedobject enige tijd leeg staat. In die periode kunnen er geen huurinkomsten worden ontvangen. Het percentage leegstaande Vastgoedobjecten wordt ingeschat op 3% op jaarbasis.

### **Totaal huurinkomsten**

De werkelijk te ontvangen huurinkomsten van de Huurders onder de Huurovereenkomsten.

### **Verkoopresultaat**

Jaarlijks zullen er ook Vastgoedobjecten waarvan de Huurovereenkomst is beëindigd kunnen worden verkocht. In exploitatiebegroting is verondersteld dat elk jaar 10% van de Vastgoedobjecten zullen worden verkocht. De verwachte verkoopprijs van deze Vastgoedobjecten is de marktwaarde die de woning had bij aankoop, gecorrigeerd met inflatie. Verder wordt verondersteld dat er 2% aan verkoopkosten zullen worden gemaakt in dit verband. Het in de exploitatiebegroting getoonde verkoopresultaat is het verkoopresultaat na aftrek van deze kosten.

### **Toelichting 'Uitgaven'**

De kosten voor het verhuren van de woningen bestaan onder andere uit kosten voor het onderhoud van de Vastgoedobjecten en verzekering ervan. Deze kosten worden ingeschat op een vast percentage van de jaarlijks te ontvangen huurinkomsten. Deze kosten zijn als volgt ingeschat:

#### **Kosten voor het beheer van de Vastgoedobjecten**

De kosten voor het vastgoedbeheer zullen naar verwachting 5,5% (inclusief BTW) van de totaal te ontvangen huur in enig jaar bedragen. Het gaat om het operationeel beheer, de administratie, het technisch beheer en de klantenservice.

#### **Kosten voor het onderhoud van de Vastgoedobjecten**

De kosten voor het onderhoud van de Vastgoedobjecten zullen naar verwachting 10% van de jaarlijks te ontvangen huur zijn. Deze onderhoudskosten zullen zich niet gelijkmatig over de jaren voordoen. Deze onderhoudskosten komen pieksgewijs (bijvoorbeeld bij het vervangen van de Cv-ketel). Jaarlijks wordt het niet uitgegeven deel aan onderhoudskosten als reservering opgenomen voor toekomstige onderhoudskosten.

#### **Kosten voor de fondsadministratie**

De kosten voor het bijhouden van de fondsadministratie, het laten samenstellen van de Jaarrekening en de kosten in verband met de Stichting Obligatiehouders. Naar verwachting zullen de kosten voor de fondsadministratie EUR 17.500,- per jaar bedragen.

#### **Kosten voor verzekeringen**

De kosten voor de verzekeringen van de Vastgoedobjecten zullen naar verwachting 1,9% van de jaarlijks te ontvangen huur zijn. De verzekeringen betreffen een opstalverzekering, een glasverzekering en een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering.



### **Gemeentelijke belastingen**

Naar verwachting zullen de gemeentelijke belastingen (waaronder de onroerende zaakbelasting (OZB), waterschapsbelasting en rioolrecht) 3,75% van de jaarlijks te ontvangen huur bedragen.

### **Rente Obligatiehouders onder de Obligatielening**

De Rente voor de Obligatiehouders onder de Obligatielening bedraagt 4,5% op jaarbasis of de totale uitstaande Hoofdsom. De Rente wordt maandelijks achteraf uitgekeerd. De jaarlijkse rentelasten bedragen EUR 225.000,-, waarbij ervan wordt uitgegaan dat de Obligatielening volledig is uitgegeven (de totale Hoofdsom bedraagt in dat geval EUR 5.000.000,-).

### **Toelichting 'Resultaat'**

Dit is het resultaat vóór belasting dat in een bepaald jaar wordt behaald. In dit overzicht worden tekorten in het resultaat onttrokken aan de liquiditeitsreserve. Zijn er in enig jaar positieve resultaten behaald, dan worden deze weer toegevoegd aan de liquiditeitsreserve van ZWOF VI.

### **Stand liquiditeitsreserve per einde jaar**

Dit is de liquiditeitsreserve die nog aanwezig is nadat het resultaat van het betreffende jaar daaraan is onttrokken of toegevoegd.

## **HOOFDSTUK 7 RISICOFACTOREN**

*Zij die overwegen om in te schrijven op Obligaties worden aangeraden kennis te nemen van het gehele Prospectus en in elk geval de in dit Hoofdstuk beschreven risicofactoren zorgvuldig in overweging te nemen, alvorens te beslissen over de inschrijving op en de aankoop van Obligaties. Beleggen brengt altijd risico's met zich mee. Er kunnen zich altijd onverwachte ontwikkelingen voordoen die de rendementsontwikkeling negatief beïnvloeden. Dit geldt ook voor investeringen in de Obligaties die worden aangeboden en uitgegeven door ZWOF VI.*

*Onderstaande risicofactoren zijn omstandigheden die zich mogelijk zouden kunnen voordoen. ZWOF VI kan geen uitspraak doen over de mate van waarschijnlijkheid waarin deze omstandigheden zich daadwerkelijk zullen materialiseren. Het daadwerkelijk materialiseren van deze risico's kan de financiële positie van ZWOF VI en daarmee de waarde van de Obligaties negatief beïnvloeden.*

*De continuïteit van ZWOF VI is afhankelijk van de wijze waarop met genoemde risico's wordt omgegaan. De in dit Hoofdstuk gegeven opsomming van risicofactoren is niet uitputtend en andere factoren, die thans niet bekend zijn bij ZWOF VI of die ZWOF VI thans van minder (materieel) belang acht, kunnen de financiële positie van ZWOF VI en daarmee de waarde van de Obligaties mogelijk negatief beïnvloeden.*

*De in dit Hoofdstuk genoemde risico's kunnen onderverdeeld worden in drie categorieën, te weten: risico's verbonden aan de aard van de Obligaties (paragraaf 7.1); risico's verbonden aan ZWOF VI en de door haar gedreven onderneming (paragraaf 7.2); en overige risico's (paragraaf 7.3). Deze risico's worden hieronder verder beschreven.*

### **7.1 Risico's verbonden aan de aard van de Obligaties**

#### **Rentebetalingrisico op de Obligatielening**

Gedurende de Looptijd van de Obligatielening dragen de Obligaties Rente over hun uitstaande Hoofdsom. Deze rentebetalingverplichting rust op ZWOF VI. De Rente wordt in beginsel voldaan uit de financiële middelen die voortvloeien uit de huuropbrengsten onder de Huurovereenkomsten. ZWOF VI loopt hierbij een ondernemersrisico. Het kan door één of meer factoren, waaronder het manifesteren van een aantal van de navolgende risico's, het geval zijn dat de financiële positie van ZWOF VI niet sterk genoeg is (bijvoorbeeld te weinig vrije kasstromen) om geheel of gedeeltelijk aan deze rentebetalingverplichting te kunnen voldoen. Dit kan een beperking tot gevolg hebben voor ZWOF VI om aan haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) jegens de Obligatiehouders te voldoen.

#### **Beperkte verhandelbaarheid van de Obligaties**

De Obligaties worden niet genoteerd aan een gereguleerde markt (effectenbeurs) of multilaterale handelsfaciliteit en er zal geen markt in de Obligaties worden onderhouden door ZWOF VI.

Het is uitsluitend mogelijk de Obligaties onderhands aan andere beleggers te verkopen. Het risico bestaat dat (bij verkoop van de Obligaties) de Obligaties niet, dan wel beperkt verhandelbaar zijn, doordat een Obligatiehouder die zijn Obligaties wenst te verkopen geen andere (rechts-)persoon vindt die de door hem of haar gehouden Obligatie(s) onderhands wil overnemen. Als gevolg daarvan kan het aldus zo zijn dat de Obligatiehouders de door hen gehouden Obligaties niet op het door hen gewenste moment kunnen verkopen en daardoor niet liquide kunnen maken.

#### **Waarderingsrisico van de Obligaties**

Het risico bestaat dat gedurende de looptijd van de Obligaties de waarde van de Obligaties niet objectief, dan wel niet nauwkeurig, dan wel onvoldoende te bepalen is, omdat er geen openbare koers voor de Obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de Obligaties plaatsvindt aan de hand waarvan een waardebepaling plaats kan vinden. Tevens bestaat het risico dat in de markt, voor zover sprake zal zijn van een markt voor de Obligaties, een waarde aan de Obligaties wordt toegekend die niet reëel is.

Het risico bestaat dat (bij verkoop van de Obligaties) de Obligaties niet, dan wel beperkt, dan wel niet tegen de gewenste of reële waarde verhandelbaar zijn, doordat een Obligatiehouder die zijn Obligaties wenst te verkopen geen andere (rechts-)persoon vindt die de door hem of haar gehouden Obligatie(s) wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde hiervan.

#### **Aflossingsrisico**

De Looptijd van de Obligaties bedraagt in beginsel vier (4) jaar, voor alle Obligaties te rekenen vanaf de Aanvangsdatum. De Obligaties zullen worden afgelost tegen hun Hoofdsom, te vermeerderen met de reeds verschenen doch onbetaalde Rente. De aflossingsverplichting rust op ZWOF VI. Het kan door één of meer factoren, waaronder het manifesteren van een aantal van de risico's opgenomen in dit Hoofdstuk, het geval zijn dat de opbrengst na uitwinning van de Hypotheekrechten onvoldoende is om de Obligatielening in zijn geheel af te lossen, dat herfinanciering niet (geheel) mogelijk is of dat om een andere reden de financiële positie van ZWOF VI niet toereikend is om aan (al) haar verplichtingen tegenover de Obligatiehouders op der de Obligatielening te kunnen voldoen. In dat geval kunnen de Obligaties in waarde dalen en/of niet of althans niet volledig worden afgelost. Stichting Obligatiehouders mag daarnaast éénmalig een uitstel op de aflossing mag geven zonder daaromtrent ruggespraak te houden met de Obligatiehouders. Deze uitstellingstermijn zal een maximale duur van twaalf (12) maanden hebben.

Of ZWOF VI uiteindelijk in staat zal kunnen zijn om de Obligatielening af te lossen hangt in grote mate af van de uiteindelijke verkoop van de Vastgoedobjecten en de financiële middelen die daarmee daadwerkelijk worden gerealiseerd. Het risico bestaat dat op het moment van verkoop van de Vastgoedobjecten, de verkoopopbrengsten onvoldoende zijn voor ZWOF VI om aan haar aflossingsverplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.

#### **Risico van variabele Looptijd**

In beginsel zal de Looptijd van de Obligaties vier (4) jaar bedragen. ZWOF VI behoudt zich echter het recht voor de Looptijd telkens eenmalig met één (1) jaar te verlengen totdat de maximale

looptijd van tien (10) jaar is bereikt. Ingeval ZWOF VI tot een dergelijke verlenging overgaat, zal zij dit door middel van een Aankondiging bij de Obligatiehouders melden. Indien een Obligatiehouder na de Aankondiging het toch wenselijk acht te worden afgelost, kan betreffende Obligatiehouder ZWOF VI verzoeken alle door haar op dat moment gehouden Obligaties af te lossen. De mogelijkheid bestaat dat er op dat moment aan de zijde van ZWOF VI onvoldoende liquide middelen zijn om deze aflossingsverplichtingen tegenover betreffende Obligatiehouders te voldoen.

### **Het risico van Vervroegde Aflossing**

ZWOF VI heeft het recht om gedurende de Looptijd, op eigen initiatief tot Vervroegde Aflossing over te gaan, met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de Obligatievoorwaarden.

Bij Vervroegde Aflossing van Obligaties bestaat voor de Obligatiehouder het risico dat hij/zij voor het vrijgekomen bedrag niet, dan wel niet tijdig een vergelijkbare en passende herbelegging kan vinden en uiteindelijk met een lager rendement genoeg moet nemen dan het rendement dat de Obligatiehouder behaald zou hebben indien de Obligaties niet vervroegd zouden zijn afgelost.

### **Risico van onvoldoende onderpand**

Ter versterking van de positie van de Obligatiehouders zullen van tijd tot tijd Hypotheekrechten worden gevestigd op de van tijd tot tijd door ZWOF VI aan te kopen respectievelijk te verwerven Vastgoedobjecten. Er zullen pas Hypotheekrechten worden gevestigd als de eerste Vastgoedobjecten worden aangekocht met de gelden die door ZWOF VI worden opgehaald onder de Obligatielening. Tot het moment van vestiging van de eerste Hypotheekrechten is er geen dekking van de Obligatielening in de vorm van een Hypotheekrecht.

Daarnaast bestaat het risico dat de waarde van de Vastgoedobjecten waar de Hypotheekrechten op zullen worden gevestigd, op enig moment niet voldoende is om te strekken tot volledige zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van ZWOF VI onder de Obligatielening. Bij een daadwerkelijke uitwinning van het onderpand door de Stichting Obligatiehouders kan immers blijken dat de Hypotheekrechten onvoldoende waarde vertegenwoordigen om het geheel aan verplichtingen jegens de Obligatiehouders onder de Obligatielening te kunnen voldoen. Indien er daarnaast Vastgoedobjecten door ZWOF VI worden aangekocht voor een prijs die hoger is dan 80% van de marktwaarde, kan dit een negatief effect hebben op de totale waarde van het onderpand. Ook kan het voorkomen dat gedurende de Looptijd van de Obligatielening Vastgoedobjecten worden verkocht. Stichting Obligatiehouders dient in een dergelijk geval mee te werken met het vrijgeven van het onderpand (i.e. de van tijd tot tijd op de Vastgoedobjecten te vestigen Hypotheekrechten). Het kan zijn dat het totale onderpand dat is gevestigd ten behoeve van de Obligatiehouders hiermee vermindert en dat de Obligatiehouders zodoende minder grip hebben op de opbrengsten die worden gegenereerd met de (al dan niet tussentijdse) verkoop van de Vastgoedobjecten.

Bovengenoemd risico zou tot gevolg kunnen hebben dat ZWOF VI wordt beperkt in het nakomen van haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) jegens de Obligatiehouders.

### **Risico van niet-behalen Minimale Omvang**

De Minimale Omvang van de Obligatielening op Sluitingsdatum bedraagt ten minste EUR 1.000.000,-. Het kan voorkomen dat de Minimale Omvang van de Obligatielening op Sluitingsdatum van EUR 1.000.000,- niet gehaald wordt. Dit heeft tot gevolg dat de reeds gedurende de Inschrijvingsperiode aan Obligatiehouders uitgegeven Obligaties volledig vervroegd worden afgelost door ZWOF VI.

Het niet behalen van de Minimale Omvang van de Obligatielening kan aldus tot gevolg hebben dat de Obligatiehouders niet in staat zullen zijn een geprognosticeerd beleggingsrendement voor hun beleggingsportefeuille te behalen, nu in een dergelijk geval de Obligatielening direct weer vervroegd zullen worden afgelost en een belegger niet in staat zal zijn daar een indirect dan wel direct rendement op te maken.

## **7.2 Risico's eigen aan ZWOF VI en haar onderneming**

### **Risico van onvoldoende Vastgoedobjecten**

ZWOF VI is voornemens Vastgoedobjecten te kopen in een beperkt aantal provincies in Nederland. Het kan voorkomen dat door bepaalde (markt)omstandigheden er slechts een beperkt aantal woningen beschikbaar is, waardoor ZWOF VI niet kan overgaan tot het aankopen van het gewenste aantal of type Vastgoedobjecten. Dit kan ertoe leiden dat er onvoldoende Vastgoedobjecten zijn om te verhuren, wat tot gevolg heeft dat er minder financiële middelen (kasstromen) kunnen worden gegenereerd om de verplichtingen jegens de Obligatiehouders (waaronder begrepen die uit hoofde van Hoofdsom en Rente) onder de Obligatielening te voldoen en wat mogelijk kan resulteren in een beperking om aan haar lopende verplichtingen tegenover de Obligatiehouders onder de Obligatielening te voldoen.

