

Toelichting invullen informatiedocument, versie 2 (20 september 2017)

Hieronder worden eerst de gebruikte begrippen in het informatiedocument toegelicht.

Verder ziet de toelichting op de volgende onderdelen van het informatiedocument:

- Belangrijkste informatie over de belegging
- Nadere informatie over de belegging

Voor de invulvelden met “indien van toepassing” geldt: als u het gehele veld wilt verwijderen, kunt u een spatie intypen, anders blijft er “click here to enter tekst” staan.

Toelichting begrippen informatiedocument

Hieronder vindt u de toelichting op enkele begrippen die meerdere malen in het informatiedocument worden gebruikt en die overal in het informatiedocument dezelfde betekenis hebben. Begrippen die meerdere malen worden gebruikt, maar niet hieronder zijn opgenomen, worden telkens toegelicht bij het specifieke onderdeel waar ze op zien.

Aanbieder	Degene die effecten aan het publiek aanbiedt.
Aandeel	Aandelen in het vermogen van een besloten of naamloze vennootschap.
Aandeelhouder	Naast aandeelhouders in een besloten vennootschap of naamloze vennootschap, wordt in het informatiedocument hieronder ook verstaan de zeggenschap in een vennootschap onder firma, een maatschap, het lidmaatschap van een vereniging, coöperatie of onderlinge waarborgmaatschappij en de eigenaarschap van een eenmanszaak.
Bestuurder	Hieronder wordt verstaan degene die statutair bestuurder is van de rechtspersoon, of degene die anderszins feitelijk de leiding voert over de rechtspersoon, of de vennoten of maten in een (commanditaire) vennootschap of maatschap.
Investing	Het doelproject waar de opbrengst van de uitgifte van effecten voor wordt aangewend, oftewel waar de door de beleggers ingelegde gelden aan worden besteed. Uit de inkomsten van de investering zal (naar verwachting) het (verwachte) rendement worden voldaan.
Obligatie	Verhandelbaar schuldpapier.
Participatie	De deelname in het eigen vermogen van een vereniging, coöperatie, onderlinge waarborgmaatschappij, commanditaire vennootschap, of maatschap.
Rechtspersoon	De besloten vennootschap, de naamloze vennootschap, de vereniging, de coöperatie, de onderlinge waarborgmaatschappij en de stichting. In het informatiedocument worden hieronder ook de vennootschap onder firma, de commanditaire vennootschap en de maatschap verstaan.
Rendement	De inkomsten die de belegger ontvangt als houder van het effect. Dit betreft bijvoorbeeld de (verwachte) rente op obligaties of de (verwachte) waardevermeerdering van het effect.
Specifieke risico's uit de Vrijstellingsregeling	De Vrijstellingsregeling bevat in het onderdeel ‘nadere informatie over de risico's’ een aantal specifieke risico's die in ieder geval belangrijk zijn voor de belegger en dus hoe dan ook in dat onderdeel dienen te worden

Uitgevende instelling

Vrijstellingsregeling

Wft

opgenomen als zij van toepassing zijn. Het betreffen de risico's 'Afhankelijkheid van vergunningen/subsidies/etc.', 'financieringsrisico', 'belangenconflicten', 'vervroegde aflossing', 'rangorde uitbetaling' en 'beperkt eigen vermogen' (zie de toelichting op dat onderdeel in deze invulinstructie op de Specifieke Risico's uit de Vrijstellingsregeling).
een ieder die effecten heeft uitgegeven of voornemens is effecten uit te geven.

De Vrijstellingsregeling Wft.

Wet op het financieel toezicht.

Toelichting Onderdeel ‘Belangrijkste informatie over de belegging’

Naam effect:

Hier vult u de naam van het effect in. Bijvoorbeeld: ‘Vastgoed Obligaties Serie A’.

Naam aanbieder:

Hier vult u de naam van de aanbieder in. Indien de aanbieder tevens de uitgevende instelling van het effect is, is dit de statutaire naam van de uitgevende instelling.

