

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Achtergestelde 8% obligaties 2026 van Image Building Holding B.V.

IMAGEBUILDING.COM

Dit document is opgesteld op **27-feb-2020**

Dit document helpt u de risico's, de kosten, en het rendement van de belegging beter te begrijpen.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De achtergestelde obligaties worden aangeboden door Image Building Holding B.V. De aanbieder is **Tevens** de uitgevende instelling van de achtergestelde obligaties.

De uitgevende instelling produceert en levert producten voor tijdelijke buitenreclame sinds 1990. Image Building biedt buitenreclameproducten aan in de vorm van aluminium buizenframes, raamfolie, blindframes en de Trotter.

De website van de aanbieder is www.imagebuilding.com

De website van de aanbieding is www.npex.nl/imagebuilding

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

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligaties is afhankelijk van de winst die Image Building Holding B.V. maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waardoor Image Building Holding B.V. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Wij gaan failliet: Het belangrijkste risico dat u loopt, is dat wij geen geld hebben om te betalen. Als wij failliet gaan, hebben wij geen geld om de lening terug te betalen. Of om de rente te betalen. Dan kan het zijn dat u niets van de lening terugbetaald krijgt en dat u geen rente krijgt.
- Anderen hebben zekerheidsrechten: Naast de obligatielening zijn wij ook andere leningen aangegaan, namelijk met de bank. Wij hebben voor deze leningen zekerheidsrechten gegeven. Zo hebben wij een pandrecht verleend aan de bank.

Meer over deze leningen leest u in hoofdstuk 7.14 Betalen wij de rente op deze leningen niet of niet op tijd? Of betalen wij deze leningen niet terug? Dan mag de bank haar zekerheidsrechten uitwinnen.

- Wij kunnen niet voldoen aan de ratio's die gesteld zijn door het MKB impulsfonds: Wij lenen ook geld van anderen, zoals het MKB Impulsfonds. Dat geld gebruiken wij voor ons bedrijf. Het MKB Impulsfonds heeft als voorwaarde gesteld dat onze solvabiliteit niet lager mag zijn dan 25%, dat de netto schuld, bestaande uit de langlopende leningen, gedeeld door de EBITDA gelijk of kleiner moet zijn dan 2,5 en dat de debt service coverage ratio (DSCR) gelijk of groter moet zijn dan 1,5. Als wij niet aan één of meer van deze voorwaarden voldoen, dan kan het MKB Impulsfonds besluiten de lening direct op te eisen.

Als de lening door het MKB Impulsfonds voortijdig wordt opgeëist, dan kan het zijn dat het MKB Impulsfonds de 300 Trotters welke aan het MKB Impulsfonds verpand zijn direct opeist. In dat geval kunnen wij deze 300 Trotters niet meer verhuren. Als wij minder Trotters kunnen verhuren, dan heeft dat negatieve gevolgen voor onze omzet. Daardoor hebben wij minder winst. Als wij minder winst hebben kan het zijn dat wij ook een lagere kasstroom hebben. Daardoor hebben wij minder geld om u rente te betalen. Ook kan het zijn dat wij te weinig geld hebben om de lening terug te betalen. Het kan dus zijn dat u geen rente krijgt of minder rente krijgt. Of u krijgt minder of niets terugbetaald.

De obligaties zijn verhandelbaar op handelsplatform NPEX. Desondanks kan het zijn dat er op bepaald moment geen koper is voor uw obligatie als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt daarmee het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw obligatie voor een lagere prijs moet verkopen.

Er bestaan ook andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de risico's" op pagina 5.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De achtergestelde obligaties worden aangeboden aan **alleen particuliere en professionele beleggers in Nederland met een positie in de 7% obligaties van Image Building Holding B.V. die aflopen in 2022.**

De achtergestelde obligaties zijn geschikt voor beleggers die **een positie heeft in de 7% obligaties van Image Building Holding B.V. die aflopen in 2022** en die niet al hun geld in deze obligaties beleggen en die over de kennis en ervaring beschikken om zelf een afweging te maken of zij in deze obligaties willen beleggen of niet.

De achtergestelde obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die

- geen positie hebben in de 7% obligaties van Image Building Holding B.V. die aflopen in 2022;
- geen risico's willen lopen op hun beleggingen;
- geen ervaring hebben met beleggen;
- geen verstand hebben van wat Image Building doet;
- niet spannen hoe obligaties werken;
- geen geld willen verliezen;
- geld lenen en dit gebruiken om te beleggen;
- minder pensioen of minder geld hebben om de belangrijkste dingen te kunnen doen

(bijvoorbeeld voor eten, woning en kleding) als zij geld verliezen door de obligaties;
- het geld nodig hebben en geen geld kunnen missen voor minimaal 6 jaar; en
- de rente nodig hebben van de obligaties om de belangrijkste dingen te kunnen doen (bijvoorbeeld voor eten, woning en kleding).

