

Prospectus Zorgobligatielening

Verbouw van bestaand vastgoed naar kleinschalig zorgproject.

Stichting 4 Care, hierna te noemen de Stichting, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel nummer KvK 75969874, schrijft een zorgobligatielening uit ter financiering van de verbouwing van bestaand vastgoed tot kleinschalig zorgcomplex De Volharding, Dorpsstraat 47 3209 AD Hekelingen, met de volgende kenmerken:

Streefbedrag:	€ 1.000,000
Rentevergoeding:	4% tot 5,5%
Looptijd maximaal:	15 jaar
Ingangsdatum:	1 juli 2020
Sluitingsdatum inschrijving:	31 december 2020
Volstorting:	Contractdatum
Eerste uitloting:	31 december 2021

Jaarlijkse rente van 4 tot 5,5%

Afhankelijk van het aantal zorgobligaties per zorgobligatiehouder ontvangt u bij 1 tot 4 zorgobligaties 4% enkelvoudige rente per jaar, bij afname van 5 tot 9 zorgobligaties 5% enkelvoudige rente per jaar, bij afname vanaf 10 of meer 5,5% enkelvoudige rente per jaar.

Aanleiding

Graag willen wij u voorstellen aan Mitchell Plat. Mitchell is een jongeman van 26 jaar met Cerebrale parese (spasme). Tot zijn twintigste levensjaar heeft hij bij zijn familie in huis gewoond met de juiste zorg. Daarna is Mitchell in een zorgonderneming gaan wonen. Helaas is hij daar noodgedwongen op zijn vijfentwintigste weggehaald, omdat de zorg die hij daar kreeg niet toereikend was. Mitchell woont nu weer bij zijn familie. Dit is zowel voor de familie als voor Mitchell een grote stap terug.

We weten allemaal dat wanneer je eenmaal je vleugels hebt uitgeslagen en op jezelf bent gaan wonen, je niet terug naar je ouders wilt. Daarnaast is Mitchell een echt gezelschapsdier en heeft hij graag veel mensen om zich heen.

Om toch weer zelfstandig te kunnen gaan wonen en omringd te worden met mensen heeft Mitchell zich ingeschreven in het project “**De Volharding**”. Dit project is opgezet door Focus Multizorg B.V.

De oprichters van Focus Multizorg B.V. hebben een pand in Hekelingen aangekocht dat uitermate geschikt is om te worden verbouwd naar een kleinschalige zorglocatie. De bouwvergunning is reeds afgegeven; na verbouwing zullen acht tot tien mensen met een beperking een veilige en levensbestendige woon- en werkplek hebben.

Financiering van de verbouw.

Het plan is in nauwe samenspraak met de gemeente Nissewaard gestart. De omgevings- en bouwvergunning is afgegeven. De kostprijs van de verbouwing is € 1.000.000. De totale investering bedraagt € 1.200.000, - € 1.000.000 wil de stichting financieren met de uitgifte van zorgobligaties. Uit eigen middelen kunnen de initiatiefnemers € 50.000 inbrengen, zodat nog een aanvullende financiering van € 150.000 noodzakelijk is. Dit bedrag van € 150.000 wordt gedekt door een hypothecaire lening.

Zorgobligatielening en andere acties

Het streefbedrag ad € 1.000.000 van deze zorgobligatielening is onderdeel van de ambitie van Focus Multizorg B.V. in samenwerking met Stichting 4 Care.

Naast de uitgifte van deze zorgobligatielening zal Stichting 4 Care trachten door het organiseren van evenementen en sponsoracties een deel van de exploitatiebegroting te dekken.

In deze prospectus beperken wij ons tot de zorgobligatielening.

Deelnemers

Inschrijving door middel van een deelnameformulier kan plaatsvinden door leden, donateurs en derden. Ook is inschrijving mogelijk door rechtspersonen.

Inschrijven op de zorgobligatielening

Inschrijven op de zorgobligatielening vindt plaats aan de hand van het deelnameformulier.

De inschrijver dient er zorg voor te dragen dat het deelnameformulier volledig ingevuld en ondertekend voor de sluitingsdatum van de inschrijving (uiterlijk 31 december 2020) in het bezit is van het bestuur van Stichting 4 Care.

