

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



## Belangrijkste informatie over de belegging

# Obligaties – Herbebossingsproject – Batch 2

van Stichting Corekees



Dit document is opgesteld op **01-jul-2020**

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

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

### **Wat wordt er aangeboden en door wie?**

De obligaties (de "**Obligaties**"/"**Obligatielening**") worden aangeboden door Stichting Corekees (de "**Stichting**"). De aanbieder is tevens de uitgevende instelling (de "**Uitgevende Instelling**") van de Obligaties.

De Uitgevende Instelling is een separate juridische entiteit, opgericht om de markt in staat te stellen om te participeren in de productie van Pongamiabomen door middel van een herbebossingsproject (het "**Herbebossingsproject**"). De Pongamiabomen produceren noten, die (indien agrarisch mogelijk en rendabel) jaarlijks geoogst en geperst worden. Het persen van de noten kan ruwe olie opleveren, die verkocht wordt aan oliemaatschappijen voor de productie van biobrandstof ('*renewable fuel*') en bijproducten van de noten (proteïnevoedsel/natuurlijke meststof) welke verkocht worden aan de agrarische sector in Paraguay. Met de uitgifte van de Obligaties beoogt de Uitgevende Instelling een deel van de investeringskosten voor de batch te financieren. De Obligaties zijn onderdeel van een batch waarin het niveau van de aan de Obligatiehouders van tijd tot tijd uit te betalen Rente afhankelijk is van de opbrengst. Batch 2 ("**Batch 2**") is voltekend indien er 10.000 Obligaties zijn uitgegeven of zoveel eerder of later als door de Uitgevende Instelling wordt besloten. Deze batch met bomen zal worden geplant bij de herbebossingspartner van de Stichting, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, Investancia Holding B.V. ("**Investancia**"); een Nederlandse onderneming die een Pongamia-plantage drijft in Carmelo Peralta, Paraguay. De Stichting heeft een servicecontract afgesloten met de vennootschap naar Paraguyaans recht Investancia Paraguay S.A. ("**Investancia Paraguay**"), waarvan Investancia Holding B.V. de aandelen houdt. In het servicecontract is vastgelegd dat de Uitgevende Instelling 20 jaar het recht heeft op alle producten en/of de opbrengsten van deze producten van de Pongamiabomen. Middels dit service contract met de herbebossingspartner is de

prijs per kilogram noten vastgelegd. Investancia Paraguay is een werkmaatschappij van Investancia, ter exploitatie van het Herbebossingsproject.

De website van de aanbieder is [www.corekees.com](http://www.corekees.com)

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

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

- Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming, zoals afhankelijkheid van belangrijke partners, prognose hoeveelheden, prognose opbrengsten en kosten, weer en/of plagen van ongedierte/ziektes, afhankelijkheid van genetica, risico's verbonden aan de landen waarmee de Uitgevende Instelling samenwerkt, valutarisico, faillissement Uitgevende Instelling, faillissement Investancia, contracten en overeenkomsten, risico van bedrijfsaansprakelijkheid en beperkt eigen vermogen
- Risico's verbonden aan de Obligatie, zoals beperkte verhandelbaarheid Obligaties, waarde van de Obligatie, risico van een variabele rente en risico van de non-recourse bepaling
- Overige risico's, zoals risico van samenloop van omstandigheden, overmacht en wet- en regelgeving

De Obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw Obligatie als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden.

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

### ***Wat is de doelgroep van deze belegging?***

De Obligaties worden aangeboden aan iedereen boven de 18 jaar (particulier of onderneming) met uitzondering van ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika. De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaf van reden een toewijzing weigeren.

De Obligaties zijn geschikt voor beleggers die willen participeren in een batch van Obligaties, de benodigde informatie met betrekking tot de risico's tot zich hebben genomen en hiertoe de middelen ter beschikking hebben.

De Obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die niet willen participeren in een batch van Obligaties, de risico's niet goed kunnen inschatten en/of begrijpen en/of hiertoe niet de middelen ter beschikking hebben.