Datum:

Vul hier de datum in waarop het informatiedocument definitief is gemaakt.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

Naam product:

Dit is hetzelfde als de naam van het effect. Bijvoorbeeld: ‘Vastgoed Obligaties Serie A’.

Naam aanbieder of statutaire naam uitgevende instelling:

Hier vult u de naam van de aanbieder in.

Indien de aanbieder tevens de uitgevende instelling van het effect is, is de naam van de aanbieder de statutaire naam van de uitgevende instelling. Er wordt vervolgens het woord ‘tevens’ opgenomen om te vermelden dat de aanbieder tevens de uitgevende instelling is.

Indien de aanbieder niet tevens de uitgevende instelling van het effect is, wordt het woord ‘niet’ opgenomen om te vermelden dat de aanbieder niet de uitgevende instelling is. Vervolgens wordt de statutaire naam van de uitgevende instelling opgenomen. Gaat het om certificaten van aandelen, dan is de uitgevende instelling van de certificaten in dit geval de instelling die vermeld moet worden, gevolgd door de vermelding wat de uitgevende instelling van de onderliggende aandelen is. In alle andere gevallen waar in dit document gevraagd wordt naar de uitgevende instelling, heeft dat betrekking op de uitgevende instelling van de onderliggende aandelen.

Hoofdactiviteit uitgevende instelling:

Hier beschrijft u bondig de belangrijkste activiteit of activiteiten van de uitgevende instelling.

Website aanbieding:

Als de website van de aanbieder niet tevens de website is waar informatie over de aanbieding van effecten te vinden is, dient hier de (eventuele) website over de aanbieding van effecten op te worden genomen. Dit kan de website van de uitgevende instelling zijn, als de aanbieder niet tevens de uitgevende instelling is.

Wat zijn de belangrijkste risico’s voor u als belegger?

(Verwacht) Rendement op (certificaten van) aandelen/participaties:

De eerste alinea heeft betrekking op het algemene risico dat een belegger zijn inleg en rendement niet of slechts gedeeltelijk krijgt doordat de uitgevende instelling onvoldoende opbrengsten genereert of zelfs failliet gaat, en is altijd van toepassing.

Drie belangrijkste risico's:

Na opname van de vierde volzin van de eerste alinea dienen de drie belangrijkste risico's die ertoe kunnen leiden dat de uitgevende instelling niet in staat is aan haar verplichtingen jegens de beleggers te voldoen, hier duidelijk, en kort en bondig beschreven te worden. Deze risico's worden niet herhaald in het onderdeel 'nadere informatie over de risico's'.

Indien één of meer van de Specifieke Risico's uit de Vrijstellingsregeling één van de drie belangrijkste risico's van de belegging vormen, dienen die Specifieke Risico's uit de Vrijstellingsregeling al in dit onderdeel beschreven te worden en niet pas in het onderdeel 'nadere informatie over de risico's'. De desbetreffende Specifieke Risico's uit de Vrijstellingsregeling hoeven in dat geval niet een tweede maal te worden beschreven in het onderdeel 'nadere informatie over de risico's'.

Verhandelbaarheid:

Indien de effecten niet verhandelbaar zijn op een beurs of platform, neemt u de tweede alinea in dit onderdeel op. Indien de effecten niet tegen een vaststaande prijs verhandelbaar zijn, neemt u tevens de laatste zinsnede van deze alinea op.

Indien de effecten wel verhandelbaar zijn op een beurs of platform, neemt u de derde alinea in dit onderdeel op. Indien de effecten niet tegen een vaststaande prijs verhandelbaar zijn, neemt u tevens de laatste zinsnede van deze alinea op.