Toewijzing

Toewijzing van de zorgobligaties zal plaatsvinden naar rato van de bij het bestuur van Stichting 4 Care ontvangen deelnameformulieren en de daarbij kenbaar gemaakte aantallen zorgobligaties waarop is ingeschreven.

Bij niet volledige inschrijving op de uiterste inschrijfdatum, 31 december 2020, zal iedere inschrijving volledig worden toegewezen.

Bij overschrijding van de inschrijvingen boven het streefbedrag van € 1.000.000 zal in ieder geval iedere inschrijver tenminste één zorgobligatie worden toegewezen.

Couponuitgifte

Deze zorgobligatielening ter waarde van € 1.000.000 wordt gebruikt voor de verbouwing van het bestaande vastgoed op de Dorpsstraat 47 te Hekelingen. De zorgobligaties zijn genummerd van 1 tot en met 1000. De nummers 01 tot en met 1000 hebben een waarde van € 1.000,- per zorgobligatie.

Gedurende de uitgifteperiode, 1 november 2020 tot 31 december 2020, behoudt het bestuur van Stichting 4 care zich het recht voor het aantal coupures te verminderen, dit al naar gelang het aantal inschrijvingen dat zij ontvangt.

Indien er een grotere belangstelling dan de genoemde € 1.000.000 voor de uitgifte van de zorgobligatielening is, dan kan het bestuur besluiten een volgende tranche uit te schrijven.

Onherroepelijke plicht tot volstorting

Toewijzing na inschrijving doet de onherroepelijke plicht tot volstorting ontstaan. Volstorting dient plaats te vinden binnen 14 dagen na de toewijzing van de inschrijving.

De uitgiftedatum van de zorgobligatie wordt gelijkgesteld aan de datum van ontvangst van de leensom op de bankrekening van Stichting 4 Care.

Wijze van betaling

In principe vindt volstorting plaats door storting van de inschrijver op IBAN-rekeningnummer *NL94 INGB 0009 3080 91* ten name van Stichting 4 Care te Hekelingen, onder vermelding van "**zorgobligatielening verbouwing De Volharding**".

Vertrouwelijk

De toewijzing van de zorgobligatie valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuur. De behandeling van de deelnameformulieren en de toewijzing zijn vertrouwelijk.

Levering van de zorgobligaties

De levering van de zorgobligaties geschiedt door middel van inschrijving van de toegewezen aantallen zorgobligaties in het door Stichting 4 Care te houden zorgobligatieregister.

Daarnaast krijgen inschrijvers een schriftelijk bericht, het certificaat, waarop hun inschrijving wordt vermeld met de daarbij van toepassing zijnde nummering van de hun toegewezen zorgobligaties. Het bestuur van Stichting 4 Care is belast met de afgifte van deze certificaten.

Op de certificaten worden de gegevens vermeld van de houder en ze zijn ondertekend door de voorzitter, secretaris en penningmeester van Stichting 4 Care.

Fysieke stukken

Aan iedere deelnemer aan de zorgobligatielening wordt een certificaat van deelname afgegeven, waarop het nummer van de hem toegekende zorgobligatie staat vermeld. Het certificaat is niet vrij overdraagbaar (zie hierna onder overdracht). Op de zorgobligatiehouder rust de bewaarplicht van het certificaat.

Het certificaat kent geen bewijskracht toe over het eigendom van de zorgobligaties. Doorslaggevend hierover is het door het bestuur aan te houden zorgobligatieregister.

Aard van de zorgobligaties

De zorgobligaties zijn vorderingen op naam ten laste van Stichting 4 Care. Zij kennen geen preferentie.

Bij verlies van het certificaat kan er tegen een vergoeding van 20 euro een duplicaat worden afgegeven. Dit zal in het register worden aangetekend, hierdoor is het oorspronkelijke certificaat niet meer van waarde.

Zorgobligatieregister

Het zorgobligatieregister van de zorgobligatiehouders, hun inschrijvingen, stortingen en verdere administratie wordt gevoerd door het bestuur van Stichting 4 Care.

Het bestuur kan hiervoor, naar haar keuze, een commissaris aanstellen of een administrateur inhuren.