Indien de belegger twijfelt over een investering in het Herbossingsproject, doet de belegger er verstandig aan om deskundig financieel advies in te winnen.

### ***Wat voor belegging is dit?***

U belegt in een Obligatie<sup>1</sup>.

De nominale waarde van de Obligaties is USD 22,50<sup>2</sup>.

De intrinsieke waarde van de Obligaties is USD 22,50.

De prijs van de Obligaties is USD 22,50.

Deelname is mogelijk vanaf USD 22,50 (*i.e.* 1 Obligatie).

De datum van uitgifte van de Obligaties is uiterlijk 14 dagen na sluiting van de inschrijvingsperiode. De inschrijvingsperiode sluit indien Batch 2 is voltekend. Batch 2 is voltekend indien er 10.000 Obligaties zijn verkocht of zoveel eerder of later als door de Uitgevende Instelling wordt besloten. Dit wordt met de Obligatiehouders gecommuniceerd.

De looptijd van de Obligaties is 20 jaar.

De rente op de Obligaties die door de Stichting wordt uitgekeerd is variabel. De hoogte is afhankelijk van het resultaat van de Stichting en kan daardoor van tijd tot tijd verschillen. De variabele rente plus aflossing is naar verwachting gemiddeld 7-9% per jaar over een looptijd van 20 jaar. De Obligaties kennen geen bonusrente.

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

### ***Wat zijn de kosten voor u als belegger?***

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten.

Bij verkoop van uw Obligatie betaalt u geen kosten. De Uitgevende Instelling zal twee procent (2,0%) van de nominale waarde van de over te dragen Obligaties in rekening brengen bij de kopende partij, met een minimum van USD 22,50 per transactie.

### ***Waar wordt uw inleg voor gebruikt?***

Van elke US Dollar van uw inleg wordt USD 0,38 (37,8%) gebruikt om kosten af te dekken. US Dollar 0,62 (62,2%) wordt geïnvesteerd in het recht van gebruik van de genetica van de Pongamiabomen, het voorbereiden van de grond, het planten en het basisonderhoud van de Pongamiabomen.

<sup>1</sup> Een obligatie als bedoeld in onderdeel b van de definitie van 'effecten' zoals opgenomen in artikel 1:1 van de Wet op Financieel Toezicht.

<sup>2</sup> Er wordt met US Dollars gerekend aangezien de betalingen aan Investancia in US Dollars dienen te geschieden).

De USD 0,62 wordt geïnvesteerd bij de herbebossingspartner van de Stichting; dat is als gezegd Investancia ([www.investancia.com](http://www.investancia.com)). Zie pagina 1, onder "Wat wordt er aangeboden en door wie?"

Uw inleg behoort tot het vermogen van de Stichting<sup>3</sup>.

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 9.

## Nadere informatie over de belegging

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

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

### *Nadere informatie over de aanbieder*

De aanbieder is tevens de Uitgevende Instelling van de Obligaties.

De Uitgevende Instelling is een stichting, opgericht op 15-mrt-2018 en gevestigd in Amsterdam onder het KvK-nummer 71160299. Het adres van de Uitgevende Instelling is Amstelkade 116-3, 1078 AR, Amsterdam. De website van de Uitgevende Instelling is [www.corekees.com](http://www.corekees.com).

#### Contactpersonen:

Nick van Heesewijk (Voorzitter)

+31 (0)20 244 03 11

+31 (0)6 25 45 89 07

[nickvanheesewijk@corekees.com](mailto:nickvanheesewijk@corekees.com)

Tamar van Heesewijk (Financiën)

+31 (0)20 244 03 11

+31 (0)6 515 32 595

[tamarvanheesewijk@corekees.com](mailto:tamarvanheesewijk@corekees.com)

De Uitgevende Instelling wordt bestuurd door Green Fuel Investments B.V., haar enig bestuurder.