### **Risico van waardedaling Vastgoedobjecten**

ZWOF VI is voornemens de aan te kopen Vastgoedobjecten te laten taxeren door een deskundige. De deskundige bepaalt de marktwaarde van het Vastgoedobject in niet-verhuurde staat. Het kan zijn dat de deskundige die het Vastgoedobject beoordeelt de waarde verkeerd inschat. In een dergelijk geval heeft ZWOF VI het Vastgoedobject voor een hogere waarde dan de daadwerkelijke waarde in eigendom verworven. Als ZWOF VI vervolgens overgaat tot verkoop van het Vastgoedobject, kan dit resulteren in een lagere verkoopopbrengst dan van tevoren geprognosticeerd. Dat betekent dat ZWOF VI over minder liquide middelen beschikt om de verplichtingen jegens de Obligatiehouders (waaronder begrepen die uit hoofde van Hoofdsom en Rente) onder de Obligatielening te voldoen en wat mogelijk kan resulteren in een beperking om aan haar lopende verplichtingen tegenover de Obligatiehouders onder de Obligatielening te voldoen.

### **Risico van potentiële tegenstrijdige belangen**

Zilver Wonen Beheer voert werkzaamheden voor ZWOF VI uit die partijen zijn overeengekomen onder de Beheerovereenkomst. Die werkzaamheden voert Zilver Wonen Beheer ook uit voor Zilver Wonen Fonds C.V., Zilver Wonen Obligatie Fonds B.V., Zilver Wonen Obligatie Fonds III

B.V., Zilver Wonen Obligatie Fonds IV B.V. en Zilver Wonen Obligatie Fonds V B.V. Zilver Wonen Beheer kan daardoor beslissingen nemen die gunstiger zijn voor deze vennootschappen dan voor ZWOF VI. Zo kan het voorkomen dat Zilver Wonen Fonds Beheer vastgoedobjecten voor deze vennootschappen aankoopt die beter zijn dan de Vastgoedobjecten die Zilver Wonen Fonds Beheer aankoopt voor ZWOF VI. Of ZWOF VI uiteindelijk in staat zal kunnen zijn om de Obligatielening af te lossen hangt in grote mate af van de uiteindelijke verkoop van de Vastgoedobjecten en de financiële middelen die daarmee daadwerkelijk gerealiseerd worden. Het risico bestaat dat op het moment van verkoop van de Vastgoedobjecten, het onroerend goed onvoldoende financiële middelen voor ZWOF VI opbrengt om haar betalingsverplichtingen tegenover de Obligatiehouders onder de Obligatielening te voldoen.

### **Risico van afhankelijkheid Zilver Wonen Beheer**

ZWOF VI is voor wat betreft de daadwerkelijke uitvoering van haar werkzaamheden in zeer grote mate afhankelijk van Zilver Wonen Beheer, aangezien ZWOF VI onder de Beheerovereenkomst vrijwel al haar werkzaamheden heeft uitbesteed aan Zilver Wonen Beheer. Ondanks dat Zilver Wonen Beheer enig Aandeelhouder is van ZWOF VI en dat zij veelal dezelfde belangen zullen hebben, kunnen zich in de toekomst desalniettemin op het niveau van Zilver Wonen Beheer negatieve gebeurtenissen voordoen. Deze gebeurtenissen kunnen een negatieve gevolgen hebben voor de onderneming van Zilver Wonen Beheer. Indien een dergelijke situatie zich manifesteert zal dit op directe wijze de positie van ZWOF VI raken en brengt dat (mogelijk) eveneens, al dan niet tijdelijk dan wel op termijn, de continuïteit van ZWOF VI in gevaar. Indien ZWOF VI dit niet op een andere wijze kan oplossen en niet op andere wijze uitvoering kan geven aan beheerwerkzaamheden, heeft dit - al dan niet op termijn - negatieve financiële consequenties voor ZWOF VI en de continuïteit van haar onderneming. Het intreden van een dergelijke situatie kan de financiële positie van ZWOF VI in negatieve zin beïnvloeden en kan ertoe leiden dat er minder dan wel onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn om de verplichtingen jegens de Obligatiehouders (waaronder begrepen die uit hoofde van Hoofdsom en Rente) onder de Obligatielening te voldoen.

### **Debiteurenrisico**

Het kan voorkomen dat debiteuren (waaronder uitdrukkelijk begrepen de Huurders) van ZWOF VI (i.e. leveranciers van ZWOF VI) hun financiële verplichtingen jegens ZWOF VI niet, dan wel niet juist, dan wel niet volledig nakomen, waardoor de opbrengsten van ZWOF VI minder dan verwacht zullen zijn. Zoals elke onderneming, loopt ZWOF VI het risico dat een tegenpartij in een situatie kan komen te verkeren dat zij niet (geheel) aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. Dit risico kan onder andere bestaan wanneer sprake is van een insolvable tegenpartij. Niet-nakoming door tegenpartijen van hun financiële verplichtingen jegens ZWOF VI raakt de financiële positie van ZWOF VI, dan wel het niet juist of niet volledig nakomen van deze financiële verplichtingen jegens ZWOF VI, kan een beperking tot gevolg hebben voor ZWOF VI om haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) jegens de Obligatiehouders onder de Obligatielening te voldoen.

### **Leegstandsrisico**

In voorkomende gevallen zal ZWOF VI mogelijk tijdelijk of voor langere tijd niet in staat zijn de Vastgoedobjecten te verhuren. Dit kan worden veroorzaakt door marktomstandigheden of andere factoren waar ZWOF VI geen invloed op heeft. Aangezien ZWOF VI haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) jegens de Obligatiehouders zal voldoen uit de middelen die worden gegenereerd met de verhuur van de Vastgoedobjecten, kan een leegstand tot gevolg hebben dat ZWOF VI wordt beperkt in haar mogelijkheid tot het nakomen van haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouders onder de Obligatielening.

### **Risico van verkopen verhuurde Vastgoedobjecten**

In voorkomende gevallen zal ZWOF VI mogelijk Vastgoedobjecten verkopen die reeds zijn verhuurd. De marktwaarde van het Vastgoedobject in verhuurde staat is doorgaans lager, nu het Vastgoedobject 'met de huurders erbij' wordt verkocht. ZWOF VI loopt in een dergelijk geval het risico dat zij een lagere koopprijs ontvangt voor het Vastgoedobject dan van tevoren geprognoseerd. Dit raakt haar financiële positie en kan tot gevolg hebben dat ZWOF VI wordt beperkt in het nakomen van haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) jegens de Obligatiehouders onder de Obligatielening.

### **Spreadingsrisico**

In een voorkomend geval zullen veel van de door ZWOF VI aan te komen Vastgoedobjecten gelegen zijn in een bepaalde regio of een bepaalde (vastgoed)sector. Hierdoor kan het zijn dat er geen of onvoldoende sprake is van spreiding van de vastgoedportefeuille van ZWOF VI. Indien er zich (markt)omstandigheden voordoen die buiten de invloedssfeer van ZWOF VI liggen, kan het gebrek aan spreiding van de vastgoedportefeuille een onevenredig grote invloed hebben op bijvoorbeeld de waarde van de Vastgoedobjecten et cetera. Dit kan in voorkomende gevallen negatieve consequenties hebben voor de financiële positie van ZWOF VI en tot gevolg hebben dat ZWOF VI wordt beperkt in het nakomen van haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) jegens de Obligatiehouders onder de Obligatielening.

### **Onderhoudsrisico**

De Vastgoedobjecten zullen doorlopend worden onderhouden, zodat de waarde daarvan te behouden. ZWOF VI heeft inschattingen gemaakt voor het onderhoud van de Vastgoedobjecten en hiermee in haar financiële prognoses rekening gehouden. Het kan door een fout in de prognoses (verkeerde veronderstellingen) of door omstandigheden die buiten de invloedssfeer van ZWOF VI liggen voorkomen dat de kosten voor onderhoud van de Vastgoedobjecten veel hoger uitvallen dan geraamd. Dit raakt de financiële positie van ZWOF VI in negatieve zin en dit kan tot gevolg hebben dat ZWOF VI wordt beperkt in het nakomen van haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) jegens de Obligatiehouders onder de Obligatielening.

### **Concurrentierisico**

De markt voor residentieel vastgoed is omvangrijk en kent een aantal andere grote spelers op de Nederlandse – maar ook lokale - markt, die als directe concurrenten van ZWOF VI kunnen worden gezien. Het risico bestaat dat deze concurrenten op enig moment succesvoller zijn, bijvoorbeeld in de verwerving van kwalitatief goede objecten die ZWOF VI vervolgens niet meer kan verwerven waarop zij 'genoegen moet nemen' met minder populaire Vastgoedobjecten. Het intreden van een dergelijke situatie zou, al dan niet op langere termijn gevolgen kunnen hebben voor de financiële resultaten van de onderneming van ZWOF VI waardoor zij wordt beperkt om haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) jegens de Obligatiehouders te voldoen.

### **Faillissementsrisico**

Voor Obligatiehouders bestaat het risico van faillissement en/of surséance van betaling van ZWOF VI. Indien dit zich zou voordoen, verwezenlijkt zich het rentebetaling- en aflossingsrisico (zoals hiervoor is opgenomen).

### **Het risico van de afhankelijkheid van haar bestuursleden**

Feitelijk is het functioneren en opereren van ZWOF VI afhankelijk van de specifieke kennis en ervaring van één of meer van haar (indirecte) statutaire bestuurders. Het wegvallen van één of meer van deze bestuursleden zou kunnen betekenen dat die specifieke kennis en ervaring verloren gaat. Dit kan op de korte dan wel de langere termijn een negatief effect hebben op de bedrijfsvoering en financiële resultaten van ZWOF VI. Dit zou tot gevolg kunnen hebben dat ZWOF VI wordt beperkt in het nakomen van haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) jegens de Obligatiehouders.

### **Kostenrisico**

Het risico bestaat dat de kosten voor ZWOF VI met betrekking tot met name de Vastgoedobjecten in werkelijkheid hoger zullen uitvallen dan van tevoren geprognoseerd. Derhalve bestaat het risico dat ZWOF VI genoodzaakt zal zijn kosten te maken die niet voorzien zijn in de financiële prognoses die ZWOF VI heeft opgesteld. Het daadwerkelijk hoger uitvallen van de geprognoseerde kostenstructuur heeft negatieve gevolgen voor de financiële positie van ZWOF VI en kan er, al dan niet op lange termijn, toe leiden dat ZWOF VI wordt beperkt in het nakomen van haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) jegens de Obligatiehouders.

### **Liquiditeitsrisico**

ZWOF VI is verantwoordelijk voor de verplichtingen jegens de Obligatiehouders onder de Obligatielening, die voornamelijk bestaan uit de betaling van de aflossing van de Hoofdsom van en Rente op de Obligaties. Deze betalingen zullen worden voldaan uit de financiële middelen die voortvloeien uit de Huurovereenkomsten (zijnde de te ontvangen huurpenningen). Het kan op enig moment voorkomen dat bij een plotse stijging van de overige kosten, naast de eventuele andere kostenposten zoals die eerder in dit Hoofdstuk zijn genoemd, voor de dagelijkse bedrijfsvoering ZWOF VI te weinig liquide middelen tot haar beschikking heeft om aan haar



verplichtingen jegens de Obligatiehouders onder de Obligatielening te voldoen. Het grootste deel van de kosten van ZWOF VI bestaan uit de rentekosten voor de Obligaties. Deze rentekosten maken meer dan 70% uit van de totale kosten. Verder bestaat een voornaam deel van de overige bedrijfskosten uit onderhoudskosten en fondskosten. Een afwijking van de voornoemde kostenstructuur kan, al dan niet op termijn, resulteren in een mogelijk liquiditeitstekort, waardoor ZWOF VI mogelijk alsdan niet in staat is om aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.

### **Reputatierisico**

ZWOF VI kan door één of meer omstandigheden die buiten haar invloedssfeer liggen negatief in het nieuws komen. Dit kan tot gevolg zijn dat ZWOF VI niet of beperkt in staat is Vastgoedobjecten te verwerven en dat zij in haar naam en reputatie wordt aangetast. Dit risico kan gevolgen hebben voor haar bedrijfsvoering en mogelijk haar financiële positie in negatieve zin beïnvloeden hetgeen vervolgens tot gevolg kan hebben dat de mogelijkheden voor ZWOF VI om aan haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) jegens de Obligatiehouders te voldoen, beperkt worden.

### **Dividendrisico**

ZWOF VI is gerechtigd eventuele winst (bijvoorbeeld in de vorm van dividend) uit te keren aan haar Aandeelhouder. Een mogelijke uitkering van dividend door ZWOF VI aan haar Aandeelhouder heeft gevolgen voor haar liquiditeitspositie en zorgt ervoor dat de vrije financiële middelen afnemen. Dit kan ertoe leiden – al dan niet in combinatie met het manifesteren van één of meerdere andere in dit Hoofdstuk beschreven risico's – dat ZWOF VI in haar mogelijkheden wordt beperkt om aan haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) jegens de Obligatiehouders te voldoen.

## **7.3 Overige risico's**

### **Fiscaal risico**

Door het meerderjarige karakter van de investering is de invloed van de belastingheffing op ZWOF VI en op het rendement van de Obligaties onzeker. ZWOF VI kan geconfronteerd worden met een wetwijziging, nieuwe regelgeving of politieke besluitvorming, die financieel ongunstig voor de Obligatiehouders kan uitvallen. Door het meerjarige karakter van de belegging is de invloed van de belastingheffing op het rendement van de Obligaties onzeker. De fiscale behandeling van een Obligatie of een Obligatiehouder kan in de loop der jaren door wijziging van Nederlandse wetgeving dan wel nieuwe jurisprudentie negatief worden beïnvloed.

De fiscale positie van ZWOF VI waaronder die van de Obligatielening is niet vooraf afgestemd met de Belastingdienst. Indien de Belastingdienst de gepresenteerde uitgangspunten niet volgt, kan dat leiden tot een negatieve invloed op de bedrijfsresultaten van ZWOF VI, hetgeen een beperking tot gevolg kan hebben voor ZWOF VI om aan haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) jegens de Obligatiehouders te voldoen.

### **Algemene juridische risico's**

ZWOF VI loopt risico's wanneer tegen haar een rechtszaak aangespannen wordt. Ongeacht of dergelijke vorderingen ontvankelijk zijn, loopt ZWOF VI de kans om financiële schade te lijden nu de uitkomst van gerechtelijke procedures veelal onzeker is. De verdediging in een dergelijke procedure is kostbaar en deze kosten kunnen vaak slechts ten dele op de wederpartij verhaald worden, zelfs wanneer ZWOF VI in het gelijk wordt gesteld. Het intreden van dit risico kan de financiële positie van ZWOF VI raken, wat tot gevolg kan hebben dat de mogelijkheden voor ZWOF VI worden beperkt om aan haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) jegens de Obligatiehouders te voldoen.

### **Politiek**

Een onzekere factor is de invloed van de politiek. Onder politieke risico's worden verstaan risico's met betrekking tot stabiliteit en legitimiteit van politieke instituten, ordelijke opvolging van de politieke leiders, transparantie bij de economische besluitvorming, nationale veiligheid en geopolitieke risico's. Genoemde risico's kunnen een negatieve invloed hebben op de financiële positie van ZWOF VI, hetgeen ZWOF VI mogelijk beperkt om aan haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) jegens de Obligatiehouders te kunnen voldoen.