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een achtergestelde obligatie.

De nominale waarde van de achtergestelde obligatie is 1.000 euro.
De intrinsieke waarde van de achtergestelde obligatie is 1.000 euro.
De prijs van de obligatie is 1.000 euro.

Deelname is mogelijk vanaf 1.000 euro.

De datum van uitgifte van de achtergestelde obligatie is **20-apr-2020**.

De looptijd van de achtergestelde obligatie is 6 jaar.

De rente op de obligaties is 8% per jaar. De obligaties kennen geen bonusrente.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 10.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u 0% emissiekosten. Wel betaalt u kosten om de obligaties aan te houden op de NPEX-rekening. Dit zijn servicekosten. Het gaat om 0,05% van het bedrag dat u uitleent. of Bovenop uw inleg betaalt u aan emissiekosten .

Bij verkoop van uw achtergestelde obligaties betaalt u kosten. Het gaat om transactiekosten. Die kosten kunnen veranderen. De actuele kosten staan op de website van NPEX. Het gaat op dit moment om 0,5% aan kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt 0 gebruikt om kosten af te dekken. 1.000.000 wordt geïnvesteerd in de volgende wijze. Wij willen voor maximaal voor € 1.000.000 7% obligaties 2022 omruilen tegen 8% obligaties 2026. Dit doen wij om een betere spreiding te krijgen in het moment waarop wij onze schulden moeten aflossen.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Image Building Holding B.V.
Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 10.

Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de achtergestelde obligaties.

De uitgevende instelling is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, opgericht op **05-apr-2005** en gevestigd in 's-Gravenhage onder het KvK-nummer 27276179. Het adres van de uitgevende instelling is Wegastraat 15, 2516 AN te 's-Gravenhage. De website van de uitgevende instelling is www.imagebuilding.com.

Contactpersoon:

Image Building Holding B.V.
t.a.v. de directive
info@imagebuilding.com
+31 (0)70 315 90 10

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Miller B.V. en Loods B.V. De bestuurder van Miller B.V. is de heer Molenaar. De bestuurders van Loods B.V. zijn de heer M. Truijen en S. De Leeuw. De feitelijke bestuurders zijn de heer Molenaar en de heer Truijen.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: Image Building is producent en leverancier van producten voor tijdelijke buitenreclame sinds 1990. Image Building biedt buitenreclameproducten aan in de vorm van aluminium buizenframes, raamfolie, blindframes en de Trotter.

Nadere informatie over de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, opgericht op **05-apr-2005** en gevestigd in 's-Gravenhage onder het KvK-nummer 27276179. Het adres van de uitgevende instelling is Wegastraat 15, 2516 AN te 's-Gravenhage. De website van de uitgevende instelling is www.imagebuilding.com

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Miller B.V. en Loods B.V. De bestuurder van Miller B.V. is de heer Molenaar. De bestuurders van Loods B.V. zijn de heer M. Truijen en S. De Leeuw. De feitelijke bestuurders zijn de heer Molenaar en de heer Truijen.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Image Building Holding B.V.

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten:

- aluminium buizenframes
- raamfolie
- blindframes
- de Trotter

De uitgevende instelling heeft **wel** (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

Toelichting op deze (financiële) relaties:

- Onze dochtervennootschap Trotter International Holding B.V. heeft op 4 mei 2013 een lening van € 200.000 afgesloten met Pecari B.V. Pecari B.V. is aandeelhouder van Trotter International Holding B.V. Wij hebben niet afgesproken wanneer de lening moet worden terugbetaald.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

Image Building is producent en leverancier van producten voor tijdelijke buitenreclame sinds 1990. Image Building biedt buitenreclameproducten aan in de vorm van aluminium buizenframes, raamfolie, blindframes en de Trotter.

Nadere informatie over de risico's

Dit zijn de belangrijkste risico's voor de uitgevende instelling en de beleggers anders dan de risico's omschreven eerder in dit document.

- Tegenpartijenrisico:

het risico bestaat dat onze opbrengsten minder dan verwacht zullen zijn omdat tegenpartijen van ons (zoals leveranciers of afnemers), of bedrijven uit onze groep hun verplichtingen niet dan wel niet juist nakomen. Dit betekent dat wij het risico lopen dat een tegenpartij in een situatie kan komen te verkeren dat zij niet (geheel) aan diens (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 dan wel het niet juist nakomen van deze financiële verplichtingen, kan tot gevolg hebben dat wij minder inkomsten hebben. Als wij minder inkomsten hebben, kan het zijn dat wij ook een lagere kasstroom hebben. Daardoor hebben wij minder geld om u rente te betalen. Ook kan het zijn dat wij te weinig geld hebben om de lening terug te betalen. Het kan dus zijn dat u geen rente krijgt of minder rente krijgt. Of u krijgt minder of niets terugbetaald.