De bestuurders in natuurlijke personen van Green Fuel Investments B.V. zijn de heer N.C. van Heesewijk en mevrouw T. van Heesewijk.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de Uitgevende Instelling: zorgdragen voor de dagelijkse gang van zaken in en de exploitatie van het Herbebossingsproject, dit betreft het financiële en het administratieve beheer. Onder dit beheer valt het uitgeven van Obligaties, het opstellen van een financieel model met prognoses, het bijhouden van de realisatie van deze prognoses en, indien uit de obligatievoorwaarden ("**Obligatievoorwaarden**<sup>4</sup>") blijkt, het voeren van communicatie daarover met de houders van de Obligaties ("**Obligatiehouders**"), het zorgdragen voor het uitkeren van de rente op de Obligaties aan de Obligatiehouders, aangaan van contracten met de leverancier van de bomen (Investancia), het toezicht houden op de exploitatie van

<sup>3</sup> En wordt als vreemd vermogen op de balans van de Stichting verantwoord.

<sup>4</sup> De Obligatievoorwaarden kunnen worden geraadpleegd op [www.corekees.com](http://www.corekees.com) en worden op verzoek toegezonden.

Investancia, het onderhouden van contacten met relevante belanghebbenden, met als doel een maximaal rendement van het Herbebossingsproject te realiseren.

### ***Nadere informatie over de risico's***

In deze sectie worden de belangrijkste bij de Uitgevende Instelling bekende risico's verbonden aan de participatie in de Obligatielening in detail beschreven.

Geïnteresseerden dienen kennis van dit informatiedocument te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging in de Obligatielening voor hen passend is.

Aan financiële investeringen zijn altijd risico's verbonden. Wanneer zich één of meerdere risico's verwezenlijken, kan dit een significant nadelig effect hebben op het vermogen van de Uitgevende Instelling om aan haar verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen. Als gevolg daarvan kunnen de Obligatiehouders in het slechtste geval hun inleg deels of zelfs volledig verliezen.

De belangrijkste op dit moment onderkende risicofactoren zijn opgenomen in onderhavig informatiedocument. Bijkomende risico's en onzekerheden die de Uitgevende Instelling op dit ogenblik niet bekend zijn of die de Uitgevende Instelling ten tijde van de publicatie van dit informatiedocument als niet belangrijk beschouwt, kunnen in de toekomst eveneens nadelig effecten hebben op de (waarde van de) Obligaties.

### **Risico's verbonden aan de Stichting (Uitgevende Instelling) en haar onderneming**

**Afhankelijkheid van belangrijke partners:** het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling voor het realiseren van rendement en daarmee de mogelijkheid tot het betalen van rente op de Obligaties en het op einddatum aflossen daarvan afhankelijk is van het partnerschap met Investancia omdat dit de leverancier en exploitant is van de Pongamiabomen. De Stichting is zich van de daaruit voortvloeiende risico's bewust. De Stichting heeft deze risico's door middel van een overeenkomst met Investancia beperkt. In dit contract is vastgelegd dat de Uitgevende Instelling gerechtigd is tot alle producten en/of de opbrengsten van deze producten van de Pongamiabomen (het "Oogstrech") voor de duur van 20 jaar vanaf het moment van de notificatie door de Stichting aan Investancia Paraguay van het aantal verkochte Obligaties. Per Obligatie verkrijgt de Stichting het Oogstrech te zake van één Pongambiaboom. Dit betekent dat ondanks deze *checks and balances* het verbreken of wijzigen van het huidige partnerschap niet onmogelijk is en dat kan onmiddellijk gevolgen hebben voor de Stichting.

