

Aan de beleggers met een positie in de 7% Image Building Holding  
B.V. obligaties die aflopen in 2022

Prospectus voor het conversieaanbod van de 7% Image Building  
Holding B.V. obligaties die aflopen in 2022  
naar 8% Image Building Holding B.V. obligaties  
die aflopen in 2026

27 februari 2020

Wij doen u een aanbod om uw huidige 7% obligaties die aflopen in 2022 (hierna: de “**7% obligaties 2022**”) om te ruilen (ook wel converteren genoemd) naar 8% obligaties, die aflopen in 2026 (hierna: de “**8% obligaties 2026**” of de “**obligatie(s)**”). In totaal willen wij maximaal € 1.000.000 en minimaal € 500.000 7% obligaties 2022 omruilen.

Voor de nieuwe 8% obligatie 2026 is 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. Verkoopt u de obligatie aan een andere belegger? Dan kan de obligatie meer geld waard zijn geworden of minder. U krijgt dan meer of minder geld voor uw obligatie dan u heeft betaald.

De obligaties zijn achtergesteld. Gaan wij failliet, vragen wij (voorlopig) uitstel van betaling aan (surseance van betaling) of worden wij ontbonden? En krijgen anderen nog geld van ons? Dan betalen wij eerst die anderen. Pas als die anderen zijn betaald, zullen wij de lening en de rente betalen. Betalen wij anderen eerst? Dan kan het zijn dat wij geen geld hebben om de lening terug te betalen of om de rente te betalen.

In dit prospectus vindt u informatie over ons ruilaanbod, de 8% obligaties 2026 en over ons. Ook staan in dit prospectus afspraken die u maakt als u 7% obligaties 2022 ruilt. Leest u dit prospectus goed door voordat u ingaat op ons aanbod. Heeft u dit prospectus gelezen? En wilt u uw bestaande 7% obligaties 2022 omruilen voor 8% obligaties 2026? Dan leest u in dit prospectus hoe dat moet.

Wij doen ons aanbod alleen aan de huidige 7% 2022 obligatiehouders tot een maximum bedrag van € 1.000.000 en uitsluitend in Nederland.



# 1. Inhoudsopgave

## Inhoudsopgave

1.	Inhoudsopgave.....	2
2.	Risicofactoren .....	4
2.1	Beleggen brengt altijd risico's met zich mee .....	4
2.2	Risico's van beleggen in onze obligaties.....	5
2.3	Risico's die horen bij ons .....	7
3.	Met wie werken wij samen voor de obligaties? .....	13
3.1.	Algemeen .....	13
3.2.	Image Building Holding B.V.....	13
3.3.	NPEX B.V.....	14
3.4.	Stichting NPEX Bewaarbedrijf.....	15
3.5.	Stichting Obligatiehoudersbelangen .....	15
4.	Informatie over de obligaties.....	17
4.1.	Een overzicht van de obligaties .....	17
4.2.	De obligaties zijn achtergesteld .....	21
4.3.	Wij mogen de lening eerder terugbetalen .....	22
4.4.	Wanneer kunt u uw lening en rente niet meer eisen?.....	22
5.	Als u obligaties wilt kopen .....	23
5.1.	U schrijft in en u betaalt .....	23
5.2.	Wij kunnen de aanbieding stoppen.....	24
6.	Als u obligaties wilt verkopen.....	25
7.	Informatie over ons .....	26
7.1.	Wat doen wij? .....	26
7.2.	Onze producten.....	27
7.3.	De markt van tijdelijke buitenreclame.....	31
7.4.	Wie zijn onze concurrenten? .....	34
7.5.	Wie zijn onze klanten? .....	35
7.6.	In welke landen zijn wij actief? .....	35
7.7.	Hoe ziet ons bedrijf eruit? .....	38
7.8.	Onze plannen .....	40
7.9.	Belangrijkste contracten .....	41
7.10.	Partijen waarmee wij samenwerken.....	41
7.11.	Wij hebben intellectuele eigendomsrechten voor de Trotter .....	41
7.12.	Duurzaamheid vinden wij belangrijk .....	42
7.13.	Belangrijkste investeringen .....	43
7.14.	Wij hebben leningen .....	43
7.15.	Informatie over onze aandelen.....	47
7.16.	Wij keren geen winst uit aan onze aandeelhouder .....	47
8.	Waarom willen wij de obligaties verkopen? .....	48
8.1	Onze reden om obligaties te verkopen .....	48
8.2	Onze kosten voor het aanbieden van de obligaties .....	48
8.3	Hoe betalen wij de rente en de lening .....	48
8.4	Wie hebben er belang bij de uitgifte van deze obligaties? .....	49
9.	Wie zijn de belangrijkste mensen in ons bedrijf? .....	50

9.1	Onze bestuurder.....	50
9.2	Het managementteam .....	50
9.3	Andere belangrijke personen.....	51
10.	Onze financiële informatie .....	52
10.1	Onze jaarrekening hebben wij opgesteld volgens de regels.....	52
10.2	Belangrijke financiële informatie .....	52
10.3	Onze cijfers over de periode van 1 januari tot en met 30 november 2019 .....	59
10.4	Geen belangrijke recente gebeurtenissen van invloed op onze solvabiliteit .....	65
10.5	Rechtszaken .....	65
10.6	Onze vooruitzichten zijn niet slechter geworden sinds de publicatie van onze laatste financiële overzichten ..	65
10.7	Er zijn geen wijzigingen van betekenis geweest in onze financiële positie of in onze handelspositie .....	66
11	Informatie over de belastingen.....	67
11.1	Beleggen in onze obligaties heeft gevolgen voor uw belastingen .....	67
11.2	Belastingen voor als u particulier bent.....	67
11.3	Belastingen voor rechtspersonen .....	69
12	Wie zijn verantwoordelijk voor dit prospectus? .....	70
13	Vergaderingen voor beleggers .....	71
14	Heeft u een klacht? .....	73
15	Welk recht geldt? .....	74
16	Informatie die ook bij het prospectus hoort.....	75
Bijlage	TRUSTAKTE.....	76

## **2. Risicofactoren**

U kunt geld uitlenen aan ons. U leent ons een vast bedrag. Wij betalen de lening terug. Wij spreken af wanneer wij de lening terugbetalen. Wij betalen ook rente. Deze lening heet een obligatie. U belegt dan in ons. Ook andere beleggers kunnen in ons beleggen. Let op: beleggen zonder risico's bestaat niet.

In dit hoofdstuk leggen wij u uit voor wie de obligaties in het algemeen niet geschikt zijn. Verder leggen wij u de risico's uit. Dat zijn de volgende risico's:

1. Risico's van beleggen in onze obligaties. U leest hierover bij 2.2.
2. Risico's waardoor wij de afspraken met u niet nakomen. U leest hierover bij 2.3.

### **2.1 Beleggen brengt altijd risico's met zich mee**

Wij bieden onze obligaties aan in Nederland aan particuliere beleggers en professionele beleggers. Dat betekent niet automatisch dat de obligaties voor u geschikt zijn als u een particuliere belegger of een professionele belegger bent.

Let op! Aan de obligaties zijn risico's verbonden. Deze obligaties zijn daarom alleen geschikt voor personen die bereid zijn om deze risico's te lopen.

Wij kunnen u niet adviseren of de obligaties voor u geschikt zijn. Dat hangt namelijk af van verschillende zaken. Bijvoorbeeld van uw persoonlijke omstandigheden. En hoeveel geld u heeft. Of welke beleggingen u al heeft. En of u veel of weinig risico wilt nemen. Wilt u beleggen in onze obligaties? Gaat u dan eerst naar een financieel adviseur.

Het is altijd verstandig om niet al uw geld in onze obligaties te beleggen. Het is belangrijk om ook een deel van uw geld te sparen. En uw geld te verdelen over verschillende beleggingen.

### **Voor wie zijn onze obligaties niet geschikt?**

Hieronder staat een aantal voorbeelden. Past een van die voorbeelden bij u? Dan kunt u onze obligaties beter **niet** kopen.

- U wilt geen risico lopen op uw beleggingen.
- U heeft geen ervaring met beleggen.
- U heeft geen verstand van wat wij doen.
- U snapt niet hoe obligaties werken.
- U wilt geen geld verliezen.
- U leent geld en u gebruikt dit om te beleggen.

- U heeft minder pensioen of minder geld om de belangrijkste dingen te kunnen doen (bijvoorbeeld voor uw eten, woning en kleding) als u geld verliest door de obligaties.
- U heeft het geld van de obligaties nodig. U kunt het geld niet minimaal 6 jaar missen.
- U heeft de rente van de obligaties nodig om de belangrijkste dingen te kunnen doen (bijvoorbeeld voor uw eten, woning en kleding).

## **2.2 Risico's van beleggen in onze obligaties**

Wij kunnen niet alle risico's noemen die horen bij beleggen in onze obligaties. Deze kunnen wij ook niet allemaal voorspellen. Hierna leggen wij u de risico's van de obligaties uit. Het gaat om risico's die materieel zijn om te besluiten over deze aanbieding van obligaties.

*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.

### **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.

### **2.3 Risico's die horen bij ons**

Wij zullen de risico's uitleggen waardoor wij afspraken over deze obligaties niet kunnen nakomen. Het gaat om de risico's die materieel zijn om te besluiten over deze aanbieding van obligaties.

*Risico's die horen bij onze activiteiten*

#### **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.

### **Tegenpartijenrisico**

Het kan voorkomen dat tegenpartijen van ons, of van bedrijven uit de groep, (zoals leveranciers of afnemers) hun financiële verplichtingen niet, dan wel niet juist nakomen, waardoor de opbrengsten minder dan verwacht zullen zijn. Zoals elke onderneming, lopen wij het risico 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**

Het kan voorkomen 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 maken 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. 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.

### **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.

### **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.

### **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.

### **3. Met wie werken wij samen voor de obligaties?**

#### **3.1. Algemeen**

In het kader van het aanbod om de 7% obligaties om te ruilen en voor de uitgifte van de 8% obligaties 2026 werken wij met andere bedrijven samen. Dat zijn de volgende bedrijven:

- NPEX
- Stichting NPEX Bewaarbedrijf
- Stichting Obligatiehoudersbelangen

Hieronder leest u meer informatie over deze bedrijven. Eerst zullen wij algemene informatie over ons bedrijf geven.

#### **3.2. Image Building Holding B.V.**

Als u besluit om in te gaan op ons aanbod geeft u ons uw 7% obligaties en krijgt u van ons de 8% obligaties 2026. Het bedrag dat u daardoor aan ons uitleent verandert dan niet, maar de voorwaarden die gelden veranderen wel. Op het moment dat u de 8% obligaties 2026 krijgt, gaan de voorwaarden zoals opgenomen in dit prospectus gelden. Ons bestuur heeft op 21 februari 2020 besloten om dit aanbod te doen en de 8% obligaties 2026 uit te geven. Onze aandeelhouders zijn hiermee op 21 februari 2020 akkoord gegaan.

Alle belangrijke informatie over ons staat op de website van NPEX [www.npex.nl/imagebuilding](http://www.npex.nl/imagebuilding). Hebben wij nieuwe informatie over ons die voor u belangrijk is? Dan vindt u die informatie ook deze website van NPEX.

Onze officiële (statutaire) naam is Image Building Holding B.V. Wij zijn een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Het Nederlands recht geldt voor ons. Wij zijn opgericht op 5 april 2005 in Nederland. Wij hebben het volgende als doel, zoals dat staat in artikel 2 van onze akte van oprichting:

“De vennootschap heeft ten doel:

- a. het oprichten, verkrijgen en vervreemden van vennootschappen en ondernemingen, het verkrijgen en vervreemden van belangen daarin en het beheren of doen beheren, alsmede het voeren of doen voeren van de directie over vennootschappen en ondernemingen en het financieren of doen financieren daarvan;
- b. het verkrijgen, beheren en exploiteren van rechten van intellectuele en industriële eigendom;
- c. de belegging in registergoederen en roerende zaken, effecten en andere waardepapieren, het ter leen opnemen en ter leen verstrekken van gelden al of

- niet met zakelijke of persoonlijke zekerheid, het stellen van zekerheid ten behoeve van derden en het verstrekken van periodieke uitkeringen;
- d. het verrichten van alle handelingen op het gebied van industrie, handel en financiën;
  - e. de verzorging van de directieleden en gewezen directieleden van de vennootschap of van met deze gelieerde of gelieerd geweest zijnde vennootschappen, bij invaliditeit en ouderdom en de verzorging van hun echtgenoten en samenlevingspartners en kinderen en pleegkinderen, een en ander door middel van het vestigen van stamrechten, lijfrentes, kapitaalverzekeringen en pensioen krachtens een pensioenregeling in de zin van de wettelijke bepalingen betreffende de loonbelasting, alsmede het beleggen van het dekkingsvermogen;
  - f. het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de meest uitgebreide zin genomen.”

Wij zijn statutair gevestigd in 's-Gravenhage. Ons kantooradres is Wegastraat 15 (2516 AN) te 's-Gravenhage. Ons telefoonnummer is +31 (0)70 315 90 10. Onze website is [www.imagebuilding.com](http://www.imagebuilding.com). Wij zijn ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel op 5 april 2005. Het nummer is 27276179. Een kopie van onze inschrijving in het handelsregister vindt u op de website van NPEX [www.npex.nl/imagebuilding](http://www.npex.nl/imagebuilding). Wij hebben ook een Legal Entity Identifier (LEI) code. Die code is 724500XJY357FDNKNC32.

Meer informatie over ons leest u in hoofdstuk 7.

### **3.3. NPEX B.V.**

NPEX heeft een handelsplatform. Dat is een marktplaats voor beleggingen. Dat betekent dat u op dat handelsplatform beleggingen kunt kopen en verkopen. Onze beleggingen kunt u ook op het handelsplatform van NPEX kopen en verkopen. De afspraken over de beleggingsrekening bij NPEX leest u in het NPEX-reglement.

NPEX heeft een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten voor het exploiteren van het handelsplatform. Officieel heet het handelsplatform een multilaterale handelsfaciliteit (MTF). Daarnaast heeft NPEX een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten voor het verlenen van beleggingsdiensten. Hieronder ziet u op welke beleggingsdiensten en beleggingsactiviteiten de vergunning van NPEX ziet:

- het ontvangen en doorgeven van orders
- het plaatsen zonder plaatsingsgarantie
- het uitvoeren van orders
- het exploiteren van een multilaterale handelsfaciliteit

- het bewaren en beheren van financiële instrumenten voor rekening van cliënten

NPEX is ingeschreven in het register van de Autoriteit Financiële Markten. Informatie over de inschrijving in het register van de Autoriteit Financiële Markten vindt u op de website [www.afm.nl](http://www.afm.nl). De Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank houden toezicht op NPEX.

NPEX is een naam die NPEX B.V. gebruikt. NPEX is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. NPEX is statutair gevestigd in Amsterdam. NPEX heeft haar kantoor in het World Trade Center Den Haag, Toren E, 19e etage, aan het Prinses Margrietplantsoen 76 in (2595 BR) Den Haag. NPEX is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel in Amsterdam. Het nummer is 27317234. Wilt u een kopie van de inschrijving in het handelsregister? Laat het ons dan weten. Dan sturen wij u die gratis toe.

### **3.4. Stichting NPEX Bewaarbedrijf**

NPEX gebruikt een onafhankelijke stichting bij haar handelsplatform. Dat is Stichting NPEX Bewaarbedrijf. Bij die stichting hebben alle beleggers die willen handelen op het handelsplatform een geldrekening. Die rekening gebruiken de beleggers om geld op te ontvangen of om beleggingen mee aan te kopen. De afspraken over de geldrekening leest u in het NPEX-reglement.

#### **NPEX staat garant**

NPEX staat garant voor Stichting NPEX Bewaarbedrijf. Dat betekent dat als Stichting NPEX Bewaarbedrijf haar verplichtingen niet nakomt en dit Stichting NPEX Bewaarbedrijf verweten kan worden, NPEX dat zal doen. Moet Stichting NPEX Bewaarbedrijf u betalen en kan Stichting NPEX Bewaarbedrijf worden verweten dat zij u niet heeft betaald? Betaalt Stichting NPEX Bewaarbedrijf u dan niet? Dan moet NPEX u betalen.

#### **Meer informatie over Stichting NPEX Bewaarbedrijf**

Stichting NPEX Bewaarbedrijf is statutair gevestigd in 's-Gravenhage. Stichting NPEX Bewaarbedrijf heeft haar kantoor in het World Trade Center Den Haag, Toren E, 19e etage, aan het Prinses Margrietplantsoen 76 in (2595 BR) Den Haag. Stichting NPEX Bewaarbedrijf is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel in Amsterdam. Het nummer is 34320054. Wilt u een kopie van de inschrijving in het handelsregister? Laat het ons dan weten. Dan sturen wij u die gratis toe.

De Autoriteit Financiële Markten houdt via NPEX ook toezicht op Stichting NPEX Bewaarbedrijf.

### **3.5. Stichting Obligatiehoudersbelangen**

Stichting Obligatiehoudersbelangen is onafhankelijk van ons en van onze bestuurder. Wij hebben afspraken gemaakt met Stichting Obligatiehoudersbelangen. Maakt u gebruik van dit

aanbod en ruilt u uw 7% obligaties voor 8% obligaties 2026? Dan gaat u ook akkoord met die afspraken. Deze afspraken leest u in de trustakte. De trustakte vindt u in de bijlage van dit prospectus. Het is mogelijk dat de afspraken in de trustakte voor de 7% obligaties 2022 (iets) afwijken van de afspraken in de trustakte voor de 8% obligaties 2026, u dient dit zelf te beoordelen.

Stichting Obligatiehoudersbelangen handelt in het gezamenlijke belang van de beleggers. Stichting Obligatiehoudersbelangen handelt dus niet in ons belang. Stichting Obligatiehoudersbelangen behartigt ook de belangen van beleggers die geld uitlenen voor andere obligatieleningen. Het gaat onder andere om de beleggers die obligaties hebben gekocht van andere bedrijven via NPEX. Stichting Obligatiehoudersbelangen heeft dus ook verantwoordelijkheden voor die beleggers. Stichting Obligatiehoudersbelangen heeft een aparte administratie voor de obligaties van ieder bedrijf.

Stichting Obligatiehoudersbelangen organiseert vergaderingen van beleggers in deze obligaties. Hierover leest u meer in hoofdstuk 13.

Stichting Obligatiehoudersbelangen is gevestigd in Amstelveen. Stichting Obligatiehoudersbelangen heeft haar kantoor aan de Burgermeester Haspelslaan 172 in (1181 NE) Amstelveen. De website van de Stichting Obligatiehoudersbelangen is [www.obligatiehoudersbelangen.org](http://www.obligatiehoudersbelangen.org). Stichting Obligatiehoudersbelangen is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel in Amsterdam. Het nummer is 53177770. Wilt u een kopie van de inschrijving in het handelsregister? Laat het ons dan weten. Dan sturen wij u die gratis toe.