- Concurrentierisico

Wij verwachten dat er nieuwe partijen tot de voor ons relevante markten zullen toetreden. De concurrentie zal dan groter worden. Het is mogelijk dat nieuwe toetreders of bestaande marktpartijen hun diensten tegen lagere kosten kunnen aanbieden. Ook is het mogelijk dat concurrenten succesvoller zijn dan wij. De ontwikkelingen bij concurrenten kan ertoe leiden dat door ons verwachte opbrengsten niet kunnen worden gerealiseerd. Dan hebben wij minder omzet.

Als wij minder omzet hebben, kan het zijn dat wij ook een lagere kasstroom hebben. Daardoor hebben wij minder geld om u rente te betalen. Ook kan het zijn dat wij te weinig geld hebben om de lening terug te betalen. Het kan dus zijn dat u geen rente krijgt of minder rente krijgt. Of u krijgt minder of niets terugbetaald.

- Wij zijn afhankelijk van onze bestuursleden en specifieke medewerkers

Onze bestuurders, het management team en enkele medewerkers zijn van groot belang voor het functioneren en opereren van onze onderneming. Het wegvallen van de heer Molenaar of Truijen, onze bestuurder en/of leden van het management team of een medewerker zou kunnen betekenen dat er specifieke kennis en ervaring verloren gaat. Dit kan op de korte dan wel de langere termijn een negatief effect hebben op onze bedrijfsvoering en financiële resultaten.

Dit kan ertoe leiden dat wij minder omzet hebben. Als wij minder omzet hebben, kan het zijn dat wij ook een lagere kasstroom hebben. Daardoor hebben wij minder geld om u rente te betalen. Ook kan het zijn dat wij te weinig geld hebben om de lening terug te betalen. Het kan dus zijn dat u geen rente krijgt of minder rente krijgt. Of u krijgt minder of niets terugbetaald.

- Risico dat onze producten niet of niet goed werken

De techniek achter onze Trotters en andere producten zijn voor ons belangrijk. Werkt deze techniek op een bepaald moment niet meer of niet goed, dan verhuren wij minder Trotters en maen wij meer kosten voor onderhoud, service en het vervangen van onderdelen.

Wij hebben dan minder winst. Als wij minder winst hebben, kan het zijn dat wij ook een lagere kasstroom hebben. Daardoor hebben wij minder geld om u rente te betalen. Ook kan het zijn dat wij te weinig geld hebben om de lening terug te betalen. Het kan dus zijn dat u geen rente krijgt of minder rente krijgt. Of u krijgt minder of niets terugbetaald.

- Risico dat wij geen nieuwe opdrachten kunnen krijgen

Onze omzet is voor een heel groot deel afhankelijk van nieuwe opdrachten. Indien wij geen of minder nieuwe opdrachten kunnen verwerven en uitvoeren dan hebben wij minder omzet. Als wij minder omzet hebben, kan het zijn dat wij ook een lagere kasstroom hebben.

Daardoor hebben wij minder geld om u rente te betalen. Ook kan het zijn dat wij te weinig geld hebben om de lening terug te betalen. Het kan dus zijn dat u geen rente krijgt of minder rente krijgt. Of u krijgt minder of niets terugbetaald.

- Wij kunnen de onderdelen voor onze producten niet kopen

Wij kopen onderdelen voor onze producten van andere bedrijven. Zo maakt bijvoorbeeld een ander bedrijf de aluminium kappen voor onze Trotters. Het kan zijn dat wij geen producten geleverd krijgen. Dan kunnen wij onze producten niet samenstellen, zoals de Trotter. Dan kan het zijn dat we niet genoeg van onze producten hebben om aan de vraag te voldoen.

Wij moeten in dat geval wachten totdat de huidige leveranciers weer onderdelen leveren of wij moeten dan andere leveranciers vinden die ons de benodigde producten kunnen leveren. Dan kan het zijn dat klanten niet willen wachten en onze producten niet willen afnemen. Of wij moeten extra kosten maken om de onderdelen bij een ander bedrijf te kopen. Dan hebben wij minder winst.