**Prognose hoeveelheden:** het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling niet of beperkt kan voldoen aan haar rente- en aflossingsverplichtingen. De prognose voor de omvang van deze verplichtingen is gebaseerd op de verwachte groei van de bomen en de bijbehorende oogst van de noten. Dit betekent dat dit niet exact kan worden voorspeld, hetgeen inhoudt dat de verwachte hoeveelheid geproduceerde noten kan afwijken van de prognoses gebruikt voor de berekening van het rendement. Pongamiabomen zijn relatief jong in agrarisch en economisch gebruik. Er is beperkt onderzoek en er zijn beperkte historische gegevens beschikbaar over de exploitatie-opbrengsten van Pongamiabomen in het algemeen en de toepassing van de genetica in Paraguay (die Investancia toepast) in het bijzonder.

**Prognose opbrengsten:** het risico bestaat dat de herbebossingspartner zich niet houdt aan het service contract. Middels dit service contract met de herbebossingspartner is de prijs per kilogram noten vastgelegd. Indien de herbebossingspartner niet voldoet aan de overeengekomen prijs, kunnen de aflossingen en variabele rente anders zijn dan verwacht. Daarnaast is het oogsten van de noten van de Pongamiabomen seizoensgebonden. Hierdoor kunnen de opbrengsten aanzienlijk schommelen, afhankelijk van de groeicyclus van de Pongamiabomen.

**Prognose kosten:** het risico bestaat dat de aflossingen en variabele rente anders zijn dan verwacht omdat deze zijn ingeschat op de prognose van de operationele kosten welke nodig zijn om de Uitgevende Instelling te managen. Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 9.

**Weer en/of plagen van ongedierte/ziektes:** het risico bestaat dat er onvoorspelbare weersomstandigheden, plagen van ongedierte en/of ziektes een nadelige invloed kunnen hebben op de productie omdat Pongamiabomen een agrarisch product betreft. Dit betekent dat het productievolume en de dichtheid van de door de Pongamiabomen geproduceerde olienoten positief maar ook negatief beïnvloed kunnen worden onder meer weersomstandigheden, plagen van ongedierte en/of ziektes.

**Afhankelijkheid van genetica:** het risico bestaat dat de genetica die gebruikt wordt voor de Pongamiabomen afwijkende productieopbrengsten veroorzaakt ten opzichte van wat historisch bewezen is. De Pongamiabomen worden geplant in een ander geografisch gebied (de plantages van Investancia) dan die waarin de bomen waarop genoemd onderzoek is gebaseerd, zijn opgegroeid. Dit betekent dat de Uitgevende Instelling afhankelijk is van de kwaliteit van de genetica die wordt gebruikt door Investancia. Er is geen garantie dat de in licentie gegeven genetica voldoende productieopbrengsten zal genereren wanneer de Pongamiabomen met de in licentie gegeven genetica, in het geografisch gebied van Investancia wordt aangeplant.

**Risico's verbonden aan de landen waarmee de Uitgevende Instelling samenwerkt:** het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling afhankelijk is van de economische omstandigheden, wetgevingen en/of overheden in Paraguay omdat dit het land is waarin Investancia opereert. Dit betekent dat als de economische omstandigheden, de wetgeving en/of de mate van invloed van de overheid in Paraguay veranderen, dit een negatieve impact kan hebben op de resultaten van de Uitgevende Instelling.

**Valutarisico:** het risico bestaat dat de nationale munt van Paraguay (de Guarani; PYG) in waarde kan fluctueren ten opzichte van de US Dollar (USD). De verplichtingen van de Uitgevende Instelling luiden grotendeels in USD. Dat kan een negatieve invloed hebben op het resultaat van de Uitgevende Instelling omdat de werkelijke kosten voor het oogsten en het persen van de noten nog kunnen verschillen van de ingeschatte kosten voor deze activiteiten.

De ingeschatte kosten voor het oogsten en persen van de noten zijn gebaseerd op referentieprijzen, onderzocht door Investancia, van vergelijkbare exploitatie in Noord-Amerika. Het oogsten en persen van de noten zou tevens door een andere partij dan Investancia kunnen worden gedaan. Het oogsten en persen van de noten zal of direct bij een Paraguayaanse partij plaatsvinden of indirect via Investancia bij een Paraguayaanse partij, maar de arbeidskosten zullen in dat geval naar mag worden

aangenomen in PYG te moeten worden voldaan. Het wisselkoersrisico ligt bij de Uitgevende Instelling.