Nadere informatie over de risico's:

Neem hier het juiste paginanummer op van het onderdeel 'Nadere informatie over de risico's'.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De eerste zin dient aangevuld te worden met een beschrijving van de doelgroep, dat wil zeggen aan wie de aanbieding wordt gericht. In de tweede en derde zin dient zo concreet mogelijk aangegeven te worden voor wie de effecten wel geschikt zijn, en voor wie juist niet.

Wat voor belegging is dit?

In de eerste zin vermeldt u het soort effect dat wordt aangeboden, bijvoorbeeld een aandeel, een certificaat van een aandeel of een met aandelen vergelijkbaar waardebewijs zoals een participatie of een deelnemingsrecht. Naast deze effecten met een aandelenkarakter bestaan er ook effecten zonder aandelenkarakter zoals obligaties. Verder kwalificeren als effect ook verhandelbare waardebewijzen die door uitoefening van de daaraan verbonden rechten recht geven op uitkering in geld of in een ander effect.

Nominale waarde:

Bij de nominale waarde vult u het bedrag in dat een effect vertegenwoordigt. Voor wat betreft aandelen in een besloten of naamloze vennootschap is dit de waarde van de aandelen die in de statuten staat vermeld. Voor obligaties is dat de coupure. Voor andere effecten vult u een vergelijkbare waarde in. Is er geen sprake van een nominale waarde, dan vult u 'nul' in, of eventueel de prijs van de effecten indien het andere effecten dan (certificaten van) aandelen betreft.

Intrinsieke waarde:

De informatie die hier vermeld moet worden, is de waarde van de uitgevende instelling berekend per effect. Hoe de intrinsieke waarde berekend wordt en van welk moment daarbij wordt uitgegaan (bijvoorbeeld het moment na uitgifte en investering), zal afhangen van de omstandigheden.

Prijs:

Dit is de waarde van het effect waarvoor het wordt aangeboden in het kader van de aanbieding waarvoor deze melding bij de AFM wordt gedaan. Dit is dus de prijs die een belegger betaalt voor het kopen van het effect, exclusief emissiekosten.

Datum van uitgifte:

Dit is de geplande of verwachte datum waarop de effecten zullen worden uitgegeven en waarop de looptijd start.

Looptijd:

De looptijd van de effecten kan worden uitgedrukt in jaren/maanden. Wanneer de datum van het einde van de looptijd bekend is, dient dit ook hier vermeld te worden. Als de effecten een verschillende looptijd hebben of kunnen hebben dan moet dat toegelicht worden.

Rendement/rente:

Indien de effecten bijvoorbeeld aandelen betreffen en de hoogte van het rendement dat beleggers ontvangen, niet op voorhand vaststaat, dient de eerste alinea opgenomen te worden en moet het verwachte rendement op de effecten vermeld worden. U dient hier het totale rendement op de effecten op jaarbasis te vermelden. Als er geen prognose is gemaakt en het verwachte rendement niet bekend is, dient dat aangegeven te worden.

Indien de effecten geen aandelenkarakter hebben zoals obligaties, neemt u de tweede alinea op en vult u de rente in. Is de rente niet vast maar variabel of is bijvoorbeeld het rentepercentage niet gelijk over de volledige looptijd, dan dient dat ook aangegeven te worden. Voor een nadere toelichting op de rente of het rendement is ruimte in het onderdeel 'Nadere informatie over het rendement'.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Dit deel heeft betrekking op de kosten die de belegger (bovenop zijn inleg) moet betalen bij koop en verkoop van de effecten zoals inschrijvings- of emissiekosten voor bijvoorbeeld de administratie en plaatsing en transactie- en administratiekosten bij verhandeling. Het gaat hier dus niet om kosten voor de aanbieder of uitgevende instelling in het kader van de investering die worden voldaan uit de inleg van beleggers.

De keuze voor de formulering 'over uw inleg' of 'Bovenop uw inleg' is afhankelijk van de wijze waarop de emissiekosten worden uitgedrukt (in een percentage of als vast bedrag).