De kappen voor de Trotter kunnen wij niet makkelijk bij een ander bedrijf kopen. Er is één bedrijf dat een mal heeft gemaakt voor het produceren van onze kappen. Hierover leest u in hoofdstuk 7.10 van het prospectus. Wij zijn dus afhankelijk van dat bedrijf voor de productie van Trotter. Kunnen wij de kappen niet op tijd kopen? Of helemaal

niet? Dan kunnen wij de nieuwe Trotters niet op tijd samenstellen. Of wij kunnen geen nieuwe Trotters samenstellen.

Kan het bedrijf helemaal geen kappen meer leveren aan ons? Dan moeten wij een nieuwe mal laten maken bij een ander bedrijf. Dat kost ons waarschijnlijk een paar maanden en geld. Willen klanten hier niet op wachten? Dan hebben wij minder winst.

Hebben wij minder winst? Dan kan het zijn dat wij ook een lagere kasstroom hebben. Of hebben wij geen winst? Dan hebben wij minder geld om u rente te betalen. Ook kan het zijn dat wij te weinig geld hebben om de lening terug te betalen. Het kan dus zijn dat u geen rente krijgt of minder rente krijgt. Of u krijgt minder of niets terugbetaald.

- Liquiditeitsrisico's

Wij zijn verantwoordelijk voor de verplichtingen jegens u onder de obligatielening. Deze verplichtingen bestaan voornamelijk uit de betaling van de aflossing van de hoofdsom en de rente. Deze betalingen zullen worden voldaan uit onze cashflow. Aangezien de cashflow ook wordt gebruikt voor de financiering van de dagelijkse bedrijfsactiviteiten, kan het voorkomen dat bij een plotse stijging van de overige kosten voor de dagelijkse bedrijfsvoering wij te weinig liquide middelen hebben om aan onze verplichtingen jegens de obligatiehouders onder de obligatielening te voldoen. Een voornaam deel van de overige bedrijfskosten bestaat uit huisvesting, machines en materialen, en verkoop- en personeelskosten.

Dit kan leiden tot een daling van de winst. Als wij minder winst hebben, kan het zijn dat wij ook een lagere kasstroom hebben. Daardoor hebben wij minder geld om u rente te betalen. Ook kan het zijn dat wij te weinig geld hebben om de lening terug te betalen. Het kan dus zijn dat u geen rente krijgt of minder rente krijgt. Of u krijgt minder of niets terugbetaald.

- Kostenrisico's

Een groot deel van onze kosten zijn vaste kosten, waaronder de kosten voor rente, lonen, huisvesting, materialen en machines. Het vaste karakter van deze kosten brengt het risico met zich mee dat een vermindering van de omzet ertoe zou kunnen leiden dat wij minder winst maken.

Als wij minder winst hebben, kan het zijn dat wij ook een lagere kasstroom hebben. Daardoor hebben wij minder geld om u rente te betalen. Ook kan het zijn dat wij te weinig geld hebben om de lening terug te betalen. Het kan dus zijn dat u geen rente krijgt of minder rente krijgt. Of u krijgt minder of niets terugbetaald.

- Wij moeten meer rente betalen om geld te lenen

Wij lenen ook geld van anderen, zoals ING Bank N.V. Dat geld gebruiken wij voor ons bedrijf. Voor de leningen betalen wij rente. De rente op de rekening-courant krediet bij ING Bank staat niet vast en hangt af van EURIBOR. EURIBOR is de Euro Interbank Offered Rate. Dat is de rente waartegen banken leningen in euro aan elkaar willen geven. Op termijn wordt EURIBOR mogelijk vervangen door een nieuwe of andere referentierente.

Als EURIBOR stijgt, dan is het voor ons duurder om geld te lenen. Als EURIBOR wordt vervangen door een duurdere of hogere referentierente, dan is het ook dan voor ons duurder om geld te lenen. Daardoor hebben wij minder winst. Als wij minder winst hebben kan het zijn dat wij ook een lagere kasstroom hebben. Daardoor hebben wij minder geld om u rente te betalen. Ook kan het zijn dat wij te weinig geld hebben om de lening terug te betalen. Het kan dus zijn dat u geen rente krijgt of minder rente krijgt. Of u krijgt minder of niets terugbetaald.

- Overheden willen geen vergunning meer afgeven

Het kan zijn dat bijvoorbeeld gemeenten geen vergunningen meer willen afgeven voor het plaatsen van Trotters of voor het ophangen van aluminium frames aan de gevels van gebouwen. Hierdoor kan het zijn dat onze producten minder of helemaal niet meer worden verhuurd. Dan hebben wij minder winst. Of wij hebben geen winst.

Hebben wij minder winst? Dan kan het zijn dat wij ook een lagere kasstroom hebben. Of hebben wij geen winst? Dan hebben wij minder geld om u rente te betalen. Ook kan het zijn dat wij te weinig geld hebben om de lening terug te betalen. Het kan dus zijn dat u geen rente krijgt of minder rente krijgt. Of u krijgt minder of niets terugbetaald.