De prijzen voor het planten en het onderhoud van de bomen zijn in het servicecontract gedenomineerd in USD. Hier vormt zich derhalve geen wisselkoersrisico voor de Uitgevende Instelling.

Het risico bestaat dat wisselkoers van de Euro (EUR) ten opzichte van de USD een negatieve invloed heeft op de rente-uitbetalingen aan de Obligatiehouders omdat de uitbetalingen door de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders in USD luiden. Dit betekent dat indien de EUR ten opzichte van de USD duurder wordt, de Obligatiehouder minder EUR krijgt voor de door hem ontvangen USD-bedragen. Dit wisselkoersrisico ligt bij de Obligatiehouder.

**Faillissement Uitgevende Instelling:** het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling gedurende de looptijd van de Obligaties in een toestand komt te verkeren waarin zij niet meer aan haar lopende verplichtingen kan voldoen en in staat van faillissement wordt verklaard. De rechtbank die het faillissement uitspreekt, zal een curator benoemen die de bezittingen van de Stichting te gelde zal maken ten gunste van de crediteuren, waaronder de Obligatiehouders. De kans is in dat geval reëel dat de Obligatiehouders niets dan wel slechts een klein deel van hun inleg terugkrijgen.

**Faillissement Investancia:** het risico bestaat dat Investancia gedurende de looptijd van de Obligaties in een toestand komt te verkeren waarin zij niet meer aan haar lopende verplichtingen kan voldoen en in staat van faillissement wordt verklaard. Dit betekent dat er een andere partij moet worden gezocht die de exploitatie van het Herbebossingsproject verzorgt, na het planten van de bomen. In het servicecontract is vastgelegd dat de Uitgevende Instelling 20 jaar het recht heeft van op alle producten en/of de opbrengsten van deze producten van de Pongamiabomen. Middels dit servicecontract met de herbebossingspartner is de prijs per kilogram noten vastgelegd. De Uitgevende Instelling vrij om een andere partij dan Investancia aan te stellen om het herbebossingsgebied te exploiteren. Er zijn partijen die vergelijkbare services bieden als Investancia. Voor de exploitatie van Pongamiabomen in andere gebieden dan Paraguay (Australië en de Verenigde Staten). Er zijn wel lokale alternatieven voor de agrarische exploitatie van de bomen. Contracteren met een dergelijke partij zal, indien überhaupt mogelijk, mogelijk hogere kosten inhouden, met een lagere (variabele) rente voor de Obligatiehouders als gevolg.

**Contracten en overeenkomsten:** het risico bestaat dat contractspartners<sup>5</sup> van de Stichting hun verplichtingen onder met de Stichting gesloten overeenkomsten niet of onvolledig nakomen. Ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan er onenigheid ontstaan (bijvoorbeeld, maar niet beperkt tot) i) door interpretatieverschillen ii) doordat partijen onvoorzien niet aan hun verplichtingen/kunnen voldoen. Dit betekent dat afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden van invloed kunnen zijn op het verwachte rendement en de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om aan haar verplichtingen te voldoen.

**Risico van bedrijfsaansprakelijkheid:** het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling op enig moment door een of meer derden kunnen worden aangesproken uit hoofde van een overeenkomst of een beweerdelijke onrechtmatige daad.

---

<sup>5</sup> Contractspartners zijn bijvoorbeeld de Obligatiehouders, Investancia en gecontracteerde partijen die de betalingen van de Uitgevende Instelling ondersteunen (Payment Service Providers en partijen die de conversie van EUR naar USD ondersteunen).