#### **7.4 Factoren die van wezenlijk belang zijn om het aan de Obligaties verbonden marktrisico in te schatten**

De Obligaties zijn niet voor alle beleggers een geschikte investering. Iedere potentiële belegger inde Obligaties moet de geschiktheid van die investering vaststellen in het licht van zijn eigen omstandigheden. Meer in het bijzonder dient iedere potentiële belegger onder meer:

- voldoende kennis en ervaring van beleggen in obligaties en de markt van (residentieel) vastgoed om de Obligaties, de voor- en nadelen van het investeren in de Obligaties en de informatie die (door middel van verwijzing) is opgenomen in dit Prospectus, de Obligatievoorwaarden en Trustakte op waarde te kunnen beoordelen;
- over voldoende kennis en ervaring te beschikken om, in context van zijn eigen financiële situatie, een belegging in de Obligaties te kunnen beoordelen, evenals de invloed hiervan op zijn totale beleggingsportefeuille;
- over voldoende financiële middelen te beschikken om alle risico's te dragen die gepaard gaan met een belegging in de Obligaties, waaronder begrepen de gevolgen van het intreden van risico's verband houdende met zijn belegging, waarbij deze – in het ergste geval – zijn inleg en opvorderbaar, maar niet uitgekeerd, rendement volledig kan kwijtraken;
- de voorwaarden bij de Obligaties volledig te begrijpen; en
- in staat zijn om (zelfstandig of met behulp van een financieel adviseur) mogelijke scenario's vast te stellen in relatie tot economische en andere factoren die de belegging kunnen beïnvloeden, alsmede het vermogen om daarmee verband houdende risico's te dragen.

## **HOOFDSTUK 8 VERKLARINGEN ZWOF VI**

### **Geen wijziging van betekenis**

Sinds de oprichting van ZWOF VI hebben zich geen negatieve wijziging van betekenis voorgedaan in de vooruitzichten van ZWOF VI.

### **Tendensen**

Er zijn geen gegevens over bekende tendensen, onzekerheden, eisen, verplichtingen of gebeurtenissen waarvan redelijkerwijze mag worden aangenomen dat zij ten minste in het lopende Boekjaar wezenlijke gevolgen zullen hebben voor de vooruitzichten van ZWOF VI.

### **Geen wijziging van betekenis in de financiële- of handelspositie**

Sinds de oprichting van ZWOF VI heeft zich geen wijziging van betekenis voorgedaan in de financiële of handelspositie van ZWOF VI en de groep waartoe ZWOF VI behoort.

### **Corporate Governance Code**

Aangezien de Nederlandse corporate governance code slechts van toepassing is op vennootschappen met statutaire zetel in Nederland waarvan aandelen of certificaten van aandelen zijn toegelaten tot de officiële notering van een van overheidswege erkende gereguleerde markt (effectenbeurs), past ZWOF VI (niet beursgenoteerd) deze code niet toe.

### **Potentiële tegenstrijdige belangen**

Zilver Wonen Beheer voert werkzaamheden voor ZWOF VI uit. Die werkzaamheden voert Zilver Wonen Beheer ook uit voor Zilver Wonen Fonds C.V., Zilver Wonen Obligatie Fonds B.V., Zilver Wonen Obligatie Fonds III B.V., Zilver Wonen Obligatie Fonds IV B.V. en Zilver Wonen Obligatie Fonds V B.V. Zilver Wonen Beheer kan daardoor beslissingen nemen die gunstiger zijn voor deze vennootschappen dan voor ZWOF VI. Zo kan het voorkomen dat Zilver Wonen Fonds Beheer Vastgoedobjecten voor deze vennootschappen aankoopt die beter zijn dan de Vastgoedobjecten die Zilver Wonen Fonds Beheer aankoopt voor ZWOF VI.

### **Procedures**

Er zijn geen overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrages, met inbegrip van dergelijke procedures die, naar beste weten van ZWOF VI hangende zijn of kunnen worden ingeleid, over een periode van ten minste de voorafgaande twaalf (12) maanden die een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of rentabiliteit van ZWOF VI of de groep waartoe ZWOF VI behoort.

### **Cijfers**

Alle cijfers in dit Prospectus zijn niet gecontroleerd door een (register-) accountant, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven.

## HOOFDSTUK 9 FISCAL ASPECTEN

### 9.1 Fiscale gevolgen van beleggen in de Obligaties

In dit Hoofdstuk worden de belangrijkste fiscale gevolgen van het beleggen in de Obligaties behandeld. Dit betreft algemene gevolgen, die wellicht niet gelden in ieders specifieke situatie. In dit Hoofdstuk worden alleen de fiscale gevolgen voor Nederlands ingezetenen behandeld. Diegenen die niet in Nederland wonen en wel Obligaties willen kopen, wordt aangeraden in gesprek te gaan met een belastingadviseur, zodat de fiscale gevolgen van het kopen van Obligaties in een dergelijke situatie duidelijk wordt.

De informatie in dit Hoofdstuk is van toepassing op het belastingjaar 2017. In bepaalde gevallen is het mogelijk dat door veranderende fiscale regels de gevolgen voor een Obligatiehouder kunnen wijzigen, en dat kan soms zelfs met terugwerkende kracht. Dit wil dus zeggen dat een dergelijke verandering ook geldt voor het verleden. Daardoor kunnen de belastingen voor een Obligatiehouder dus nog veranderen. Daarvoor kan ZWOF VI verantwoordelijk noch aansprakelijk gesteld worden.

Obligaties kunnen aangekocht worden door natuurlijke personen (particulieren), maar ook door belastingplichtige entiteiten (rechtspersonen), bijvoorbeeld een besloten vennootschap (B.V.). In beide situaties verschillen de fiscale aspecten. In paragraaf 9.2 worden de fiscale gevolgen indien de Obligaties aangekocht worden door een particulier besproken en in paragraaf 9.3 de fiscale gevolgen indien de Obligaties aangekocht worden door een rechtspersoon.

### 9.2 Fiscale aspecten voor particulieren

Elke particulier met een inkomen is over dit inkomen inkomstenbelasting verschuldigd. Hoeveel die belasting bedraagt, hangt af van het soort inkomen. De inkomstenbelasting kent drie boxen:

- 1) In box 1 wordt het inkomen uit werk en woning belast. Inkomen uit werk is het inkomen dat verkregen wordt uit loondienst, uit een onderneming of uit overige werkzaamheden.
- 2) In box 2 wordt het inkomen uit aanmerkelijk belang belast. Een aanmerkelijk belang is het bezit van tenminste 5% van de aandelen van een entiteit. Obligaties zijn geen aandelen en vallen daarom niet in box 2. Box 2 geldt derhalve niet voor de Obligaties.
- 3) In box 3 wordt het inkomen uit sparen en beleggen belast.

Of de Obligaties voor een Obligatiehouder in box 1 of in box 3 vallen, hangt van de specifieke situatie af.

#### **Wanneer vallen de obligaties voor een investeerder in box 1?**

Als de Obligaties gehouden worden in het kader van een onderneming, dan vallen deze in box 1 in de volgende situaties:

- indien de onderneming gedreven wordt via een eenmanszaak;
- indien de onderneming gevoerd wordt met anderen samen, bijvoorbeeld in een maatschap of in een vennootschap onder firma;

- indien een Obligatiehouder volgens de belastingregels inkomsten uit overige werkzaamheden heeft.

De belasting in box 1 wordt geheven over het saldo van de vergoede rente op de Obligaties minus (eventueel) daarmee samenhangende kosten. In de tabel hieronder kunt u zien hoeveel procent belasting in welke situatie verschuldigd is.

Indien de Obligaties worden verkocht en daarbij winst is gemaakt, dan is deze winst voor de Obligatiehouder. Over die winst betaalt die echter ook belasting in box 1. Indien er daarentegen bij de verkoop van de Obligaties verlies wordt geleden, dan mag de Obligatiehouder dit verlies aftrekken van de belasting die betaald moet worden. Oftewel dit verlies wordt in mindering gebracht op de inkomsten in box 1.

Indien de AOW-leeftijd nog niet is bereikt, zijn de percentages:

IB Schijf 1: t/m EUR 19.982	36,55 %
IB Schijf 2: EUR 19.983 t/m EUR 33.791	40,80 %
IB Schijf 3: EUR 33.792 t/m EUR 67.072	40,80 %
IB Schijf 4: vanaf EUR 67.073	52,00 %

Indien de AOW-leeftijd bereikt is, zijn de percentages:

IB Schijf 1: t/m EUR 19.982	18,65 %
IB Schijf 2: EUR 19.983 t/m EUR 33.791	22,90 %
IB Schijf 3: EUR 33.792 t/m EUR 67.072	40,80 %
IB Schijf 4: vanaf EUR 67.063	52,00 %

### Wanneer vallen de Obligaties in box 3?

In box 3 is men belasting verschuldigd over het saldo van de waarde van de bezittingen minus de schulden op 1 januari van dat jaar. Alleen schulden met een gezamenlijke waarde van EUR 3.000,- mogen hierin worden meegenomen. Indien men het gehele kalenderjaar dezelfde partner heeft, dan wordt deze drempel verhoogd naar EUR 6.000,-. Belastingsschulden, met uitzondering van schulden op grond van de erfbelasting, worden hierin niet meegeteld.

Iedere belastingplichtige heeft een algemene vrijstelling van EUR 25.000,- in box 3. Als de bezittingen minus de schulden minder zijn dan EUR 25.000,- is men dus geen belasting verschuldigd in box 3. Als de bezittingen minus de schulden meer dan EUR 25.000,- zijn, dan is men alleen over het bedrag boven deze EUR 25.000,- belasting verschuldigd. Er bestaan in het kader van box 3 nog extra vrijstellingen. In de tabel hieronder kunt u zien welke vrijstelling voor wie geldt.

Voor wie geldt de vrijstelling?	Het bedrag van de vrijstelling:
De belastingplichtige is volwassen en alleenstaand	EUR 25.000,-
De belastingplichtige is volwassen en gehuwd of samenwonend (fiscale partner)	EUR 25.000,-

Hoeveel belasting een Obligatiehouder is verschuldigd, is afhankelijk van de hoogte van de waarde van de bezittingen minus de schulden. Men is belasting verschuldigd over de "inkomsten" uit dit bedrag. Er wordt alleen niet uitgegaan van de daadwerkelijk genoten inkomsten, maar er wordt een fictief percentage over dit bedrag berekend (een zogeheten forfaitair rendement), en dit percentage hangt af van de omvang van dat bedrag. Dat zijn de inkomsten voor box 3, en over die inkomsten betaalt men een belasting van 30%.

EUR 25.000,- tot EUR 100.000,-:	2,87%
EUR 100.000,- tot EUR 1.000.000,-:	4,6%
EUR 1.000.000,-:	5,39%

#### **'Afgezonderd Particulier Vermogen'**

De Obligatie(s) kunnen ook worden ingebracht in een "afgezonderd particulier vermogen" (APV), bijvoorbeeld een buitenlandse trust of stichting. In dit geval zijn de Obligaties gescheiden van het overige vermogen. Over het vermogen in het APV wordt vrijwel altijd in privé belasting betaald. De waarde van de Obligaties van het APV op 1 januari van dat jaar moeten dan worden aangegeven. Dat is de waarde van het vermogen in het economisch verkeer. Hierop geldt een uitzondering. Deze uitzondering geldt wanneer het APV een materiële onderneming drijft. Dan hoeft de waarde van de Obligaties van het APV niet aangegeven te worden.

#### **Aspecten in geval van overlijden of bij schenking**

Indien er sprake is van schenking of overlijden, dan is de verkrijger van de Obligaties belasting verschuldigd. De hoogte van deze belasting hangt af van de waarde van de Obligaties op het moment van de schenking of van het overlijden. Er gelden verschillende tarieven. Het tarief dat van toepassing is, hangt af van de relatie met de verkrijger. In onderstaande tabel kunt u aflezen welke tarieven gelden in welke situatie. Deze tarieven gelden zowel bij schenkingen als bij erfenissen.

Hoe hoog is het totale bedrag van de verkrijging (inclusief de Obligaties)?	Partners en kinderen (tariefgroep 1)	Kleinkinderen (tariefgroep 1a)	Andere personen (tariefgroep 2)
tot EUR 122.269,-	10%	18%	30%
EUR 122.269,- en hoger	20%	36%	40%

In de schenk- en erfbelasting geldt een aantal vrijstellingen:

- **Erfenissen:** de eerste EUR 2.129,- van de erfenis is vrijgesteld. Afhankelijk van de relatie met de verkrijger kan dit bedrag hoger uitvallen. Bij het overlijden van een partner geldt er een partnervrijstelling van EUR 638.089,-. Deze partnervrijstelling kan echter onder omstandigheden, bijvoorbeeld ingeval van partnerpensioen, worden verlaagd. Kinderen of kleinkinderen hebben een vrijstelling van EUR 20.209,-.

- Schenken: over de eerste EUR 2.129,- van de schenking is de verkrijger geen belasting verschuldigd. Afhankelijk van de relatie met de verkrijger kan dit bedrag hoger uitvallen. Voor kinderen geldt een vrijstelling van EUR 5.320,-. Dit bedrag kan eenmalig worden verhoogd tot EUR 25.526,- indien het kind in het jaar van schenking tussen de achttien en veertig jaar oud is. Bij schenkingen aan kleinkinderen geldt de normale vrijstelling van EUR 2.129,-.

#### **Wordt er bronbelasting ingehouden?**

Nederland kent geen bronbelasting op rente. ZWOF VI houdt dus geen belasting in over de op de obligaties verschuldigde rente.

#### **9.3 Belastingen voor rechtspersonen**

Indien men een rechtspersoon is en belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting, dan is er vennootschapsbelasting verschuldigd over de winst die gemaakt wordt. De rente die een investeerder krijgt, geldt ook als winst. Over de eerste EUR 200.000,- van de winst geldt een belastingtarief van 20%. Over het meerdere geldt een tarief van 25%.

Zijn de Obligaties verkocht, en is daarbij winst gemaakt? Dan moet het verschil bij de winst opgeteld worden. Zijn de Obligatie verkocht en is daarbij verlies geleden? Dan mag dit verlies af worden getrokken van de winst.



## **HOOFDSTUK 10 JURIDISCHE ASPECTEN**

### **10.1 Uitgifte en aanbidding van de Obligaties**

#### **Algemeen**

Dit Prospectus wordt uitgebracht in verband met de aanbidding en uitgifte door ZWOF VI van maximaal 200 Obligaties aan het publiek in Nederland.

ZWOF VI zal 200 Obligaties uitgeven met een nominale waarde van EUR 25.000,- per stuk. Indien alle 200 Obligaties geplaatst zullen worden bij beleggers bedraagt de totale omvang van de Obligatielening EUR 5.000.000,-.

De Minimale Omvang bedraagt op Sluitingsdatum ten minste EUR 1.000.000,-. ZWOF VI behoudt zich expliciet het recht voor, naar haar eigen goeddunken, de Minimale Omvang te verlagen indien het aantal inschrijvingen hiertoe aanleiding geeft.

Op de Obligaties zijn de Obligatievoorwaarden, zoals opgenomen in Bijlage I bij dit Prospectus, van toepassing. De Obligatiehouders dienen de bepalingen zoals uiteengezet in de Obligatievoorwaarden tevens te lezen in samenhang met de voorwaarden in de Trustakte, zoals opgenomen in Bijlage II bij dit Prospectus.

Op de Obligatievoorwaarden, respectievelijk de Trustakte, is Nederlands recht van toepassing.