- De belastingregels kunnen ongunstig veranderen

De belastingregels zijn belangrijk voor uw obligaties. Veranderen de belastingregels? Of gaat een rechter belastingregels anders uitleggen? Dan kan het zijn dat u (meer) belasting moet betalen. Of dat wij meer belasting moeten betalen.

Daardoor hebben wij minder winst. Als wij minder winst hebben kan het zijn dat wij ook een lagere kasstroom hebben. Daardoor hebben wij minder geld om u rente te betalen. Ook kan het zijn dat wij te weinig geld hebben om de lening terug te betalen. Het kan dus zijn dat u geen rente krijgt of minder rente krijgt. Of u krijgt minder of niets terugbetaald.

--- Risico's die horen bij de obligaties

- Risico van vervroegde terugbetaling

Wij mogen de lening eerder terugbetalen. Wij hoeven u daarvoor geen reden te geven. U heeft dan uw geld weer terug. U heeft daardoor over een kortere periode rente gekregen. Wilt u het geld dan opnieuw beleggen? Dan kan het zijn dat u minder rente krijgt als u bijvoorbeeld een andere obligatie koopt.

- De obligaties zijn achtergesteld

Wij hebben ook geld geleend van anderen. Ook kunnen wij in de toekomst geld lenen van anderen. Gaan wij failliet, vragen wij (voorlopig) uitstel van betaling aan (surseance van betaling) of worden wij ontbonden? En krijgen die anderen nog geld van ons? Dan betalen wij eerst die anderen. Pas als die anderen zijn betaald, dan zullen wij de lening en de rente aan u betalen. Het kan zijn dat wij dan geen geld hebben om de lening terug te betalen of om de rente te betalen. Meer over deze volgorde leest u in hoofdstuk 4.2. van het prospectus.

- Niemand wil uw obligaties kopen

Loopt de lening nog niet af? En wilt u toch de obligaties verkopen? Dan mag dat. Maar het is niet zeker dat er altijd iemand is die uw obligaties wil kopen. Het is ook niet zeker dat er iemand is die de obligaties wil kopen voor de prijs die u wilt hebben. Het kan dus zijn dat u uw obligaties niet kunt verkopen.

- De prijs van uw obligatie kan stijgen of dalen

Hoeveel geld uw obligatie waard is, staat niet vast. Wilt u niet wachten totdat wij u de lening terugbetalen? Maar wilt u uw obligatie verkopen? Dan krijgt u de prijs die iemand anders op dat moment wil betalen voor uw obligaties.

Het kan zijn dat de prijs lager is dan het bedrag dat u ons heeft geleend. U krijgt dan dus minder geld voor uw obligaties. Het kan ook zijn dat niemand uw obligaties wil kopen.

- U mag niet stemmen in onze aandeelhoudersvergadering

U koopt een obligatie. Dat is een lening en geen aandeel. U mag daarom niet stemmen in onze aandeelhoudersvergadering over besluiten die gaan over ons bedrijf. U kunt dus niet beslissen over ons bedrijf. U loopt dus het risico dat wij besluiten nemen waar u het niet mee eens bent.

- U krijgt geen winstuitkering

U koopt een obligatie. U geeft dus een lening. U krijgt daarvoor rente en het geld van de lening terug. U krijgt niets betaald als wij winst maken en die uitkeren (dividend). Dat krijgen alleen onze aandeelhouders.

- Risico's die horen bij de samenwerking met NPEX

U kunt uw obligaties niet overmaken naar een andere rekening

U kunt alleen beleggen in onze obligaties via uw beleggingsrekening bij NPEX. U kunt deze obligaties niet overmaken naar een andere rekening van u buiten NPEX.

Bijvoorbeeld naar een rekening bij een bank.

Wilt u niet meer beleggen via de beleggingsrekening bij NPEX? En loopt de lening nog niet af? Dan kunt u de obligaties alleen verkopen aan iemand anders met een beleggingsrekening bij NPEX. Met het geld kunt u dan opnieuw beleggen.

Maar het kan zijn dat u niemand vindt die uw obligaties wil kopen. Of dat de prijs van de obligaties lager is dan het bedrag dat u heeft betaald. Dan krijgt u dus minder terug voor uw obligaties.

- Risico als de samenwerking met NPEX stopt

Wij hebben toelating tot de handel op het handelsplatform van NPEX aangevraagd.

Als de obligaties tot de handel worden toegelaten, kunnen de obligaties worden gekocht en verkocht via het handelsplatform van NPEX.