Ten tijde van het schrijven van dit informatiedocument is de Uitgevende Instelling niet bekend met enig, zodanige claim, die van invloed is of kan zijn of in een recent verleden heeft gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling. Dit betekent dat indien op de Stichting jegens enige contractuele wederpartij (een Obligatiehouder) aansprakelijk zou zijn dan is die aansprakelijkheid, op grond van de algemene voorwaarden, beperkt tot ten hoogste het in het kader van de overeenkomst door de wederpartij geïnvesteerde bedrag, vermeerderd met het daarover verschenen rendement. De algemene voorwaarden kunnen worden geraadpleegd op [www.corekees.com](http://www.corekees.com) en op verzoek worden toegezonden.

**Beperkt eigen vermogen\*:** het eigen vermogen van de Uitgevende Instelling is beperkt ten opzichte van het vreemd vermogen. Dit betekent dat de buffer aan eigen vermogen klein is waardoor bij tegenvallende resultaten de Uitgevende Instelling relatief snel niet meer aan haar verplichtingen op de Obligaties zal kunnen voldoen. Het risicoprofiel van de Obligaties lijkt daardoor op het risicoprofiel van aandelen.

\*Specifiek risico uit de Vrijstellingsregeling

### **Risico's verbonden aan de Obligaties**

**Beperkte handelbaarheid Obligaties:** het risico bestaat dat door beperkte handelbaarheid van de Obligaties er mogelijk geen koper is voor uw Obligatie als u tussentijds van uw belegging af wilt omdat de Obligaties niet handelbaar zijn op een beurs of platform. Dit betekent dat u het risico loopt dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden.

De Obligaties zijn slechts overdraagbaar met instemming van de Uitgevende Instelling.

Tussentijdse verhandeling van een Obligatie kan alleen plaatsvinden als zich schriftelijk (per e-mail via [info@corekees.com](mailto:info@corekees.com)) zowel een koper als een verkoper heeft gemeld bij de Uitgevende Instelling en/of de bestuurder van de Uitgevende Instelling. De verhandeling van de Obligatie zal geschieden tegen de nominale waarde, of een waarde anderszins overeengekomen tussen kopende en verkopende partij. De Uitgevende Instelling zal gerechtigd zijn ter zake de administratie van de overdracht twee procent (2,0%) van de nominale waarde van de over te dragen Obligaties in rekening te brengen bij de kopende partij, met een minimum van USD 22,50 per transactie.

**Waarde van de Obligatie:** het risico bestaat dat gedurende de looptijd van de Obligaties de waarde van de Obligatie niet objectief te bepalen is omdat de waarde van de Obligatie verandert doordat de Pongamiabomen volwassen worden gedurende de looptijd en derhalve verschillende oogstopbrengsten opleveren. Dit betekent dat bij overdracht van de Obligatie(s) de kopende partij deze zou kunnen willen overnemen voor een prijs anders dan de reële waarde. De nominale waarde van de Obligaties blijft echter gedurende de looptijd US Dollar 22,50. De aflossingen blijven tevens gebaseerd op de nominale waarde van de Obligatie.

**Risico van een variabele rente:** het risico bestaat dat de inschatting van de hoeveelheden en de opbrengsten van de oogst waarop de variabele rente gebaseerd is, afwijkt van de daadwerkelijke variabele rente die daadwerkelijk wordt uitgekeerd. Obligatiehouders lopen het risico dat er geen of minder dan de verwachte variabele rente wordt uitgekeerd.

**Risico van de non-recourse bepaling:** De Obligatielening bevat een non-recourse bepaling. Deze bepaling houdt in dat de Obligatiehouders zich, tenzij sprake is van



opzet of grove schuld, uitsluitend mogen verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling en zich niet kan verhalen op het (privé-) vermogen van de directeuren, bestuurders en/of aandeelhouders van de Uitgevende Instelling. Deze non-recourse bepaling is tevens van natuurlijke toepassing doordat de Stichting een rechtspersoon is.