#### **Bestemming van de opbrengst**

De bestemming van de opbrengst onder de Obligatielening zal door ZWOF VI worden aangewend:

- a) ter financiering van de van tijd tot tijd aan te kopen, te verwerven Vastgoedobjecten, in beginsel bestaand uit (koop)woningen die momenteel in eigendom worden gehouden door senioren (65-plussers) en die uitsluitend gelegen zijn in de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland, Flevoland, Utrecht, Overijssel, Gelderland of Noord-Brabant; en
- b) de daarmee direct dan wel indirect verband houdende kosten.

#### **Status en rangorde Obligaties**

De verplichtingen van ZWOF VI uit hoofde van de Obligaties vormen directe verplichtingen van ZWOF VI tegenover de Obligatiehouders. De Obligaties zijn onderling en ten opzichte van elkaar van gelijke rang, zonder enig verschil in preferentie.

De vorderingen van de Obligatiehouders tegenover ZWOF VI uit hoofde van de Obligatielening zijn ten minste van gelijke rang ten opzichte van alle huidige en toekomstige vorderingen van de concurrente schuldeisers van ZWOF VI, met dien verstande dat de vorderingen van de Obligatiehouders zullen worden versterkt met zakelijke zekerheidsrechten in de vorm van Hypotheekrechten.

ZWOF VI behoudt zich gedurende de Looptijd het recht voor om tegen zakelijke voorwaarden een bankfinanciering en/of niet-bancaire geldlening(en) van derden (waaronder begrepen via een obligatielening), al dan niet ter (gehele dan wel gedeeltelijke) herfinanciering van de Obligatielening, aan te trekken. Voor het aantrekken van financiering als bedoeld in dit lid is geen voorafgaande goedkeuring van de vergadering van Obligatiehouders vereist.

### **Looptijd van de Obligatielening**

De Looptijd van de Obligatielening bedraagt in beginsel vier (4) jaar, voor alle Obligaties te rekenen vanaf hun Relevante Uitgiftedatum, met dien verstande dat ZWOF VI bevoegd is de Obligaties te eniger tijd geheel vervroegd af te lossen.

ZWOF VI behoudt zich het recht voor de Looptijd telkens eenmalig met één (1) jaar te verlengen totdat de maximale looptijd van tien (10) jaar is bereikt. Ingeval ZWOF VI tot een dergelijke verlenging wenst over te gaan, zal zij dit door middel van een Aankondiging bij de Obligatiehouders melden. De Aankondiging dient ten minste dertien (13) maanden voorafgaand aan de Reguliere Aflossing, dan wel de nieuwe aflossingsdatum ingeval verlenging van de Looptijd al een keer heeft plaatsgevonden, te zijn verzonden aan de Obligatiehouders.

Indien een Obligatiehouder na de Aankondiging het toch wenselijk acht te worden afgelost, kan de betreffende Obligatiehouder binnen één (1) maand, te rekenen vanaf de dagtekening van de Aankondiging, ZWOF VI per e-mail verzoeken alle door haar op dat moment gehouden Obligaties af te lossen. Na ontvangst van dit verzoek zal ZWOF VI op alsdan geldende aflossingsdatum overgaan tot volledige en onherroepelijke aflossing van de door de verzoekende Obligatiehouder alsdan gehouden Obligaties. Na aflossing ervan zullen de Obligaties door ZWOF VI worden ingetrokken.

### **De betaling van Rente**

Alle Obligaties dragen met ingang van de Relevante Uitgiftedatum Rente over hun uitstaande Hoofdsom, tegen een rentevoet van 4,5% enkelvoudig per jaar.

De Rente wordt per kalendermaand achteraf betaalbaar gesteld en wel uiterlijk op de vijfde (5<sup>e</sup>) kalenderdag na ommekomst van een kalendermaand (elk een Rentebetalingdatum), voor het eerst na één (1) maand te rekenen vanaf de Aanvangsdatum.

De Obligaties houden op Rente te dragen met ingang van de datum waarop de volledige Hoofdsom van de Obligatie onvoorwaardelijk en onherroepelijk is terugbetaald.

### **Aflossing van de Obligatielening**

Tenzij er sprake is van Vervroegde Aflossing, lost ZWOF VI de Obligaties in beginsel na vier (4) jaar, te rekenen vanaf de Relevante Uitgiftedatum, af tegen hun Hoofdsom, zulks te vermeerderen met de verschenen doch onbetaalde Rente.

Stichting Obligatiehouders heeft daarnaast het recht éénmalig een uitstel op de Reguliere Aflossing te geven, zonder tussenkomst of medewerking van of ruggespraak met de

Obligatiehouders. Deze uitstellingstermijn zal een maximale duur van twaalf (12) maanden hebben.

ZWOF VI heeft gedurende de Looptijd het recht om over te gaan tot Vervroegde Aflossing van alle Obligaties, met inachtneming van een termijn voor kennisgeving van Vervroegde Aflossing aan de Obligatiehouders van ten minste dertig (30) dagen, welke kennisgeving van aflossing onherroepelijk is en de datum van de Vervroegde Aflossing dient te bevatten.

Ingeval sprake is van een Vervroegde Aflossing is ZWOF VI géén boeterente verschuldigd aan de Obligatiehouders.

Ingeval van Vervroegde Aflossing, lost ZWOF VI de Obligaties af tegen hun Hoofdsom, te vermeerderen met de reeds verschenen doch onbetaalde rente.

Voorts zullen de Obligaties die gedurende de Inschrijvingsperiode door ZWOF VI zijn uitgegeven volledig vervroegd worden afgelost ingeval de Minimale Omvang niet is gehaald op de Sluitingsdatum. Indien zich een dergelijke situatie voordoet, zal de Vervroegde Aflossing plaatsvinden op de eerste (1<sup>e</sup>) dag na Sluitingsdatum.

#### **Betalingen ter zake de Obligaties**

ZWOF VI zal zorg dragen voor rechtstreekse betalingen uit hoofde van de Obligaties (inclusief Hoofdsom en Rente) aan de Obligatiehouders onder de Obligatielening en wel door overmaking daarvan naar de door de Obligatiehouder opgegeven bankrekening in Nederland als vermeld in het Register.

#### **Overdracht van de Obligaties**

De Obligaties zijn overdraagbaar. De Obligaties worden uitsluitend uitgegeven voor verkoop en verhandeling in Nederland. ZWOF VI aanvaardt geen verantwoordelijkheid dan wel aansprakelijkheid ter zake een overdracht van Obligaties aan (rechts)personen woonachtig of gezeteld buiten Nederland.

De eigendom van een Obligatie kan enkel worden overdragen door een daartoe bestemde (onderhandse) akte en schriftelijke mededeling daarvan aan ZWOF VI. Van de mededeling wordt door ZWOF VI melding gemaakt in het Register, zodat de overdracht kenbaar is uit het Register. Het voorgaande geldt ook voor vestiging van een beperkt recht op de Obligaties.

De Obligaties kunnen uitsluitend in pakketten van ten minste vier (4) Obligaties worden overgedragen door betreffende Obligatiehouder.

De Obligaties worden niet genoteerd aan een gereguleerde markt (effectenbeurs) of een multilaterale handelsfaciliteit en er zal geen markt worden onderhouden in de Obligaties door ZWOF VI.

## **Verzuim van ZWOF VI onder de Obligatielening**

In bepaalde gevallen kan er sprake zijn van verzuim van ZWOF VI onder de Obligatielening. Er is onder meer sprake van verzuim aan de zijde van ZWOF VI indien zij in gebreke blijft met de betaling van de Rente en/of de terugbetaling van de Hoofdsom ingeval van Reguliere Aflossing en deze nalatigheid ten minste dertig (30) dagen voortduurt nadat dit gebrek per aangetekende brief door Stichting Obligatiehouders aan ZWOF VI is medegedeeld.

Voor een volledig overzicht van alle verzuimgronden wordt verwezen naar artikel 12 van de Obligatievoorwaarden.

Indien ter zake de Obligaties sprake is van verzuim zal Stichting Obligatiehouders naar eigen inzicht, dan wel op schriftelijk verzoek van houders van ten minste vijftwintig procent (25%) van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties, de Obligatielening (inclusief Hoofdsom en Rente) per direct mogen opeisen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de Trustakte.

## **Register van Obligatiehouders**

De administratie van de Obligaties wordt verzorgd een en ander zoals nader bepaald in de Obligatievoorwaarden en/of Trustakte, door ZWOF VI of een door ZWOF VI in te schakelen aan haar gelieerde vennootschap.

## **Vergadering van Obligatiehouders**

Een vergadering van Obligatiehouders zal worden gehouden (i) indien de Stichting Obligatiehouders dit wenselijk acht, (ii) op schriftelijk verzoek van ZWOF VI; of (iii) op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste vijftwintig procent (25%) van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties. Een schriftelijk verzoek als hiervoor bedoeld, moet het te behandelen onderwerp bevatten.

De vergadering van Obligatiehouders zal worden uitgeschreven door de Stichting Obligatiehouders. De Stichting Obligatiehouders roept de vergadering van Obligatiehouders uiterlijk binnen één (1) maand, na ontvangst van het schriftelijke verzoek daartoe, bijeen. Obligatiehouders zullen ten minste vijftien (15) dagen voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden een oproepingsbrief voor de vergadering van Obligatiehouders ontvangen. De oproepingsbrief moet de te bespreken onderwerpen bevatten, alsmede een begeleidende toelichting daarop en tevens de plaats waar de vergadering van Obligatiehouders zal worden gehouden.

Op een vergadering van Obligatiehouders zal door middel van stembriefjes worden gestemd. Elke Obligatie geeft de houder ervan recht op één stem in de vergadering van Obligatiehouders. De Obligatiehouders en de (eventuele) gevolmachtigden hebben spreekrecht op de vergadering van Obligatiehouders.

Verdere details betreffende de vergadering van Obligaties zijn neergelegd in artikel 13 van de Obligatievoorwaarden.

## **10.2 De Parallele Vordering en de Hypotheekrechten**

### Parallele Vordering

Obligatiehouders kunnen geen eigen, individuele vorderingsrechten en/of rechtstreekse acties tegenover ZWOF VI instellen.

De Stichting Obligatiehouders zal naar eigen goeddunken – doch te allen tijde met inachtneming van de belangen van de Obligatiehouders – over de rechten van die Obligatiehouders onder de Obligatievoorwaarden kunnen beschikken.

Stichting Obligatiehouders zal op grond van de Trustakte op privaatieve basis optreden voor en ten behoeve van de Obligatiehouders. Daartoe zal Stichting Obligatiehouders als schuldeiser een eigen, exclusieve vordering hebben op ZWOF Vide die inhoudelijk overeenstemt met ('parallel is aan') de vorderingsrechten van de Obligatiehouders op ZWOF VI (een zogenoemde 'parallele vordering').

### De Hypotheekrechten

De Parallele Vordering van de Stichting Obligatiehouders zal worden versterkt door eerste (1<sup>e</sup>) rechten van hypotheek op de Vastgoedobjecten die van tijd tot tijd door ZWOF VI (als hypotheek) ten behoeve van de Stichting Obligatiehouders (als hypotheeknemer) ten overstaan van een Nederlandse notaris zullen worden gevestigd.

ZWOF VI is gerechtigd om naast het Hypotheekrecht een tweede (2<sup>e</sup>) recht van hypotheek te (laten) vestigen op één of meer Vastgoedobjecten. Indien ZWOF VI hiertoe wenst over te gaan, is de Stichting Obligatiehouders verplicht hieraan haar medewerking te verlenen in haar hoedanigheid van houder van het eerste recht van hypotheek, met uitzondering in het geval dat ZWOF VI op dat moment in gebreke dan wel in verzuim is ter zake een betalingsverplichting tegenover de Obligatiehouders onder de Obligatielening.

## **10.3 Wet op het financieel toezicht (Wft)**

### Geen prospectusplicht op grond van artikel 5:2 Wft

Ingevolge hoofdstuk 5.1. van de Wft is het niet toegestaan om in Nederland effecten, waaronder nadrukkelijk ook zijn begrepen de Obligaties, aan het publiek aan te bieden, tenzij een hiertoe door de AFM goedgekeurd prospectus algemeen verkrijgbaar is gesteld.

ZWOF VI is ter zake de aanbieding van de Obligatielening echter niet gehouden aan *casu quo* uitgezonderd van voornoemde prospectusverplichting, aangezien de in artikel 5:3 lid 1 sub c Wft genoemde "EUR 100.000,- uitzondering" op de onderhavige aanbieding van toepassing is. Deze uitzondering geldt voor aanbiedingen aan het publiek, voor zover de effecten slechts kunnen worden verworven tegen een tegenwaarde van ten minste EUR 100.000,-. Aangezien de Obligaties uitsluitend in pakketten van vier (4) of meer kunnen worden verworven en de totale tegenwaarde daardoor ten minste EUR 100.000,- bedraagt, kan ZWOF VI ter zake de aanbieding

van de Obligatielening gebruik maken van deze "EUR 100.000,- uitzondering" als bedoeld in artikel 5:3 lid 1 sub c Wft.

Ingevolgde de Wft bestaat ter zake van de aanbidding van de Obligaties geen verplichting tot het algemeen verkrijgbaar stellen van een prospectus dat is goedgekeurd door de AFM. Op de aanbidding van de Obligaties wordt geen toezicht uitgeoefend door de AFM.

*Verbod aantrekken opvorderbare gelden als bedoeld in artikel 3:5 Wft niet van toepassing*

Het is eenieder op grond van artikel 3:5 Wft verboden in Nederland in de uitoefening van een bedrijf van het publiek opvorderbare gelden aan te trekken, ter beschikking te verkrijgen of ter beschikking te hebben. Dit verbod is echter niet van toepassing op ZWOF VI ter zake de aanbidding van de Obligaties, nu de uitzondering van dit verbod als bedoeld in artikel 3:5 lid 2 sub d van de Wft van toepassing is, aangezien ZWOF VI de opvorderbare gelden aantrekt tegen uitgifte van effecten (de Obligaties) en wel met inachtneming van de daarvoor in hoofdstuk 5.1 van de Wft neergelegde regels.

## **HOOFDSTUK 11 DEELNAME AAN DE OBLIGATIELENING**

### **11.1 Inschrijving en toewijzing**

Inschrijven op de Obligaties vindt plaats door het volledig invullen, rechtsgeldig ondertekenen en retourneren van een door Sheldon Invest op verzoek van de inschrijver beschikbaar te stellen inschrijfformulier. De minimale afname per belegger bedraagt ten minste vier (4) Obligaties.

De Inschrijvingsperiode eindigt op het moment dat de inschrijving voor de Obligatielening voltekend is, doch uiterlijk op 1 juli 2018 om 17:00 uur (zijnde de Sluitingsdatum). ZWOF VI behoudt zich expliciet het recht voor, naar haar eigen goeddunken, de Inschrijvingsperiode te verkorten of te verlengen.

Door het ondertekenen van het inschrijfformulier behorende bij de Obligatielening verklaart de inschrijver kennis te hebben genomen van het Prospectus, deze Obligatievoorwaarden en de Trustakte en zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk aan de voorwaarden die daarin zijn opgenomen te onderwerpen. ZWOF VI behoudt zich steeds het recht voor om zonder nadere opgaaft van redenen de inschrijving geheel of gedeeltelijk te (doen) weigeren.

Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst. Indien op meer Obligaties wordt ingeschreven dan beschikbaar zijn voor toewijzing, kunnen inschrijvingen geheel of gedeeltelijk niet in aanmerking worden genomen.