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

De informatie die hier moet worden opgenomen, geeft de belegger inzicht in de besteding van het geld dat hij inlegt. Onderscheid wordt gemaakt tussen het deel van zijn inleg dat daadwerkelijk wordt aangewend voor de investering en het deel dat opgaat aan de kosten met betrekking tot die investering. Dit betreft alle kosten die gemaakt worden om de aanbieding en de investering te kunnen doen en die gefinancierd worden uit de opbrengst van de effecten (en eventuele aanvullende financiering). Het gaat hier om een verhoudingsgetal, het is niet de bedoeling dat gesteld wordt dat alle kosten worden gefinancierd met een banklening en de inleg van de beleggers voor 100% wordt aangewend voor de daadwerkelijke investering. Voorbeelden van kosten die hier bedoeld worden, zijn notariskosten, structureringskosten, marketingkosten, kosten met betrekking tot de uitgifte van de effecten, fees voor de beheerder etc.

De verhouding tussen kosten en investering dient uitgedrukt te worden per euro inleg. Bij de vermelding hoeveel van 1 euro wordt geïnvesteerd, vermeldt u kort waarin wordt geïnvesteerd.

Toelichting ‘Nadere informatie over de belegging’

Nadere informatie over de aanbieder:

De aanbieder van de effecten kan dezelfde partij zijn als de uitgevende instelling van de effecten, maar dat hoeft niet altijd het geval te zijn. De aanbieder en de uitgevende instelling kunnen ook verschillende partijen zijn. Over beiden moet informatie verstrekt worden. De eerste zes alinea's dienen opgenomen te worden als de aanbieder tevens de uitgevende instelling is. Is de aanbieder een andere partij dan de uitgevende instelling, dan kunnen de eerste zes alinea's weggelaten worden en dienen de zevende tot en met veertiende alinea opgenomen te worden.

Besturen of beheren:

Hieronder wordt verstaan degene die statutair de uitgevende instelling bestuurt of degene die anderszins feitelijk de leiding voert over de uitgevende instelling of als de uitgevende instelling een (commanditaire) vennootschap of maatschap is, de (beherend) vennoten of maten.

Naam van de rechtspersoon en namen van de natuurlijke personen:

Indien de bestuurder/beheerder een rechtspersoon is, dient hier te worden opgenomen wat de naam van de rechtspersoon is en wat de namen van de natuurlijke personen zijn die feitelijk (middellijk) de functie van bestuurder bekleden.

Enig aandeelhouder:

Indien de uitgevende instelling over een enig aandeelhouder beschikt, dient te worden opgenomen wie enig aandeelhouder is. Indien de enig aandeelhouder een rechtspersoon is, dient hier te worden opgenomen wat de naam van de rechtspersoon is en wat de namen van de natuurlijke personen zijn die uiteindelijk die rechtspersoon besturen. Dit zijn bijvoorbeeld de natuurlijke personen die feitelijk (middellijk) de functie van bestuurder van de enig aandeelhouder bekleden.

Relatie aanbieder en uitgevende instelling:

Indien de aanbieder tevens de uitgevende instelling van het effect is, neemt u hier de eerste volzin op. Anders kunt u deze volzin weglaten en geeft u in plaats daarvan een aanduiding van de relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling.

Financiële relatie aanbieder en uitgevende instelling:

Indien de aanbieder niet tevens de uitgevende instelling is én indien er tussen hen wel een financiële relatie bestaat, dient u hier het woord ‘een’ op te nemen en vervolgens een toelichting op de financiële relatie te geven. Indien er geen sprake is van een financiële relatie, dient u het woord ‘geen’ op te nemen en hoeft u geen verdere toelichting te geven.

Nadere informatie over de uitgevende instelling:

De eerste drie alinea's dienen opgenomen te worden als de uitgevende instelling een andere partij is dan de aanbieder. Is de aanbieder tevens de uitgevende instelling, dan wordt deze informatie al vermeld onder “Nadere informatie over de aanbieder” en kunnen deze alinea's hier achterwege gelaten worden.