### **Overige risico's**

**Risico van samenloop van omstandigheden:** het risico bestaat dat verschillende risicofactoren tegelijkertijd kunnen optreden en elkaar daardoor versterken, waardoor de Obligatiehouder eerder negatieve gevolgen ondervindt ten aanzien van de uitbetaling van rente en/of aflossing van de Obligatielening.

**Wet- en regelgeving:** het risico bestaat dat door jurisprudentie, wet- en regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de positie van de Obligatiehouders kan wijzigen. De Stichting heeft daarop geen invloed. Dit betekent dat, wanneer dit risico zich voordoet leidt dat mogelijk tot juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de Uitgevende Instelling en/of de Obligatiehouders. Veranderingen in toekomstige wet- en regelgeving kunnen voorts van invloed zijn op de financiële resultaten van de Uitgevende Instelling en kunnen leiden tot een feitelijke situatie waarin geen sprake meer is van de financiële uitgangspunten van de Obligaties zoals die de Uitgevende Instelling voor ogen stonden. De Stichting kan in zo'n geval besluiten tot vervroegde aflossing van de Obligaties. Het is in die omstandigheden mogelijk dat de Stichting de nominale waarde van een Obligatie (het inlegbedrag van USD 22,50 per Obligatie) niet of niet geheel aan de Obligatiehouders kan terugbetalen.

Hiernaast is Investancia onderworpen aan een uitgebreide wet- en regelgeving op het gebied van milieu. Indien de opvattingen over klimaatverandering wijzigen, kan dit mogelijk van significante invloed zijn op de van toepassing zijnde regelgeving.

**Overmacht:** het risico bestaat dat er zich omstandigheden voor kunnen doen die buiten de macht van de Uitgevende Instelling liggen waaronder mede begrepen, doch niet uitputtend: staking, tekorten, rellen, onlusten, brand, overstroming, storm, explosies, natuurrampen, oorlog, overheidsingrijpen, arbeidsomstandigheden, aardbevingen, materiaalgebrek of iedere andere omstandigheid waarop de tekortschietende partij in redelijkheid geen invloed kon uitoefenen en die tot aanzienlijke schade aan of zelfs vernietiging van de plantage kunnen leiden, met als mogelijk gevolg dat de Stichting niet of niet volledig aan haar verplichtingen onder de Obligaties kan voldoen. Er is dan sprake van overmacht. Aldus ontstane schade kan op grond van de wet of verkeersopvattingen niet aan de Uitgevende Instelling worden toegerekend en zij is daarvoor niet aansprakelijk.

### ***Nadere informatie over de besteding van de opbrengst***

De totale opbrengst van de aanbieding, van Batch 2, bedraagt USD 225.000,00<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> Deze totale opbrengst van de aanbieding betreft het maximum op te halen geld van Batch 2. Onder de geldende vrijstellingsregeling voor de prospectusplicht kunnen er meerdere batches worden uitgegeven zolang de uitgiftes tezamen onder de EUR 5 miljoen blijven, totdat i) de vrijstelling is 'voltekend' of ii) de periode waarvoor de vrijstelling geldt, is verstreken.

### **Waar wordt uw inleg voor gebruikt?**

De opbrengst wordt grotendeels, voor 62,2% (zie pagina 3, onder "Waar wordt uw inleg voor gebruikt"), gebruikt voor de investering om Batch 2 te financieren, welke het recht van gebruik van de genetica van de Pongamiabomen geeft, het voorbereiden van de grond, het planten en het basisonderhoud van de Pongamiabomen.

Van de opbrengst wordt 37,8% gebruikt voor kosten:

- 17,1%: Administratie: salarissen, juridisch & marketing
- 15,6%: Transactiekosten webshop en conversiekosten Euro's naar US Dollars
- 5,0%: Vergoeding voor salarissen van de bestuurder (Green Fuel Investments B.V.) van de Uitgevende Instelling

De opbrengst is wel voldoende voor recht van gebruik van de genetica van de Pongamiabomen, het voorbereiden van de grond, het planten en het basisonderhoud van de Pongamiabomen inclusief bijbehorende kosten.