Om voor toewijzing van Obligaties in aanmerking te komen, dient de inschrijver de volgende documenten voor de Sluitingsdatum aan Sheldon Invest te retourneren:

- a) het door de inschrijver volledig ingevulde en ondertekende inschrijfformulier;
- b) een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de persoon die het inschrijfformulier heeft ondertekend. In geval van een rechtspersoon, dient tevens een kopie van het uittreksel (niet ouder dan één (1) maand) van die rechtspersoon uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel te worden meegestuurd; en
- c) indien en voor zover deze nog niet eerder is verstrekt aan Sheldon Invest, de door de inschrijver volledig ingevulde en ondertekende cliëntovereenkomst van Sheldon Invest.

### **11.2 Voorwaardelijke toewijzing van de obligaties**

Voorwaardelijke toewijzing van de Obligaties door ZWOF VI vindt plaats door middel van schriftelijke kennisgeving hiervan aan de inschrijver door ZWOF VI . De kennisgeving gaat vergezeld van een verzoek door ZWOF VI tot storting van de gelden overeenkomstig het Stortingsverzoek.

Na voorwaardelijke toewijzing van de Obligaties dient de Obligatiehouder binnen de gestelde termijn, zoals schriftelijk door ZWOF VI in het Stortingsverzoek aangegeven, het bedrag van de Hoofdsom van alle aan de inschrijver voorwaardelijk toegewezen Obligaties in één keer te storten door overschrijving van het bedrag op de bankrekening van ZWOF VI . De uiterste betalingsdatum en de betalingsgegevens zullen zijn vermeld in het Stortingsverzoek.

### **11.3 Onvoorwaardelijke toewijzing van de obligaties**

Na een controle op juistheid en volledigheid van de ingevulde inschrijfformulieren en controle van de ontvangen vindt onvoorwaardelijke toewijzing en uitgifte van de Obligaties plaats per de alsdan eerstvolgende Relevante Uitgiftedatum. Na de onvoorwaardelijke toewijzing en uitgifte ontvangt de Obligatiehouder van ZWOF VI een afschrift van zijn inschrijving in het Register.

ZWOF VI behoudt zich expliciet het recht voor zonder opgaaf van reden een inschrijving, geheel of gedeeltelijk, op enig moment te weigeren dan wel niet te effectueren. Eventuele stortingen in verband met de inschrijvingen voor Obligaties die worden geweigerd of niet geëffectueerd, zullen worden gestorneerd op het IBAN (*International Bank Account Number*) waarvan de oorspronkelijke storting werd gedaan. Er zal in geval van stornering geen rente worden vergoed over het gestorneerde bedrag.

### **11.4 Uitgifte van de Obligaties**

De uitgifte en plaatsing van de Obligaties kunnen telkens op de eerste (1<sup>e</sup>) werkdag van een kalendermaand plaatsvinden. De eerste (1<sup>e</sup>) Relevante Uitgiftedatum, tevens zijnde de Aanvangsdatum, zal naar verwachting zijn op 1 augustus 2017 of zoveel eerder of later als ZWOF VI bepaalt.

De resultaten van de uitgifte van Obligaties zullen door ZWOF VI gedurende de Inschrijvingsperiode worden gepubliceerd op haar website, bereikbaar via [www.zilverwoneninvest.nl](http://www.zilverwoneninvest.nl).

### **11.5 Eenmalige order- en administratiekosten Sheldon Invest**

Aan de Obligatiehouders die deelnemen in de Obligatielening wordt per Obligatiehouder bij de uitgifte van de Obligaties eenmalig een bedrag van EUR 250,- aan order- en administratiekosten in rekening gebracht, ongeacht de hoeveelheid Obligaties die door de Obligatiehouder worden afgenomen. Deze order- en administratiekosten worden door Sheldon Invest direct na Relevante Uitgiftedatum aan de Obligatiehouders gefactureerd.



## **HOOFDSTUK 12      BETROKKEN PARTIJEN**

De volgende partijen zijn bij de aanbidding van de Obligaties en de totstandkoming van dit Prospectus betrokken:

### **Zilver Wonen Obligatie Fonds VI B.V.** (de uitgevende instelling)

Carrouselweg 9  
3225 LN Hellevoetsluis

### **Stichting Obligatiehouders**

Stichting Obligatiehouders Zilver Wonen Fondsen  
Hoogoorddreef 15  
1101 BA Amsterdam

### **Bestuurder Stichting Obligatiehouders**

SGG Financial Service B.V.  
Claude Debussylaan 24  
1082 MD Amsterdam

### **Zilver Wonen Beheer**

Zilver Wonen Fonds Beheer B.V.  
Carrouselweg 9  
3225 LN Hellevoetsluis

### **Investeringsmakelaar**

Sheldon Invest B.V.  
Herengracht 493  
1017 BT Amsterdam

### **Juridisch adviseur** (juridische onderdelen prospectus)

AKD N.V.  
Gustav Mahlerlaan 2970  
1081LA Amsterdam  
Postbus 59280  
1040 KG Amsterdam

### **Accountant**

Londen & Van Holland Registeraccountants en Belastingadviseurs  
Pedro de Medinalaan 39  
1086 XP Amsterdam

### **Fiscaal Adviseur**

Londen & Van Holland Registeraccountants en Belastingadviseurs  
Pedro de Medinalaan 39  
1086 XP Amsterdam

## **HOOFDSTUK 13      BESCHIKBARE INFORMATIE**

### **Door middel van verwijzing opgenomen documenten**

De volgende documenten worden geacht onderdeel te zijn van het Prospectus:

- de akte van oprichting en statuten van ZWOF VI;
- de akte van oprichting van Stichting Obligatiehouders;
- de Beheerovereenkomst tussen ZWOF VI en Zilver Wonen Beheer; en
- kwartaalbericht woningmarkt Q1 2017 (uitgave van Rabobank).

Deze stukken zijn gedurende de geldigheidsduur van dit Prospectus algemeen verkrijgbaar gesteld op de website van Sheldon Invest, bereikbaar via: [www.sheldoninvest.nl](http://www.sheldoninvest.nl).

### **Aanvullende informatie**

Kopieën van dit Prospectus en (eventuele) supplementen bij dit Prospectus zijn, uitsluitend in de Nederlandse taal, kosteloos verkrijgbaar gedurende de Inschrijvingsperiode alsmede gedurende de looptijd van de Obligatielening via de website van Sheldon Invest, bereikbaar via: [www.sheldoninvest.nl](http://www.sheldoninvest.nl).

Aan een ieder wordt op verzoek en tegen kostprijs de gegevens van ZWOF VI en Stichting Obligatiehouders beschikbaar gesteld die ingevolge enig wettelijk voorschrift in het handelsregister moeten worden opgenomen.

### **Opgenomen Bijlagen**

De Bijlagen I tot en met III vormen een onderdeel van dit Prospectus:

- BIJLAGE I      OBLIGATIEVOORWAARDEN**
- BIJLAGE II     TRUSTAKTE**
- BIJLAGE III    CURRICULA VITAE BESTUUR ZWOF VI**

## BIJLAGE I OBLIGATIEVOORWAARDEN

Op of omstreeks 18 juli 2017 is een trustakte ondertekend (de "Trustakte") waarin de bepalingen zijn vastgelegd waaronder **Stichting Obligatiehouders Zilver Wonen Fondsen** (de "**Stichting Obligatiehouders**") in verband met de uitgifte van maximaal 200 verhandelbare obligaties van EUR 25.000,- elk (de "**Obligaties**") door **ZWOF VI B.V.** ("**ZWOF VI**"), zal optreden voor en ten behoeve van de houders van de Obligaties (de "**Obligatiehouders**").

De Obligatiehouders dienen de bepalingen zoals uiteengezet in deze obligatievoorwaarden (de "**Obligatievoorwaarden**") te lezen in samenhang met de voorwaarden in de Trustakte. Door inschrijving op de Obligaties aanvaardt de inschrijver expliciet, onvoorwaardelijk en onherroepelijk deze Obligatievoorwaarden, alsmede de daarmee samenhangende bepalingen in de Trustakte.

De Obligatiehouder verklaart kennis genomen te hebben van de bepalingen in de Trustakte. De Trustakte verklaart de aard en de reikwijdte van de rechten van de Obligatiehouder. De Obligatiehouder stemt door acceptatie hiervan in tot gebondenheid aan alle bepalingen en voorwaarden waaronder de Obligaties worden uitgegeven en gehouden. In het bijzonder stemt de Obligatiehouder ermee in dat zijn rechten in verband met de Obligaties worden uitgeoefend door de Stichting Obligatiehouders in de mate en op de wijze als nader bepaald in de Trustakte. De uitoefening door en positie van de Stichting Obligatiehouders is – bij wijze van bewind – een eigenschap van de (vorderings-)rechten van de Obligatiehouder ter zake de door hem gehouden Obligatie(s) en berust niet op vertegenwoordiging, volmacht of (overeenkomst tot) lastgeving. De Stichting Obligatiehouders zal de rechten uitoefenen ten behoeve van de Obligatiehouder zoals nader bepaald in de Trustakte.

### ARTIKEL 1 OBLIGATIES

- 1.1. ZWOF VI geeft de Obligaties uit aan de Obligatiehouders in overeenstemming met de in deze Obligatievoorwaarden beschreven voorwaarden. De Obligatiehouders worden door ondertekening van het inschrijfformulier ter zake van de Obligaties geacht kennis te hebben genomen van deze Obligatievoorwaarden, alsmede de bepalingen van de Trustakte en zullen daaraan gebonden zijn.
- 1.2. De obligatielening die onder deze Obligatievoorwaarden wordt uitgegeven is maximaal groot EUR 5.000.000,- (de "**Obligatielening**") en bestaat uit maximaal 200 Obligaties, elk met een nominale waarde van EUR 25.000,- (de "**Hoofdsom**") met een minimale afnameverplichting per belegger van ten minste vier (4) Obligaties. De Obligaties staan op naam van de Obligatiehouder. De Obligaties zijn doorlopend genummerd vanaf 1 tot en met 200.
- 1.3. De minimale omvang van de Obligatielening op Sluitingsdatum (zoals gedefinieerd in artikel 4.2 van deze Obligatievoorwaarden) bedraagt ten minste EUR 1.000.000,- (de "**Minimale Omvang**"). ZWOF VI behoudt zich expliciet het recht voor, naar haar eigen goeddunken, de Minimale Omvang van de Obligatielening te verlagen dan wel te verhogen indien het aantal inschrijvingen hiertoe aanleiding geeft.

- 1.4. Alle Obligaties staan op naam van de Obligatiehouder. Van de Obligaties worden geen schuld- of eigendomsbewijzen afgegeven.
- 1.5. Inschrijving op de Obligaties, toewijzing van de Obligaties en storting van gelden in verband met de inschrijving op de Obligaties geschiedt overeenkomstig het in artikel 4 van deze Obligatievoorwaarden bepaalde.
- 1.6. ZWOF VI behoudt zich expliciet het recht voor zonder opgaaf van redenen een inschrijving op Obligaties, geheel of gedeeltelijk, te weigeren dan wel niet te effectueren. Eventuele stortingen in verband met de inschrijvingen op Obligaties die worden geweigerd of niet geëffectueerd, zullen worden gestorneerd op het IBAN (*International Bank Account Number*) waarop de oorspronkelijke betaling werd gedaan. Er zal in geval van stornering geen rente worden vergoed over het gestorneerde bedrag.
- 1.7. Uitgifte van de Obligaties geschiedt door inschrijving in het register van Obligatiehouders, dat wordt gehouden door ZWOF VI overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 van deze Obligatievoorwaarden (het "**Register**"). Van de Obligaties worden geen bewijzen afgegeven.
- 1.8. De Obligaties kunnen telkens op de eerste (1<sup>e</sup>) werkdag van een maand worden uitgegeven en geplaatst bij beleggers (de datum waarop een Obligatie wordt uitgegeven zal hierna met betrekking tot die Obligatie worden aangeduid als "**Relevante Uitgiftedatum**"). De eerste Relevante Uitgiftedatum zal naar verwachting zijn op 1 augustus 2017 of zoveel eerder of later als ZWOF VI bepaalt (de "**Aanvangsdatum**").
- 1.9. De looptijd van de Obligatielening bedraagt in beginsel vier (4) jaar (de "**Looptijd**"), voor alle Obligaties te rekenen vanaf hun Relevante Uitgiftedatum, met dien verstande dat ZWOF VI bevoegd is de Obligaties te eniger tijd geheel vervroegd af te lossen overeenkomstig artikel 7 van deze Obligatievoorwaarden en met inachtneming van het hierna in artikel 1.10 bepaalde.
- 1.10. ZWOF VI behoudt zich het recht voor de Looptijd telkens eenmalig met één (1) jaar te verlengen totdat de maximale Looptijd van tien (10) jaar is bereikt. Bij elke verlenging blijven de Obligatievoorwaarden ongewijzigd en onverkort van kracht. Ingeval ZWOF VI tot een dergelijke verlenging wenst over te gaan, zal zij dit door middel van een brief (per e-mail te verzenden) bij de Obligatiehouders aankondigen (de "**Aankondiging**"). De Aankondiging dient ten minste dertien (13) maanden voorafgaand aan de Reguliere Aflossing, dan wel de nieuwe aflossingsdatum ingeval verlenging van de Looptijd al een keer heeft plaatsgevonden, te zijn verzonden aan de Obligatiehouders.
- 1.11. Stichting Obligatiehouders heeft daarnaast het recht éénmalig een uitstel op de Reguliere Aflossing te geven, zonder tussenkomst of medewerking van of ruggespraak met de Obligatiehouders. Deze uitstellingstermijn zal een maximale duur van twaalf (12) maanden hebben.

- 1.12. Indien een Obligatiehouder na de Aankondiging het toch wenselijk acht te worden afgelost, kan betreffende Obligatiehouder binnen één (1) maand, te rekenen vanaf de dagtekening van de Aankondiging, ZWOF VI per e-mail verzoeken alle door haar op dat moment gehouden Obligaties af te lossen. Na ontvangst van dit verzoek zal ZWOF VI op alsdan geldende aflossingsdatum overgaan tot volledige en onherroepelijke aflossing van de door de verzoekende Obligatiehouder alsdan gehouden Obligaties. Na aflossing ervan zullen deze Obligaties door ZWOF VI worden ingetrokken.

## **ARTIKEL 2 STATUS EN RANGORDE OBLIGATIES**

- 2.1. De verplichtingen van ZWOF VI uit hoofde van de Obligaties vormen directe verplichtingen van ZWOF VI tegenover de Obligatiehouders. De Obligaties zijn onderling en ten opzichte van elkaar van gelijke rang, zonder enig verschil in preferentie.
- 2.2. De vorderingen van de Obligatiehouders tegenover ZWOF VI uit hoofde van de Obligatielening zijn ten minste van gelijke rang ten opzichte van alle huidige en toekomstige vorderingen van de concurrente schuldeisers van ZWOF VI, met dien verstande dat de vorderingen van de Obligatiehouders zullen worden versterkt met zakelijke zekerheidsrechten in de vorm van hypotheekrechten, een en ander zoals nader uiteengezet in de Trustakte.
- 2.3. ZWOF VI behoudt zich gedurende de Looptijd het recht voor om tegen zakelijke voorwaarden een bankfinanciering en/of niet-bancaire geldlening(en) van derden (waaronder begrepen via een obligatielening), al dan niet ter (gehele dan wel gedeeltelijke) herfinanciering van de Obligatielening, aan te trekken. Voor het aantrekken van financiering als bedoeld in dit lid is geen voorafgaande goedkeuring van de vergadering van Obligatiehouders vereist.