## 4. Informatie over de obligaties

### 4.1. Een overzicht van de obligaties

Conversie / omruil	Indien u gebruik wenst te maken van ons aanbod dan biedt U uw huidige 7% obligaties 2022 aan ons aan. U krijgt daarvoor nieuwe 8% obligaties 2026. Na het einde van de looptijd van de 8% obligaties 2026 krijgt u uw geld in euro terug.
Minimum	U kunt minimaal 1 stuks 7% obligatie 2022 omruilen.
Maximum	U kunt maximaal het aantal door u op 13 april 2020 (de einddatum van dit aanbod) gehouden 7% obligaties 2022 omruilen. Het kan zijn dat u niet alle door u gewenste 8% obligaties 2026 krijgt. Bijvoorbeeld als er te veel aanmeldingen zijn. Daarover leest u in hoofdstuk 5.
Totale lening	Wij zullen voor maximaal €1.000.000 nieuwe 8% obligaties 2026 uitgeven. Dat zijn 1.000 obligaties.
ISIN code	Onze 8% obligaties 2026 hebben een nummer gekregen. Dat nummer is NL0014433237. Soms wordt dit nummer gebruikt in plaats van de naam van onze obligaties.
Kosten	Voor het omruilen van de 7% obligaties 2022 in 8% obligaties 2026 betaalt u geen kosten. Voor het aanhouden van de 8% obligaties 2026 betaalt u wel kosten. Het gaat om de volgende kosten:  U betaalt kosten om de obligaties aan te houden op de beleggingsrekening bij NPEX. Dit zijn servicekosten. Het gaat om 0,05% van het bedrag dat u uitleent. Leent u ons € 1.000? Dan betaalt u € 0,50 aan NPEX. Deze kosten betaalt u iedere maand zolang u de obligaties op de beleggingsrekening bij NPEX heeft. NPEX haalt deze kosten af van de rente die u van ons krijgt op uw geldrekening. Deze kosten kunnen veranderen. Verandert NPEX deze kosten? Dan staat dat op de website van NPEX.
Tot wanneer kunt u obligaties omruilen?	U kunt tot en met 13 april 2020 17:00 uur, gebruik maken van het aanbod om 7% obligaties 2022 om te ruilen. Op die datum stopt de omruilperiode. Deze datum kunnen wij veranderen. Wanneer wij dat kunnen doen, leest u in hoofdstuk 5.
Vanaf wanneer beschikt u over de nieuwe 8% obligaties 2026?	U kunt het aanbod accepteren tot 13 april 2020. Op 20 april 2020 krijgt u de nieuwe 8% obligaties 2026. Behalve als wij die datum hebben veranderd. Dan krijgt u de 8% obligaties 2026 op

	de nieuwe datum. U krijgt een bericht als u de 8% obligaties 2026 krijgt. U leest in hoofdstuk 5 wanneer u bericht krijgt.
Wanneer krijgt u geld terug?	U krijgt geld terug na 6 jaar. De termijn begint te lopen vanaf de dag dat u de 8% obligaties 2026 krijgt. Krijgt u op 20 april 2020 de 8% obligaties 2026? Dan krijgt u op 20 april 2026 geld terug.
Wat krijgt u terug van de lening?	U krijgt het hele bedrag van de lening terug. U krijgt dus € 1.000 per 8% obligatie 2026 terug.
Hoeveel rente krijgt u?	Wij betalen 8% rente per jaar. Voor 1 nieuwe 8% obligatie 2026 betalen wij ieder jaar dus € 80 aan rente. U krijgt rente vanaf de dag dat u geld aan ons uitleent en de 8% obligaties 2026 krijgt.
Wanneer betalen wij de rente?	Wij betalen de rente iedere maand. U krijgt dus voor iedere hele maand per obligatie € 6,67 aan rente. De maand begint op de dag dat u de 8% obligaties 2026 krijgt. Krijgt u de obligaties op 20 april 2020? Dan krijgt u een maand later de rente. U krijgt de rente dus op 20 mei 2020 of maximaal 5 werkdagen later. Daarna krijgt u de rente op 20 juni 2020 of maximaal 5 werkdagen later. Zo krijgt u de rente iedere maand.  Is de lening helemaal terugbetaald? Dan krijgt u geen rente meer.
Waarom betalen wij deze rente?	Wij betalen 8% rente. Die rente is hoger dan sommige andere obligaties. Wij hebben daarvoor onder andere de volgende redenen: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De obligaties zijn achtergesteld aan andere leningen. Dat betekent dat het risico dat wij de lening niet terugbetalen groter is dan bij een obligatie die niet is achtergesteld. U leest meer hierover in hoofdstuk 4.2.</li> <li>2. De looptijd van de obligaties is niet kort. U moet 6 jaar wachten totdat u het geld van de lening terugkrijgt.</li> <li>3. Wij geven geen zekerheid (zoals een pandrecht of hypotheek). Betalen wij niet meer? Dan hebben wij niet afgesproken dat u bijvoorbeeld recht heeft om onze activa te verkopen om zo uw geld terug te krijgen. Wij spreken hierover niets af.</li> </ol>
Kunnen wij de rente veranderen?	Nee, de rente staat vast. Wij kunnen de rente dus niet veranderen.
De obligaties zijn op naam	De obligaties zijn op naam. Dat betekent dat u als eigenaar van de obligaties staat geregistreerd. De obligatie is geen fysiek stuk dat wij afgeven.

Rang van de obligaties	De obligaties hebben onderling een gelijke rang. Dat betekent dat niemand die onze obligaties heeft, voorrang krijgt als wij onze afspraken over de obligaties niet nakomen.
U krijgt geen zekerheden	U krijgt geen zekerheden (zoals een pandrecht of hypotheek). Betalen wij niet? Dan heeft u niet het recht om bezittingen of inkomsten van ons te verkopen om alsnog betaald te krijgen.
Handel op NPEX	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.
NPEX zal een verzameldepot aanhouden met de obligaties	De obligaties zullen dan worden opgenomen en bewaard in een girodepot bij Nederlands Centraal Instituut voor Giraal Effectenverkeer B.V., gevestigd aan de Herengracht 459-469 te (1017 BS) Amsterdam.  NPEX is hierbij intermediair. NPEX beheert een verzameldepot met alle obligaties. In de administratie van NPEX staat hoeveel obligaties iedere belegger heeft.
U heeft een beleggingsrekening en een geldrekening nodig	U heeft een beleggingsrekening bij NPEX nodig. Daarop staat hoeveel obligaties u heeft gekocht. Ook heeft u een geldrekening nodig bij Stichting NPEX Bewaarbedrijf. Die rekening gebruikt u om geld op te ontvangen en om beleggingen mee aan te kopen.  U maakt afspraken met NPEX en Stichting NPEX Bewaarbedrijf over deze rekeningen. Die afspraken staan in het NPEX-reglement, zoals dit van tijd tot tijd geldt en kan wijzigen. Dit reglement vindt u op de website van NPEX: <a href="http://www.npex.nl">www.npex.nl</a> . Meer informatie over NPEX en Stichting NPEX Bewaarbedrijf leest u in hoofdstuk 3.3 en 3.4. Op dit moment rekent Stichting NPEX Bewaarbedrijf geen kosten voor het hebben van de geldrekening voor deze obligaties. Verandert dit? Dan verandert het NPEX-reglement. U krijgt daarvan bericht. Voor de beleggingsrekening rekent NPEX wel kosten. Daarover leest u in dit overzicht bij 'kosten'.  Het kan zijn dat u geen beleggingsrekening of geldrekening kunt openen. Dat is zo als de regels van de Amerikaanse belastingwet FATCA ( <i>Foreign Account Tax Compliance Act</i> ) voor u gelden.

	Kunt u deze rekeningen niet openen? Dan kunt u de obligaties niet kopen.
U heeft een bankrekening nodig bij een bank in de Europese Unie	U heeft een bankrekening nodig bij een bank in de Europese Unie om een beleggingsrekening bij NPEX en een geldrekening bij Stichting NPEX Bewaarbedrijf te kunnen openen. Die bankrekening gebruiken NPEX en Stichting NPEX Bewaarbedrijf om vast te stellen wie u bent. Dit werkt zo:  De bank waar u uw bankrekening heeft, heeft vastgesteld wie u bent. NPEX en Stichting NPEX Bewaarbedrijf hoeven dat niet opnieuw te doen. Maar dat geldt alleen als u een bedrag overmaakt van deze bankrekening naar de bankrekening van Stichting NPEX Bewaarbedrijf. Dan kan Stichting NPEX Bewaarbedrijf bij die andere bank uw gegevens opvragen.
In het register staat hoeveel obligaties u heeft	NPEX heeft een register. In dat register houdt NPEX precies bij wie een beleggingsrekening bij NPEX heeft en op hoeveel obligaties een belegger bij NPEX recht heeft.
U krijgt overzichten van uw beleggingsrekening	NPEX stuurt u overzichten van uw beleggingsrekening. Op die overzichten ziet u precies welke beleggingen u heeft op de beleggingsrekening. Daarop staat dus ook hoeveel van onze obligaties u heeft.
Stichting Obligatiehoudersbelangen	Stichting Obligatiehoudersbelangen handelt in het gezamenlijke belang van alle beleggers. Betalen wij bijvoorbeeld de rente niet? Of betalen wij de lening niet terug? Dan mag Stichting Obligatiehoudersbelangen maatregelen treffen. Meer hierover leest u in de trustakte. Die trustakte vindt u als de bijlage bij dit prospectus.
U gaat akkoord met de afspraken in de trustakte	Wij maken afspraken met Stichting Obligatiehoudersbelangen. Die afspraken staan in de trustakte. Die vindt u als bijlage bij dit prospectus. Die afspraken gelden ook voor u. Stichting Obligatiehoudersbelangen mag bijvoorbeeld het volgende doen:  1. Stichting Obligatiehoudersbelangen mag eisen dat wij onze afspraken nakomen die in dit prospectus staan. Stichting Obligatiehoudersbelangen mag hiervoor ook een procedure starten bij een rechter. U mag dit niet zelf doen.  2. Stichting Obligatiehoudersbelangen mag met ons de afspraken in het prospectus veranderen.

	3. Stichting Obligatiehoudersbelangen mag met ons afspreken dat wij u later mogen betalen.
--	--

#### **4.2. De obligaties zijn achtergesteld**

Met deze 8% obligaties 2026 lenen wij geld van u. Wij lenen ook geld van anderen. Gaan wij failliet, vragen wij (voorlopig) uitstel van betaling aan (surseance van betaling) of worden wij ontbonden? En krijgen anderen nog geld van ons? Dan betalen wij eerst die anderen. Pas als die anderen zijn betaald, zullen wij de lening en de rente betalen. Hoe dit precies zit, leest u hierna.

Wij hebben op dit moment leningen. Dat zijn de volgende leningen, waarbij de vermelde bedragen de oorspronkelijk verstrekte bedragen zijn (hierop is inmiddels afgelost). In hoofdstuk 7.14 vindt u de huidige informatie per lening:

- een rekening-courant krediet bij ING Bank N.V. van € 650.000;
- een borgstellingskrediet bij ING Bank N.V. van € 1.100.000;
- een rentevastlening bij ING Bank N.V. van € 450.000;
- een rentevastlening bij ING Bank N.V. van € 700.000;
- een lening bij MKB Impulsfonds van € 900.000;
- een eerdere obligatielening via NPEX van € 2.500.000;
- een eerdere obligatielening via NPEX van € 1.500.000.
- een achtergestelde lening van Pecari B.V. van € 200.000;
- een lening van een natuurlijke persoon van € 100.000;

U leest meer over deze leningen in hoofdstuk 7.14.

Wij hebben afgesproken wie als eerste en wie als laatste recht heeft op terugbetaling van de lening. Dit zal de volgorde zijn op het moment dat wij de obligaties hebben uitgegeven:

- de drie kredieten bij ING Bank N.V., de lening MKB Impulsfonds en de lening bij de natuurlijk persoon;
- de obligatielening bij NPEX van december 2017, van januari 2020 en deze obligatielening;
- de lening van Pecari B.V.

De volgorde betekent dat eerst ING Bank N.V., MKB Impulsfonds en de natuurlijk persoon recht hebben op betaling van de rente en terugbetaling van de leningen. Zijn deze leningen terugbetaald? Dan geldt dat als er nog geld over is, u samen met de anders beleggers in deze obligatielening, de beleggers van de obligatielening van december 2017 en de beleggers van de obligatielening van januari 2020 recht heeft op betaling van de rente en terugbetaling van de lening. Daarna heeft Pecari B.V. recht op betaling van de rente en terugbetaling van de lening.

Lenen wij in de toekomst nog geld van banken of anderen? Dan kunnen wij afspreken dat die banken of anderen ook eerder betaald krijgen dan u. Ook dan zullen deze obligaties achtergesteld zijn.

#### **4.3. Wij mogen de lening eerder terugbetalen**

Wij mogen de lening eerder terugbetalen. Wij hoeven u daarvoor geen reden te geven. Dat zullen wij niet eerder dan na 2 jaar doen. Daarmee bedoelen wij 2 jaar nadat u gebruik heeft gemaakt van het aanbod om de 7% obligaties 2022 om te ruilen en de 8% obligaties 2026 aan u zijn verstrekt. Dat mag alleen de hele lening zijn. Dat beslissen wij. U kunt niet beslissen om de lening eerder terugbetaald te krijgen.

Betalen wij de lening eerder terug? Dan laten wij dat weten op de website van NPEX. Dat doen wij minimaal 4 weken van tevoren. Wij betalen hetzelfde bedrag per obligatie terug.

Betalen wij de lening eerder terug? Dan betalen wij ook meteen rente die u op dat moment nog van ons moet krijgen voor de obligaties. Dat is de rente tot aan de dag dat wij u terugbetalen. Ook betalen wij dan een extra bedrag. Dat werkt zo.

Betalen wij eerder terug in het derde, vierde, vijfde of zesde jaar? Dan betalen wij 1% over het eerder terugbetaalde bedrag.

Stel wij betalen € 1.000 in het derde jaar terug. Dan betalen wij 1% van € 1.000. Dat is € 10. Wij betalen dan € 10 extra. In totaal betalen wij dus € 1.010.

**Let op:** de afspraak over eerder terugbetalen van de 8% obligatie 2026 wijkt af van de afspraak die wij hebben gemaakt ten aanzien van het eerder terugbetalen van de 7% obligatie 2022.

#### **4.4. Wanneer kunt u uw lening en rente niet meer eisen?**

Wij betalen de lening terug. Ook betalen wij rente. Wij spreken af wanneer wij de lening terugbetalen en wanneer wij rente betalen. Betalen wij niet terug? Dan heeft Stichting Obligatiehoudersbelangen 5 jaar om het bedrag dat u aan ons heeft geleend van ons te eisen. Dat geldt ook voor de rente. Die periode van 5 jaar begint op de dag dat wij u hadden moeten betalen.

## **5. Als u obligaties wilt omruilen**

Heeft u dit prospectus gelezen? En wilt u gebruik maken van ons aanbod om uw 7% obligaties 2022 om te ruilen? Dan leest u hieronder hoe u dat kunt doen.

### **5.1. U meldt zich aan**

Om gebruik te kunnen maken van het aanbod, moet u 2 dingen doen:

1. U vult het aanmeldformulier in. Het aanmeldformulier sturen wij u toe en staat op de website van NPEX: [www.npex.nl/imagebuilding](http://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.

### **5.2. 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](http://www.npex.nl/imagebuilding)). Ook stuurt NPEX u een e-mail als u al heeft aangemeld.



## **6. Als u de 8% obligaties 2026 wilt verkopen**

### **U kunt alleen verkopen aan een andere belegger bij NPEX**

Wilt u niet wachten tot wij de lening terugbetalen? Dan mag u de obligaties verkopen. U kunt de obligaties alleen aan een belegger verkopen die een beleggingsrekening heeft bij NPEX. U kunt de obligaties niet overmaken naar een andere beleggingsrekening buiten NPEX.

### **Hoe kunt u verkopen aan een andere belegger bij NPEX via het handelsplatform?**

Hoe u de obligaties verkoopt, werkt zo:

U zet een of meer obligaties te koop op het handelsplatform van NPEX. Andere beleggers kunnen dan bieden op uw obligaties. Die beleggers geven aan welke prijs zij willen betalen. De persoon die de obligaties van u koopt, heeft ook een beleggingsrekening bij NPEX. Die persoon krijgt dan de obligaties op zijn beleggingsrekening bij NPEX. Hoe u precies de obligaties verkoopt, spreekt u met NPEX af als u de beleggingsrekening opent.

Verkoopt u obligaties? Dan krijgt u de prijs waarvoor u de obligatie heeft verkocht. Ook betaalt u kosten aan NPEX voor het verkopen van beleggingen op het handelsplatform. Welke kosten dat zijn, spreekt u af met NPEX. Die kosten staan ook op de website van NPEX.

## **7. Informatie over ons**

### **7.1. Wat doen wij?**

Wij zijn producent en leverancier van producten voor tijdelijke buitenreclame, dit doen wij al sinds 1990.

#### **Hoe zijn wij gestart?**

Wij zijn gestart door twee broers: Stephan en Michiel Molenaar. Zij zijn gestart in een garage met een geleende boormachine en een ladder. In de jaren 90 werden er door concurrenten in het marktsegment vastgoed alleen houten reclameborden gebruikt. De realisatie van deze borden vergde veel manuren en bovendien waren ze niet goed te hergebruiken. “Dat gaan we anders doen!”, was ons motto en zo geschiedde.

Wij kwamen als eerste in Nederland met aluminium frames ter vervanging van de houten reclameborden. Het grote voordeel van aluminium frames ten opzichte van de houten frames is dat deze eenvoudig in alle soorten en maten kunnen worden geleverd. Daarbij worden de onderdelen steeds hergebruikt en mogelijke restanten omgesmolten tot herbruikbaar nieuw aluminium. Aluminium frames zijn dus veel duurzamer en sneller in gebruik.

In 2005 nam Michaël Truijen de positie binnen ons bedrijf over van Michiel Molenaar en rolde hij het concept landelijk verder uit. Ons assortiment van producten voor buiten reclame groeide en bevatte inmiddels ook verschillende soorten raamfolies. Hierdoor kon Image Building aan eigenaren en beheerders van kantoren en winkelpanden een breder pakket aan reclame-uitingen aanbieden. Door het gebruik van aluminium konden de frames steeds groter worden en daarbij ging Image Building in deze periode ook digitaal printen. Op deze manier ontwikkelden wij ons steeds meer als specialist in de tijdelijke buitenreclame.

In het begin van dit millennium bevonden wij ons nog in een markt die gekenmerkt werd door vele ambachtsslieden. De tijdelijke reclame-uitingen werden handmatig in elkaar gezet en vergden veel handelingen. Kortom, zulke reclame-uitingen waren arbeidsintensief. Wij vonden dat dit anders kon. Wij bedachten dat het voor de groei van ons bedrijf goed zou zijn als we in ons assortiment van oplossingen voor tijdelijke buiten reclame een schaalbaar product zouden hebben, dat handzaam in gebruik en universeel inzetbaar is.

#### **Ontwikkeling Trotter**

Met deze gedachte werd een Industrial Designer opgeleid aan de TU Delft betrokken en startten wij met het ontwikkelen van de nu alom bekende Trotter. De Trotter is een mobiele reclamedrager die op nagenoeg iedere ondergrond kan worden geplaatst zonder verankering. In 2009 hebben wij het eerste prototype van de Trotter geassembleerd. Wij hebben de Trotter zo ontworpen dat deze als reclamedrager “plug-and-play” moest zijn. In 2011 hebben wij de eerste

proefserie van 80 Trotters gebouwd. Met deze proefserie is in diverse markten geëxperimenteerd en is de Trotter verder doorontwikkeld. Dit heeft geleid tot een fraai vormgegeven seriematig te vervaardigen tijdelijke buitenreclame drager. Het Nederlands ontworpen “schilderij op voet” kan nu overal ter wereld op dezelfde manier worden ingezet. In de markt voor tijdelijke buitenreclame was voor het eerst een “volwassen” plug-and-play-product verkrijgbaar.

Gaandeweg hebben wij mede door de Trotter ons werkterrein uitgebreid van de vastgoedmarkt naar buitenreclame voor andere gebruikers, waaronder autodealers, fastfoodketens, tankstations en bouwmarkten. Daarnaast bleek de Trotter, door haar fraaie design, geschikt om tijdelijke exposities te verzorgen in de publieke ruimte. Ook is de overheid een goede doelgroep voor het gebruik van de Trotter. De Trotter wordt veelvuldig ingezet om verkiezingsposters in te adverteren, maar ook steeds meer bij de aankondiging van veranderingen in de publieke ruimte.

Nu komen de voordelen van de ontwikkelde schaalbaarheid steeds meer tot uiting met ca. 2000 Trotters operationeel. Het plaatsen en weer weghalen van een Trotter is zo bedacht dat het door ieder willekeurig transportbedrijf met een kraanauto over de gehele wereld kan worden uitgevoerd. Tevens is de vervoerbaarheid van de Trotters geoptimaliseerd, wat de snelheid, efficiëntie en duurzaamheid ten goede komt. De voor de Trotters gebruikte doeken met (reclame) teksten en afbeeldingen kunnen ook door derden worden geprint, wat het mogelijk maakt om eenvoudig overal op te kunnen schalen.

In 2016 hebben wij de eerste LED Trotters gebouwd. De ontwikkeling van LED Trotters is nu nog steeds bezig, doordat de LED technologie steeds beter wordt. Wij zien vele mogelijkheden in het gebruik van LED Trotters. Deze mogelijkheden groeien ook naarmate de (led-)techniek goedkoper en het product meer “plug-and-play” wordt. Wij zien op dit moment een toename van de vraag naar LED Trotters, maar absoluut gezien is het gebruik hiervan nog zeer marginaal. Doordat we vroegtijdig in deze markt actief waren, kennen we de concurrenten. Doorlopend verdiepen en verbreden wij onze kennis om de markt voor te blijven en mee te kunnen met de vraag vanuit de markt.

## **7.2. Onze producten**

Wij hebben nu de navolgende producten in ons assortiment van buitenreclame: aluminium buizenframe, (raam)folie, blindframe en de Trotter.

### **Aluminium buizenframe**

Het aluminium buizenframe is waar het bij ons allemaal mee begon. Het aluminium buizenframe is met haar industriële uiterlijk niet meer weg te denken uit de buitenreclame markt. Met dit product kan oneindig worden gevarieerd en is door hergebruik van buizen en koppelingen zeer duurzaam.



### **(Raam)folie**

Voor locaties met een glazen gevel is (raam)folie zeer geschikt. Het geeft een groot effect op de uitstraling van een locatie. Het plaatsen van raamfolie biedt bijvoorbeeld de mogelijkheid om de ruimte erachter te maskeren of om de passanten een impressie te geven van hoe de locatie er mogelijk uit kan komen te zien.



### **Blindframe**

Het blindframe is een stijlvol en strak product. Dit product kan voor zowel tijdelijke als langdurige uitingen zeer goed ingezet worden. Een geprint doek wordt om een aluminium profiel

gespannen waardoor het een (semi)permanente uitstraling krijgt. Het blindframe zoals wij hem plaatsen is uitermate geschikt voor buitencommunicatie.