Zorgobligatiehouders dienen verhuizing kenbaar te maken bij het bestuur van Stichting 4 Care.

Het zorgobligatieregister kan door een zorgobligatiehouder, diens wettelijke vertegenwoordiger of rechtsopvolgers na voorafgaande afspraak met de penningmeester van Stichting 4 Care worden ingezien.

Overdracht

De zorgobligaties kunnen niet worden verkocht, overgedragen of anderszins worden vervreemd. Wél kunnen de zorgobligaties zonder enige vorm van terugbetaling worden teruggegeven aan de Stichting 4 Care.

Hiervan dient een schriftelijke overeenkomst tussen de zorgobligatiehouder en de Stichting 4 Care opgemaakt te worden, waarbij het originele certificaat moet worden ingeleverd, waarna dit vervolgens wordt verwerkt in het zorgobligatieregister.

Renteberekening en rentebetaling

Er wordt rente berekend vanaf 1 januari 2021.

Rente bedraagt 4% op jaarbasis over de oorspronkelijke zorgobligatiewaarde. Deze wordt niet jaarlijks bijgeschreven, maar jaarlijks uitgekeerd.

Aflossing

De vorderingen uit hoofde van de zorgobligatielening zijn niet opeisbaar. Per jaar worden 15 zorgobligaties met een waarde van € 1000,- uitgeloot. De eerste uitloting zal plaatsvinden op of rond 31 december 2021.

De wijze van uitloting zal op een door het bestuur te bepalen manier plaatsvinden, de loting wordt uitgevoerd door ons notaris kantoor Moerland Notaris te Brielle. De zorgobligatiehouder zal bij uitloting schriftelijk en/of per email in kennis worden gesteld door Stichting 4 Care, op het adres bekend in het register.

Op de na uitloting door Stichting 4 Care verzonden kennisgeving zal worden vermeld dat uitbetaling pas zal plaatsvinden nadat de zorgobligatiehouder zijn originele certificaat heeft ingeleverd bij Stichting 4 Care. Zolang het originele certificaat niet is ingeleverd zal Stichting 4 Care de aflossing niet hoeven uitbetalen.

Het bestuur van Stichting 4 Care is gerechtigd om extra aflossingen op de zorgobligatielening te doen. Deze extra aflossingen zullen plaatsvinden op de hiervoor aangegeven wijze.

Uitgelote zorgobligatienummers worden eveneens vermeld op de website van Stichting 4 Care.

Op zorgobligaties die zes maanden na uitloting nog niet zijn aangeboden en waarvan de zorgobligatiehouder niet via het in het zorgobligatieregister vermelde adres te achterhalen is, wordt geen terugbetaling gedaan. Die zorgobligaties vervallen aan de Stichting 4 Care.

Overlijden zorgobligatiehouder

In geval van een overlijden van een zorgobligatiehouder dienen diens rechtsopvolger(s), dit te melden bij het bestuur van Stichting 4 Care. Het bestuur zal de rechtsopvolgers(s), in het zorgobligatieregister noteren als rechthebbenden.

De zorgobligatiehouder mag op een door hem te bepalen wijze bepalen dat bij diens overlijden de zorgobligaties zonder enige vorm van terugbetaling vervallen aan de Stichting 4 Care.

Het bestuur van Stichting 4 Care is gerechtigd een reservering te doen van € 4.000 voor die gevallen dat inkoop van zorgobligaties dringend gewenst is. Verzoeken tot vroegtijdige aflossing kunnen bij het bestuur worden ingediend. Het bestuur is echter niet verplicht tot het inwilligen van een dergelijk verzoek.

De kosten

De kosten van de zorgobligatielening zijn zeer beperkt. De hele operatie kan informeel en door eigen werkzaamheid van het bestuur plaatsvinden. De verdere kosten betreffen hooguit geringe administratieve kosten zoals die redelijk zijn binnen het kader van deze lening die in eigen beheer wordt uitgegeven en verder zal worden geadmistreerd. Om die redenen zal geen inleggeld worden berekend.

Kennisgevingen

Kennisgevingen aan de zorgobligatiehouders kunnen, steeds ter keuze van het bestuur, worden gedaan door middel van publicatie op de website van Stichting 4 Care, en/of per mail aan het e-mailadres zoals bekend en vermeld in het zorgobligatieregister.