## **ARTIKEL 3 BESTEMMING VAN DE OBLIGATIELENING**

De bestemming van de opbrengst onder de Obligatielening zal door ZWOF VI worden aangewend ter financiering van de van tijd tot tijd aan te kopen, te verwerven registergoederen, in beginsel bestaand uit (koop)woningen die momenteel in eigendom worden gehouden door senioren (65-plussers) en die uitsluitend gelegen zijn in de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland, Flevoland, Utrecht, Overijssel, Gelderland of Noord-Brabant (de "**Vastgoedobjecten**") en de daarmee direct dan wel indirect verband houdende kosten.

## **ARTIKEL 4 TOEWIJZING EN UITGIFTE VAN OBLIGATIES EN STORTING VAN GELDEN**

- 4.1. Inschrijving op de Obligaties vindt plaats door het volledig invullen, rechtsgeldig ondertekenen en retourneren van een door ZWOF VI op verzoek van de inschrijver beschikbaar te stellen inschrijfformulier. De minimale afname per belegger bedraagt ten minste vier (4) Obligaties.
- 4.2. De inschrijvingsperiode in verband met de uitgifte van de Obligaties eindigt op het moment dat de inschrijving voor de Obligatielening voltekend is, doch uiterlijk op vrijdag 1 juli 2018 om 17:00 uur ("**Sluitingsdatum**"). ZWOF VI behoudt zich expliciet

het recht voor, naar haar eigen goeddunken, de inschrijvingsperiode te verkorten of te verlengen (de "**Inschrijvingsperiode**").

- 4.3. Door het ondertekenen van het inschrijfformulier behorende bij de Obligatielening verklaart de inschrijver kennis te hebben genomen van het Prospectus, deze Obligatievoorwaarden en de Trustakte en zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk aan de voorwaarden die daarin zijn opgenomen te onderwerpen. ZWOF VI behoudt zich steeds het recht voor om zonder nadere opgaaf van reden de inschrijving geheel of gedeeltelijk te (doen) weigeren.
- 4.4. Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst. Indien op meer Obligaties wordt ingeschreven dan beschikbaar zijn voor toewijzing, kunnen inschrijvingen geheel of gedeeltelijk niet in aanmerking worden genomen.
- 4.5. Om voor toewijzing van Obligaties in aanmerking te komen, dient de inschrijver de volgende documenten voor de Sluitingsdatum (zoals vermeld in artikel 4.2 van deze Obligatievoorwaarden) aan Sheldon Invest B.V. ("**Sheldon Invest**") te retourneren:
  - a) het door de inschrijver volledig ingevulde en ondertekende inschrijfformulier;
  - b) een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de persoon die het inschrijfformulier heeft ondertekend. In geval van een rechtspersoon, dient tevens een kopie van het uittreksel (niet ouder dan één (1) maand) van die rechtspersoon uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel te worden meegestuurd; en
  - c) indien en voor zover deze nog niet eerder is verstrekt aan Sheldon Invest, de door de inschrijver volledig ingevulde en ondertekende cliëntovereenkomst van Sheldon Invest.
- 4.6. Voorwaardelijke toewijzing van de Obligaties door ZWOF VI vindt plaats door middel van schriftelijke kennisgeving hiervan aan de inschrijver door ZWOF VI. De kennisgeving gaat vergezeld van een verzoek door ZWOF VI tot storting van de gelden overeenkomstig artikel 4.7 tijdig vóór de alsdan eerstvolgende Relevante Uitgiftedatum ("**Stortingsverzoek**").
- 4.7. Na voorwaardelijke toewijzing van de Obligaties dient de Obligatiehouder binnen de gestelde termijn, zoals schriftelijk door ZWOF VI in het Stortingsverzoek aangegeven, het bedrag van de Hoofdsom van alle aan de inschrijver voorwaardelijk toegewezen Obligaties in één keer te storten door overschrijving van het bedrag op de bankrekening van ZWOF VI. De uiterste betalingsdatum en de betalingsgegevens zullen zijn vermeld in het Stortingsverzoek.
- 4.8. Na een controle op juistheid en volledigheid van de ingevulde inschrijfformulieren en controle van de ontvangen gelden overeenkomstig artikel 4.7 van de Obligatievoorwaarden, vindt – tenzij een beroep wordt gedaan op het hierna in artikel 4.9 bepaalde – onvoorwaardelijke toewijzing en uitgifte van de Obligaties plaats per de alsdan eerstvolgende Relevante Uitgiftedatum. Na de onvoorwaardelijke toewijzing en

uitgifte ontvangt de Obligatiehouder van ZWOF VI een afschrift van zijn inschrijving in het Register.

- 4.9. ZWOF VI behoudt zich expliciet het recht voor zonder opgaaf van reden een inschrijving, geheel of gedeeltelijk, op enig moment te weigeren dan wel niet te effectueren. Eventuele stortingen in verband met de inschrijvingen voor Obligaties die worden geweigerd of niet geëffectueerd, zullen worden gestorneerd op het IBAN (*International Bank Account Number*) waarvan de oorspronkelijke storting werd gedaan. Er zal in geval van stornering geen rente worden vergoed over het gestorneerde bedrag.

## **ARTIKEL 5 ADMINISTRATIE VAN OBLIGATIES; REGISTER**

- 5.1. De administratie van de Obligaties wordt verzorgd, een en ander zoals nader bepaald in deze Obligatievoorwaarden en/of Trustakte, door ZWOF VI of een door ZWOF VI in te schakelen aan haar gelieerde vennootschap.
- 5.2. Het Register wordt gehouden door en ten kantore van ZWOF VI. ZWOF VI voert in het Register de noodzakelijke wijzigingen door en verricht al hetgeen ter uitvoering van de Trustakte en/of de Obligatievoorwaarden ter zake nuttig of noodzakelijk is. De Stichting Obligatiehouders alsmede de Obligatiehouders zijn steeds gerechtigd tot inzage in het Register. De ZWOF VI zal Stichting Obligatiehouders op de hoogte houden van de door haar verrichte handelingen inzake het Register.
- 5.3. Het Register wordt regelmatig bijgehouden. Iedere inschrijving of wijziging in het Register wordt getekend door een bestuurder dan wel gevolmachtigde van ZWOF VI. Obligatiehouders, vruchtgebruikers en pandhouders zijn verplicht ervoor te zorgen dat hun gegevens als bedoeld in artikel 2 van de Trustakte bij ZWOF VI bekend zijn.
- 5.4. Obligatiehouders, vruchtgebruikers en pandhouders zijn verplicht alle wijzigingen in de gegevens, zoals genoemd in dit artikel 5, onverwijld en schriftelijk mede te delen aan ZWOF VI. Gevolgen welke voortvloeien uit of verband houden met het door een Obligatiehouder, vruchtgebruiker of pandhouder niet, niet juist of niet tijdig doen van voornoemde mededeling(en), komen volledig voor rekening en risico van de betreffende Obligatiehouder, vruchtgebruiker of pandhouder en kunnen niet aan de ZWOF VI en/of Stichting Obligatiehouders worden tegengeworpen.
- 5.5. Op schriftelijk verzoek (per e-mail) van een Obligatiehouder aan ZWOF VI, verstrekt ZWOF VI aan de betreffende Obligatiehouder kosteloos een persoonlijk uittreksel uit het Register.

## **ARTIKEL 6 RENTE**

- 6.1. Alle Obligaties dragen met ingang van de Relevante Uitgiftedatum rente over hun uitstaande Hoofdsom, tegen een rentevoet van 4,5% enkelvoudig per jaar (de "Rente").

- 6.2. De Rente wordt per kalendermaand achteraf betaalbaar gesteld en wel uiterlijk op de vijfde (5<sup>e</sup>) kalenderdag na ommekomst van een kalendermaand (elk een "**Rentebetalingdatum**"), voor het eerst na één (1) maand te rekenen vanaf de Aanvangsdatum.
- 6.3. De Obligaties houden op Rente te dragen met ingang van de datum waarop de volledige Hoofdsom van de Obligatie overeenkomstig artikel 7 van deze Obligatievoorwaarden onvoorwaardelijk en onherroepelijk is terugbetaald.
- 6.4. Indien op de datum van aflossing van de Obligaties terugbetaling van de Hoofdsom ten onrechte uitblijft of sprake is van enige andere nalatigheid ter zake een betalingsverplichting onder de Obligatielening van ZWOF VI jegens één of meer Obligatiehouders, blijft de Rente aangroeien tot de datum waarop alle ter zake de Obligaties verschuldigde bedragen zijn betaald.

## **ARTIKEL 7 AFLOSSING EN VERVOEGDE AFLOSSING**

- 7.1. Tenzij eerder afgelost conform het bepaalde in artikel 7.2, 7.3 en 7.4 hierna dan wel indien sprake is van een verlenging van de Looptijd als bedoeld in artikel 1.10 van de Obligatievoorwaarden, lost ZWOF VI de Obligaties in beginsel na vier (4) jaar, te rekenen vanaf de Relevante Uitgiftedatum, af tegen hun Hoofdsom, zulks te vermeerderen met de verschenen doch onbetaalde Rente (de "**Reguliere Aflossing**").
- 7.2. ZWOF VI heeft het recht om alle Obligaties gedurende de Looptijd (als bedoeld in artikel 1.9 van de Obligatievoorwaarden) te eniger tijd geheel vervroegd af te lossen ("**Vervroegde Aflossing**"), met inachtneming van een termijn voor kennisgeving van Vervroegde Aflossing aan de Obligatiehouders van ten minste dertig (30) dagen, welke kennisgeving van aflossing onherroepelijk is en de datum van de Vervroegde Aflossing dient te bevatten. Ingeval sprake is van een Vervroegde Aflossing is ZWOF VI géén boeterente verschuldigd aan de Obligatiehouders.
- 7.3. Ingeval van Vervroegde Aflossing, lost ZWOF VI de Obligaties af tegen hun Hoofdsom, te vermeerderen met de reeds verschenen doch onbetaalde rente.
- 7.4. Voorts zullen de Obligaties die gedurende de Inschrijvingsperiode door ZWOF VI zijn uitgegeven volledig vervroegd worden afgelost ingeval de Minimale Omvang niet is gehaald op de Sluitingsdatum. Indien zich een dergelijke situatie voordoet, zal de Vervroegde Aflossing plaatsvinden op de eerste (1<sup>e</sup>) dag na Sluitingsdatum.

## **ARTIKEL 8 BETALINGEN**

- 8.1. Betalingen ter zake de Obligaties door ZWOF VI (inclusief betalingen ter zake de Hoofdsom en de Rente) zullen geschieden in euro's en met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in artikel 5.1 van de Trustakte.
- 8.2. Betalingen van ZWOF VI aan de Obligatiehouders in het kader van de Obligatielening zullen geacht worden allereerst te zijn geschied ter voldoening van (i) eventuele kosten, daarna (ii) ter voldoening van verschenen doch onbetaalde Rente en ten slotte



(iii) ter aflossing van de Hoofdsom, een en ander met inachtneming van het overige bepaalde in artikel 6:44 van het Burgerlijk Wetboek.

## **ARTIKEL 9 BELASTINGEN**

Alle betalingen ter zake de Obligaties door of namens ZWOF VI zullen geschieden zonder inhouding of aftrek voor of wegens huidige of toekomstige belastingen, heffingen, aanslagen of overheidskosten van welke aard ook (de "**Belastingen**"), tenzij de inhouding of aftrek van de Belastingen door de wet wordt vereist. In dat geval verwerkt ZWOF VI de vereiste inhouding of aftrek van de desbetreffende Belastingen voor rekening van de Obligatiehouders en betaalt ZWOF VI de Obligatiehouders geen extra bedragen.

## **ARTIKEL 10 VERJARING**

Vorderingen ter zake de Obligaties (waaronder begrepen vorderingen ter zake de Hoofdsom en de Rente) verjaren door tijdsverloop van vijf (5) jaar na de datum waarop de betreffende betaling verschuldigd werd.

## **ARTIKEL 11 OVERDRACHT**

- 11.1. De Obligaties zijn overdraagbaar. De Obligaties worden uitsluitend uitgegeven voor verkoop en verhandeling in Nederland. ZWOF VI aanvaardt geen verantwoordelijkheid dan wel aansprakelijkheid ter zake een overdracht van Obligaties aan (rechts)personen woonachtig of gezeteld buiten Nederland.
- 11.2. De eigendom van een Obligatie kan enkel worden overdragen door een daartoe bestemde (onderhandse) akte en schriftelijke mededeling daarvan aan ZWOF VI. Van de mededeling wordt door ZWOF VI melding gemaakt in het Register, zodat de overdracht kenbaar is uit het Register. Het voorgaande geldt ook voor vestiging van een beperkt recht op de Obligaties.
- 11.3. De Obligaties kunnen uitsluitend in pakketten van ten minste vier (4) Obligaties worden overgedragen door betreffende Obligatiehouder.
- 11.4. De Obligaties worden niet genoteerd aan een gereguleerde markt (effectenbeurs) of een multilaterale handelsfaciliteit en er zal geen markt worden onderhouden in de Obligaties door ZWOF VI.

## **ARTIKEL 12 VERZUIM**

Er is sprake van verzuim aan de zijde van ZWOF VI indien:

- a) ZWOF VI in gebreke blijft ter zake de betaling van de Hoofdsom ingeval van Reguliere Aflossing en de betreffende nalatigheid ten minste dertig (30) dagen duurt nadat dit gebrek per aangetekende brief aan ZWOF VI is medegedeeld; of

- b) indien ZWOF VI in gebreke blijft met de betaling van Rente en deze nalatigheid ten minste dertig (30) dagen voortduurt nadat dit gebrek per aangetekende brief aan ZWOF VI is medegedeeld; of
- c) ZWOF VI een andere verplichting op grond van de Obligatielening niet uitvoert of nakomt en de nalatigheid voortduurt gedurende een periode van ten minste dertig (30) dagen nadat ZWOF VI een kennisgeving per aangetekende brief heeft ontvangen van de Stichting Obligatiehouders waarin deze nalatigheid wordt geconstateerd; of
- d) ZWOF VI in staat van faillissement wordt verklaard, er een aanvraag tot verlening van surséance of schuldsanering bij de rechter is ingediend, of ZWOF VI wordt ontbonden, vereffend en/of geliquideerd (ook voor zover dit geschiedt in het kader van een reorganisatie of fusie), of ZWOF VI schriftelijk erkent dat zij niet in staat is zijn schulden te betalen wanneer die opeisbaar worden of een akkoord aangaat met schuldeisers.

In geval van verzuim zal de Stichting Obligatiehouders hetgeen doen als bepaald in artikel 9 van de Trustakte.

### **ARTIKEL 13 VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS**

- 13.1. Een vergadering van Obligatiehouders zal worden gehouden (i) indien de Stichting Obligatiehouders dit wenselijk acht, (ii) op schriftelijk verzoek van ZWOF VI; of (iii) op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste vijftwintig procent (25%) van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties. Een schriftelijk verzoek als hiervoor bedoeld, moet het te behandelen onderwerp bevatten.
- 13.2. De vergadering van Obligatiehouders zal worden uitgeschreven door de Stichting Obligatiehouders. De Stichting Obligatiehouders roept de vergadering van Obligatiehouders uiterlijk binnen één (1) maand bijeen. Obligatiehouders zullen ten minste vijftien (15) dagen voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden een oproepingsbrief voor de vergadering van Obligatiehouders ontvangen. De oproepingsbrief moet de te bespreken onderwerpen bevatten, alsmede een begeleidende toelichting daarop en tevens de plaats waar de vergadering van Obligatiehouders zal worden gehouden. De Stichting Obligatiehouders zal deze oproepingsbrief op de website [www.zilverwoneninvest.nl](http://www.zilverwoneninvest.nl) plaatsen of per e-mail versturen naar de Obligatiehouders. Ter vergadering kan enkel worden gestemd over besluiten die zijn vermeld in de oproepingsbrief behorende bij de betreffende vergadering van Obligatiehouders.
- 13.3. In spoedeisende gevallen, zulks ter beoordeling van de Stichting Obligatiehouders, kan de oproepingstermijn ten aanzien van de vergadering van Obligatiehouders worden teruggebracht tot zeven (7) dagen, de dag van de vergadering en van de oproeping niet meegerekend.
- 13.4. Indien de Stichting Obligatiehouders in gebreke blijft met het bijeenroepen van een vergadering van Obligatiehouders, als bedoeld in artikel 13.1 van deze Obligatievoorwaarden, heeft ZWOF VI *casu quo* hebben de verzoekende

Obligatiehouders zelf het recht een vergadering van Obligatiehouders uit te schrijven met inachtneming van de in dat artikel omschreven termijnen en formaliteiten.