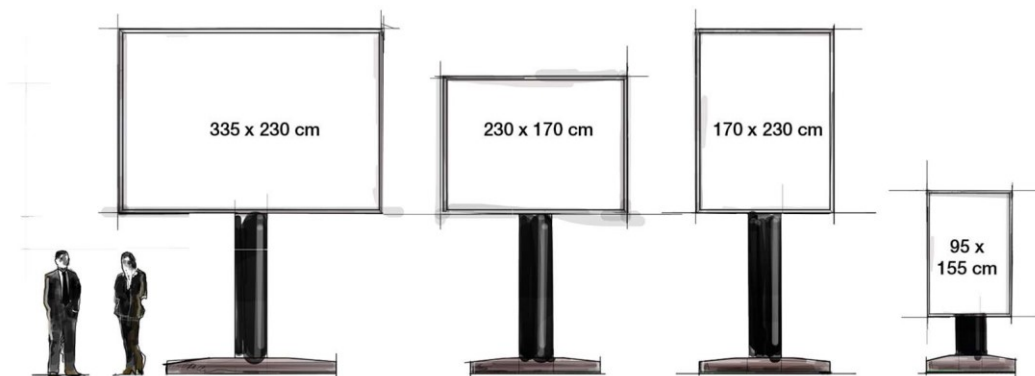
### Trotter

De Trotter is een mobiel reclamebord en is de eerste kwalitatieve mobiele buitenreclamedrager. De Trotter is op nagenoeg iedere ondergrond te plaatsen en wordt niet verankerd in de grond. Er hoeft dus geen rekening gehouden te worden met kabels en leidingen. De Trotter is een echte eyecatcher met de uitstraling van hoogstaand straatmeubilair.



### Formaten Trotters

De Trotter wordt geleverd in 4 formaten.



### **Productie van ons assortiment**

De onderdelen voor alle aluminium frames kopen wij in bij leveranciers in Nederland. Het gaat daarbij om de aluminium buizen, klemmen, elastieken en prints. Wij printen de doeken voor de aluminium frames zelf. Hiervoor hebben wij onze eigen groot formaat printers.

Datzelfde geldt ook voor de raamfolies. Het basismateriaal kopen wij in, maar het bedrukken van deze raamfolies doen wij zelf.

Voor de productie van de Trotters bestellen wij de onderdelen bij verschillende leveranciers. Wij monteren de Trotter zelf. De kap van de Trotter wordt gemaakt op basis van een mal die door een extern bedrijf is ontwikkeld. Deze mal is nu eigendom van ons. Als wij geen onderdelen op voorraad houden dan duurt het in totaal (minimaal) 15 weken om een Trotter te produceren: dat is vanaf het moment van bestelling van de onderdelen tot aan het afronden van de montage. Omdat wij bepaalde onderdelen op voorraad hebben is deze doorlooptijd verkort naar 10 weken.

Het aantal geproduceerde Trotters is ieder jaar gestegen. Op 30 september 2019 zijn er in totaal 2.046 Trotters operationeel. Hiervan worden er momenteel 1.588 door ons in Nederland, België en Duitsland geëxploiteerd. De rest bevindt zich bij franchisenemers in het buitenland. In hoofdstuk 7.6 kunt u meer lezen over de landen waarin wij actief zijn.

In onderstaand schema geven wij een overzicht van het aantal geproduceerde Trotters sinds 2015. Hierbij moet worden opgemerkt dat wij in 2018 en 2019 na 7 jaar de eerste proefserie van 80 Trotters hebben uitgefaseerd.



Aantal Trotters	2015	2016	2017	2018	2019 *
Totaal Operatoneel	870	1399	1634	1988	2046
Nederland BE-DE	658	1136	1332	1593	1588
Buitenland Franchise	212	263	302	395	458

\* per 30-11-2019

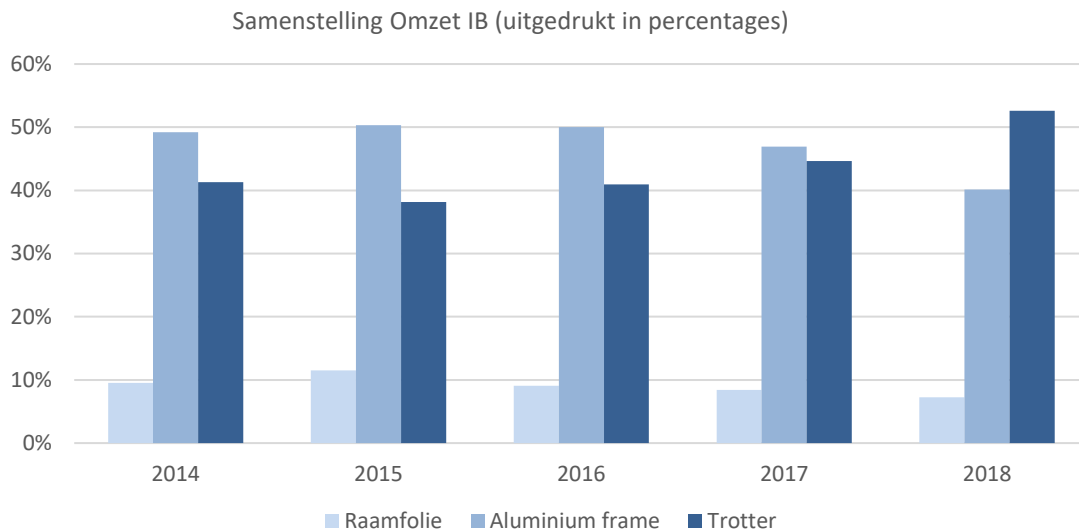
De ontwikkeling van onze bruto-omzet sinds 2016 is hieronder weergegeven:

Jaren	2016	2017	2018	2019 *
Bruto omzet Resultaat	€ 3.525.202	€ 4.088.051	€ 4.429.504	€ 4.950.000

\* prognose gehele jaar

\*\* bruto omzet is hier vermeld i.p.v. de omzet, hetgeen neerkomt op omzet minus kostprijs. In de omzet worden Trotters verrekend, welke zijn ondergebracht bij derden en franchisees. Deze omzet kan jaarlijks sterk verschillen. Het bruto omzet resultaat is consistent en geeft daarmee een beter beeld over de prestaties van ons bedrijf.

We zien een stabiele groei in de ontwikkeling van het bruto omzet resultaat. Het aandeel van de Trotter binnen de totale omzet van Image building is gestegen naar 53% in 2018. Wij verwachten dat deze trend zal doorzetten.



### 7.3. De markt van tijdelijke buitenreclame

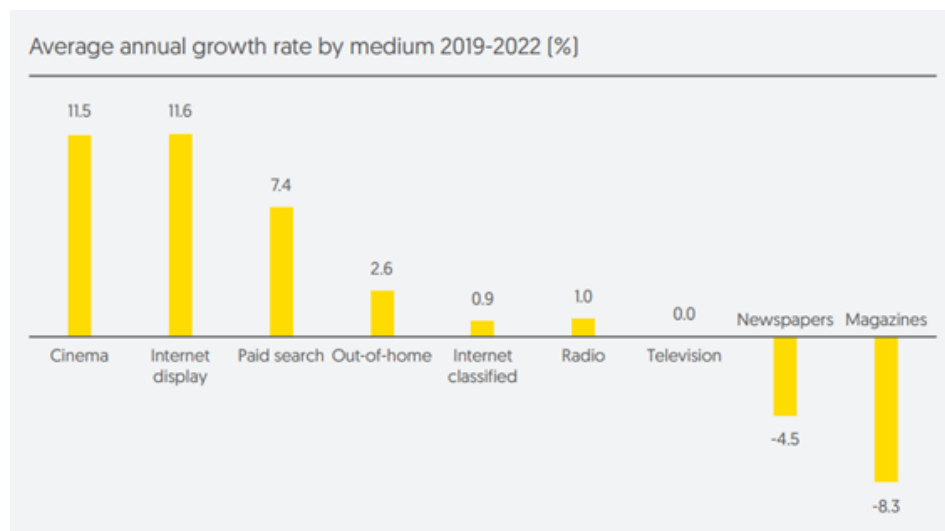
Wij zijn actief in de markt voor tijdelijke buitenreclame. Deze markt laat zich als volgt definiëren: het gaat om losstaande objecten, of borden, of affiches, of belettering die aan gebouwen of objecten in de openbare ruimte bevestigd zijn of er deel van uitmaken. Buitenreclame kan tijdelijk of permanent van aard zijn en van diverse materialen vervaardigd. De oudste vormen betreffen belettering op de ruiten van winkels, reclameborden en uithangborden van winkels. Later kwamen daar losstaande objecten bij.

Soorten buitenreclame:

- reclame door bestickering of beschildering van bedrijfsvoertuigen;
- gevelreclame;
- lichtmastreclame;
- driehoeks- en sandwichborden bevestigd aan lantaarnpalen;
- teksten op stadsklokken, stadplattegronden;
- abri's (bus- en tramhokjes);
- dubbelzijdige reclameborden in de openbare ruimte met displaykast (billboards);
- op openbare objecten of borden geplakte affiches.

### Marktontwikkeling

De wereldwijde bestedingen aan reclame zijn positief en groeiende, voor de komende 3 jaar is de verwachting dat dit met 4.5% per jaar toeneemt. De wereldwijde verdeling in de verschillende segmenten (media) ziet er als volgt uit:

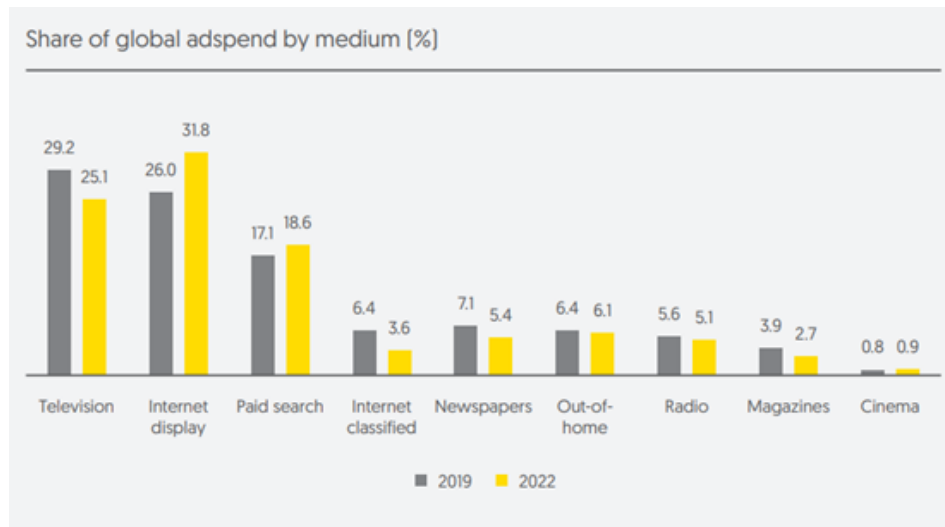


Bron Zenith media Q4-2019.

Hieronder is een afbeelding opgenomen met de top 10 markten voor reclame naar omvang van de totale markt (per 2018). Daarbij zie je tevens het aandeel van de diverse segmenten (media) op de totale wereldwijde markt (per 2019 en een prognose voor 2022):



Country	Adspend 2018
1. USA	217,971
2. China	85,237
3. Japan	42,512
4. UK	25,735
5. Germany	23,018
6. Brazil	15,711
7. France	12,638
8. South Korea	12,550
9. Australia	12,455
10. Canada	10,760



Bron Zenith media, bedragen zijn in Dollars. <http://marketmediafact.zenithmedia.com/>

Wij beschikken niet over cijfers die specifiek betrekking hebben op de markt voor tijdelijke buitenreclame. Er zijn wel cijfers beschikbaar voor de markt voor de Out of Home media. Deze markt zit dicht tegen de markt voor tijdelijke buitenreclame aan en blijft wereldwijd groeien de aankomende jaren.

Om een indruk te krijgen van het potentieel buiten Nederland, hieronder een beknopt beeld van de aantallen en omvang van de tijdelijke buitenreclame markt in Duitsland waar wij recent zijn begonnen. In Duitsland is de markt voor buitenreclame circa 1,3 miljard euro.

De deelmarkten waarin wij actief zijn, geven zeer aansprekende aantallen om verder in te groeien in Duitsland:

Benzinestations:	7.300
Autodealers:	7.900
Supermarkten:	8.000
Bouwmarkten:	1.000
Fastfoodketens:	2.200

Bron: <https://www.statista.com/statistics/525572/number-of-petrol-fuel-filling-stations-in-germany-by-brand/>

Aan de hand van de kengetallen in Nederland is het vervolgens vrij eenvoudig te becijferen dat Duitsland qua Trotters in omvang 3 tot 5 keer groter kan worden dan Nederland

Komende jaren willen wij de buitenlandse markten meer gaan benaderen. Hiervoor hebben wij recent nieuwe medewerkers aangenomen. In hoofdstuk 7.6 leest u in welke markten wij nu actief zijn.

#### 7.4. Wie zijn onze concurrenten?

De markt voor de tijdelijke buitenreclame (*out-of-home marketing* genoemd) is groot. Het is een stabiele markt, die nog steeds groeit. Het wordt steeds interessanter om snel een grote groep mensen te kunnen bereiken. De huis-aan-huis verspreide folders nemen elk jaar af. Recent zagen we bijvoorbeeld dat tijdens Black Friday veel verkopers hun reclame-uitingen aanpasten inabri's om een grote groep mensen te kunnen bereiken. Wij zijn actief in de tijdelijke buitenreclame. In de verschillende branches waarbinnen wij actief zijn (zoals retail, automotive, vastgoed en de overheid) zijn ook concurrenten aanwezig. Wij zien geen grote wijzigingen in onze concurrenten.

In onderstaand overzicht is een aantal concurrenten opgesomd. Deze partijen concurreren met ons in verschillende segmenten met bepaalde producten. Daarnaast zijn er nog vele kleine lokale partijen, die zich ook bezig houden met concurrerende werkzaamheden.

Concurrent	Regio NL Gevestigd in	Producten die relevant zijn voor IB	Verder
<u>Cubord</u>	Rotterdam West Nederland	Bouwborden / Framedoeken / Bouwbeschuttings Blindframes / Bouwhekbanen / Gevel- en raamstickers	- Verzorgt binnen- en buitenreclame - Advies, ontwerp, productie én montage - 40 medewerkers / 35 jaar ervaring
<u>Esbj</u>	Bleskensgraaf West Nederland	Bouwbeschutting / Businessborden / Hekwerkdoeken Onthullingsdoek / Raambestickering / Reclameborden & bouwborden / Reclamezeilen / Verkiezingsborden	- Verzorgt binnen- en buitenreclame - Advies, ontwerp, productie én montage - 30 medewerkers / Sinds 1969
<u>Bordbuster</u>	Huissen Oost Nederland	Bordbuster / Verkiezingsborden Voertuigbelettering / Framedoeken / LED	- Verzorgt binnen- en buitenreclame - Advies, ontwerp, productie én montage - 38 medewerkers - 20 jaar ervaring
<u>Signframing</u>	Nieuwegein BE/ DE / FR en Luxemburg	Bouwborden / Raambestickering	- Verzorgt binnen- en buitenreclame - Advies, ontwerp, productie en montage - 14 jaar ervaring
<u>Maxtension</u>	Utrecht Midden Nederland	Hangend frame / Vrijstaand frame / Blindframe Kabelframe / Steigerdoeken / Bouwhekdoeken Bouwbord / Raambestickering	- Verzorgt tijdelijke buitenreclame - Advies, ontwerp, productie en montage - 15 jaar ervaring
<u>SH reklame</u>	Eindhoven Zuid Nederland	Bouwborden / Gevelreclame / Steigerdoeken / Bouwhekdoeken	- Verzorgt buiten- en binnen reclame - Advies, ontwerp, productie en montage - Gespecialiseerd in bouwborden / - 32 jaar ervaring
<u>Sign Match</u>	Duiven Oost Nederland	Bouwborden (frames + doek en borden met houten- of betonnen voet)	- Verzorgt buiten- en binnen reclame - Advies, ontwerp, productie en montage - 20 medewerkers / 10 jaar ervaring

Wij onderscheiden ons van onze concurrenten doordat wij branche-overschrijdend actief zijn en combinaties van reclame-uitingen bij elkaar brengen. Bijvoorbeeld een reclamecampagne om een

nieuwbouwproject aan te kondigen in de buitenruimte: hier werken wij met aluminium frames op de gevel en zetten verlichte Trotters in om snel recente ontwikkelingen aan te prijzen.

De markt voor doeken, frames en folies bedienen wij alleen in Nederland en wij hebben op dit moment geen voornemen om deze markt ook in het buitenland te gaan benaderen.

Naast de Trotter zijn er ook andere verplaatsbare mediadragers. De Trotter onderscheidt zich hiervan door de esthetische vormgeving, “plug and play” en de schaalbaarheid van het gehele proces.

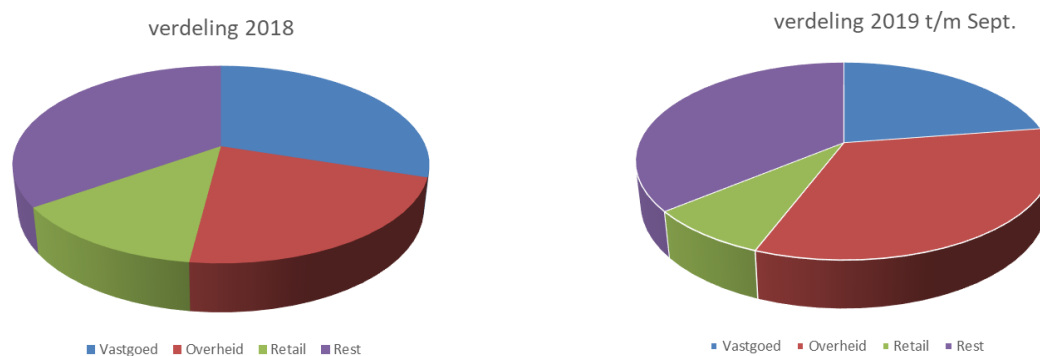
### 7.5. Wie zijn onze klanten?

Wij hebben op dit moment ruim 900 klanten per jaar aan wie wij onze producten leveren.

Onze klanten zijn hoofdzakelijk actief in de volgende sectoren:

- Automotive;
- Bouw & infrastructuur;
- Evenementen;
- Media en communicatie;
- Gas & Oil;
- Overheid;
- Cultuur;
- Retail;
- Vastgoed;
- Recreatie en Horeca.

Van onze totale omzet in Nederland wordt ongeveer twee derde ingevuld vanuit drie sectoren, zijnde vastgoed, de overheid en retail.



### 7.6. In welke landen zijn wij actief?

#### Proeven in Zweden en Spanje

In 2013 zijn wij voor het eerst buiten Nederland gaan werken. We kozen er toen voor om op kleine schaal te starten met de verhuur van Trotters in Zweden en Spanje. Wij hebben voor deze landen

gekozen om de Trotter te testen in een (extreem) koud en warm klimaat. De omzetten in Zweden en Spanje waren niet substantieel. Wij hebben met de proeven wel kunnen vaststellen dat de Trotter ook in warme en koude klimaten kan worden ingezet. Op dit moment zijn wij niet meer actief in Zweden. Wij zijn nog wel actief in Spanje.

### **Franchising in het Verenigd Koninkrijk**

Wij hebben in 2015 besloten om buitenlandse markten die niet eenvoudig te benaderen zijn vanuit Nederland via een franchiseconcept te benaderen. Voor dergelijke landen zullen wij gebruik (gaan) maken van franchisenemers die de Trotter in het betreffende land op grond van een franchiseovereenkomst mogen exploiteren. Deze aangepaste wijze van het benaderen van een buitenlandse markt hebben wij mede gebaseerd op de ervaringen die wij hebben opgedaan bij de proeven in Zweden en Spanje.

In het kader van de franchiseovereenkomst heeft een franchisenemer het recht op het beeldmerk en het gebruik van de Trotter. De franchisenemer betaald hiervoor een licentie fee die op maandbasis wordt berekend over het aantal Trotters die de betreffende franchisenemer koopt of verhuurt. Op deze manier kunnen wij altijd een Trotter verkopen of verhuren in combinatie met een exclusief gebruiksrecht. Zonder de franchise licentie mag de Trotter niet door een andere partij worden geëxploiteerd.

De voorwaarden van een franchise licentie variëren, maar het gaat in alle gevallen om een looptijd van minimaal 3 jaar, een vaste maandelijkse vergoeding per Trotter en voor ons het recht om de franchise licentie te beëindigen als de distributeur zich niet houdt aan de gemaakte afspraken.

Met dit nieuwe exploitatiemodel zijn wij voor het eerst begonnen in het Verenigd Koninkrijk. Wij zijn daar in 2015 een joint venture gestart. De onderneming heet Trotter.UK. Wij hebben 20% van de aandelen in de vennootschap en onze partner heeft 80% van de aandelen. Trotter.UK koopt van ons de Trotters (inmiddels 300 stuks). Daarnaast betaalt zij maandelijks per Trotter een licentie fee. Deze joint venture is tot op heden voor beide partners succesvol gebleken, wat onderstaande cijfers ook onderschrijven.

De omzet van Trotter.UK zal naar waarschijnlijkheid dit jaar (2019) uitkomen op ongeveer 1 miljoen pond.

Omzet Trotter UK	2015	2016	2017	2018	2019 *
Omzet (GBP)	£ 118.460	£ 248.028	£ 420.830	£ 793.083	£ 1.000.000

\*) Schatting voor gehele jaar

### **Uitbreiding naar België**

Eind 2017 zijn wij vanuit onze thuisbasis in Den Haag gestart met de verhuur van Trotters in België. Dit zien wij als een uitbreiding van de Nederlandse markt aangezien de opdrachten worden uitgevoerd door Image Building B.V. vanuit Nederland. In 2019 verwachten wij een omzet van circa € 500.000 in België. De omzet wordt met name gegenereerd in Vlaanderen, circa 90%, tegenover 10% in Wallonië. De belangrijkste sectoren die aan onze omzet in België bijdragen zijn de sectoren automotive en retail.