De risico's

De risico's die de deelnemers aan de zorgobligatielening van Stichting 4 Care kunnen lopen, houden verband met een aantal factoren.

De rentebetalingen en aflossingen worden voldaan uit de exploitatie van Focus Multizorg B.V. De prognose van de toekomstige exploitatie is gebaseerd op reële aannames en schattingen. De exploitatiebegrotingen geven aan dat rente en aflossingsverplichtingen te dragen zijn door Focus Multizorg B.V.

Mocht de verbouw van het gebouw om welke redenen dan ook geen doorgang vinden dan zal er door het bestuur overlegd worden met de zorgobligatiehouders over de te nemen vervolgstappen en de terugbetaling van de reeds ingelegde gelden.

Bij ontbinding van de stichting zal het bedrag dat overblijft na verkoop van alle roerende en onroerende zaken, en het voldoen van alle lopende betalingsverplichtingen waaronder eventuele leningen, naar rato worden verdeeld over de nog lopende zorgobligaties tot de eigenlijke waarde plus opgebouwde rente.

Het toezicht

De toepasselijke regelgeving bij uitgiften van effecten zoals zorgobligaties is geregeld in de Wet op het financieel toezicht (Wft). De aanbieder en de uitgifte van deze zorgobligatie valt onder de Vrijstellingsregeling Wet toezicht Effectenverkeer 1995. Derhalve oefent de Autoriteit Financiële Markten geen toezicht uit op deze zorgobligatielening. De aanbieder van de zorgobligatielening is niet prospectus plichtig.

Gerechtelijke procedures

Stichting 4 Care is op dit moment niet betrokken bij enige gerechtelijke procedure die of ander geschil dat van wezenlijke invloed kan zijn op de hierbij verstrekte informatie.

Promotie en acties

Het bestuur heeft besloten de inschrijving en afname van zorgobligaties te stimuleren. Er is gekozen voor een regeling die de afname van zorgobligaties voor potentiële afnemers interessant maakt.

Wanneer men in totaal € 5.000 aan zorgobligaties of meer afneemt, en daarbij toezegt dat de rente terug zal vloeien naar Stichting 4 Care (renteloos voor de zorgobligatiehouder dus) zal Stichting 4 Care een reclamebord (sponsorboom) beschikbaar stellen voor de duur van 5 jaar.

Dit reclamebord (met naamgeving c.q. bedrijfslogo) met een afmeting van 25 x 50 cm wordt geplaatst op een nader te bepalen, goed zichtbare plaats in het wooncomplex. De kosten van dit reclamebord worden voldaan door Stichting 4 Care.

Kenmerken van onze zorgobligatie

- Vast rendement van 4% tot 5,5% per jaar, afhankelijk van het aantal zorgobligaties
- Mooi rendement, zowel financieel als maatschappelijk
- U investeert in de toekomst van de zorg
- U investeert rechtstreeks in goede kleinschalige zorg
- Looptijd van maximaal 15 jaar
- Geen koersfluctuatie
- Deelname mogelijk vanaf 1 zorgobligatie van € 1.000,- per stuk
- Uitstappen door beide partijen onder voorwaarden mogelijk

Financieel en maatschappelijk rendement

Het rendement van deze zorgobligaties is 4 tot 5,5% naar gelang de hoeveelheid zorgobligaties. Zo'n opbrengst zal de beleggerswereld niet op zijn grondvesten doen trillen. Daar staat tegenover dat het risico beperkt is. Uit de eerste ratings die hebben plaatsgevonden, blijkt dat het kredietrisico op dit type zorgobligaties aanmerkelijk kleiner is dan op menig ander beleggingsproduct.

Er is nog een andere reden waarom u als beleggers het interessant kunnen vinden om in zorgzorgobligatie te investeren: deze financieringsvorm heeft een insteek die 'niet puur commercieel' is. Wij richten ons niet alleen op een financieel, maar ook op het maatschappelijk rendement. Als belegger help je een organisatie of instelling om te blijven bestaan of zich te ontwikkelen. U ondersteunt daarmee een maatschappelijk doel.

Hekelingen,

Het dagelijks bestuur van Stichting 4 Care,

Bijlage: de Volharding