- 13.5. De vergadering van Obligatiehouders wordt voorgezeten door een door de Stichting Obligatiehouders aan te wijzen persoon. Indien de door de Stichting Obligatiehouders aangewezen persoon niet ter vergadering aanwezig is of de Stichting Obligatiehouders geen persoon heeft aangewezen, wordt de vergadering van Obligatiehouders voorgezeten door een door de vergadering uit haar midden aan te wijzen persoon.
- 13.6. Op een vergadering van Obligatiehouders zal door middel van stembriefjes worden gestemd. Elke Obligatie geeft de houder ervan recht op één stem in de vergadering van Obligatiehouders. De Obligatiehouders en de (eventuele) gevolmachtigden hebben spreekrecht op de vergadering van Obligatiehouders.
- 13.7. Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit (als gedefinieerd in artikel 13.8 hierna) betreft, worden besluiten in de vergadering van Obligatiehouders genomen met een absolute meerderheid van stemmen van de alsdan aanwezige stemgerechtigde Obligatiehouders.
- 13.8. In het geval dat de besluiten van de vergadering van Obligatiehouders betrekking hebben op onderwerpen zoals hieronder beschreven, kunnen deze slechts genomen worden met een absolute meerderheid (50% + 1) van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste de helft (50%) van het totaal aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is (een "**Gekwalificeerd Besluit**"). Deze onderwerpen hebben betrekking op:
- a) het veranderen van de Looptijd en/of het veranderen van de Rentebetaldingsdatum; of
  - b) het verminderen van de Hoofdsom en/of de Rente; of
  - c) het veranderen van de Obligatievoorwaarden die betrekking hebben op het onmiddellijk betalen van Hoofdsom en Rente door ZWOF VI op een manier die op directe dan wel indirecte wijze nadelig is voor de Obligatiehouders; of
  - d) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 4.3, 7.4, 9.3 of 11.3 van de Trustakte of artikel 15 van deze Obligatievoorwaarden.

Indien in een zodanige vergadering van Obligatiehouders niet ten minste de helft (50%) van het totaal aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is, zal – met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste vergadering van Obligatiehouders – binnen vier (4) weken daarna een tweede vergadering van Obligatiehouders moeten worden gehouden waarin een Gekwalificeerd Besluit alsdan kan worden genomen door de vergadering van Obligatiehouders met absolute meerderheid van stemmen van de alsdan aanwezige stemgerechtigde Obligatiehouders.

#### **ARTIKEL 14 KENNISGEVING**

- 14.1. Alle kennisgevingen door ZWOF VI en/of de Stichting Obligatiehouders aan de Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de e-mailadressen van de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld in het Register. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de zevende (7<sup>e</sup>) dag na aldus te zijn verzonden.
- 14.2. Kennisgevingen door de Obligatiehouders aan ZWOF VI dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het e-mailadres van ZWOF VI. Kennisgevingen door de Obligatiehouders aan Stichting Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het e-mailadres van de Stichting Obligatiehouders.

#### **ARTIKEL 15 WIJZIGING OBLIGATIEVOORWAARDEN**

De Stichting Obligatiehouders en ZWOF VI kunnen gezamenlijk zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten deze Obligatievoorwaarden aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiële aard en/of indien het veranderingen betreffen van formele, onderschikte en/of technische aard die de belangen van de Obligatiehouders niet schaden. Wijziging van deze Obligatievoorwaarden anders dan hiervoor bedoeld kan uitsluitend geschieden middels een besluit van de Stichting Obligatiehouders met instemming van ZWOF VI en machtiging daartoe van de vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist. De Obligatiehouders worden schriftelijk geïnformeerd over de wijziging van de Obligatievoorwaarden.

#### **ARTIKEL 16 TOEPASSELIJK RECHT/ FORUMKEUZE**

Op de Obligaties en de Obligatievoorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen in verband met of voortvloeiende uit de Obligaties, geschillen over het bestaan en de geldigheid daarvan, daaronder begrepen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter in Amsterdam.

## BIJLAGE II TRUSTAKTE

### DE ONDERGETEKENDEN:

1. **ZILVER WONEN OBLIGATIE FONDS VI B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, Nederland en kantoor houdende aan de Carrouselweg 9 Hellevoetsluis, Nederland, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 68869657 ("**ZWOF VI**");

en

2. **STICHTING OBLIGATIEHOUDERS ZILVER WONEN FONDS**, een stichting, opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, Nederland en kantoor houdende aan de Hoogoorddreef 15, 1101 BA Amsterdam, Nederland, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 63315947 (de "**Stichting Obligatiehouders**");

ZWOF VI en de Stichting Obligatiehouders hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**";

### inzake:

de obligatielening bestaande uit maximaal 200 niet-beursgenoteerde verhandelbare obligaties van EUR 25.000,- elk (de "**Obligaties**") met een minimale afnameverplichting per belegger van ten minste vier (4) stuks, groot maximaal EUR 5.000.000,-, die door ZWOF VI aan het publiek zullen worden aangeboden en uitgegeven onder de voorwaarden zoals die van toepassing zullen worden verklaard door ZWOF VI (de "**Obligatievoorwaarden**") en van tijd tot tijd zullen worden opgenomen in het prospectus van ZWOF VI d.d. 18 juli 2017 ("**Prospectus**");

### IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- A. ZWOF VI op 31 mei 2017 is opgericht en voornemens is van tijd tot tijd registergoederen aan te kopen respectievelijk te verwerven en daaropvolgend te verhuren, overwegend bestaande uit (koop)woningen die momenteel in eigendom worden gehouden door senioren (65-plussers) en die uitsluitend gelegen zijn in de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland, Flevoland, Utrecht, Overijssel, Gelderland of Noord-Brabant (de "**Vastgoedobjecten**").
- B. ZWOF VI ten behoeve van de financiering van haar (toekomstige) activiteiten, een en ander zoals omschreven onder A, een obligatielening aan het publiek wenst aan te bieden en uit te geven door middel van de uitgifte van maximaal 200 Obligaties van EUR 25.000,- elk voor een totaalbedrag van maximaal EUR 5.000.000,- (de "**Obligatielening**");
- C. de houders van de Obligaties (de "**Obligatiehouders**") de behartiging van hun rechten vanwege de Obligatielening, onder meer (doch niet uitsluitend) in verband met de door ZWOF VI gevestigde of nog te vestigen zekerheidsrechten in verband met de Obligatielening, wensen te centraliseren bij de Stichting Obligatiehouders;

- D. de Stichting Obligatiehouders zich bereid heeft verklaard en daartoe geëquipeerd is, ter zake de Obligatielening op te treden voor en ten behoeve van de Obligatiehouders, een en ander overeenkomstig de bepalingen in deze trustakte (de "**Trustakte**");
- E. Partijen hun onderlinge rechten en verplichtingen over en weer in verband met de Obligatielening in een en ander zoals hiervoor in deze considerans omschreven, in deze Trustakte schriftelijk willen vastleggen;

#### **KOMEN HIERBIJ ALS VOLGT OVEREEN:**

#### **ARTIKEL 1 OBLIGATIES**

- 1.1 De Obligaties zullen van tijd tot tijd worden aangeboden en uitgegeven door ZWOF VI onder de voorwaarden zoals opgenomen in het Prospectus.
- 1.2 De Obligaties worden beheerst door de Obligatievoorwaarden zoals die zullen zijn opgenomen in **Bijlage I** van het Prospectus, een en ander in samenhang met het bepaalde in deze Trustakte.

#### **ARTIKEL 2 REGISTER VAN OBLIGATIEHOUDERS**

Er wordt een register van Obligatiehouders bijgehouden door ZWOF VI waarin ten minste de naam, het adres, een e-mailadres en het relevante bankrekeningnummer (IBAN) van alle Obligatiehouders is opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij de Obligaties hebben verkregen en het aantal door hen gehouden Obligaties (het "**Register**"). In het Register worden tevens opgenomen de namen, de adressen en e-mailadressen van de pandhouders en vruchtgebruikers van Obligaties, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen. De Obligatiehouders alsmede de Stichting Obligatiehouders zijn steeds gerechtigd tot inzage in het Register.

#### **ARTIKEL 3 PARALLELE VORDERING**

- 3.1 De Stichting Obligatiehouders zal als schuldeiser een eigen, exclusief vorderingsrecht hebben jegens ZWOF VI tot nakoming door ZWOF VI van al haar (betalings-) verplichtingen tegenover de houders van de Obligaties ("**Parallele Vordering**") en tevens naar eigen goeddunken – doch te allen tijde met inachtneming van de belangen van de Obligatiehouders – over de rechten van die Obligatiehouders onder de Obligatievoorwaarden kunnen beschikken. De Parallele Vordering is steeds gelijktijdig opeisbaar indien en voor zover de daarmee corresponderende gezamenlijke vorderingen van de Obligatiehouders onder de Obligatielening opeisbaar zijn. Iedere kwijting die aan ZWOF VI van tijd tot tijd wordt verleend ter zake van een betaling aan de Obligatiehouders uit hoofde van de Obligaties, zal tevens hebben te gelden als een kwijting aan ZWOF VI ter zake van de betreffende betaling onder de Parallele Vordering (en vice versa).

- 3.2 De gelden, die de Obligatiehouders verkrijgen met toepassing van artikel 5.1 van deze Trustakte, zullen ZWOF VI bevrijden van de betaling van deze gelden aan de Stichting Obligatiehouders onder de Parallele Vordering.
- 3.3 Obligatiehouders kunnen geen eigen, individuele vorderingsrechten en/of rechtstreekse acties jegens ZWOF VI instellen.
- 3.4 De (vorderings-)rechten van Obligatiehouders, zowel jegens ZWOF VI als jegens derden, worden zonder tussenkomst of medewerking van of ruggespraak met de Obligatiehouders uitgeoefend door de Stichting Obligatiehouders, met uitzondering van die gevallen waarin de Obligatiehouders op basis van wet- en regelgeving of jurisprudentie moeten worden geraadpleegd.

#### **ARTIKEL 4 ZEKERHEDEN**

- 4.1 De Parallele Vordering van de Stichting Obligatiehouders zal worden versterkt door eerste (1<sup>e</sup>) rechten van hypotheek op de Vastgoedobjecten die van tijd tot tijd door ZWOF VI (als hypotheekgever) ten behoeve van de Stichting Obligatiehouders (als hypotheeknemer) ten overstaan van een Nederlandse notaris zullen worden gevestigd (de "**Hypotheekrechten**").
- 4.2 De Stichting Obligatiehouders zal de Hypotheekrechten voor en ten behoeve van de Obligatiehouders houden, beheren en indien nodig uitwinnen, evenwel met inachtneming van het bepaalde in deze Trustakte.
- 4.3 De Stichting Obligatiehouders is tegenover de Obligatiehouders, onverminderd het hierna in artikel 4.4 en 4.5 bepaalde, niet gerechtigd tot het doen van afstand van enig haar toekomend zekerheidsrecht, dan na goedkeuring van de vergadering van Obligatiehouders door middel van een "**Gekwalificeerd Besluit**" (als gedefinieerd in artikel 13.8 van de Obligatievoorwaarden), met uitzondering in het geval dat ZWOF VI alles dat zij ter zake de Obligaties verschuldigd mocht zijn aan de Obligatiehouders (inclusief "**Hoofdsom**" en "**Rente**", een en ander zoals gedefinieerd in de Obligatievoorwaarden), volledig, onvoorwaardelijk en onherroepelijk heeft voldaan.
- 4.4 De Stichting Obligatiehouders is gerechtigd afstand te doen van enig haar toekomend zekerheidsrecht, zulks zonder dat goedkeuring van de vergadering van Obligatiehouders vereist is, indien ZWOF VI naar het uitsluitend oordeel van de Stichting Obligatiehouders voldoende vervangende zekerheid stelt, welke naar vorm en inhoud voor de Stichting Obligatiehouders aanvaardbaar is.
- 4.5 Niettegenstaande het hiervoor in artikel 4.3 en 4.4 bepaalde, is de Stichting Obligatiehouders verplicht mee te werken - zulks zonder dat goedkeuring van de vergadering van Obligatiehouders vereist is - aan het onherroepelijk en onvoorwaardelijk (van tijd tot tijd) vrijgeven van een Hypotheekrecht ingeval het Vastgoedobject waarop dit Hypotheekrecht rust door ZWOF VI aan een derde wordt verkocht en geleverd. De Stichting Obligatiehouders zal deze medewerking onthouden indien ZWOF VI op dat

moment in gebreke dan wel in verzuim is ter zake een betalingsverplichting tegenover de Obligatiehouders onder de Obligatielening.

- 4.6 ZWOF VI is gerechtigd om naast het Hypotheekrecht een tweede (2<sup>e</sup>) recht van hypotheek te (laten) vestigen op één of meer Vastgoedobjecten. Indien ZWOF VI hiertoe wenst over te gaan, is de Stichting Obligatiehouders verplicht hieraan haar medewerking te verlenen in haar hoedanigheid van houder van het eerste recht van hypotheek, met uitzondering in het geval dat ZWOF VI op dat moment in gebreke dan wel in verzuim is ter zake een betalingsverplichting tegenover de Obligatiehouders onder de Obligatielening.
- 4.7 De Stichting Obligatiehouders zal de Hypotheekrechten onherroepelijk en onvoorwaardelijk vrijgeven nadat ZWOF VI de Obligatielening volledig, onherroepelijk en onvoorwaardelijk heeft afgelost en de Obligatiehouders in dit verband niets meer hebben te vorderen van ZWOF VI.
- 4.8 De Stichting Obligatiehouders zal de Obligatiehouders van tijd tot tijd informeren op het moment dat zij Hypotheekrechten vrijgeeft. Dit zal zij doen door middel van een bericht op de website [www.zilverwoneninvest.nl](http://www.zilverwoneninvest.nl) of per e-mail. Dit zal enkel het geval zijn als een situatie als bedoeld in artikel 4.3 van deze Trustakte zich voordoet.

#### **ARTIKEL 5 BETALINGEN EN ONTVANGSTEN; AANSPRAKELIJKHEID**

- 5.1 ZWOF VI zal zorgdragen voor rechtstreekse betalingen uit hoofde van de Obligaties (inclusief Hoofdsom en Rente) aan de Obligatiehouders onder de Obligatielening en wel door overmaking daarvan naar de door de Obligatiehouder opgegeven bankrekening in Nederland als vermeld in het Register.
- 5.2 In geval van liquidatie van ZWOF VI, worden de slotuitkeringen op de Obligaties door ZWOF VI uitbetaald aan de Obligatiehouders.

#### **ARTIKEL 6 VERPLICHTINGEN VAN ZWOF VI**

De verplichtingen van ZWOF VI uit hoofde van deze Trustakte en de Obligaties vormen rechtstreeks afdwingbare verplichtingen van ZWOF VI tegenover de Obligatiehouders.