Wij hebben eind 2019 een accountmanager voor de sales aangenomen die zich gaat richten op Wallonië. Wij verwachten dan ook dat wij in de aankomende jaren verdere omzetgroei kunnen realiseren in België. Met name in de sectoren automotive en retail, maar ook in de sectoren gas & oil en overheid (met name in tijdelijke aanwijzingen in de publieke ruimte). Daarbij is van belang dat het prijsniveau in België vergelijkbaar is met dat in Nederland.

### **Uitbreiding naar Duitsland**

Na het succes van België en het Verenigd Koninkrijk zijn we eind 2019 ook van start gegaan in Duitsland. Eind 2017 hadden wij al het voornemen om de Duitse markt te benaderen en wij hadden verwacht hiermee te beginnen in 2018. Dit proces is helaas vertraagd. De redenen voor deze vertraging waren personele wisselingen op onze afdeling sales en de bedrijvigheid rondom de Nederlandse verkiezingen.

Meer nog dan bij de benadering van de Belgische markt merken wij bij de Duitse markt verschillen in cultuur en de wijze van “zakendoen” ten opzichte van Nederland. Wij betreden deze markt lokaal, door het benaderen van zelfstandige en franchise vestigingen om zo zichtbaarheid te krijgen en daardoor grote klanten makkelijker te overtuigen van de kracht van ons product. Vooral nog richten wij ons alleen op de Duitse deelstaat Noordrijn-Westfalen (18 miljoen inwoners en qua oppervlak de helft van Nederland). Wij hebben hiervoor gekozen omdat deze deelstaat nog goed te bereiken is vanuit Nederland. Hierdoor kunnen wij zonder al te veel extra kosten, eenvoudig Trotters daar naartoe brengen en de werkzaamheden vooral nog grotendeels in eigen hand houden.

Recent hebben wij twee Duitse accountmanagers aangenomen. Als blijkt dat er naast de deelstaat Noordrijn-Westfalen elders in Duitsland ook behoefte is aan Trotters, dan willen wij op strategische plekken in Duitsland depots met Trotters inrichten om van daaruit de plaatsingen te verzorgen. Op deze manier denken wij efficiënt, effectief en winstgevend een marktaandeel in Duitsland te kunnen verkrijgen.

### **Overig**

In Duitsland en België zien we dat onze klanten binnen de automotive- en retailbranche overeenkomen met de klanten in Nederland. De campagnes die wij in Nederland met tijdelijke buitenreclame verzorgen voor onze klanten zien we ook terug in België en Duitsland. Wij zien het

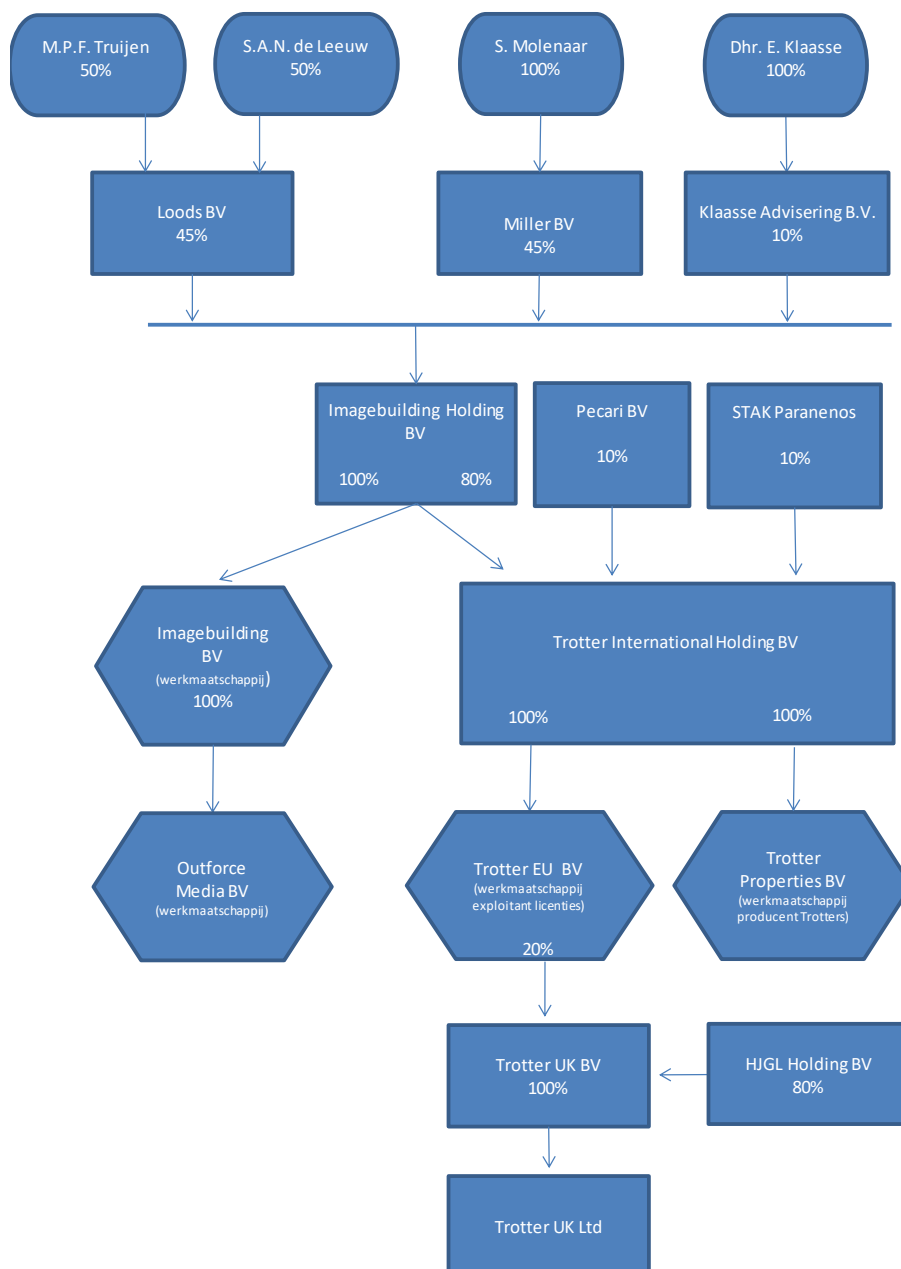
als een voordeel dat we de sales en logistiek in eigen beheer hebben, dit verbetert de slagvaardigheid en de communicatie.

Buiten Europa willen wij vooralsnog alleen met distributeurs op basis van verhuur in combinatie met een franchiseovereenkomst samenwerken. Bij zo'n overeenkomst verhuren wij Trotters voor een vaste huurprijs per maand. Daarnaast moeten de distributeurs per Trotter ieder kwartaal een omzet fee betalen. Tevens vragen wij vooraf een borg te verstrekken. Met een proef zijn we via deze werkwijze gestart in Dubai, waar momenteel 50 Trotters worden geëxploiteerd.

#### **7.7. Hoe ziet ons bedrijf eruit?**

U investeert in onze vennootschap, Image Building Holding B.V. Onze uiteindelijke aandeelhouders zijn de heer Truijen, mevrouw De Leeuw, de heer Molenaar en de heer Klaasse.

Wij maken onderdeel uit van een groep bedrijven. Hieronder ziet u schematisch onze aandeelhoudersstructuur.



## Onze activiteiten

Wij hebben zelf twee activiteiten:

1. wij houden 100% van de aandelen in Image Building B.V. en 80% van de aandelen van Trotter International Holding B.V.;
2. wij hebben de aluminium frames en alle door ons verhuurde Trotters in eigendom. De aluminium frames en de Trotters verhuren wij aan Image Building B.V.

Hieronder geven wij u een korte beschrijving van de bedrijven uit de groep.

**Image Building B.V.** verhuurt aluminium frames en Trotters, en verkoopt raamfolie aan onze klanten. Image Building Holding B.V. heeft alle aandelen in en is bestuurder van Image Building B.V.

Vanuit **Outforce Media B.V.** worden de activiteiten in België en Duitsland uitgevoerd. Outforce Media B.V. sluit contracten met derden om Trotters te mogen plaatsen in voornoemde landen. Image Building B.V. heeft alle aandelen en is bestuurder van Outforce Media B.V.

**Trotter International Holding B.V.** is een holding vennootschap en houdt 100% van de aandelen in Trotter Properties B.V. en Trotter.EU B.V.

Image Building Holding B.V. houdt 80% van de aandelen in en is de bestuurder van Trotter International Holding B.V.

Pecari B.V. en Stichting Administratiekantoor Paratenos houden ieder 10% van de aandelen van Trotter International Holding B.V.

Voordat **Trotter Properties B.V.** in 2012 werd opgericht, was Image Building B.V. de ontwerper en ontwikkelaar van de Trotter. Vanaf het moment van haar oprichting heeft Trotter Properties deze verantwoordelijkheid van Image Building B.V. overgenomen. Trotter Properties B.V. heeft nu alle intellectuele eigendomsrechten van de Trotter. Ook monteert Trotter Properties B.V. de Trotter. Trotter International Holding B.V. heeft alle aandelen en is bestuurder van Trotter Properties B.V.

**Trotter.EU B.V.** is verantwoordelijk voor de exploitatie van de franchiseformule van Trotter aan alle distributeurs die gebruik maken van de Trotters. Trotter.EU B.V. heeft zodoende een franchise agreement gesloten met Trotter.UK B.V. en overeenkomsten met de distributeurs in Dubai en Spanje. Daarnaast verhuurt Trotter.EU B.V. de Trotters aan de distributeurs in Spanje en Dubai. Trotter International Holding B.V. heeft alle aandelen en is bestuurder van Trotter EU B.V.

**Trotter.UK B.V.** is een holdingvennootschap en heeft als dochtervennootschap Trotter UK Ltd. Trotter.EU B.V. heeft 20% van de aandelen van Trotter.UK B.V. Onze partner in het Verenigd Koninkrijk, HJGL Holding B.V., heeft 80% van de aandelen van Trotter UK B.V.

## **7.8. Onze plannen**

Wij willen de komende jaren internationaal verder uitbreiden met het “plug-and-play” concept van de Trotter. Wij willen het volgende doen:

1. Wij willen in omliggende landen de Trotter in eigen beheer verder uitrollen, omdat we gebruik kunnen maken van een grote pool Trotters. Dit komt de bezettingsgraad ten goede. Wij zijn van plan om eerst verder in Duitsland en België te groeien;



2. Buiten Europa willen wij ook groeien. Dat willen wij doen door samen te werken met zelfstandige bedrijven die onze Trotters huren en lokaal onderverhuren. Deze bedrijven betalen ons maandelijks een vergoeding voor de verhuur van de Trotters en een licentievergoeding voor het gebruik van de franchiseformule. Dat doen wij nu ook in de UK en Dubai.

### **7.9. Belangrijkste contracten**

Wij, of bedrijven uit onze groep, hebben geen 'grote' contracten die ertoe kunnen leiden dat wij de afspraken over deze obligaties niet kunnen nakomen. Wel hebben wij voor ons bedrijf in het kader van onze normale bedrijfsuitoefening verschillende contracten gesloten. Wij zullen enkele van deze contracten hieronder kort beschrijven.

Wij sluiten standaardcontracten voor de verhuur van de Trotter. Wij hebben drie soorten contracten: contracten voor de korte termijn (korter dan een maand), de middellange termijn (vanaf een maand tot en met 12 maanden) en de lange termijn (langer dan 12 maanden). De vergoeding varieert en is afhankelijk van het aantal Trotters, het doel van de verhuur en de periode van gebruik.

Verder werken wij samen met zelfstandige bedrijven die onze Trotters huren en lokaal onderverhuren. Voor de huur van de Trotters sluiten we een standaard verhuurcontract. Deze contracten worden voor minimaal 3 jaar gesloten. Daarnaast sluiten wij met deze zelfstandige bedrijven een licentiecontract. In het licentiecontract is bepaald dat deze zelfstandige bedrijven een maandelijks licentievergoeding betalen. De hoogte van deze vergoeding varieert per maand per Trotter. Het licentiecontract is een doorlopende overeenkomst.

### **7.10. Partijen waarmee wij samenwerken**

Wij nemen producten af van leveranciers. Wij werken samen met één leverancier die onze verzonken plaatstalen kappen voor de Trotters produceert. Voor deze kappen heeft dat bedrijf samen met ons een speciale mal gemaakt. Het maken van deze mal heeft destijds enkele maanden geduurd. Wij zijn eigenaar van de mal. Voor ons is dat belangrijk, omdat zonder deze mal er niet op bestelling kappen kunnen worden geleverd. Onze relatie met deze producent is goed en wij verwachten dat zij voor ons de kappen voor de Trotter kunnen en willen blijven produceren.

### **7.11. Wij hebben intellectuele eigendomsrechten voor de Trotter**

De intellectueel eigendomsrechten zitten bij onze groepsmaatschappij Trotter Properties B.V. De huidige bescherming van de intellectuele eigendomsrechten voor de Trotter betreft octrooien/octrooiaanvragen, modellen en een merk.

### **Octrooiportefeuille**

De portefeuille valt uiteen in twee groepen of “octrooifamilies”, die verschillende aspecten beschermen.

De eerste familie ziet op het concept van de Trotter: een tijdelijk reclamebord met een voet, een zuil en een kop, waarbij de kop over de zuil in hoogte verstelbaar is. De familie bevat een op 18 juli 2011 verleend Nederlands octrooi en een gelijkluidend op 15 juli 2010 verleend Duits Gebrauchsmuster, beide vormen in wezen registratie-octrooien die zonder inhoudelijk onderzoek naar octrooieerbaarheidsvereisten worden verleend. Inmiddels is ook op 9 februari 2016 een US Amerikaans octrooi verleend. Verder is er op 13 maart 2019 een Europees octrooi verleend.

De tweede familie ziet op het ophangstelsel door middel van klemprofielen in het Trotterframe en voorafgaande ophanging door middel van hoek-elastieken zoals in gebruik in het huidige productiemodel. Voor Europa is er inmiddels één octrooi verleend. Binnenkort wordt er nog één verleend. Dit betreft verdere aspecten van de opbouw van het productiemodel en de drager voor een aantal Trotter-bovendelen (zuil met kop, los van het voetstuk).

#### **Woordmerk TROTTER, EU-registratie 008970774**

Het Gemeenschapsmerk TROTTER (woordmerk) is geregistreerd op naam van Image Building Holding B.V., voor alle landen van de EU en komt op 22 maart 2020 voor vernieuwing in aanmerking. De registratie kan elke 10 jaar weer voor 10 jaar verlengd worden.

#### **Modelregistratie van het reclamebord met voet, EU-registratie 001175392-0001**

Het model van het reclamebord met voet is geregistreerd als een enkelvoudig Gemeenschapsmodel voor alle landen van de EU op naam van Image Building Holding B.V. De registratie verloopt eind 2018 en is voor vijf jaar verlengd. Het model kan nog maximaal drie keer vernieuwd worden met een maximale geldigheidsduur van 25 jaar.

### **7.12. Duurzaamheid vinden wij belangrijk**

Al sinds onze oprichting is duurzaamheid een belangrijk thema. Dit zien we met name terug in onze producten die voor het grootste gedeelte gemaakt zijn van hoogwaardig recyclebaar aluminium. Daarnaast is het verdienmodel gebaseerd op het delen van producten in plaats van verkopen, hetgeen de circulaire economie tegemoetkomt. Vrijwel alle onderdelen van eerder ingezette producten die nog van de vereiste hoge kwaliteit zijn, zetten wij in bij de productie van ‘nieuwe’ producten. Onderdelen waarvan de kwaliteit te laag is, worden gerecycled door een derde partij.

De Trotter is de eerste hoogwaardige mobiele oplossing voor buitenreclame. De reclamedrager bestaat uit een esthetisch afgewerkte betonnen voet, een zuil die in hoogte verstelbaar is en een duurzaam ontwikkelde kap met dubbelzijdige beelddrager. De inzet van Trotters is ideaal voor bedrijven om (tijdelijke) campagnes te communiceren naar een groot publiek. De levensduur van

een Trotter is zeer lang. Zo wordt er gezorgd dat het milieu zo min mogelijk belast raakt. De Trotter is geproduceerd uit verschillende milieuvriendelijke materialen zoals gewalst bandstaal en recyclebaar kunststof LLDPE.

### Duurzame omgang met onze mensen, klanten en leveranciers

Wij proberen verder zorgvuldig met onze mensen, onze klanten en onze leveranciers om te gaan:

- Het verloop onder onze medewerkers is heel laag. Sommige mensen werken al 15 jaar bij ons.
- Wij hebben klanten die al ruim 20 jaar onze producten afnemen. Zij krijgen van ons kwaliteit, professionaliteit en betrokkenheid tegen een correcte prijs.
- Wij gaan zorgvuldig om met leveranciers. Wij nemen sommige producten al bijna 17 jaar van dezelfde leveranciers af. Uiteraard blijven wij wel scherp op de prijs en de kwaliteit letten.

### 7.13. Belangrijkste investeringen

Wij hebben drie belangrijke investeringen gedaan sinds 1 januari 2019. Het gaat om een bedrag van € 214.000. Wij hebben in de volgende zaken geïnvesteerd:

1. Software voor nieuw systeem € 121.000.
2. Wij hebben een heftruck gekocht van € 24.000.
3. Wij hebben machines en gereedschappen aangeschaft ter waarde van € 69.000.

### 7.14. Wij hebben leningen

Wij hebben leningen afgesloten. Dat betekent dat wij niet alleen rente betalen voor de obligaties en deze obligaties moeten terugbetalen. Ook moeten wij – al dan niet samen met onze dochtervennootschappen of aandeelhouders – rente en aflossing betalen voor de afgesloten leningen. Hieronder leest u meer over deze leningen.

Nr.	Leninggever	Leningnaam	Bedrag	Start datum	Eind datum	Rente	Saldo per					
							31-12-19	31-12-20	31-12-21	31-12-22	31-12-23	
1	ING Bank	Rekening courant	€ 650.000	6/1/2016	nvt	2,40%	€ -	pm	pm	pm	pm	
2	ING Bank	BMKB lening	€ 1.100.000	6/1/2016	10/1/2021	1,60%	€ 440.000	€ 220.000				
3	ING Bank	Reguliere lening	€ 450.000	6/1/2016	10/1/2022	2,40%	€ 202.500	€ 112.500	€ 22.500			
4	ING Bank	Reguliere lening	€ 700.000	12/4/2019	12/4/2022	1,66%	€ 700.000	€ 466.660	€ 233.320	€ -		
5	MKB Impulsfonds	Reguliere lening	€ 900.000	5/21/2015	3/21/2021	8,60%	€ 225.000	€ 45.000				
6	via NPEX	Obligatielening	€ 2.500.000	12/1/2017	12/1/2022	7,00%	€ 2.500.000	€ 2.500.000	€ 2.500.000	€ 2.500.000		
7	via NPEX	Obligatielening	€ 1.500.000	2/4/2020	2/4/2026	8,00%	€ -	€ 1.500.000	€ 1.500.000	€ 1.500.000	€ 1.500.000	
8	Pecari	Reguliere lening	€ 200.000	5/4/2013	nvt	3,50%	€ 256.235	€ 265.203	€ 274.485	€ 284.092	€ 294.036	
9	Private Leninggever	Reguliere lening	€ 100.000	4/15/2015	4/15/2020	7,00%	€ 100.000					
<b>Totaal saldo leningen</b>							€	4.423.735	€ 5.109.363	€ 4.530.305	€ 4.284.092	€ 1.794.036
Betaalde rente							€	-	€ 312.837	€ 299.413	€ 295.000	€ 120.000
Aflossingen							€	-	€ 685.628	€ 579.058	€ 246.213	€ 2.490.057
<b>Totaal rente en aflossingen</b>							€	-	€ 372.792	€ 878.471	€ 541.213	€ 2.610.057

### **Leningen van ING Bank N.V.**

Wij hebben de volgende kredieten afgesloten bij ING Bank N.V.:

1. een rekening-courant krediet van maximaal € 650.000, afgesloten op 21 juni 2016. De rente van deze lening is 1-maands EURIBOR met een opslag van 2,18% per jaar over het geleende bedrag. EURIBOR is een variabele rente en kan maandelijks veranderen. De Euribor rente zal niet minder dan 0% bedragen. De rente betalen wij maandelijks achteraf. Het krediet in rekening-courant heeft een looptijd tot en met 21 juni 2020 en wordt steeds stilzwijgend verlengd met één jaar. Het krediet kan op basis van de algemene voorwaarden van de bank dagelijks worden beëindigd;
2. een borgstellingskrediet van € 1.100.000 afgesloten op 21 juni 2016. Dit is een lening onder (gedeeltelijke) borgstelling van de Staat. De rente van deze lening is 1,6% per jaar over het geleende bedrag. Deze rente staat vast tot 1 juni 2021. De rente betalen wij maandelijks achteraf. Wij lossen per kwartaal € 55.000 af op deze lening. De looptijd van de lening is 66 maanden (5 jaar en 6 maanden);
3. een rentevastlening van € 450.000, afgesloten op 21 juni 2016. De rente van deze lening is 2,5% per jaar over het geleende bedrag. Deze rente staat vast. De rente betalen wij maandelijks achteraf. Wij lossen per kwartaal € 22.500 af op deze lening. De looptijd van de lening is 60 maanden (5 jaar);
4. een rentevast lening met een looptijd van 36 maanden, afgesloten op 4 december 2019. De rente van deze lening is 1.663% per jaar over het geleende bedrag. Deze rente staat vast. De rente betalen wij maandelijks achteraf. Wij lossen per maand € 19.445 af op deze lening. De looptijd van de lening is 36 maanden (3 jaar).