De informatie die gevraagd wordt over eventuele handelsnamen, de producten of merken, eventuele relaties met gelieerde entiteiten of personen en de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling, dienen altijd vermeld te worden, ook als de aanbieder dezelfde partij als de uitgevende instelling is.

Nadere informatie over de risico's:

In het onderdeel 'belangrijkste informatie over de belegging – wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?' dienen de drie belangrijkste risico's te worden opgenomen. De overige belangrijke risico's dienen in dit onderdeel beschreven te worden.

Alle belangrijke risico's dienen duidelijk en bondig beschreven te worden in dit onderdeel. Het betreft hier de risico's voor de uitgevende instelling waardoor de uitkeringen op de effecten in gevaar lopen. De risico's met betrekking tot de effecten dienen in dit onderdeel als laatste opgenomen te worden.

De risico's dienen vermeld te worden volgens een vaste opbouw zoals weergegeven in de eerste alinea. Deze alinea dient herhaald te worden voor elk risico. Een aantal mogelijke risico's is al gegeven in de Vrijstellingsregeling. Deze specifieke risico's dienen altijd opgenomen te worden als ze van toepassing zijn op de aanbieding.

Afhankelijkheid van vergunningen/subsidies/etc.:

Dit risico dient te worden opgenomen als vergunningen, subsidies of vergelijkbare (al dan niet van overheidswege) rechten onderdeel uitmaken van het bedrijfs- of investeringsmodel en indien er een kans bestaat dat deze rechten niet worden toegewezen, niet worden verlengd of worden ingetrokken, waarbij het bedrijfs- of investeringsmodel wordt gehinderd of zelfs onhaalbaar wordt. Hierbij moet worden beschreven welke consequentie de verwezenlijking van dit risico zal hebben op de uitgevende instelling en op de belegger. Relevant is daarbij bijvoorbeeld of de uitgevende instelling in dat geval aan al haar (financiële) verplichtingen zal kunnen voldoen en in hoeverre de belegger zijn inleg en het (verwachte) rendement tegemoet kan zien.

Financieringsrisico:

Dit risico dient te worden opgenomen als er additionele financiering nodig is naast de opbrengst van de aanbieding om de investering te kunnen doen, terwijl deze financiering of de voorwaarden daarvan nog onzeker zijn en het ontbreken van financiering of het afsluiten van financiering tegen minder gunstige voorwaarden een wezenlijke invloed heeft of kan hebben op de winst van de uitgevende instelling en/of de uitkering van rente/rendement aan beleggers. Onder financieringsrisico kan ook vallen de situatie van herfinanciering tegen minder gunstige voorwaarden. Geef bij het beschrijven van het financieringsrisico zoveel mogelijk relevante details.

Belangenconflicten:

Dit risico dient te worden opgenomen indien er een risico is dat persoonlijke, professionele of financiële belangen, anders dan die van de beleggers, bewust of onbewust worden meegenomen in de bedrijfsvoering van de aanbieder en/of uitgevende instelling. Conflicterende belangen ontstaan bijvoorbeeld indien overeenkomsten tussen bestuurder, beheerder en andere gelieerde partijen en de aanbieder of uitgevende instelling anderzijds niet op zuiver zakelijke basis zijn gesloten. Te denken valt aan situaties waarin: i) de bestuurder, de beheerder of andere gelieerde partijen financieel gewin behalen of een financieel verlies vermijden ten koste van de beleggers; ii) de bestuurder, de beheerder of andere gelieerde partijen een belang hebben bij het resultaat van een ten behoeve van de belegger verrichte activiteit dat verschilt van het belang van de belegger bij dit resultaat; iii) de bestuurder, de beheerder of andere gelieerde partijen een drijfveer hebben om het belang van een andere belegger of groep beleggers te laten voorgaan boven het belang van een belegger of groep beleggers.