#### **ARTIKEL 7 STICHTING OBLIGATIEHOUDERS**

- 7.1 De Stichting Obligatiehouders wordt bestuurd door een zodanig aantal bestuurders als wordt vastgesteld op de wijze als bepaald in de statuten van de Stichting Obligatiehouders.
- 7.2 De beloning van de Stichting Obligatiehouders wordt bij afzonderlijke overeenkomst geregeld en komt, met alle kosten die uit deze Trustakte alsmede de Obligatievoorwaarden voortvloeien, voor rekening van ZWOF VI.
- 7.3 Met uitzondering van het uitbrengen van een stem in vergaderingen van Obligatiehouders, alsmede in eventuele andere gevallen die in deze Trustakte worden genoemd, of die gevallen waarin de Obligatiehouders op basis van wet- en regelgeving of jurisprudentie



moeten worden geraadpleegd, worden de rechten en belangen van de Obligatiehouders, zowel tegenover ZWOF VI als tegenover derden (anders dan de Stichting Obligatiehouders) zonder tussenkomst of medewerking van of ruggespraak met de Obligatiehouders door de Stichting Obligatiehouders uitgeoefend en behartigd. Individuele Obligatiehouders kunnen in de situatie als bedoeld in dit artikel 7.3 niet rechtstreeks optreden.

- 7.4 Voor het verrichten van handelingen anders dan bepaald in deze Trustakte heeft de Stichting Obligatiehouders de machtiging van de vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist.
- 7.5 De Stichting Obligatiehouders oefent haar functie uit zonder tussenkomst of medewerking van of ruggespraak met de Obligatiehouders, treedt voor hen op in haar hoedanigheid van trustee met betrekking tot de Obligatielening en is verplicht ter vertegenwoordiging van de Obligatiehouders op te komen zo dikwijls zij in die hoedanigheid wordt aangesproken.
- 7.6 In geval van faillissement van ZWOF VI, zal de Stichting Obligatiehouders met uitsluiting van de Obligatiehouders bevoegd zijn tot het uitoefenen van alle aan de Obligatiehouders onder de Obligatielening toekomende rechten.
- 7.7 De Stichting Obligatiehouders zal zich voor rekening van de Obligatiehouders, maar niet eerder dan daartoe een rechtsgeldig besluit van de vergadering van Obligatiehouders is genomen, kunnen voorzien van de bijstand van één of meer (juridische) deskundigen/adviseurs. Indien met deze bijstand een bedrag gemoeid is van minder dan EUR 7.500,-, is hiervoor geen rechtsgeldig besluit van de vergadering van Obligatiehouders vereist. Ingeval de Stichting Obligatiehouders meer opdrachten aan deskundigen/adviseurs verstrekt, worden alle deskundige-/advieskosten bij elkaar opgeteld bij het berekenen van de totale som ervan.
- 7.8 De Stichting Obligatiehouders zal echter niet verplicht zijn enige maatregel te nemen of stappen te doen, die kosten veroorzaken, dan wanneer tegenover haar zekerheid is verschaft of te hare name een bedrag is gedeponneerd naar haar oordeel voldoende om daaruit de te maken kosten te voldoen, een en ander hetzij door ZWOF VI, hetzij door Obligatiehouders of door anderen.
- 7.9 De Stichting Obligatiehouders is ter zake van de taak, door haar bij deze Trustakte op zich genomen, niet verder aansprakelijk jegens de Obligatiehouders en ZWOF VI dan voor grove schuld of opzet in de uitvoering van haar taken. Evenmin zal zij verantwoordelijk zijn voor enige daad of nalatigheid van personen of instellingen, te goeder trouw ingeschakeld in de uitvoering van haar werkzaamheden. De aansprakelijkheid van Stichting Obligatiehouders is nooit groter dan het totaalbedrag aan ontvangen vergoedingen voor haar werkzaamheden in verband met de Obligatielening.
- 7.10 De Stichting Obligatiehouders handelt uitsluitend in het belang van de Obligatiehouders gezamenlijk.

- 7.11 ZWOF VI is verplicht om binnen vijftien (15) dagen na publicatie aan de Stichting Obligatiehouders een kopie te sturen van alle rapportages en jaarverslagen die zij gehouden is bij of krachtens wet openbaar te maken.
- 7.12 ZWOF VI zal voorts de Stichting Obligatiehouders tijdig en volledig op de hoogte stellen van alle informatie en/of documentatie welke aan de Obligatiehouders dient te worden verstrekt, in het bijzonder alle informatie en/of documentatie betreffende (i) de ontwikkelingen ten aanzien van het vermogen van ZWOF VI en (ii) de ontwikkelingen ten aanzien van de Vorderingen, althans voor zover deze ontwikkelingen directe gevolgen hebben of zouden kunnen hebben voor Obligatiehouders.
- 7.13 De Obligatiehouders en de Stichting Obligatiehouders worden minimaal één keer per jaar door het bestuur van ZWOF VI geïnformeerd door middel van een jaarverslag (balans, winst- en verliesrekening met beperkte toelichting).

#### **ARTIKEL 8 AFTREDEN BESTUUR STICHTING OBLIGATIEHOUDERS**

- 8.1 Een bestuurder van de Stichting Obligatiehouders, is bevoegd zijn functie op te zeggen door kennisgeving aan de Stichting Obligatiehouders, ZWOF VI en aan de Obligatiehouders met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste negentig (90) dagen.
- 8.2 Een bestuurder van de Stichting Obligatiehouders kan door het bestuur van de Stichting Obligatiehouders worden ontslagen.
- 8.3 Benoeming van (nieuwe) bestuurders van de Stichting Obligatiehouders geschiedt op de wijze als bepaald in de statuten van de Stichting.

#### **ARTIKEL 9 VERVROEGDE OPEISBAARHEID; WIJZIGING RECHTEN**

- 9.1 Indien ter zake van de Obligaties sprake is van verzuim, als bedoeld in artikel 12 van de Obligatievoorwaarden, zal de Stichting Obligatiehouders naar eigen inzicht, dan wel op schriftelijk verzoek van houders van ten minste vijftwintig procent (25%) van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties, de Obligatielening (inclusief Hoofdsom en Rente) per direct mogen opeisen, met inachtneming evenwel van het bepaalde in artikel 9.2 hierna.
- 9.2 Indien ZWOF VI, na opeising als bedoeld in artikel 9.1, in gebreke blijft met betaling van de Hoofdsom en/of Rente, zal de Stichting Obligatiehouders naar eigen inzicht, dan wel op schriftelijk verzoek van houders van ten minste vijftwintig procent (25%) van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties, gerechtigd zijn om betaling af te dwingen middels alle middelen die de Nederlandse wet hiervoor biedt, evenwel met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.3 hierna.
- 9.3 Indien ter zake de Obligaties sprake is van een situatie van verzuim, zoals bedoeld in artikel 12 van de Obligatievoorwaarden, kan de Stichting Obligatiehouders een regeling treffen met betrekking tot de nakoming van de (betalings-)verplichtingen van ZWOF VI uit hoofde van die Obligaties. Indien een zodanige regeling inhoudt het prijsgeven,

verminderen of veranderen van rechten van Obligatiehouders, kan zodanig prijsgeven, verminderen of veranderen niet plaats vinden dan na machtiging daartoe van de vergadering van Obligatiehouders, genomen met een Gekwalificeerd Besluit, met uitzondering van de spoedeisende gevallen als bedoeld in artikel 9.4 hierna.

- 9.4 In spoedeisende gevallen, zoals reorganisatie, dreigend faillissement of dreigende surséance van betaling van ZWOF VI, zulks ter beoordeling van de Stichting Obligatiehouders, zal de Stichting Obligatiehouders gerechtigd zijn de rechten van Obligatiehouders geheel of gedeeltelijk prijs te geven, te verminderen of te veranderen zonder machtiging daartoe van de vergadering van Obligatiehouders, indien de Stichting Obligatiehouders van oordeel is dat deze handelingen of verrichtingen niet kunnen worden uitgesteld. Voor het al dan niet gebruik maken door de Stichting Obligatiehouders van de in dit artikel 9.4 verleende bevoegdheid, dan wel de wijze van gebruik maken daarvan, alsmede de gevolgen daarvan, is de Stichting Obligatiehouders nimmer aansprakelijk, behalve in geval van grove schuld of opzet van de Stichting Obligatiehouders.
- 9.5 Wanneer de Stichting Obligatiehouders overeenkomstig dit artikel 9 de Hoofdsom van de Obligaties of het nog resterende gedeelte daarvan, vermeerderd met Rente alsmede kosten, opvoert, zal zij bevoegd zijn de rekening op te maken van alle volgens haar administratie uitstaande Obligaties, met de lopende Rente en van al hetgeen verder door ZWOF VI ter zake van de Obligatielening verschuldigd mocht zijn met de kosten – waaronder ook is begrepen het salaris van de Stichting Obligatiehouders. ZWOF VI zal zich gedragen naar de rekening zoals die door de Stichting Obligatiehouders zal zijn opgemaakt en zal erin toestemmen, dat de eventueel gerechtelijke verkoop van en/of het beslag op goederen zal geschieden voor het eindbedrag van die rekening, behoudens het recht van ZWOF VI op zodanig gedeelte van de opbrengst van het verkochte als na volledige betaling van het hierboven bedoelde eindbedrag door hem mocht kunnen worden bewezen minder verschuldigd te zijn dan waarvoor zijn rekening werd belast.

## **ARTIKEL 10 VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS**

De vergadering van Obligatiehouders wordt bijeengeroepen en gehouden met inachtneming van het bepaalde daaromtrent in artikel 13 van de Obligatievoorwaarden.

## **ARTIKEL 11 TOEPASSELIJKHEID EN WIJZIGING TRUSTAKTE**

- 11.1 De Obligatiehouders worden door inschrijving op de Obligaties geacht kennis te hebben genomen van deze Trustakte en zijn daaraan gebonden.
- 11.2 De Stichting Obligatiehouders en ZWOF VI kunnen gezamenlijk, zonder toestemming van de Obligatiehouders, besluiten deze Trustakte aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiële aard en veranderingen van formele, ondergeschikte en technische aard die de belangen van de Obligatiehouders niet schaden.
- 11.3 Wijziging van deze Trustakte anders dan bedoeld in artikel 11.2 kan slechts met machtiging daartoe van de vergadering van Obligatiehouders geschieden door de Stichting

Obligatiehouders gezamenlijk met ZWOF VI. Voor een machtiging van de vergadering van Obligatiehouders als in dit artikel 11.3 bedoeld is een Gekwalificeerd Besluit vereist.

11.4 De Obligatiehouders worden schriftelijk (per e-mail) geïnformeerd over eventuele wijzigingen van de Trustakte.

## **ARTIKEL 12 GELIJKE BEHARTIGING BELANGEN DIVERSE GROEPEN OBLIGATIEHOUDERS**

De Stichting Obligatiehouders is gehouden de belangen van de Obligatiehouders, de belangen van de bestaande groepen houders van obligaties die zij eveneens vertegenwoordigt, respectievelijk de belangen van eventuele toekomstige groepen obligatiehouders onder de eventueel in de toekomst nieuw uit te geven obligatielening(en) door een 'Zilver Wonen'-entiteit steeds op basis van gelijkheid en zonder vooringenomenheid te behartigen.

## **ARTIKEL 13 KENNISGEVINGEN**

13.1 Alle kennisgevingen door ZWOF VI en/of de Stichting Obligatiehouders aan de Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze per e-mail zijn verzonden naar de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld in het Register. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de zevende (7<sup>e</sup>) dag na aldus te zijn verzonden.

13.2 Kennisgevingen door de Obligatiehouders aan ZWOF VI dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het e-mailadres van ZWOF VI.

13.3 Kennisgevingen door de Obligatiehouders aan Stichting Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het e-mailadres van de Stichting Obligatiehouders.

## **ARTIKEL 14 BEËINDIGING TRUSTAKTE**

Deze Trustakte eindigt op het moment dat:

- (i) ZWOF VI al haar verplichtingen onder de Obligatielening tegenover de Obligatiehouders volledig is nagekomen en de Obligatiehouders in dit verband niks meer te vorderen hebben van ZWOF VI; of
- (ii) ZWOF VI in verzuim is tegenover de Obligatiehouders onder de Obligatielening, de Stichting Obligatiehouders alle noodzakelijke (rechts-)maatregelen heeft genomen – waaronder begrepen de uitwinning van de Hypotheekrechten – teneinde alsnog volledige nakoming door ZWOF VI van haar verplichtingen onder de Obligatielening af te dwingen en de Stichting Obligatiehouders naar haar eigen oordeel geen mogelijkheden meer heeft ZWOF VI te bewegen deze verplichtingen alsnog na te komen.

## **ARTIKEL 15 TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTER**

15.1 Uitsluitend Nederlands recht is van toepassing op deze Trustakte.

15.2 Alle geschillen in verband met of naar aanleiding van deze Trustakte zullen door de bevoegde Nederlandse rechter worden beslist ter zake waarvan ZWOF VI onvoorwaardelijk en onherroepelijk domicilie kiest ten kantore van de Stichting Obligatiehouders.

**ALDUS** overeengekomen en ondertekend te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ 2017.

*\*\*\* handtekeningen op de volgende pagina \*\*\**

**HANDTEKENINGENPAGINA TRUSTAKTE**

**ZWOF VI B.V.**

---

Getekend door:

Functie:

Datum:

**STICHTING OBLIGATIEHOUDERS ZILVER WOMEN FONDSSEN**

---

Getekend door:

Functie:

Datum:

### **BIJLAGE III CURRICULA VITAE BESTUUR ZWOF VI**

De directie bestaat uit de heren T.J. van der Schelde (1964) en M. Gambino (1966). Als team hebben zij gezamenlijk meer dan 40 jaar ervaring met vastgoed en investeringen. De directie wordt ondersteund door een team van professionele medewerkers.

#### **Ton van der Schelde**

*Vastgoedbeheer*

De heer Van der Schelde (1964) is voormalig bankier bij de Rabobank (gedurende 25 jaar) waar hij diverse directiefuncties heeft vervuld in de regio Rotterdam. Sinds 2009 is hij partner bij de BSCO Groep, een partij die zich bezighoudt met financieringen, investeringen en (proces)managementvraagstukken, veelal op het gebied van onroerend goed. Hij heeft een ruime maatschappelijke betrokkenheid op zowel economisch als cultureel en sportief gebied. Gezamenlijk met de heer Gambino heeft hij diverse projecten succesvol afgerond. In 2013 is besloten om gezamenlijk het Zilver Wonen Fonds op te richten. Daarin bundelen zij hun financiële expertise en kennis van vastgoed.

#### **Marco Gambino**

*Investor Relations*

De heer Gambino (1966) is sinds 1988 actief in de effectenwereld. In mei 2000 werden de cliënten van Nederland Effecten, het bedrijf waarvan hij mede- eigenaar was, overgedaan aan Kreeuwen Effecten. Hierna vestigde hij zich als zelfstandig consultant. Met zijn bedrijf Sheldon Consult adviseerde en ondersteunde hij diverse financiële instellingen bij het plaatsen van emissies. Zijn cliënten waren voornamelijk actief in private equity en vastgoedinvesteringen. In 2008 richtte hij samen met de heer De Louwer Sheldon Invest BV op. Deze financiële instelling is in het bezit van een vergunning als beleggingsonderneming op grond van artikel 2:96 van de Wft en staat daarmee onder doorlopend toezicht van de AFM en De Nederlandsche Bank. Als bestuurder van Sheldon Invest is de heer Gambino door de AFM getoetst op deskundigheid en betrouwbaarheid.