Voor de leningen bij ING Bank N.V. hebben wij zekerheidsrechten ten behoeve van de bank gevestigd. Het betreft de volgende zekerheidsrechten:

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.

De bank heeft door het pandrecht een sterkere positie dan andere crediteuren omdat zij zich als eerste op onze bedrijfsactiva kan verhalen. Met verhalen bedoelen wij dat de bank deze activa

mag verkopen als wij onze leningen bij haar niet terugbetalen. Met de verkoop van onze bedrijfsactiva mag de bank de leningen terugbetalen. Wat er na de verkoop overblijft gaat naar ons terug of wordt gebruikt om de andere schuldeisers te betalen.

Door de non-onttrekkingsverklaring mogen wij alleen uitkeringen verrichten als wij voldoen aan de overeengekomen toets van het eigen vermogen. Dit betekent dat wij niet zomaar uitkeringen mogen verrichten als door die uitkering ons eigen vermogen te laag wordt.

### **Lening van Stichting MKB Impulsfonds**

Wij hebben op 2 juni 2015 een lening afgesloten van € 900.000 met Stichting MKB Impulsfonds. De rente van deze lening bedraagt 8,6% per jaar over het geleende bedrag. De rente staat vast. De rente betalen wij per kwartaal achteraf. Wij lossen per kwartaal € 45.000 af op deze lening. De lening heeft een looptijd tot 31 maart 2021.

De leninggever heeft de volgende leningvoorwaarden gesteld waar wij momenteel aan voldoen:

1. onze solvabiliteit niet lager is dan 25%;
2. de netto schuld gedeeld door onze EBITDA kleiner is dan of gelijk is aan 2,5; en
3. de Debt Service Coverage Ratio (DSCR) gelijk is aan of groter is dan 1,5.

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

Indien wij niet voldoen aan één van de bovengestelde leningvoorwaarden en in gebreke blijven in de nakoming van onze verplichtingen, dan kunnen wij verplicht worden om meer zekerheden te verstrekken.

### **Eerder uitgegeven obligaties op NPEX**

Wij hebben op 20 december 2017 obligaties uitgegeven via NPEX. Het ging om 2.500 obligaties van € 1.000. In totaal hebben wij € 2.500.000,- geleend van beleggers. De einddatum van deze obligaties is 20 december 2022. De rente voor deze obligaties is 7% per jaar. Deze rente staat vast. Wij betalen de rente iedere maand. Wij hebben geen zekerheden verstrekt voor deze obligatielening. Deze obligatielening is achtergesteld bij andere leningen.

Indien dit aanbod slaagt zal de 7% 2022 obligatielening afnemen met het bedrag waarvoor wij nieuwe 8% obligaties 2026 uitgeven aan beleggers in 7% obligaties 2022. Bijvoorbeeld: indien er 750 7% obligaties 2022 worden aangeboden en omgeruild tegen 750 8% obligaties 2026 dan neemt de 7% obligatielening 2022 af met een bedrag van € 750.000 tot € 1.750.000. Daarvoor ontstaat er dan wel een nieuwe schuld van ons van € 750.000 voor de 8% obligaties 2026.

Onze totale uitstaande schuld neemt dus niet toe of af door het omruilen, de voorwaarden van de schuld veranderen wel.

Daarnaast hebben wij op 24 januari 2020 obligaties uitgegeven via NPEX. Het ging om 1.500 obligaties van € 1.000. In totaal hebben wij onder deze obligaties € 1.500.000 geleend van beleggers. De einddatum van deze obligaties is 24 januari 2026. De rente voor deze obligaties is 8% per jaar. Deze rente staat vast. Wij betalen de rente iedere maand. Wij hebben geen zekerheden verstrekt voor deze obligatielening. Deze obligatielening is achtergesteld bij andere leningen.

#### **Lening van Pecari B.V.**

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. Hierover leest u bij hoofdstuk 7.4. Wij hebben niet afgesproken wanneer de lening moet worden terugbetaald. De rente van de lening is 3,5% per jaar. Deze rente staat vast.

Tijdens de looptijd van deze obligaties betalen wij geen rente aan Pecari B.V. Die rente zal jaarlijks worden opgeteld bij het bedrag van de lening. Trotter International Holding B.V. heeft Pecari B.V. geen zekerheden gegeven voor deze lening. Wij hebben deze afspraken vastgelegd in een leningsovereenkomst met Pecari B.V.

#### **Leningen van natuurlijke personen**

Onze dochtervennootschap Trotter International Holding B.V. heeft op 15 april 2015 een lening van € 100.000 afgesloten met een natuurlijke persoon die niet op een andere manier bij ons is betrokken. De einddatum van deze lening is 15 april 2020. De lening mag eerder worden terugbetaald. De rente voor deze lening is 7% per jaar. Deze rente staat vast. Trotter International Holding B.V. betaalt de rente iedere maand. De hoofdsom wordt op de einddatum terugbetaald. Trotter International Holding B.V. heeft geen zekerheden gegeven voor deze lening.

#### **Leasings van Econocom Nederland B.V.**

Wij hebben de volgende leasecontracten afgesloten met Econocom Nederland B.V.:

1. een sale-and-lease-back van 108 Trotters en 5 led Trotters voor een bedrag van € 360.000, afgesloten op 1 oktober 2016. De looptijd is 60 maanden (5 jaar) en de huurverplichting bedraagt € 7.020 per maand;
2. een sale-and-lease-back van 120 Trotters voor een bedrag van € 300.000, afgesloten op 15 december 2016. De looptijd is 60 maanden (5 jaar) en de huurverplichting bedraagt € 5.850 per maand;

3. een sale-and-lease-back van 183 Trotters en 7 led blokken voor een bedrag van € 600.000, gesloten op 21 december 2018. De looptijd is 60 maanden (5 jaar) vanaf 1 januari 2019, en de huurverplichting bedraagt € 11.433 per maand.

Image Building B.V. heeft Econocom geen zekerheden gegeven voor deze sale-and-lease-back lease overeenkomsten. Zie H10.3 voor de impact op de solvabiliteit inzake de behandeling van deze leases.

#### **7.15. Informatie over onze aandelen**

Wij hebben voor een bedrag van € 18.000 aandelen geplaatst. Dit bedrag hebben wij ook ontvangen. Wij hebben in totaal 1.800 aandelen uitgegeven. Onze aandelen zijn in handen van de volgende drie personen:

- Miller B.V. heeft 45% van onze aandelen. De heer S. Molenaar heeft 100% van de aandelen van Miller B.V.;
- Loods B.V. heeft 45% van onze aandelen. De heer M. Truijen heeft samen met S. De Leeuw 100% van de aandelen van Loods B.V.;
- Klaasse Advisering B.V. heeft 10% van onze aandelen. De heer E. Klaasse heeft 100% van de aandelen van Klaasse Advisering B.V.

Elk aandeel in ons geeft volgens onze statuten recht op uitkering van winst (dividend) en het uitbrengen van één stem in onze algemene vergadering.

#### **7.16. Wij keren geen winst uit aan onze aandeelhouder**

Wij spreken met u af dat er alleen dividend kan worden uitgekeerd op voorstel van de directie, waarbij rekening dient te worden gehouden met alle lopende verplichtingen en reserveringen, inclusief de rente en aflossing van de via het NPEX-platform uitgegeven obligatielening. Wij stellen als voorwaarde voor een dividenduitkering dat de solvabiliteit van de onderneming niet onder de 25% mag komen. Dit zijn wij ook overeengekomen met ING Bank N.V.

## **8. Waarom doen wij dit omruil aanbod?**

### **8.1 Onze reden om dit omruil aanbod te doen**

Wij willen voor maximaal voor € 1.000.000 8% obligaties 2026 omruilen tegen 7% obligaties 2022. Dit doen wij om een betere spreiding te krijgen in het moment waarop wij onze schulden moeten aflossen.

Door de aflossingen van de 7% obligaties 2022 die plaats moet vinden in 2022 nu te verlagen, maken wij het voor externe financiers aantrekkelijker om onze onderneming te financieren. Deze optie geeft ons als bedrijf meer mogelijkheden en slagkracht in toekomstige onderhandelingen met financiers.

### **8.2 Onze kosten voor het aanbieden van de obligaties**

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 en in de trustakte. Die vindt u in de bijlage.

Al deze kosten zijn exclusief BTW.

### **8.3 Hoe betalen wij de rente en de lening**



### **Het terugbetalen van de lening**

De einddatum van de obligaties is na 6 jaar. Dan zullen wij de lening terugbetalen. Wij zijn van plan om de lening terug te betalen uit onze cash flow en die van de bedrijven uit onze groep. Lukt dat niet? Dan zullen wij op een andere manier terugbetalen, bijvoorbeeld door een lening af te sluiten.

### **Het betalen van de rente**

Voor de obligaties betalen wij 8% rente per jaar. Ruilen wij voor een bedrag van € 1.000.000 7% obligaties 2022 om in 8% obligaties 2026? Dan betalen wij dus € 80.000 per jaar aan rente. De rente willen wij aan u betalen uit onze cash flow en die van de bedrijven uit onze groep.

### **8.4 Wie hebben er belang bij de uitgifte van deze obligaties?**

Onze aandeelhouders hebben belang bij onze groei en bij het succes van deze aanbieding van obligaties. Dat zijn Loods B.V., Miller B.V. en Klaasse Advisering B.V. De aandeelhouders van Loods B.V. zijn de heer Truijen (50%) en mevrouw De Leeuw (50%). De aandeelhouder van Miller B.V. is de heer Molenaar. De aandeelhouder van Klaasse Advisering B.V. is de heer Klaasse.

## 9. Wie zijn de belangrijkste mensen in ons bedrijf?

Onze medewerkers zijn belangrijk voor ons bedrijf. Dit zijn de belangrijkste leidinggevende personen in ons bedrijf:

- onze bestuurder;
- ons managementteam.

Wij hebben per datum van dit prospectus 42 mensen (38 fte) voor ons en bedrijven uit onze groep werken. Het kantooradres van al deze personen is Wegastraat 15 te 's-Gravenhage.

### 9.1 Onze bestuurder

Onze statutaire bestuurders zijn Miller B.V. en Loods B.V. Miller B.V. is alleen/zelfstandig bevoegd. Loods B.V. is gezamenlijk bevoegd met de andere bestuurder.

Miller B.V. houdt tevens 45% van onze aandelen. Loods B.V. houdt ook 45% van onze aandelen. De aandeelhouder van Miller B.V. is de heer Molenaar. De aandeelhouders van Loods B.V. zijn de heer M. Truijen en S. De Leeuw.

De volgende personen zijn onze feitelijke bestuurders:

- **de heer S. Molenaar.** Hierdoor is hij tevens (indirect) de feitelijke bestuurder van Trotter International Holding N.V., Trotter.EU B.V., Trotter Properties B.V., Image Building B.V. en Outforce Media B.V. Hij heeft geen andere functies die voor ons relevant zijn.
- **de heer M. Truijen.** Hierdoor is ook hij tevens (indirect) bestuurder van Trotter International Holding N.V., Trotter.EU B.V., Trotter Properties B.V., Image Building B.V. en Outforce Media B.V. Hij heeft geen andere functies die voor ons relevant zijn.

Er zijn (mogelijke) belangenconflicten tussen ons en onze bestuurders. Zij zijn samen onze grootaandeelhouder (via Miller B.V. en Loods B.V.) en onze bestuurder. Zij zijn ook bestuurder van de andere bedrijven uit onze groep. Daardoor kunnen er belangenconflicten ontstaan tussen de plichten die zij hebben ten opzichte van ons en de plichten die zij hebben ten opzichte van die dochtervennootschappen. Als sprake is van een belangenconflict kan dit leiden tot niet optimale beslissingen voor ons of voor de dochtervennootschappen. Zo kan het bijvoorbeeld zijn dat onze bestuurders beslissingen nemen die gunstig zijn voor ons, maar die ongunstig zijn voor een van onze dochtervennootschappen. Daarnaast hebben wij vorderingen in rekening courant op onze aandeelhouders Loods B.V. en Miller B.V. U leest hier meer over in hoofdstuk 10.2.

### 9.2 Het managementteam

Naast onze bestuurder zijn dit de andere personen uit ons managementteam:

- de heer E. Sanders. Hij is onze CFO. Hij heeft geen andere functies die voor ons relevant zijn;
- de heer F. van der Let. Hij is eindverantwoordelijk voor de technische ontwikkeling van de Trotter. Hij heeft geen andere functies die voor ons relevant zijn;
- de heer R. in 't Veld. Hij is eindverantwoordelijk voor de internationale verkoop van onze producten. Hij heeft geen andere functies die voor ons relevant zijn.

Er zijn geen (mogelijke) belangenconflicten tussen ons en deze personen.

### **9.3 Andere belangrijke personen**

Wij hebben ook andere personen die in het bijzonder belangrijk zijn voor ons bedrijf. Dat zijn de volgende personen:

- de heer D. Vos. Hij is onze financieel administrateur. Hij heeft geen andere functies die voor ons relevant zijn;
- mevrouw V. van Delft. Zij is onze key account manager. Zij heeft geen andere functies die voor ons relevant zijn;
- de heer P. Scheer. Hij is onze operations manager. Hij heeft geen andere functies die voor ons relevant zijn.

Er zijn geen (mogelijke) belangenconflicten tussen ons en deze personen.

## **10. Onze financiële informatie**

### **10.1 Onze jaarrekening hebben wij opgesteld volgens de regels**

Wij stellen over ieder jaar een jaarrekening op. De jaarrekening over 2018 is het laatste jaar waarover wij een jaarrekening hebben opgesteld. Op 20 augustus 2019 is de jaarrekening gepubliceerd. De jaarrekeningen hebben wij opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving.

Onze accountant heeft een samenstellingsverklaring afgegeven voor onze jaarrekeningen. Onze jaarrekeningen heeft onze accountant dus niet gecontroleerd. Dit staat ook in de verklaring van onze accountant. Onze accountant is Van der Leek Praktijk voor Financiën B.V. Het adres van onze accountant is Korenmolenweg 41 (2665 CH) Bleiswijk. De accountant is lid van de Nederlandse beroepsorganisatie van accountants (NBA).

Het samengevatte jaarrapport van 2018 van Image Building Holding B.V. en de bijbehorende samenstellingsverklaringen maken deel uit van dit Prospectus en vindt u tevens op de website van NPEX [www.npex.nl/imagebuilding](http://www.npex.nl/imagebuilding).

De jaarrekeningen vindt u op de website van NPEX: [www.npex.nl/imagebuilding](http://www.npex.nl/imagebuilding).

**Let op:** het aantrekken van de € 1.500.000 obligatielening op 24 januari 2020 via NPEX is niet verwerkt in de cijfers die u hieronder gepresenteerd krijgt.

### **10.2 Belangrijke financiële informatie**

Hieronder geven wij een overzicht van belangrijke financiële informatie over 2017 en 2018.

Onze cijfers zien op onszelf en op de bedrijven uit onze groep. Het zijn geconsolideerde cijfers. Dat zijn Trotter International Holding B.V., Trotter.EU B.V., Trotter Properties B.V., Image Building B.V. en Outforce Media B.V.

## Winst- en verliesrekening

	2018	2017
Bruto omzetresultaat	€ 4.429.504	€ 4.088.051
Overige bedrijfsopbrengsten	€ 2	€ 48.768
Brutomarge	€ 4.429.506	€ 4.136.819
Personeelskosten	€ 2.097.837	€ 1.949.542
Afschrijvingen	€ 447.360	€ 507.530
Overige bedrijfskosten	€ 1.138.978	€ 1.157.748
	€ 3.684.175	€ 3.614.820
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>€ 745.331</b>	<b>€ 521.999</b>
Financiële baten en lasten	€ 301.969	€ 213.215
<b>Resultaat uit bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>	<b>€ 443.362</b>	<b>€ 308.784</b>
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	€ 92.757	€ 52.072
	€ 350.605	€ 256.712
Aandeel in het resultaat deelnemingen	€ 3.195	€ -11.195
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belastingen</b>	<b>€ 353.800</b>	<b>€ 245.517</b>
Aandeel van derden in het groepsresultaat	€ -69.068	€ -11
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>€ 284.732</b>	<b>€ 245.506</b>

Hieronder lichten wij de belangrijkste posten in onze winst- en verliesrekening toe:

### Bruto omzetresultaat

Het bruto omzetresultaat is met 8.4% oftewel € 341.453 gestegen. Deze stijging van de bruto omzet is met name toe te schrijven aan de verhuur van Trotters in het buitenland.

### Overige bedrijfsopbrengsten

De post overige bedrijfsopbrengsten betreft eenmalige en incidentele posten. In 2018 waren er geen significante bijzondere opbrengsten.

### Personeelskosten

In 2017 bedroegen de personeelskosten € 1.949.542 De personeelskosten zijn in 2018 gestegen naar € 2.097.837. Dit is een stijging van 7,6%. Deze kosten vallen voor het grootste deel toe te schrijven aan de uitbreiding van de verkoopafdeling voor België en Nederland. Het overige deel betreft de inhuur van uitzendkrachten voor de bouw van Trotters.

#### Afschrijvingen

Wij hebben minder afgeschreven in 2018. De afschrijvingen zijn van € 507.530 in 2017 gedaald naar € 447.360 in 2018. De lagere afschrijving in 2018 komt door een herwaardering van een productiemal, die veel langer dan verwacht in gebruik blijft. Bij ingebruikname in 2013 was de levensduur nog onbekend. De afschrijvingen op voertuigen is iets hoger door de vernieuwing en uitbreiding van het wagenpark (hoogwerkers en werkbussen) in 2017 en 2018.

#### Overige bedrijfskosten

De overige bedrijfskosten zijn licht gedaald € 1.157.978 naar € 1.138.978, een daling van 2%. Dit wordt veroorzaakt door lagere huurkosten van Trotters. De huisvestingskosten zijn door een tijdelijke dubbele huur en de verhuizing naar de nieuwe locatie gestegen t.o.v. 2017. De overige kosten zijn grotendeels gelijk gebleven.

#### Financiële baten en lasten

Het gaat om de kosten en opbrengsten die wij hebben van onze leningen. Over onze leningen leest u in hoofdstuk 7.14. Deze post is gestegen van € 213.215 naar € 301.969. Dat komt doordat wij in 2017 een obligatielening op de NPEX hebben uitgebracht.

#### Aandeel in het resultaat van deelnemingen

Het gaat hierbij om ons deel van resultaat van onze deelneming in het Verenigd Koninkrijk. Het bedrag betreft ons deel van de netto vermogensstijging van deze deelneming. Dit vermogen was in 2017 nog negatief.

#### Aandeel derden in het resultaat

Het gaat hierbij om het aandeel dat Pecari B.V. (10%) en STAK Paranenos (10%) hebben in Trotter International Holding B.V. Deze deelneming heeft in 2018 een positief resultaat behaald, waardoor het aan deze aandeelhouders toebehorende deel in mindering op de groepswinst is gebracht.

## **Balans**

<b>ACTIVA</b>	<b>31-12-2018</b>	<b>31-12-2017</b>
<b>Immateriële vaste activa</b>		
Ontwikkelingskosten Trotter	€ 427.626	€ 519.756
<b>Materiele vaste activa</b>		
Verbouwingen	€ 85.353	€ 24.034
Machines en installaties	€ 325.481	€ 185.882
Inventaris	€ 265.400	€ 91.181
Verhuurvoorraad Trotters	€ 3.063.433	€ 2.947.639
Verhuurvoorraad frames	€ 1.437.895	€ 1.413.194
Vervoermiddelen	€ 595.750	€ 348.124
	<u>€ 5.773.312</u>	<u>€ 5.010.054</u>
<b>Financiële vaste Activa</b>		
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	€ 3.196	€ 1
Andere deelnemingen	€ -	€ -
Overige financiële vaste activa	€ 574.603	€ 546.479
	<u>€ 577.799</u>	<u>€ 546.480</u>
<b>Vlottende activa</b>		
Vorraden	€ 973.652	€ 969.830
Liquide middelen	€ 63.651	€ 873.908
Vorderingen	€ 2.247.440	€ 1.532.345
	<u>€ 3.284.743</u>	<u>€ 3.376.083</u>
<b>Totaal</b>	<u>€ 10.063.480</u>	<u>€ 9.452.373</u>

<b>PASSIVA</b>	<b>31-12-2018</b>	<b>31-12-2017</b>
<b>Groepsvermogen</b>		
Aandeel van rechtspersoon in het groepsvermogen	€ 3.110.927	€ 2.871.518
Aandeel van derden in het groepsvermogen	€ -73.421	€ -142.490
	<u>€ 3.037.506</u>	<u>€ 2.729.028</u>
<b>Voorzieningen</b>	€ 191.766	€ 226.766
<b>Langlopende schulden</b>		
Obligatielening via NPEX	€ 2.500.000	€ 2.500.000
Leningen ING bank en MKB Impulsfonds	€ 867.500	€ 1.380.000
Leaseverplichtingen	€ 466.360	€ 426.076
Schulden aan participanten	€ 252.320	€ 243.653
Overige leningen	€ 113.933	€ 132.277
	<u>€ 4.200.113</u>	<u>€ 4.682.006</u>
Rekening courant krediet	€ 502.324	€ -
Aflossingsverplichtingen langlopende schuld	€ 686.831	€ 609.938
Crediteuren	€ 676.052	€ 421.718
Belastingen en premies sociale verzekering	€ 256.695	€ 234.750
Overige schulden en overlopende passiva	€ 512.193	€ 548.167
	<u>€ 2.634.095</u>	<u>€ 1.814.573</u>
<b>Totaal</b>	<u>€ 10.063.480</u>	<u>€ 9.452.373</u>

Hieronder zullen wij de balans van 2018 en 2017 per post toelichten.