U kunt de obligaties dan aan andere beleggers bij NPEX verkopen. Stopt de samenwerking met NPEX? Dan kunt u de obligaties niet meer verkopen via het handelsplatform van NPEX.

Het kan dan moeilijker zijn om iemand te vinden die de obligaties van u wil kopen. Het kan ook zijn dat u niemand kunt vinden die de obligaties van u wil kopen.

- Risico wanneer het platform van NPEX stopt

NPEX heeft een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten voor het exploiteren van het handelsplatform. Stopt deze vergunning? Dan kunt u de obligaties niet meer op het handelsplatform van NPEX verkopen. Het kan dan moeilijker zijn om iemand te vinden die de obligaties van u wil kopen. Het kan ook zijn dat u niemand kunt vinden die de obligaties van u wil kopen.

--- Risico's die horen bij Stichting Obligatiehoudersbelangen

- Stichting Obligatiehoudersbelangen handelt in het gezamenlijk belang van de beleggers

Stichting Obligatiehoudersbelangen handelt in het gezamenlijk belang van de beleggers in deze obligaties. Dit betekent dat Stichting Obligatiehoudersbelangen niet handelt in het individuele belang van beleggers. Het kan dus zijn dat Stichting Obligatiehoudersbelangen beslissingen neemt die in het gezamenlijk belang zijn van de beleggers, maar niet in het belang zijn van een individuele belegger. Bijvoorbeeld als een individuele belegger het niet eens is met een beslissing die wel in het belang is van de meerderheid van de beleggers. Het kan dus zijn dat Stichting Obligatiehoudersbelangen dan niet in uw belang handelt, omdat uw belang niet overeenkomt met het gezamenlijk belang van de beleggers.

- U moet kosten betalen als Stichting Obligatiehoudersbelangen een deskundige of juridische bijstand inschakelt

Wil Stichting Obligatiehoudersbelangen een deskundige inschakelen om ons te onderzoeken of juridische bijstand inschakelen? Dan komen de kosten daarvan voor rekening van de beleggers. Wel zal hierover eerst in een vergadering worden gestemd.

Het kan zijn dat u tegen het besluit stemt, maar dat de vergadering toch een besluit neemt om een deskundige of juridische bijstand in te schakelen. Dan moet ook u

meebetalen aan de kosten hiervoor. Het kan zijn dat deze kosten hoger zijn dan het bedrag waarvoor u obligaties heeft gekocht.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt EUR 1.000.000.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is EUR 500.000.

De opbrengst wordt gebruikt voor de volgende wijze. Wij willen voor maximaal voor € 1.000.000 7% obligaties 2022 omruilen tegen 8% obligaties 2026. Dit doen wij om een betere spreiding te krijgen in het moment waarop wij onze schulden moeten aflossen. Van de opbrengst wordt niets gebruikt voor kosten .

De opbrengst is wel voldoende voor hierbovengenoemde investeringen.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering andere kosten.

Wij hebben een schatting van onze kosten gemaakt. Het kan zijn dat de kosten hoger of lager zijn dan wij verwachten. Wij verwachten de volgende kosten te hebben:

1. Kosten voor het prospectus. Deze kosten begroten wij op € 5.000.
2. Kosten voor de setup fee aan NPEX van € 5.000. Deze kosten zijn enkel betaalbaar indien het maximum van 1.000 8% obligaties 2026 niet gerealiseerd wordt. Indien wij wel 1.000 8% obligaties 2026 kunnen uitgeven dan worden deze kosten verrekend met de succes fee.
3. Kosten voor de succes fee aan NPEX. Dit bedrag hangt af van hoeveel obligaties wij omruilen. Het gaat om een bedrag van maximaal € 30.000 (als wij 1.000 7% obligaties 2022 omruilen) en minimaal € 15.000 (als wij 500 7% obligaties 2022 omruilen).

Deze kosten zijn eenmalig. In totaal gaat het om een bedrag van € 35.000 als wij 1.000 7% obligaties 2022 omruilen. Het gaat om € 25.000 als wij 500 7% obligaties 2022 omruilen.

Wij hebben ook andere kosten die horen bij onze obligaties. Het gaat om de volgende kosten:

1. Kosten voor de aansluiting op NPEX. Deze kosten begroten wij op minimaal € 2.000 en maximaal € 4.000 per jaar.
2. Kosten van Stichting Obligatiehoudersbelangen. Het gaat om een bedrag van € 1.500 per jaar. Dit bedrag is voor het organiseren en voorzitten van de jaarlijkse vergadering. Stichting Obligatiehoudersbelangen rekent een uurtarief van € 225 voor andere werkzaamheden als die er zijn. Meer over Stichting Obligatiehoudersbelangen leest u in hoofdstuk 3.5 van het prospectus en in de trustakte. Die vindt u in de bijlage.