Vervroegde aflossing:

Met dit risico wordt niet alleen bedoeld op vervroegde aflossing van obligaties, maar ook op vroegtijdige beëindiging van de looptijd van de belegging als het aandelen of participaties en dergelijke betreft. Bijvoorbeeld deelnemingsrechten in een fonds met een beoogde looptijd van 10 jaar dat reeds na 5 jaar al beëindigd kan worden

als de activa waarin geïnvesteerd is, gunstig kunnen worden verkocht. Indien de kans of mogelijkheid bestaat op vroegtijdige aflossing/beëindiging, dan is dit een risico voor beleggers.

Rangorde uitbetaling:

Dit risico dient te worden opgenomen als er een risico is dat de uitgevende instelling onvoldoende liquide middelen overhoudt om het rendement uit te kunnen keren.

Allereerst moet beschreven worden welke uitgaven (kosten, aflossingen en andere uitgaven) eerst worden voldaan voordat uitkering van het rendement plaatsvindt. Tevens moet worden verduidelijkt wat dit concreet voor de individuele belegger betekent als er daadwerkelijk sprake is van onvoldoende liquide middelen om het rendement uit te keren.

Daarnaast moet specifiek in worden gegaan op de situatie van een faillissement. Beschreven moet worden welke uitkeringen eerst worden voldaan voordat uitkering van het rendement plaatsvindt. Wanneer de aangeboden effecten achtergesteld zijn op andere vorderingen en dergelijke, dient dat hier ook beschreven te worden. Tevens moet worden verduidelijkt wat dit concreet voor de individuele belegger betekent als er sprake is van een faillissement.

Beperkt eigen vermogen:

Dit risico heeft betrekking op de situatie dat de uitgevende instelling obligaties aanbiedt en daarmee vreemd vermogen aantrekt terwijl het eigen vermogen beperkt is. Of dit risico van toepassing is, hangt af van de hoogte van het risico waarin wordt geïnvesteerd in combinatie met het percentage eigen vermogen. Richtlijn is dat dit risico dient te worden opgenomen als het eigen vermogen minder dan 25% van het totale vermogen (na uitgifte van de effecten) van de uitgevende instelling betreft.

Voor dit risico dient uitsluitend de tekst te worden opgenomen die in de Vrijstellingsregeling is voorgeschreven. In de tekst die wordt opgenomen wordt dus verder niets toegelicht.

Overige belangrijke risico's voor de belegger:

Aan het einde van dit onderdeel is plaats voor de beschrijving van alle belangrijke risico's met betrekking tot de effecten. Het risico met betrekking tot beperkte handelbaarheid is opgenomen in het onderdeel 'Belangrijkste informatie over de belegging – Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger' en wordt niet hier herhaald. Het risico van vervroegde aflossing is hiervoor al opgenomen als deze van toepassing is. Per risico dient de formulering van deze alinea gehanteerd te worden. Zijn er geen overige belangrijke risico's met betrekking tot de effecten, dan kan deze alinea weggelaten worden.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst:

In de eerste zin dient het bruto bedrag vermeld te worden dat zal worden opgehaald als er voor 100% op de aanbieding is ingeschreven. Dit komt overeen met het bedrag waarvoor wordt aangeboden.

Wanneer de uitgifte ook doorgang vindt als voor minder dan 100% op de aanbieding wordt ingeschreven, dient de tweede alinea opgenomen te worden. Tevens moet het minimale bedrag vermeld worden waarvoor zal worden uitgegeven.

De derde alinea gaat over de besteding van de opbrengst. Naast de investering moeten ook de kosten beschreven worden. Het gaat hier om alle kosten die nodig zijn voor het doen van de aanbieding en de investering. De

opbrengst minus deze kosten is het bedrag dat wordt aangewend voor de directe investering (bijvoorbeeld het vastgoed). De kosten dienen voldoende beschreven te worden en per kostenpost moet het bedrag vermeld worden. Het betreft hier dezelfde kosten als de kosten bedoeld in het deel “Waar wordt uw inleg voor gebruikt” in deel 1 van het informatiedocument.