## ACTIVA

### Immateriële vaste activa

Het betreft voor veruit het grootste deel de kosten voor de ontwikkeling van de Trotter in 2012 en 2013 die zijn geactiveerd op de balans. De immateriële activa worden in 10 jaar afgeschreven. Zodoende is deze post gedaald van € 519.756 in 2017 naar € 427.626 in 2018.

### Materiële vaste activa

Deze post bestaat uit de boekwaarde van de verbouwingen van de nieuwe hal, machines en installaties, inventaris, de Trotters, de aluminium frames en de vervoersmiddelen.

De Trotters en aluminium frames worden in 10 jaar afgeschreven tot een restwaarde. De overige materiële vaste activa worden in 5 tot 7 jaar afgeschreven.

In 2013 heeft er een incidentele herwaardering van de aluminium frames plaatsgevonden, waarvan de waarde door een beëdigd taxateur in 2014 is bevestigd. Wij schrijven niet af op de geherwaardeerde activa, maar op de oorspronkelijke aanschafprijs van de aluminium frames. Dat vinden wij verantwoord, omdat de aluminium frames langer meegaan dan 10 jaar. De post 'Verhuurvoorraad Trotters' is toegenomen door de bouw van nieuwe Trotters in 2018.

### Financiële vaste activa

De post 'Deelneming in groepsmaatschappijen' wordt gevormd door het 20% belang in Trotter UK B.V. Deze deelneming staat in 2018 gewaardeerd tegen de vermogenswaarde van € 3.196. Deze was eind 2018 voor het eerst positief, en werd in 2017 voor € 1 op de balans gewaardeerd.

De post 'Overige financiële vaste activa' bestaat uit: vooruitbetaalde kosten van de obligatielening, die jaarlijks afgeschreven worden gedurende de looptijd, de opgebouwde waarde van de terugkooprechten van de Trotters die na afloop van de huurperiode teruggekocht kunnen worden en de latente vennootschapsbelasting. De latente vennootschapsbelasting heeft grotendeels betrekking op de fiscaal te verrekenen vennootschapsbelasting van de vennootschappen Outforce Media B.V., Trotter International Holding B.V., Trotter EU B.V. en Trotter Properties B.V. Deze fiscaal compensabele verliezen zijn ontstaan door de aanloopverliezen van de Trotter en kunnen worden aangewend ter verrekening van toekomstige vennootschapsbelasting in de voornoemde vennootschappen. Deze vennootschappen maken allen nu winst en zullen naar verwachting binnen de daarvoor geldende termijn hun compensabel verlies volledig kunnen aanwenden.

### Voorraden



De voorraden betreffen grotendeels de onderdelen voor de bouw van Trotters. De voorraden zijn gestegen van € 969.830 in 2017 naar € 973.652 in 2018. Deze voorraad bestaat met name uit onderdelen die een erg lange levertijd hebben en alleen in grote hoeveelheden besteld kunnen worden. Deze voorraad stelt ons in staat direct op een toenemende vraag te reageren.

#### Vorderingen

De vorderingen zijn gestegen van € 1.532.345 in 2017 naar € 2.247.440 in 2018.

De vorderingen bestaan grotendeels uit handelsdebiteuren. De hoogte hiervan was €1.713.659 in 2018 en € 1.116.485 in 2017. Deze is gecorrigeerd met een voorziening van € 40.300. ( 2017: € 53.500). Eind 2018 waren de vorderingen relatief hoog door een hoge omzet in de verkoop van Trotters in december.

Daarnaast wordt de post 'vorderingen' gevormd door de vorderingen op de aandeelhouders Loods B.V. en Miller B.V. In 2018 bedroegen deze vorderingen in totaal € 273.776. In 2017 was dat € 221.649.. De afgesproken rente is Euribor + 2%. De overige vorderingen bestaan uit overlopende activa ( 2018: € 260.005, 2017: € 194.211). Deze bestaan voor het grootste deel uit geactiveerde rente van leasecontracten belastingen en premies.

#### Liquide middelen

Dit betreft het totaal van positieve saldi op onze bankrekeningen bij ING Bank en ABN AMRO Bank op 31 december 2018 en 31 december 2017.

### PASSIVA

#### Eigen vermogen

Het eigen vermogen per 31 december 2018 bestaat uit de volgende onderdelen

Geplaatst kapitaal	€ 18.000
Overige reserves	€ 1.628.818
Herwaarderingsreserve frames	€ 767.062
Herwaarderingsreserve groepskorting Trotters	€ 269.421
Wettelijke reserve ontwikkelingskosten	€ 427.626
Aandeel derden in groepsvermogen	€ -73.421
Totaal	€ 3.037.506

De herwaarderingsreserve frames is gevormd door herwaardering van de frames in 2013. Incidenteel vindt er een herwaardering plaats.

De herwaarderingsreserve groepskorting Trotters is ontstaan doordat Trotter Properties B.V. in 2015, 2016, 2017 en 2018 Trotters onder de kostprijs heeft verkocht aan Image Building Holding

B.V. Conform de richtlijnen voor de jaarverslaggeving zijn deze transacties in de enkelvoudige jaarrekeningen van de desbetreffende entiteiten verwerkt tegen transactiepreizen. In de geconsolideerde cijfers zijn onder de post materiele vaste activa deze aankopen tegen de daadwerkelijke kostprijs opgenomen. Hierdoor is tevens een herwaarderingsreserve ontstaan wegens verstrekte groepskortingen op Trotters, met als gevolg een gerechtvaardigd verschil tussen het geconsolideerde en het vennootschappelijk vermogen van Image Building Holding B.V.

De wettelijke reserves ontwikkelingskosten is gevormd in verband met de activering van productontwikkeling, op de activazijde van de balans opgenomen onder immateriële vaste activa. In beginsel mogen deze reserves niet worden aangewend voor uitkeringen aan aandeelhouders. Een uitkering mag slechts worden gedaan voor zover het eigen vermogen groter is dan de wettelijke reserves en de eventuele statutaire reserves. Op de geactiveerde ontwikkelingskosten wordt jaarlijks afgeschreven. De wettelijke reserves veranderen dan ook jaarlijks met het saldo van de geactiveerde ontwikkelingskosten van dat jaar en de afschrijvingen die in dat jaar plaats vinden over die geactiveerde kosten, aangezien de mutatie op de wettelijke reserve ook een onderdeel van het eigen vermogen is, wordt de mutatie op de wettelijke reserve jaarlijks rechtstreeks gemuteerd ten gunste of ten laste van de overige reserves.

In het eigen vermogen zit ook een aandeel derden. Dit betreft het 20% belang van de overige aandeelhouders in de vennootschap Trotters International Holding B.V..

#### Voorzieningen

De post 'Voorzieningen' bestaat uit een voorziening voor een latente belastingverplichting van € 191.766. De overige voorziening voor een garantieverplichtingen van € 35.000 in 2017 is in 2018 volledig gebruikt voor de schade aan de frames door de januaristorm in 2018.

De latente belastingverplichtingen heeft betrekking op de tijdelijke verschillen tussen de waardering in de jaarrekening en de fiscale waardering van activa en passiva als gevolg van de herwaardering van de frames. Deze voorziening is berekend naar het geldende belastingtarief van 20% en bedraagt € 191.766. De voorziening is echter alleen van toepassing indien ook de herwaardering van de frames fiscaal geëffectueerd wordt.

#### Langlopende schulden

De leningen worden uitgebreid toegelicht in hoofdstuk 7.

Hieronder volgt het overzicht met inbegrip van de jaren 2017 en 2018:

Nr.	Leninggever	Leningnaam	Bedrag	Start datum	Eind datum	Rente	Saldo per	Saldo per	Saldo per
							31-12-17	31-12-18	31-12-19
1	ING Bank	Rekening courant	€ 650.000	1-6-2016	nvt	2,40%	-	€ 502.324	€ -
2	ING Bank	BMKB lening	€ 1.100.000	1-6-2016	1-10-2021	1,60%	€ 880.000	€ 660.000	€ 440.000
3	ING Bank	Reguliere lening	€ 450.000	1-6-2016	1-10-2022	2,40%	€ 382.500	€ 292.500	€ 202.500
4	ING Bank	Reguliere lening	€ 700.000	4-12-2019	4-12-2022	1,66%	nvt	nvt	€ 700.000
5	MKB Impulsfonds	Reguliere lening	€ 900.000	21-5-2015	21-3-2021	8,60%	€ 585.000	€ 405.000	€ 225.000
6	via NPEX	Obligatielening	€ 2.500.000	1-12-2017	1-12-2022	7,00%	€ 2.500.000	€ 2.500.000	€ 2.500.000
7	Pecari	Reguliere lening	€ 200.000	4-5-2013	nvt	3,50%	€ 239.198	€ 247.570	€ 256.235
8	Private leninggever	Reguliere lening	€ 100.000	15-4-2015	15-4-2020	7,00%	€ 132.399	€ 114.195	€ 100.000
<b>Totaal saldo leningen</b>							€ 4.719.097	€ 4.721.589	€ 4.423.735

#### Rekening courant krediet

In 2018 bedroeg de stand € 502.324. Dit betreft het gebruik van een kredietfaciliteit ter grootte van € 650.000 die door de ING-bank ter beschikking is gesteld.

#### Aflossingsverplichtingen langlopende leningen

Dit betreffen de aflossingsverplichtingen van de langlopende schulden voor het opvolgende jaar ter grootte van € 686.831.

#### Crediteuren

De crediteuren betreffen handelscrediteuren per 31 december 2018.

#### Belastingen en premies sociale verzekeringen

Deze post betreft de verschuldigde vennootschapsbelasting, omzetbelasting, loonbelasting en de premies bedrijfsvereniging. De verschuldigde omzetbelasting is gestegen van € 43.932 in 2017 tot € 109.556 in 2018. Dit wordt veroorzaakt door de relatief hoge omzet in december, onder andere door verkoop van Trotters. Daarnaast is de verschuldigde vennootschapsbelasting gedaald van € 95.735 tot € 60.117. Deze post bevat de voorlopige berekende verschuldigde vennootschapsbelasting over 2018 onder aftrek van de reeds in 2018 betaalde aanslagen. De verschuldigde loonheffing en bedrijfsvereniging is gedaald van € 95.083 naar € 87.022.

#### Overige schulden en overlopende passiva

Deze is gedaald van € 548.167 in 2017 tot € 512.193 in 2018.

Deze post bestaat grotendeels uit vooruit gefactureerde omzet van de overheid en de opgebouwde reservering vakantiegeld en dagen. Daarnaast bevat het reserveringen en nog te betalen kosten die betrekking hebben op 2018.

### 10.3 Onze cijfers over de periode van 1 januari tot en met 30 november 2019

Hieronder geven wij onze resultaten over de periode 1 januari 2019 tot en met 30 november 2019 vergeleken met de periode 1 januari 2018 tot en met 30 november 2018.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>t/m november</b>	<b>t/m november</b>
Bruto omzetresultaat	€ 4.594.879	€ 3.963.482
Overige bedrijfsopbengsten	€ -	€ -
Brutomarge	€ 4.594.879	€ 3.963.482
Personeelskosten	€ 2.142.236	€ 1.889.826
Afschrijvingen	€ 620.475	€ 487.197
Overige bedrijfskosten	€ 1.075.165	€ 1.001.364
	€ 3.837.876	€ 3.378.387
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>€ 757.003</b>	<b>€ 585.095</b>
<i>Ebitda</i>	€ 1.377.478	€ 1.072.292
Financiële baten en lasten	€ 304.112	€ 301.919
<b>Resultaat uit bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>	<b>€ 452.891</b>	<b>€ 283.176</b>
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	€ 96.578	€ 56.635
	€ 356.313	€ -
	€ 356.313	€ 226.541
Aandeel in het resultaat deelnemingen	€ 36.667	€ 2.929
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsoefening na belastingen</b>	<b>€ 392.980</b>	<b>€ 229.470</b>
Aandeel van derden in het groepsresultaat	€ -39.324	€ -45.928
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>€ 353.656</b>	<b>€ 183.542</b>

Hieronder lichten wij deze cijfers toe:

#### Bruto omzetresultaat

De bruto omzetmarge over de gerapporteerde periode is gestegen door een hogere omzet in Nederland door enkele grote overheidsopdrachten en de gestegen omzet in België. In vergelijking tot de prognoses die twee jaar geleden zijn gemaakt is de 2018-2019 omzet lager. Dit komt doordat wij in het buitenland en dan met name Duitsland later zijn gestart. Deze vertraagde start heeft te maken met personele wisselingen bij de afdeling sales en de verkiezingen in 2019. Dit heeft de nodige aandacht gevergd van de onderneming. Zoals eerder opgemerkt zijn wij einde 2019 begonnen in Duitsland, maar dit zal dus pas later een bijdrage gaan leveren aan de omzet.

#### Personeelskosten

De personeelskosten zijn in de gerapporteerde periode gestegen met € 252.410 van € 1.889.826 naar € 2.142.236. Dit heeft te maken met een (extra) loonsverhoging die is doorgevoerd om in te spelen op de krapte op de arbeidsmarkt. Verder was er in deze periode meer inhuur en overwerk door enkele grote projecten.

#### Overige kosten

De overige bedrijfskosten kunnen met name worden toegerekend aan hogere inhuur van productiemateriaal en hogere autokosten als gevolg van de hogere omzet.

#### Afschrijvingen

Door uitbreiding van de activa in 2018 en 2019 zijn de afschrijvingskosten gestegen. Dit betreft onder andere de afschrijving op vervoermiddelen en nieuwe Trotters. In 2018 was er een eenmalige aanpassing doordat een productiemal in het verleden sneller was afgeschreven dan noodzakelijk. De afschrijving is nu aangepast naar de daadwerkelijk verwachte levensduur.

#### Financiële baten en lasten

Als gevolg van aflossingen zijn in 2019 de rentekosten licht gedaald. Het verschil is het gevolg van nieuw aangegane leaseverplichtingen en aflossingen. Per saldo zijn de rentekosten over de gerapporteerde periode gelijk gebleven

#### Aandeel in het resultaat van deelnemingen

In het resultaat deelneming zit ons aandeel in het te verwachten resultaat van onze deelneming in het Verenigd Koninkrijk.

#### Aandeel derden

Dit aandeel betreft het deel van het resultaat dat aan de externe aandeelhouders van Trotter International Holding B.V. toegerekend wordt. In 2018 was het aandeel derden relatief hoog door enkele incidentele posten zoals de bovengenoemde aanpassing van de mal en de interne verkoop van aan partners verhuurde Trotters in het kader van risicobeperking. Dit resultaat zal aan het eigen vermogen van Trotter International Holding B.V. toegevoegd worden.

#### Extra toelichting :

Bij de voorbereiding van deze emissie en de analyse van de jaarcijfers zijn er andere inzichten ontstaan omtrent de behandeling van enkele posten in de jaarrekening van 2018. De aangepaste inzichten hebben betrekking op een drietal posten namelijk:

- (i) de afschrijving van de mal;
- (ii) de interne verkoop van Trotters aan de holding; en
- (iii) de sale- en lease back overeenkomsten die in 2016 en 2018 zijn overeengekomen en die nu als financial lease worden aangemerkt.

Als wij deze nieuwe inzichten zouden toepassen op de vastgestelde cijfers en resultaten voor 2018 dan zou dit betekenen dat het resultaat na belastingen in 2018 € 75.000 lager zou zijn. De ebitda zou dan gelijk blijven en de solvabiliteit zou dalen met 2.4% (van 30,2 % naar 27,8%). Voor het gehele jaar 2019 verwachten wij een ebitda van € 1.450.000 en een solvabiliteit van 33,4%.

Wij hebben er wel voor gekozen om de nieuwe inzichten toe te passen in de tussentijdse cijfers die wij hieronder presenteren. Dit zijn de tussentijdse cijfers over de periode januari tot en met november 2018 en januari tot en met november 2019. Doordat wij de nieuwe inzichten zowel in de tussentijdse cijfers over 2018 als die over 2019 hebben verwerkt zijn deze beter vergelijkbaar.

Door de toepassing van de nieuwe inzichten vallen de afschrijvingskosten in 2018 hoger uit en is het bruto omzetresultaat lager. In 2019 vallen de overige kosten lager uit door de toepassing van de nieuw inzichten. De winst na belasting zal met de toepassing van de nieuwe inzichten in 2019 ca. € 50.000 hoger zijn dan wanneer wij deze nieuwe inzichten niet zouden toepassen.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	t/m november	t/m november
<b>ACTIVA</b>		
Immateriele vaste activa	€ 335.512	€ 435.808
Materiele vaste activa	€ 6.770.657	€ 6.373.483
Financiële vaste Activa	€ 481.115	€ 444.449
Voorraden	€ 1.022.523	€ 1.573.652
Liquide middelen	€ 129.929	€ 88.680
Vorderingen	€ 1.294.971	€ 1.391.440
<b>Totaal</b>	<b>€ 10.034.707</b>	<b>€ 10.307.512</b>

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	t/m november	t/m november
<b>PASSIVA</b>		
Eigen vermogen	€ 3.380.117	€ 2.992.099
Voorzieningen	€ 191.766	€ 191.766
Schulden op lange termijn kredietinstellingen	€ 1.670.002	€ 2.333.991
Overige leningen/achtergesteld aandeelhouder	€ 359.803	€ 368.725
Schulden achtergesteld NPEX	€ 2.500.000	€ 2.500.000
Rekening courant krediet	€ 451.435	€ 391.408
Overige schulden korte termijn	€ 1.481.584	€ 1.529.523
<b>Totaal</b>	<b>€ 10.034.707</b>	<b>€ 10.307.512</b>

Deze posten zijn bij de jaarrekening uitgebreid beschreven. Hieronder worden de belangrijkste wijzigingen toegelicht.

#### ACTIVA

##### Immateriële vaste activa

De daling ten aanzien van deze post heeft met name te maken met de afschrijving(en) op de ontwikkelkosten voor de Trotters die zijn geactiveerd op de balans.

##### Materiele vaste activa

Deze post bestaat uit de boekwaarde van de verbouwingen van de nieuwe hal, machines en installaties, inventaris, de Trotters, de aluminium frames en de vervoersmiddelen. De post is met name toegenomen door investeringen in Trotters en vervoermiddelen.

##### Financiële vaste activa

Deze post is toegenomen door de geschatte winst van de deelneming in het Verenigd Koninkrijk gedurende deze periode.

#### Vorraden

De voorraden betreffen grotendeels de onderdelen voor de bouw van Trotters. De voorraden zijn in de periode van 1 januari 2019 tot en met november 2019 afgenomen ten opzichte van deze periode in 2018 door de bouw van Trotters.

#### Liquide middelen

Dit betreft het totaal van positieve saldi op onze bankrekeningen bij ING Bank en ABN AMRO Bank.

#### Vorderingen.

De vorderingen bestaan grotendeels uit handelsdebiteuren. De handelsdebiteuren zijn in de periode januari 2019 tot en met november 2019 in volume vrijwel gelijk gebleven ten opzichte van dezelfde periode in 2018.

#### PASSIVA

##### Eigen vermogen

Het eigen vermogen is toegenomen door de resultaten in de gerapporteerde periode.

##### Voorzieningen

De post 'Voorzieningen' bestaat uit een voorziening voor een latente belastingverplichting van € 191.766. Deze voorziening blijft ongewijzigd.

##### Schulden op lange termijn kredietinstellingen.

Dit betreft de langlopende lening- en leaseverplichtingen. Hierin zijn begrepen de financial lease overeenkomsten van de Trotters

##### Overige leningen, achtergestelde lening aandeelhouder.

Dit betreft private leningen waarop verder is afgelost. Op de achtergestelde lening van de aandeelhouder is de verschuldigde rente bijgeschreven.

##### Rekening courant krediet

Dit betreft het gebruik van een kredietfaciliteit ter grootte van € 650.000 die door de ING-bank ter beschikking is gesteld.

##### Overige schulden op korte termijn

Deze bestaat grotendeels uit crediteuren en de aflossingsverplichtingen korter dan 1 jaar. Hierin zijn geen grote mutaties te rapporteren over de relevante periode.



#### 10.4 Geen belangrijke recente gebeurtenissen van invloed op onze solvabiliteit

Onze solvabiliteit geeft de mate aan waarin wij in staat zijn om op langere termijn aan onze verplichtingen te voldoen.