Al deze kosten zijn exclusief BTW.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 8% per jaar.

De belegger ontvangt de rente maandelijks.

De looptijd van de obligatie is 6 jaar. Na 6 jaar betalen we de belegger de lening terug. Wij betalen 8% rente per jaar. Voor 1 obligatie betalen wij ieder jaar dus 80 euro aan rente. De belegger krijgt rente vanaf de dag dat hij/zij geld aan ons uitleent en de obligaties krijgt. Wij betalen de rente iedere maand. De belegger krijgt dus voor iedere hele maand 6,66 euro aan rente per obligatie.

De investering levert **wel** genoeg inkomsten op vóór de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.

Er zijn naast de beleggers geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

Image Building is actief sinds 5 april 2005. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is **30 november 2019**

Het eigen vermogen bedraagt € 3.380.117 en bestaat uit:

- Geplaatst kapitaal: € 18.000
- Overige reserves: € 2.024.219
- Herwaarderingsreserve frames: € 767.062
- Herwaarderingsreserve verstrekte groepskortingen: € 269.421
- Wettelijke reserve: € 335.512
- Aandeel derden in groepsvermogen: € -34.097

Het vreemd vermogen bedraagt € 6.462.824 en bestaat uit:

- Schulden op lange termijn kredietinstellingen: € 1.670.002
- Overige leningen / achtergesteld aandeelhouder: € 359.803
- Schulden achtergesteld NPEX: € 2.500.000
- Rekening-courant krediet: € 451.435
- Overige schulden korte termijn: € 1.481.584

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is 34/66. Na de uitgifte van de obligaties is deze verhouding **34/66**.

Het werkkapitaal bedraagt € 514.404 en bestaat uit:

Vlottende Activa

- Voorraden: € 1.022.523
- Liquide middelen: € 129.929
- Vorderingen: € 1.294.971
- Totaal: € 2.447.423

Kortlopende Passiva

- Rekening courant krediet: € 451.435
- Overige schulden korte termijn: € 1.481.584
- Totaal: € 1.933.019

Het bedrag aan uitstaande leningen is € 4.423.735 per 31-12-2019. Dit betreft 8 leningen die de aanbieder op diverse data afgelost moet hebben. Hier volgt een beschrijven van iedere lening:

- ING Bank: rekening-courant ad € 650.000, einddatum n.v.t.
- ING Bank: BMKB lening ad € 1.100.000, einddatum 1-10-2021
- ING Bank: Lening ad € 450.000, einddatum 01-10-2022
- ING Bank: Lening ad € 700.000, einddatum 04-12-2022
- MKB Impulsfonds: Lening ad € 900.000, einddatum 21-03-2021
- Via NPEX: Obligatielening ad € 2.500.000, einddatum 01-12-2022
- Pecari: Lening ad € 200.000, einddatum n.v.t.
- Private leninggeven: Lening ad € 100.000, einddatum 15-04-2020

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft **wel** zekerheden en **geen** garanties verleend diverse partijen voor een bedrag van .

- Aan ING Bank N.V. hebben wij de volgende zekerheden verstrekt:

- 1- een pandrecht op onze bedrijfsactiva: alle huidige en toekomstige inventaris, voorraden, rechten en vorderingen van ons en van onze dochtervennootschappen;
- 2- een non-onttrekkingsverklaring, wat betekent dat wij en onze dochtervennootschappen medewerking onthouden aan het verstrekken van (dividend)uitkeringen op aandelen of het in andere vorm verrichten van onttrekkingen waardoor ons eigen vermogen of het eigen vermogen van onze dochtervennootschappen zal dalen beneden 25% van het balanstotaal.

- Als zekerheid hebben wij een pandrecht, tweede in rang, verstrekt aan Stichting MKB Impulsfonds. Dit pandrecht rust onder andere op alle rechten en vorderingen op de bedrijfsvoorraad van 300 uniek genummerde zogeheten Trotters.

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op de periode januari 2019 tot en met november 2019 en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt € 4.594.879

De operationele kosten over deze periode bedragen € 2.762.711

De overige kosten over deze periode bedragen € 1.075.165

De netto winst over deze periode bedraagt € 353.656

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de obligaties.

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting € 0

Het bedrag aan eigen vermogen dat [aandelen/participaties: daarnaast] wordt ingebracht, is en bestaat uit:

–
Er wordt geen additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van € 0.

Na de uitgifte van de obligaties is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 34/66.