In de vierde alinea dient met de keuze ‘wel/niet’ aangegeven te worden of de opbrengst van de aanbieding voldoende zal zijn om de volledige investering en kosten te voldoen. Indien de uitgifte van de effecten ook plaats vindt als voor minder dan 100% op de aanbieding wordt ingeschreven, dient van het minimale bedrag uit te worden gegaan.

De beschrijving van de investering en bijbehorende kosten die gegeven moet worden, dient overeen te komen met de investering en kosten zoals genoemd in de derde alinea.

Wanneer de opbrengst niet voldoende is of mogelijk niet voldoende is, dient de vijfde alinea opgenomen te worden. Het tekort moet worden uitgedrukt in een bedrag en informatie moet opgenomen worden over de financiering van dit tekort. Daarbij is het van belang dat het voor beleggers duidelijk is hoe zeker het verkrijgen van die financiering is.

In de zesde alinea wordt gevraagd of de uitgevende instelling nog andere kosten heeft, dan de reeds in de derde alinea gespecificeerde kosten met betrekking tot de investering en aanbieding. Te denken valt aan verschillende exploitatiekosten, (doorlopende) managementkosten zoals beheerderskosten, bewaringskosten of performance *fees*, administratiekosten en dergelijke, bijvoorbeeld accountantskosten etc. Al deze kosten dienen zo specifiek mogelijk vermeld te worden inclusief het bedrag, waarbij het ook duidelijk moet zijn op welk moment deze kosten verschuldigd zijn. Wanneer (het bedrag van) de kosten nog niet vast staan en het een inschatting of verwachting betreft, dan dient dit vermeld te worden.

Vervolgens moet ook informatie gegeven worden over de financiering van deze kosten.

Nadere informatie over het rendement

Obligaties:

Bij obligaties dient de rente in een percentage op jaarbasis vermeld te worden. Wanneer de rente variabel is dient beschreven te worden op welke wijze de hoogte van de rente wordt bepaald en waar deze van afhankelijk is.

Effecten met aandelenkarakter:

Wanneer het aangeboden effect een effect met aandelenkarakter is (aandelen en daarmee vergelijkbare waardebewijzen zoals participaties en deelnemingsrechten), dient vermeld te worden wat het verwachte rendement is, waar het rendement van afhankelijk is en hoe het rendement wordt vastgesteld.

Toelichting aflossing/einduitkering:

Zowel voor obligaties als effecten met aandelenkarakter dient een toelichting gegeven te worden op de aflossing of einduitkering. Duidelijk dient te blijken waaruit en hoe de uitgevende instelling deze uitkeringen financiert (bijvoorbeeld uit exploitatie, verkoop van de investering, herfinanciering, etc.) en in hoeverre de aflossing/einduitkering daarvan afhankelijk zijn.

Inkomsten voor eerste uitbetalingsdatum:

Wanneer de investering genoeg inkomsten oplevert vóór de eerste datum waarop rendement/rente aan beleggers wordt uitgekeerd om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers op die datum te kunnen vergoeden, kan op dit punt worden volstaan met het opnemen van het woord ‘wel’.

Wanneer de investering niet genoeg inkomsten oplevert vóór de eerste datum waarop rendement aan beleggers wordt uitgekeerd om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers op die datum te kunnen vergoeden, dient hier het woord ‘niet’ te worden opgenomen. Vervolgens dient te worden toegelicht of het rendement in dat geval (gedeeltelijk) vergoed wordt uit de inleg van (andere) beleggers. Als dat het geval is, dient de datum te worden opgegeven tot wanneer het rendement (gedeeltelijk) wordt vergoed uit de inleg van andere beleggers.