De solvabiliteit berekenen wij door ons eigen vermogen te delen door ons balanstotaal. Dat ziet er zo uit:

Eigen vermogen

---

Balanstotaal

Hieronder vindt u meer informatie over onze solvabiliteit in 2017, 2018 en 2019 (januari tot en met november

	2017	2018	2018 t/m november*	2019 t/m november*
Eigen vermogen	€ 2.729.028	€ 3.037.506	€ 2.992.099	€ 3.380.117
Balanstotaal	€ 9.452.373	€ 10.063.480	€ 10.307.512	€ 10.034.707
<b>Solvabiliteit</b>	<b>28,9%</b>	<b>30,2%</b>	<b>29,0%</b>	<b>33,7%</b>

let op: cijfers op basis van gewijzigde inzichten zie de toelichting hiervoor.

In 2016 en in december 2018 zijn wij operational lease contracten aangegaan met Econocom. Wij vinden het belangrijk de invloed hiervan te laten zien op onze solvabiliteit. Als deze lease contracten aangemerkt worden als financial lease dan was de solvabiliteit 27,8 % geweest in 2018. Per 30 november 2019 was de solvabiliteit met bovengenoemde aanpassing 33,7%.

#### 10.5 Rechtszaken

In de laatste 12 maanden zijn er geen rechtszaken, overheidsingrepen of arbitrages (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar ons weten, hangende zijn of zouden kunnen zijn of kunnen worden ingeleid) geweest die een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op onze financiële positie of onze rentabiliteit, en/of die van de groep.

Met rentabiliteit bedoelen wij of wij voldoende winst maken.

#### 10.6 Onze vooruitzichten zijn niet slechter geworden sinds de publicatie van onze laatste financiële overzichten

Wij hebben op 20 augustus 2019 onze laatste financiële overzichten bekend gemaakt. Sinds de datum van bekendmaking van de laatst gepubliceerde financiële overzichten zijn er geen negatieve wijzigingen van betekenis geweest in onze vooruitzichten.

Er zijn ons geen gegevens bekend waarvan redelijkerwijze mag worden aangenomen dat zij wezenlijke gevolgen hebben voor onze vooruitzichten in 2020.

**10.7 Er zijn geen wijzigingen van betekenis geweest in onze financiële positie of in onze handelspositie**

Onze laatste verslagperiode is op 31 december 2018 geëindigd. Na het einde van de laatste verslagperiode waarvoor wij financiële informatie hebben gepubliceerd, zijn er naast het aantrekken van de obligatielening van € 1.500.000 per 24 januari 2020 via NPEX geen wijzigingen van betekenis geweest in de financiële positie of handelspositie van de groep van bedrijven waar wij bij horen.

## **11 Informatie over de belastingen**

### **11.1 Beleggen in onze obligaties heeft gevolgen voor uw belastingen**

Beleggen in onze obligaties heeft gevolgen voor uw belastingen. Dit zijn de gevolgen die in het algemeen gelden. Het kan zijn dat deze gevolgen niet voor uw situatie gelden. Onderstaande informatie geldt alleen voor Nederlandse belastingplichtigen. Indien u niet in Nederland woont, dan zijn de onderstaande gevolgen niet van toepassing op uw situatie. Wilt u investeren in onze obligaties? Ga dan eerst naar een belastingadviseur. Zorg dat u weet wat de belastinggevolgen zijn van het kopen van onze obligaties.

Het kan zijn dat de gevolgen voor belastingen veranderen. Dat kan in specifieke gevallen ook met terugwerkende kracht. Dat betekent dat een verandering ook geldt voor het verleden. Hebt u obligaties gekocht? Dan kunnen de belastingen voor u dus nog veranderen. Daarvoor zijn wij niet verantwoordelijk. De informatie over de belastingen geldt voor het jaar waarin het prospectus gepubliceerd is. Dat is in dit geval 2020. Voor toekomstige wijzigingen verwijzen wij u naar de website van de Belastingdienst.

Voor particulieren en rechtspersonen gelden niet dezelfde belastingen.

### **11.2 Belastingen voor als u particulier bent**

Bent u een particulier en ontvangt u een inkomen? Dan betaalt u hierover inkomstenbelasting. Hoeveel belasting u betaalt, hangt af van het soort inkomen dat u heeft. De inkomstenbelasting is in drie categorieën verdeeld. Deze worden 'boxen' genoemd:

- In **box 1** wordt het inkomen uit werk en woning belast. Met inkomen uit werk bedoelen wij het inkomen dat u krijgt uit loondienst, het inkomen dat u krijgt uit een onderneming en het inkomen dat u krijgt uit overige werkzaamheden.
- In **box 2** wordt het inkomen uit aanmerkelijk belang belast. U heeft een aanmerkelijk belang als u ten minste 5% van de aandelen van een B.V. of een N.V. bezit. Obligaties zijn geen aandelen en vallen daarom niet in box 2.
- In **box 3** wordt het inkomen uit sparen en beleggen belast.

Of u voor uw obligaties in box 1 of in box 3 belasting betaalt, hangt van uw situatie af.

#### **Hieronder leest u wanneer box 1 geldt**

Heeft u een eenmanszaak? Of werkt u met anderen samen, bijvoorbeeld in een maatschap of in een vennootschap onder firma? Of heeft u volgens de belastingregels inkomsten uit overige werkzaamheden? En koopt u de obligaties vanuit deze ondernemingsactiviteiten? Dan betaalt u voor de obligaties belasting in box 1. Die belasting betaalt u over de rente die u van ons krijgt.

Heeft u de obligaties verkocht? En heeft u meer geld gekregen dan het geld dat u ons heeft geleend? Dan is het verschil winst voor u. Over die winst betaalt u ook belasting in box 1. Dan telt u die winst op bij uw inkomsten voor box 1. Verkoopt u de obligaties en heeft u minder geld gekregen dan het geld dat u ons heeft geleend? Dan heeft u dus verlies geleden. Dan haalt u dit verlies af van uw inkomsten voor box 1.

De tarieven voor de inkomstenbelasting zijn afhankelijk van uw leeftijd en inkomen. Zo is het van belang of u de AOW leeftijd reeds bereikt hebt. De AOW leeftijd in 2020 is 66 jaar en 4 maanden.

Schijf	Belastbaar inkomen	Tot AOW-leeftijd
1	t/m € 68.507	37,35%
2	Meer dan € 68.507	49,50%

Schijf	Belastbaar inkomen in €	Percentage vanaf AOW-leeftijd (geboren vóór 1 januari 1946)
1	t/m € 35.375	19,45%
2	Vanaf € 35.376 t/m € 68.507	37,35%
3	Meer dan € 68.507	49,50%

Schijf	Belastbaar inkomen in €	Percentage vanaf AOW-leeftijd (geboren na 1 januari 1946)
1	t/m € 34.712	19,45%
2	Van € 34.713 t/m € 68.507	37,35%
3	Meer dan € 68.507	49,50%

### Hieronder leest u wanneer box 3 geldt

In box 3 betaalt u belasting over het forfaitaire inkomen uit uw vermogen: de zogenoemde grondslag sparen en beleggen. Dat is de waarde van uw bezittingen minus uw schulden op 1 januari van dat jaar.

Voor iedereen geldt een algemene vrijstelling van € 30.846. Dit betekent dat u geen belasting betaalt in box 3 als uw bezittingen minus uw schulden minder zijn dan € 30.846. Zijn uw bezittingen minus uw schulden meer dan € 30.846? Dan betaalt u over het meerdere belasting.

In de tabel hieronder kunt u zien welke vrijstelling in het jaar 2020 voor u geldt.

Voor wie geldt de vrijstelling?	Het bedrag van de vrijstelling
U bent volwassen en alleenstaand:	€ 30.846
U bent volwassen en gehuwd of samenwonend (fiscale partner)	€ 61.692 gezamenlijke vrijstelling

In 2020 zijn er drie schijven voor het berekenen van het fictief rendement. Over het berekende fictieve rendement betaalt u 30% inkomstenbelasting. In de tabel hieronder ziet u hoe de schijven zijn opgebouwd:

Schijf	Uw (deel van de) grondslag sparen en beleggen	Percentage 0,06%	Percentage 5,33%
1	t/m € 72.797	67%	33%
2	Van € 72.797 t/m € 1.005.572	21%	79%
3	Vanaf € 1.005.572	0%	100%

### **Wat als u overlijdt? Of als u de obligaties aan iemand schenkt?**

Schenkt u de obligaties aan een ander? Of overlijdt u? En erft een ander de obligaties? Dan moet die ander daarover belasting betalen. Hoeveel die belasting is, hangt af van de waarde van de obligaties op het moment van schenking of overlijden. Er gelden verschillende tarieven. Het tarief dat van toepassing is, hangt af van de relatie die de ander met u heeft.

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

Nederland kent momenteel geen bronbelasting op de rentebetalingen. Wij houden dus geen belasting in over de rente die u krijgt van de obligaties.

### **11.3 Belastingen voor rechtspersonen**

U bent een rechtspersoon en moet vennootschapsbelasting betalen. U betaalt vennootschapsbelasting over de winst die u maakt, met inbegrip van de ontvangen couponrente en verkoopwinsten gerealiseerd bij de verkoop van de obligaties. De rente die u van ons krijgt geldt ook als winst. Een eventueel geleden verlies mag u aftrekken van de winst. U betaalt in 2020 over de eerste € 200.000 van de winst 16,5% aan belasting. Heeft u meer winst dan € 200.000? Dan betaalt u over het meerdere u 25% belasting.

## **12 Wie zijn verantwoordelijk voor dit prospectus?**

Wij, Image Building Holding B.V. te 's-Gravenhage, zijn verantwoordelijk voor de informatie in dit prospectus. Wij verklaren, voor zover ons bekend, dat de gegevens in dit prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan vermelding de strekking van dit prospectus zou wijzigen.

## **13 Vergaderingen voor beleggers**

Alle informatie over de vergadering voor beleggers staat in de trustakte. Deze trustakte vindt u in de bijlage van dit prospectus. Hieronder staat algemene informatie. Lees daarom ook altijd de trustakte.

### **Wanneer is er een vergadering voor beleggers?**

Ieder jaar zal Stichting Obligatiehoudersbelangen een vergadering voor beleggers organiseren. In de vergadering geeft Stichting Obligatiehoudersbelangen of geven wij informatie over hoe het met ons gaat. Ook kunnen belangrijke besluiten worden genomen. Bijvoorbeeld wat er moet gebeuren als wij niet op tijd de rente hebben betaald.

Stichting Obligatiehoudersbelangen zal extra vergaderingen organiseren als er bijzondere dingen gebeuren. Bijvoorbeeld als wij niet of niet op tijd betalen. Of als wij uitstel willen om te betalen.

Maar ook u mag om een vergadering vragen. Voorwaarde is wel dat een deel van de beleggers hierom vraagt. Het moet dan gaan om beleggers die samen recht hebben op meer dan 10% van alle obligaties.

### **Hoe weet ik dat er een vergadering is?**

Vergaderingen maakt Stichting Obligatiehoudersbelangen van tevoren bekend. U ontvangt via e-mail een bericht over de vergadering.

### **Wat wordt er besproken op een vergadering?**

Iedere vergadering heeft een agenda. Op die agenda staan de onderwerpen waarover zal worden gesproken. Ook kunt u informatie krijgen die voor die vergadering belangrijk is. Kijk daarom altijd of u informatie kunt opvragen. Deze informatie noemen wij de agendastukken.

### **Wie mag op de vergadering komen?**

Iedereen die onze obligaties heeft, mag op de vergadering komen. Komt u op de vergadering? Dan mag u ook stemmen over onderwerpen die op de agenda staan. Andere personen mogen alleen op de vergadering komen als Stichting Obligatiehoudersbelangen dat goed vindt.

### **Wat mag ik doen op een vergadering?**

U mag op een vergadering het volgende doen:

1. u mag spreken (het woord voeren).
2. u mag stemmen als dit op de agenda staat bij bepaalde onderwerpen.

De vergadering heeft een voorzitter. Deze voorzitter zorgt ervoor dat de vergadering efficiënt verloopt.

**Is er een verslag van iedere vergadering?**

Van iedere vergadering maakt Stichting Obligatiehoudersbelangen een verslag (notulen). Dit verslag staat binnen vier weken na de vergadering op de website van NPEX. Alle beleggers - ook beleggers die niet op de vergadering waren - kunnen dit verslag lezen.



## **14 Heeft u een klacht?**

Hebt u een klacht of opmerking? Laat ons dat dan meteen weten. U kunt ons een e-mail sturen: [info@imagebuilding.com](mailto:info@imagebuilding.com). U kunt ook een brief sturen naar:

Image Building Holding B.V.  
Wegastraat 15  
2516 AN 's-Gravenhage

Komt u er niet uit met ons? Dan is de rechter in Amsterdam bevoegd om kennis te nemen van het geschil.

## **15 Welk recht geldt?**

Voor de afspraken met ons over de obligaties geldt het Nederlands recht. Ook geldt het Nederlandse recht voor alle informatie die u krijgt van ons over de obligaties.

## **16 Informatie die ook bij het prospectus hoort**

Wij verwijzen in dit prospectus naar informatie die u niet in de bijlage vindt. Wij hebben hiervan een lijst gemaakt. Deze informatie hoort dus ook bij dit prospectus. Hieronder vindt u de lijst:

- onze akte van oprichting en statuten
- ons uittreksel uit de Kamer van Koophandel
- ons jaarrapport en samenstellingsverklaring over 2017 en 2018
- de statuten van Stichting Obligatiehoudersbelangen

Zolang het prospectus geldig is, vindt u al deze informatie op de website van NPEX: [www.npex.nl/imagebuilding](http://www.npex.nl/imagebuilding). De informatie op deze website is voor iedereen toegankelijk. In dit prospectus vindt u ook hyperlinks naar andere websites. De informatie op die websites maakt geen onderdeel uit van dit prospectus.

In dit prospectus hebben wij ook informatie opgenomen van derden. Deze informatie is correct weergegeven en voor zover wij weten en hebben kunnen opmaken uit de door de betrokken derde gepubliceerde informatie, zijn er geen feiten weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend zou kunnen zijn.

Partijen:

1. **Image Building Holding B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, met statutaire zetel in 's-Gravenhage, Nederland en kantoorhoudende aan Wegastrat 15, 2516 AN te 's-Gravenhage , ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder nummer  
en
2. **Stichting Obligatiehoudersbelangen**, een stichting naar Nederlands recht, met statutaire zetel in Amsterdam, Nederland en kantoorhoudende aan de Burgemeester Haspelslaan 17 (1181 NE) Amstelveen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 53177770 ("Stichting Obligatiehoudersbelangen"),

**Partijen nemen het volgende in overweging:**

- A. Image Building Holding B.V. geeft voor maximaal € 1.000.000 obligaties uit. De lening bestaat uit maximaal 1.000 obligaties met een nominale waarde van € 1.000 per stuk. Deze lening wordt uitgegeven op de datum die staat in het prospectus en wordt terugbetaald op de datum die staat in het prospectus, of een eerdere of latere datum zoals staat in het prospectus.
- B. Stichting Obligatiehoudersbelangen behartigt de gezamenlijke belangen van de beleggers ten opzichte van Image Building Holding B.V. Daarvoor krijgt Stichting Obligatiehoudersbelangen op grond van een privaatieve last de bevoegdheden en taken die in deze trustakte staan.
- C. Stichting Obligatiehoudersbelangen behartigt niet alleen de gezamenlijke belangen van de beleggers in deze obligaties. Stichting Obligatiehoudersbelangen behartigt ook de gezamenlijke belangen van beleggers die obligaties van andere bedrijven hebben gekocht.
- D. De afspraken over de obligaties staan in het prospectus. Deze trustakte is een bijlage bij dit prospectus. De beleggers hebben zich met het prospectus gebonden aan deze trustakte.

**Image Building Holding B.V. en Stichting Obligatiehoudersbelangen spreken het volgende met elkaar af:**

**1. Eigenschappen van de obligaties**

De afspraken over de obligaties staan in het prospectus.

**2. Image Building Holding B.V. heeft een schuld aan Stichting Obligatiehoudersbelangen: de parallelle schuld**

2.1 Stichting Obligatiehoudersbelangen krijgt hierbij een exclusief en zelfstandig recht op betaling door Image Building Holding B.V. van alle bedragen die Image Building Holding B.V. moet betalen aan de beleggers op grond van de afspraken in het prospectus.

2.2 De schuld die Image Building Holding B.V. heeft aan Stichting Obligatiehoudersbelangen is gelijk aan de totale schuld die Image Building Holding B.V. aan de beleggers heeft. De totale schuld is het bedrag van de lening en de rente die Image Building Holding B.V. aan de beleggers moet betalen. De vergoeding die Image Building Holding B.V. Stichting Obligatiehoudersbelangen betaalt voor haar werkzaamheden volgens artikel 16, telt hier niet mee. Betaalt Image Building Holding B.V. rente of betaalt Image Building Holding B.V. de lening terug aan de beleggers? Dan gaat de totale schuld aan de beleggers omlaag. De totale schuld die Image Building Holding B.V. heeft aan Stichting Obligatiehoudersbelangen gaat dan ook automatisch met dat bedrag omlaag.

2.3 Is Image Building Holding B.V. ten opzichte van de beleggers in verzuim? Of is een vordering opeisbaar door de beleggers? Dan is Image Building Holding B.V. ook in verzuim jegens Stichting Obligatiehoudersbelangen dan wel is de vordering van Stichting Obligatiehoudersbelangen op Image Building Holding B.V. ook opeisbaar.

**3. Image Building Holding B.V. moet eerst betalen aan de beleggers**

3.1 Image Building Holding B.V. zal de rente en de lening rechtstreeks (terug)betalen aan de beleggers. Zij mag alleen in een van de volgende situaties aan Stichting Obligatiehoudersbelangen betalen:

- (i) als het technisch onmogelijk is om te betalen aan de beleggers; en
- (ii) wanneer Stichting Obligatiehoudersbelangen hierom schriftelijk verzoekt. Dit kan alleen als Image Building Holding B.V. de betalingsafspraken met de beleggers niet nakomt.

beleggers betalen. De betalingen van dit artikel 3.1 van Image Building Holding B.V. aan Stichting Obligatiehoudersbelangen gelden als een betaling aan de beleggers.

- 3.2 Betaalt Image Building Holding B.V. aan Stichting Obligatiehoudersbelangen? Of verzoekt Stichting Obligatiehoudersbelangen Image Building Holding B.V. om rechtstreeks aan Stichting Obligatiehoudersbelangen te betalen? Dan moet Stichting Obligatiehoudersbelangen de beleggers hierover zo snel mogelijk informeren.

#### **4. Stichting Obligatiehoudersbelangen moet doorbetalen**

- 4.1 Image Building Holding B.V. moet de beleggers rente betalen en de lening terugbetalen. Krijgt Stichting Obligatiehoudersbelangen hiervoor een bedrag van Image Building Holding B.V., die Stichting Obligatiehoudersbelangen moet doorbetalen aan de beleggers? Dan krijgt Stichting Obligatiehoudersbelangen een schuld ten opzichte van de beleggers. Die schuld is gelijk aan het bedrag dat Stichting Obligatiehoudersbelangen heeft ontvangen van Image Building Holding B.V. Dat geldt alleen voor bedragen waarvan vast staat dat Stichting Obligatiehoudersbelangen die niet hoeft terug te betalen aan Image Building Holding B.V.

- 4.2 Stichting Obligatiehoudersbelangen zal de ontvangen bedragen zo snel mogelijk doorbetalen aan de beleggers. Stichting Obligatiehoudersbelangen gebruikt daarvoor de informatie die zij van Image Building Holding B.V. heeft gekregen over de beleggers.

- 4.3 Zijn er kosten die voor rekening komen van de beleggers? Deze kosten staan in deze trustakte. Dan mag Stichting Obligatiehoudersbelangen die verrekenen met gelden die zij ontvangt als bedoeld in artikel 4.1.

- 4.4 Stichting Obligatiehoudersbelangen moet de ontvangen bedragen aanhouden op een bankrekening bij een Nederlandse bank. Die Nederlandse bank moet minimaal een A-rating van Moody's, Fitch of Standard & Poor's hebben. De eventuele negatieve rente die op enig moment zou gelden voor deze bankrekening komt voor rekening van de beleggers.

- 4.5 Houdt Stichting Obligatiehoudersbelangen de ontvangen bedragen aan op een bankrekening als bedoeld in artikel 4.4? Gaat het geld op de bankrekening dan toch voor een deel teniet? Dan wordt de schuld die Stichting Obligatiehoudersbelangen heeft ten opzichte van de beleggers even laag als dit bedrag. Dat betekent dat Stichting Obligatiehoudersbelangen alleen maar dit lagere bedrag hoeft te betalen aan de beleggers.

Gaat het geld op de bankrekening helemaal teniet? Dan heeft Stichting Obligatiehoudersbelangen ook helemaal geen schuld meer aan de beleggers. Dat betekent dat Stichting Obligatiehoudersbelangen niets meer aan de beleggers hoeft te betalen. Dit geldt niet als het geld op de bankrekening teniet is gegaan door grove schuld of opzet van Stichting Obligatiehoudersbelangen.