Na de uitgifte van de obligaties bedraagt het werkkapitaal € 1.933.019 en bestaat uit:

Vlottende Activa

- Voorraden: € 1.022.523
- Liquide middelen: € 1.629.929
- Vorderingen: € 1.294.971
- Totaal: € 3.947.423

Kortlopende Passiva

- Rekening courant krediet: € 451.435
- Overige schulden korte termijn: € 1.481.584
- Totaal: € 2.014.404

Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op **27-feb-2020** en eindigt op **13-apr-2020**.

De uitgiftedatum van de obligaties is **20-apr-2020**.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven:

1. U vult het aanmeldformulier in. Het aanmeldformulier sturen wij u toe en staat op de website van NPEX: www.npex.nl/imagebuilding. Heeft u uw aanmeldformulier verstuurd? Dan kunt u uw aanmelding niet meer veranderen. NPEX geeft uw opdracht aan ons door.

NPEX moet het aanmeldformulier uiterlijk op 13 april 2020 om 17:00 uur hebben ontvangen. Dan stopt de periode om aan te melden voor dit omruil aanbod. Wij kunnen deze datum veranderen. Zo kunnen wij een eerdere datum kiezen. Dat kunnen wij bijvoorbeeld doen als wij genoeg aanmeldingen hebben om alle 1.000 obligaties te plaatsen. Wij kunnen ook een latere datum kiezen. Dat kunnen wij doen als wij nog niet genoeg aanmeldingen hebben op 13 april 2020. Veranderen wij de aanmelddatum? Dan laten wij dat weten op de website van NPEX.

2. U dient het aantal 7% obligaties 2022 dat u wilt omruilen uiterlijk op 13 april 2020 in uw bezit te hebben en aan NPEX beschikbaar te stellen. NPEX boekt de door u om te ruilen 7% obligaties 2022 af van uw NPEX beleggingsrekening.

Wij gebruiken voor dit omruil aanbod het principe "wie het eerst komt wie het eerst maalt" aan de hand van de ontvangst door NPEX van het volledig ingevuld aanmeldformulier. Hoe eerder u aanmeldt, hoe groter de kans dat u 8% obligaties 2026 krijgt. Dat leggen wij hieronder, onder het tijdschema, verder uit.

Wij gebruiken het volgende tijdschema:

Maandag 13 april 2020 om 17:00 uur

De aanmeldperiode stopt. Op dat moment moet NPEX het aanmeldformulier hebben ontvangen en dient u de om te ruilen 7% obligaties 2022 in uw bezit te

hebben en op uw NPEX beleggingsrekening te hebben staan.

Donderdag 16 april 2020

Wij maken op de website van NPEX bekend hoeveel 7% obligaties 2022 wij gaan omruilen voor 8% obligaties 2026.

Maandag 20 april 2020

Wij ruilen de 7% obligaties 2022 om voor de 8% obligaties 2026. Dit gebeurt er allemaal op deze dag:

1. De 7% obligaties 2022 worden afgeboekt van uw NPEX beleggersrekening en de nieuwe 8% obligaties 2026 worden bijgeboekt.
2. NPEX stuurt alle beleggers een bericht. Dan weet u of en zo ja, hoeveel 8% obligaties 2026 u heeft gekregen.
3. De afspraken over de 8% obligaties 2026 gelden vanaf nu tussen u en ons.
4. Wij betalen vanaf nu de rente voor de 8% obligaties 2026 aan u. U krijgt dan geen rente meer voor de 7% obligaties 2022, deze zijn vervallen.
5. Als u wilt, mag u vanaf nu de 8% obligaties 2026 verkopen.

Het kan zijn dat u minder 7% obligaties 2022 kunt omruilen voor de 8% obligaties 2026 dan u op uw aanmeldformulier heeft aangegeven. Of dat u geen 8% obligaties 2026 krijgt. Bijvoorbeeld als meer personen gebruik hebben gemaakt van ons aanbod tot omruilen van de 7% obligaties 2022 dan er nieuwe 8% obligaties 2026 worden aangeboden. Wij kijken naar het moment dat wij uw volledig ingevuld aanmeldformulier hebben ontvangen. Wij houden daarbij de volgorde van ontvangen aanmeldingen aan.

Wij kunnen de aanbieding stoppen

Wij kunnen ons omruil aanbod stoppen. Dat doen wij niet zomaar. Dat kunnen wij doen als wij vinden dat wij niet genoeg aanmeldingen hebben ontvangen. Wij willen voor minimaal € 500.000 omruilen. Hebben wij niet genoeg aanmeldingen? Dan zullen wij de aanbieding stoppen. Dat mogen wij besluiten.

Stoppen wij de aanbieding? Dan zetten wij een bericht op de website van NPEX (www.npex.nl/imagebuilding). Ook stuurt NPEX u een e-mail als u al heeft aangemeld.