Andere personen die inkomsten ontvangen uit de investering:

Het gaat hier om inkomsten uit de investering zoals bonussen en winstafhankelijke uitkeringen en dergelijke, anders dan de kosten die worden beschreven in het onderdeel ‘nadere informatie over de besteding van de opbrengst’.

De namen van de personen die inkomsten genieten uit de investering dienen te worden vermeld, met daarbij een beschrijving (bijvoorbeeld hun functie of relatie tot de uitgevende instelling of aanbieder) en de reden waarom zij inkomsten uit de investering genieten.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

Voor de nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling wordt onderscheid gemaakt tussen reeds bestaande uitgevende instellingen die al activiteiten hebben, en nieuwe uitgevende instellingen die nog geen activiteiten hebben en daardoor nog geen historische financiële informatie hebben. In dat laatste geval dienen de laatste zes alinea’s van dit onderdeel opgenomen te worden. Verricht de uitgevende instelling reeds activiteiten, dan kunnen de laatste zes alinea’s achterwege gelaten worden.

Reeds bestaande uitgevende instelling:

De financiële informatie die verstrekt moet worden, dient zo recent mogelijk te zijn en in ieder geval niet ouder dan drie maanden, uitgaande van de datum van het informatiedocument. Dit geldt voor alle financiële informatie die vermeld moet worden met betrekking tot de balans, de zekerheden en de resultatenrekening.

Indien er sprake is van additionele financiering, die wordt aangetrokken voor de investering, dient dit vermeld te worden. Hier wordt dezelfde financiering bedoeld als in het onderdeel “Nadere informatie over de besteding van de opbrengst”.

Bij de balansgegevens dient ook het bedrag aan uitstaande leningen vermeld te worden zoals op de datum van de balansgegevens. De uitgifte van de effecten (in geval van obligaties) valt hier niet onder. Eventuele eerdere uitgiftes van obligaties wel. Voor alle leningen moet een korte toelichting gegeven worden over de belangrijkste kenmerken.

Zekerheden:

Het gaat hier om zekerheidsrechten (pandrecht en hypotheekrechten) en garanties die de uitgevende instelling heeft verstrekt. Vermeld dient te worden of dergelijke rechten verstrekt zijn en voor welk bedrag. Zijn er geen zekerheidsrechten en ook geen garanties verstrekt, dan kan een bedrag van nul ingevuld worden. Indien er sprake is van zekerheidsrechten, dan moet vermeld worden op welke activa deze rusten.

Resultatenrekening:

De financiële informatie die hier vermeld moet worden, dient een periode van een jaar te beslaan. Alleen wanneer de uitgevende instelling korter dan een jaar bestaat en activiteiten heeft, is het voldoende om de informatie over die kortere periode te geven.

Nieuwe uitgevende instelling zonder financiële historie:

De informatie die vermeld dient te worden indien de uitgevende instelling nog geen activiteiten heeft, ziet op de situatie na uitgifte van de effecten. Deze informatie overlapt deels met het onderdeel “Nadere informatie over de besteding van de opbrengst” en dient ook hier opgenomen te worden.

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

Dit deel biedt ruimte om relevante informatie met betrekking tot de aanbidding en het inschrijven te vermelden. Bijvoorbeeld als de aanbiddingsperiode verlengd of verkort kan worden en hoe beleggers daarover worden geïnformeerd.

Als bijvoorbeeld de uitgiftedatum van de effecten afhankelijk is van de duur van de aanbiddingsperiode en daardoor vervroegd of verlaat kan worden, dan dient dat hier ook toegelicht te worden.

Informatie over de wijze van inschrijven dient ook in dit deel opgenomen te worden. Geeft u daarbij niet alleen aan hoe men zich moet inschrijven, maar vermeldt ook op welk moment na inschrijven beleggers dienen te betalen en wanneer zij vervolgens de effecten krijgen toegewezen.