#### **5. Bij een conflict staat het gezamenlijk belang van de beleggers voorop**

- 5.1 Stichting Obligatiehoudersbelangen handelt bij de uitoefening van haar taken en bevoegdheden in het gezamenlijk belang van de beleggers.
- 5.2 Stichting Obligatiehoudersbelangen zal de beleggers in de vergadering informatie geven over haar taken en werkzaamheden.
- 5.3 Heeft de vergadering gestemd over een onderwerp op de agenda? Dan wordt de uitkomst van de stemming geacht in het gezamenlijke belang van de beleggers te zijn. Behalve als naar het oordeel van Stichting Obligatiehoudersbelangen het resultaat van deze stemming in alle redelijkheid niet in het gezamenlijke belang van de beleggers is. In dat geval zal opnieuw over dit onderwerp worden gestemd.

## **6. Image Building Holding B.V. moet Stichting Obligatiehoudersbelangen informeren**

- 6.1 Image Building Holding B.V. moet Stichting Obligatiehoudersbelangen dezelfde informatie geven als de beleggers. Welke informatie Image Building Holding B.V. moet geven, staat in het prospectus.
- 6.2 Image Building Holding B.V. mag aan Stichting Obligatiehoudersbelangen meer informatie verstrekken dan aan de beleggers. Stichting Obligatiehoudersbelangen hoeft deze informatie niet door te geven aan de beleggers, behalve als dit volgens haar in het gezamenlijke belang is van de beleggers.

## **7. Stichting Obligatiehoudersbelangen moet informatie geven aan de beleggers**

- 7.1 Wanneer in deze trustakte staat dat Stichting Obligatiehoudersbelangen de beleggers moet informeren, dan doet zij dat door de informatie per e-mail te versturen naar de beleggers.
- 7.2 Wanneer in deze trustakte staat dat Stichting Obligatiehoudersbelangen tijdens een vergadering de beleggers moet informeren, dan doet Stichting Obligatiehoudersbelangen dat mondeling of schriftelijk tijdens de vergadering.

## **8. De afspraken over de obligaties kunnen veranderen**

- 8.1 Stichting Obligatiehoudersbelangen mag met Image Building Holding B.V. de afspraken over de obligaties veranderen. De beleggers zijn aan deze veranderingen gebonden als het volgende geldt:
1. Minimaal 50% plus één van de aanwezige beleggers in de vergadering stemden voor de voorgenomen verandering van de afspraken over de obligaties; en
  2. Er worden geen extra verplichtingen opgelegd aan de beleggers. Hieronder valt ook de plicht tot gehele of gedeeltelijke kwijtschelding van betalingsverplichtingen.

- 8.2 Bij spoed mag Stichting Obligatiehoudersbelangen de afspraken over de obligaties veranderen zonder de vergadering van de beleggers vooraf te raadplegen. Er is bijvoorbeeld spoed bij een reorganisatie, dreigend faillissement of surseance van betaling van Image Building Holding B.V.

Stichting Obligatiehoudersbelangen mag zelf beoordelen wanneer sprake is van spoed. Stichting Obligatiehoudersbelangen zal daarna zo snel mogelijk de beleggers informeren over de veranderingen. Ook zal Stichting Obligatiehoudersbelangen zo snel mogelijk een vergadering bijeenroepen om de veranderingen toe te lichten.

- 8.3 De beleggers mogen niet zelf met Image Building Holding B.V. de afspraken over de obligaties wijzigen.

**9. Stichting Obligatiehoudersbelangen mag maatregelen treffen als Image Building Holding B.V. de afspraken niet nakomt**

- 9.1 Stichting Obligatiehoudersbelangen mag nakoming van de betalingsverplichtingen over de obligaties en de afspraken in deze trustakte eisen van Image Building Holding B.V. Stichting Obligatiehoudersbelangen mag ook een juridische procedure starten tegen Image Building Holding B.V. Stichting Obligatiehoudersbelangen zal dit in eigen naam doen en niet in naam of in opdracht van de beleggers.
- 9.2 De beleggers mogen niet zelf een juridische procedure starten tegen Image Building Holding B.V. of tegen de bestuurders van Image Building Holding B.V., als Image Building Holding B.V. de afspraken niet nakomt. De beleggers doen hierbij onherroepelijk afstand van het recht om een juridische procedure tegen Image Building Holding B.V. of tegen de bestuurders van Image Building Holding B.V. te starten.
- 9.3 Stichting Obligatiehoudersbelangen zal de gezamenlijke belangen behartigen van de beleggers in juridische procedures of officiële vergaderingen, bijvoorbeeld in een vergadering van crediteuren als Image Building Holding B.V. failliet gaat.
- 9.4 Komt Image Building Holding B.V. de betalingsverplichtingen niet na? Dan mag Stichting Obligatiehoudersbelangen aan Image Building Holding B.V. één keer een uitstel van betaling van de rente geven voor een periode van maximaal twee maanden. De beleggers zijn aan dit uitstel van betaling gebonden. Stichting Obligatiehoudersbelangen moet de beleggers hierover informeren.



9.5 Stichting Obligatiehoudersbelangen mag aan Image Building Holding B.V. ook uitstel van betaling voor langer dan 2 maanden verlenen. De beleggers zijn aan dit uitstel van betaling gebonden, maar alleen als is voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Minimaal 50% plus 1 van de aanwezige beleggers in de vergadering stemden voor het voorgenomen uitstel; en
2. Er worden geen extra verplichtingen opgelegd aan de beleggers. Hieronder valt ook de plicht tot gehele of gedeeltelijke kwijtschelding van betalingsverplichtingen.

**10. Als Image Building Holding B.V. de betalingsverplichtingen niet nakomt**

10.1 Stichting Obligatiehoudersbelangen mag de lening en de rente opeisen als Image Building Holding B.V. in verzuim is. Image Building Holding B.V. is in verzuim als het volgende geldt:

1. Image Building Holding B.V. heeft de lening niet of niet op tijd terugbetaald. Of Image Building Holding B.V. heeft de rente niet of niet op tijd betaald, is een andere afspraak over de obligaties of een afspraak in deze trustakte niet nagekomen,
2. Stichting Obligatiehoudersbelangen heeft Image Building Holding B.V. hiervoor schriftelijk in gebreke gesteld, en
3. Image Building Holding B.V. is niet alsnog binnen 14 dagen na de ingebrekestelling de afspraken nagekomen.

10.2 Stichting Obligatiehoudersbelangen mag de lening en de rente direct opeisen in een van de volgende situaties. Stichting Obligatiehoudersbelangen hoeft dan geen ingebrekestelling te sturen:

1. Als het faillissement van Image Building Holding B.V. is aangevraagd of als Image Building Holding B.V. failliet gaat. Of als Image Building Holding B.V. (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, of een stille bewindvoerder is aangesteld, of als Image Building Holding B.V. wordt ontbonden.
2. Als Image Building Holding B.V. een vergunning nodig heeft voor haar bedrijf, maar deze vergunning niet heeft. Of als Image Building Holding B.V. die vergunning verliest of niet meer aan de voorwaarden van de vergunning voldoet.
3. Als Image Building Holding B.V. zich niet aan de wet houdt.

4. Als Image Building Holding B.V. in strijd handelt met de wet door een lening te hebben of door een lening aan te gaan.
  5. Als Image Building Holding B.V. een licentie nodig heeft voor haar bedrijf en deze niet heeft. Of als Image Building Holding B.V. de licentie verliest of niet meer aan de voorwaarden van de licentie voldoet.
  6. Als Image Building Holding B.V. afspraken over een andere lening niet nakomt.
  7. Als Image Building Holding B.V. (mogelijk) verkeerde of misleidende informatie aan Stichting Obligatiehoudersbelangen of de beleggers heeft verstrekt.
  8. Als meer dan 50% van de geplaatste en gestorte aandelen van Image Building Holding B.V. worden overgedragen aan een derde.
  9. Als Image Building Holding B.V. geld leent aan een derde. Of als Image Building Holding B.V. afsprekt dat zij voor een derde gaat betalen (garant stellen). Of als Image Building Holding B.V. zekerheid geeft aan een derde. Met een derde wordt niet een groepsmaatschappij bedoeld.
  10. Als Image Building Holding B.V. de activiteiten van haar bedrijf verandert. Het moet dan gaan om een verandering die naar het oordeel van Stichting Obligatiehoudersbelangen belangrijk is voor het bedrijf.
- 10.3 Stichting Obligatiehoudersbelangen zal een vergadering bijeenroepen als sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 10.1 of 10.2.

## **11. Wanneer wordt de vergadering gehouden?**

- 11.1 Stichting Obligatiehoudersbelangen zal minimaal één keer per kalenderjaar een vergadering bijeenroepen. Dat zal Stichting Obligatiehoudersbelangen doen binnen vier maanden nadat zij de jaarrekening van Image Building Holding B.V. heeft gekregen. Image Building Holding B.V. moet Stichting Obligatiehoudersbelangen de jaarrekening binnen zes maanden na afloop van elk boekjaar verstrekken.
- 11.2 Stichting Obligatiehoudersbelangen zal een vergadering bijeenroepen als beleggers die gezamenlijk recht hebben op meer dan 10% van de uitgegeven obligaties hierom schriftelijk verzoeken en daarbij een agenda meesturen. Roept Stichting Obligatiehoudersbelangen niet binnen twee weken na ontvangst van dit schriftelijk verzoek een vergadering bijeen? Dan mogen de beleggers die om de vergadering hebben verzocht, dit zelf doen.

- 11.3 Stichting Obligatiehoudersbelangen zal een vergadering bijeenroepen als Image Building Holding B.V. hier schriftelijk om verzoekt en daarbij een agenda meestuurt. Als Stichting Obligatiehoudersbelangen niet binnen twee weken na ontvangst van dit schriftelijke verzoek een vergadering bijeenroept, dan mag Image Building Holding B.V. dit zelf doen.
- 11.4 Stichting Obligatiehoudersbelangen zal een vergadering bijeenroepen wanneer dat in deze trustakte staat. De vergadering moet plaatsvinden binnen vier weken nadat de gebeurtenis die hiertoe aanleiding gaf, plaatsvond. Behalve als het gaat om de vergadering als bedoeld in artikel 11.1.
- 11.5 Stichting Obligatiehoudersbelangen mag vaker een vergadering bijeenroepen als dit volgens haar oordeel in het gezamenlijke belang van de beleggers of Image Building Holding B.V. is.

## **12. Hoe wordt de vergadering bijeengeroepen?**

- 12.1 Stichting Obligatiehoudersbelangen roept de beleggers op voor een vergadering met een e-mail naar de beleggers.
- 12.2 De oproeping voor de vergadering bevat de agenda met onderwerpen en het adres waar de vergadering wordt gehouden. Over onderwerpen die op de agenda staan, kan worden gestemd. Dat kan alleen als bij die onderwerpen ook staat vermeld dat hierover zal worden gestemd.
- 12.3 Stichting Obligatiehoudersbelangen moet de beleggers minimaal 14 dagen voor de vergadering oproepen. Deze termijn mag alleen korter zijn als dit naar het oordeel van Stichting Obligatiehoudersbelangen in het gezamenlijke belang is van de beleggers. Stichting Obligatiehoudersbelangen moet in dit geval de beleggers per e-mail oproepen.

## **13. Hoe wordt de vergadering gehouden?**

- 13.1 De vergadering wordt gehouden op het kantoor van Image Building Holding B.V. of op een andere locatie die Stichting Obligatiehoudersbelangen heeft gekozen. Ook kan Stichting Obligatiehoudersbelangen bepalen dat de vergadering op een andere dan een fysieke locatie wordt gehouden, bijvoorbeeld via internet.
- 13.2 De vergadering wordt voorgezeten door een bestuurder van Stichting Obligatiehoudersbelangen. Als geen bestuurder van Stichting Obligatiehoudersbelangen aanwezig is, kiest de vergadering zelf haar voorzitter.
- 13.3 De notulen van de vergadering worden gemaakt door een notulist die wordt aangewezen door de voorzitter.

13.4 De concept-notulen worden binnen vier weken na de vergadering op de website van Image Building Holding B.V. geplaatst of NPEX ([www.npex.nl](http://www.npex.nl)) geplaatst. In de volgende vergadering worden de notulen voor goedkeuring aan de beleggers voorgelegd. De voorzitter ondertekent de definitieve notulen.

13.5 De vergadering is toegankelijk voor de beleggers en de bestuurders van Stichting Obligatiehoudersbelangen. De voorzitter van de vergadering mag alle andere personen de toegang tot de vergadering weigeren zonder dit te hoeven motiveren en zonder hierover verantwoording te hoeven afleggen aan de vergadering.

13.6 De beleggers hebben spreekrecht in de vergadering.

#### **14. Wie mogen er stemmen in de vergadering?**

14.1 De beleggers mogen stemmen in de vergadering.

14.2 Elke obligatie geeft recht op één stem in de vergadering. Stemmingen gebeuren schriftelijk of elektronisch (bijvoorbeeld per e-mail) en altijd vertrouwelijk.

14.3 Besluiten in de vergadering worden genomen met gewone meerderheid (50% +1) van de aanwezige beleggers. Behalve als volgens deze trustakte een andere meerderheid geldt. De vergadering kan tevens besluiten nemen bij acclamatie.

#### **15. Volmacht**

15.1 Beleggers zijn aanwezig bij vergaderingen in persoon of door zich te laten vertegenwoordigen door een ander persoon.

15.2 Beleggers kunnen zich tijdens een vergadering rechtsgeldig laten vertegenwoordigen door een ander persoon met een volmacht. Dat mag alleen als de volmacht volgens de voorzitter van de vergadering volledig en juist is. De volmacht moet de voorzitter voorafgaand aan de vergadering per e-mail hebben ontvangen op [info@obligatiehoudersbelangen.org](mailto:info@obligatiehoudersbelangen.org) als Stichting Obligatiehoudersbelangen de vergadering voorziet.

15.3 Een belegger moet zich op verzoek van de voorzitter of Stichting Obligatiehoudersbelangen kunnen identificeren met een geldig identiteitsbewijs.

#### **16. Vergoeding Stichting Obligatiehoudersbelangen en kosten van juridische bijstand**

16.1 Image Building Holding B.V. betaalt Stichting Obligatiehoudersbelangen de volgende vergoedingen:

- het bedrag van € 1.500 (exclusief BTW) voor het organiseren en het voorzitten van de jaarlijkse vergadering. Voor dit bedrag zal Stichting Obligatiehoudersbelangen ieder jaar een rekening sturen.
- Stichting Obligatiehoudersbelangen zal de eerste keer de rekening sturen op de dag waarop de obligaties zijn uitgegeven. In de daarop volgende jaren zal zij Image Building Holding B.V. dit bedrag in rekening brengen op de verjaardag van deze dag.
- een bedrag, berekend op basis van een uurtarief van € 225 (exclusief BTW), voor alle overige werkzaamheden van Stichting Obligatiehoudersbelangen, zoals het veranderen van de trustakte of het organiseren en voorzitten van alle andere vergaderingen. Stichting Obligatiehoudersbelangen zal Image Building Holding B.V. deze werkzaamheden in rekening brengen na afloop van de maand waarin zij deze heeft verricht.
- de kosten van Stichting Obligatiehoudersbelangen voor zaalhuur en catering in geval een vergadering niet op het kantoor van Image Building Holding B.V. plaatsvindt.

16.2 Image Building Holding B.V. zal rekeningen van Stichting Obligatiehoudersbelangen maximaal 30 dagen na de datum van de rekening betalen.

16.3 Wil Stichting Obligatiehoudersbelangen een deskundige inschakelen om Image Building Holding B.V. te onderzoeken of juridische bijstand (zoals een advocaat) inschakelen? Dan kan Stichting Obligatiehoudersbelangen de kosten hiervoor zelf betalen.

16.4 Is het nodig om Image Building Holding B.V. te onderzoeken met een deskundige of juridische bijstand in te schakelen? Betaalt Stichting Obligatiehoudersbelangen deze kosten niet zelf? Dan zal Stichting Obligatiehoudersbelangen de kosten ook niet vooruit betalen. Stichting Obligatiehoudersbelangen zal daarom een vergadering bijeenroepen. In die vergadering zullen de beleggers besluiten of de beleggers deze kosten zullen betalen. Ook zullen de beleggers besluiten hoe de beleggers de kosten vooruit zullen betalen.

De beleggers zijn aan besluiten over het inschakelen van een deskundige of juridische bijstand gebonden, als minimaal 66% van de aanwezige beleggers in de vergadering voor het besluit stemden en minimaal 50% van alle beleggers op die vergadering aanwezig is.

Stichting Obligatiehoudersbelangen hoeft pas een deskundige of juridische bijstand in te schakelen als er voldoende zekerheid is gegeven voor de betaling van de kosten door de beleggers.

- 16.5 Indien Stichting Obligatiehoudersbelangen op enig moment omzetbelastingplichtig wordt, zal zij over bovengenoemde bedragen BTW in rekening brengen.

**17. Wanneer stoppen de werkzaamheden van Stichting Obligatiehoudersbelangen?**

- 17.1 Als Image Building Holding B.V. alle verplichtingen uit hoofde van de lening ten opzichte van de beleggers helemaal is nagekomen, stoppen de werkzaamheden van Stichting Obligatiehoudersbelangen.

- 17.2 Wil Stichting Obligatiehoudersbelangen haar werkzaamheden eerder stoppen? Dan mag dat alleen als Stichting Obligatiehoudersbelangen haar taken en bevoegdheden heeft overgedragen aan een vervanger.

Deze vervanger moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- De vervanger moet bereid zijn om de werkzaamheden te verrichten,
  - De vervanger moet over de eventueel noodzakelijke vergunningen en kwaliteiten beschikken, en
  - De vervanger moet onafhankelijk zijn ten opzichte van Image Building Holding B.V. "Onafhankelijk" betekent dat de vervanger en haar bestuurders geen obligaties of (direct of indirect) aandelen hebben van Image Building Holding B.V. Dat betekent ook dat zij geen bestuurder zijn van Image Building Holding B.V. Of van een bedrijf dat bij Image Building Holding B.V. hoort (waaronder een groepsmaatschappij).
- 17.3 Wil Stichting Obligatiehoudersbelangen haar taken overdragen aan een vervanger? Dan informeert Stichting Obligatiehoudersbelangen de beleggers minimaal drie maanden van tevoren. Stichting Obligatiehoudersbelangen zal ook de reden van de vervanging en de naam en kwaliteiten van de vervanger geven. Pas na deze periode mag de vervanging doorgaan. Deze vervanging gaat niet door als beleggers die gezamenlijk recht hebben op meer dan 10% van de uitgegeven obligaties, schriftelijk om een vergadering verzoeken en als tijdens deze vergadering meer dan 66% van de aanwezige beleggers tegen de vervanging stemmen.

17.4 Als Stichting Obligatiehoudersbelangen haar taken niet goed uitvoert, kan in de vergadering een vervanger worden benoemd. Dat kan alleen als het volgende geldt:

1. Beleggers die gezamenlijk recht hebben op meer dan 10% van de uitgegeven obligaties, hebben schriftelijk aan Stichting Obligatiehoudersbelangen aangegeven waarom Stichting Obligatiehoudersbelangen haar taken naar hun oordeel niet goed uitvoert,
2. Op de vergadering stemt meer dan 66% van de aanwezige beleggers voor vervanging van Stichting Obligatiehoudersbelangen. Deze vergadering moet worden gehouden binnen drie maanden na ontvangst van de gemotiveerde klacht, en
3. De beleggers hebben een vervanger voorgedragen die voldoet aan alle eisen van artikel 17.2.

17.5 Image Building Holding B.V. zal meewerken aan de overdracht aan een vervanger voor Stichting Obligatiehoudersbelangen. Image Building Holding B.V. zal bijvoorbeeld opnieuw de trustakte overeenkomen.

## **18. De trustakte kan veranderen**

Stichting Obligatiehoudersbelangen en Image Building Holding B.V. mogen deze trustakte veranderen. Elke verandering die volgens Stichting Obligatiehoudersbelangen van materieel belang is of de gezamenlijke belangen van de beleggers schaadt, moet Stichting Obligatiehoudersbelangen voorleggen aan de vergadering.

De verandering gaat alleen door als 66% van de aanwezige beleggers in de vergadering voor deze verandering hebben gestemd en minimaal 50% van alle beleggers in de vergadering aanwezig was.

## **19. Wanneer is Stichting Obligatiehoudersbelangen aansprakelijk?**

19.1 Stichting Obligatiehoudersbelangen is alleen aansprakelijk ten opzichte van Image Building Holding B.V. en de beleggers als de schade die zij hebben komt door grove schuld of opzet van Stichting Obligatiehoudersbelangen. Stichting Obligatiehoudersbelangen is niet aansprakelijk voor indirecte schade of gevolgschade.

19.2 De aansprakelijkheid van Stichting Obligatiehoudersbelangen is nooit groter dan de vergoeding die Stichting Obligatiehoudersbelangen in totaal voor haar werkzaamheden volgens deze trustakte heeft gekregen.

## **20. Welk recht geldt?**

Voor deze trustakte geldt het Nederlands recht.

**21. Welke rechter is bevoegd?**

Alle geschillen naar aanleiding van deze trustakte moeten worden voorgelegd aan de Rechtbank Amsterdam.



Opgesteld en ondertekend in tweevoud:

---

**Namens Stichting Obligatiehoudersbelangen**

M.C. Olie  
Voorzitter

S.G. van de Vusse  
Penningmeester

---

**Namens Image Building Holding B.V. B.V.**