De Uitgevende Instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering wel andere kosten.

Deze kosten bestaan uit jaarlijks terugkerende kosten die worden gefinancierd door de opbrengsten uit de operationele kasstromen. Vanaf jaar 7 wordt verwacht dat een Pongamiaboom volwassen is. De aangegeven percentages zijn gebaseerd op de kosten van het exploiteren van een volwassen Pongamiaboom. Deze kosten bedragen:

- 24% (USD 1,71): Onderhoud & afschrijvingen van het recht op de opbrengsten (concessierechten)
- 18% (USD 1,26): Administratiekosten uitkeren rendement & belastingkosten
- 5% (USD 0,38): Succesvergoeding voor de bestuurder Green Fuel Investments B.V.

### **Nadere informatie over het rendement**

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van een variabele rente.

De rente is variabel. Indien de verwachte hoeveelheid geoogste noten gelijk zijn aan de gerealiseerde hoeveelheden noten, dan is de variabele rente plus aflossing naar verwachting gemiddeld 7-9% per jaar over een looptijd van 20 jaar. Alle Obligatiehouders krijgen per tijdseenheid dezelfde variabele rente toebedeeld, welke afhankelijk is van de opbrengsten.

De belegger ontvangt de rente jaarlijks achteraf. De data van rente-uitkering kunnen echter verschillen omdat het moment van uitkeren afhankelijk is van de oogstperiode van de Pongamiabomen. Het oogsten vindt plaats in de agrarisch meest optimale periode (verwacht in de maanden september en oktober). In de eerste drie jaren na de uitgifte van de Obligaties kan – omdat de Pongamiabomen dan nog niet genoeg oogstopbrengsten opleveren – niet worden geoogst en zal de Uitgevende Instelling, naar verwachting, ook geen rente uitkeren.

De Obligaties worden afgelost uit de operationele kasstroom van de Uitgevende Instelling. Er wordt verwacht dat vanaf jaar 7 de Obligaties worden afgelost aangezien vanaf jaar 7 de Pongamiabomen volwassen zijn. Door de Uitgevende Instelling wordt

beoogd om de Obligatie jaarlijks en lineair af te lossen vanaf jaar 7 tot en met jaar 20 (i.e. USD 1,61 per jaar per Obligatie). Indien de operationele kasstroom in enig jaar niet toereikend is om de aflossingen te betalen, zal de Uitgevende Instelling in dat jaar minder of in het geheel niet aflossen.

De Uitgevende Instelling is gerechtigd om vervroegd af te lossen aan de Obligatiehouder. Vervroegde aflossing wordt echter niet beoogd omdat het recht op de opbrengsten vervalt als de Obligatie in haar geheel is afgelost. Voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van haar recht om de Obligatie vervroegd af te lossen, wordt verwacht dat de Obligatie afgelost is op de aflossingsdatum (uiterlijk 20 jaar na de ingangsdatum<sup>7</sup>).

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

Het rendement wordt niet (gedeeltelijk) vergoed uit de inleg van (andere) beleggers.

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

### ***Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling***

De Uitgevende Instelling is op 15-mrt-2018 opgericht. De balans en resultatenrekening over het jaar 2018 zijn nog niet beschikbaar.

#### Balans

De datum van deze informatie is 1-feb-2018.

Het eigen vermogen bedraagt USD 0,00 en bestaat uit:

- nvt

Het vreemd vermogen bedraagt USD 0,00 en bestaat uit:

- nvt

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is 0/0. Na de uitgifte van de Obligaties is deze verhouding 0/100.

Het werkkapitaal bedraagt USD 0,00 en bestaat uit:

- nvt

Het bedrag aan uitstaande leningen is USD 0,00.

#### Zekerheden

De Uitgevende Instelling heeft **geen** zekerheden en **geen** garanties verleend.

#### Resultatenrekening

De Uitgevende Instelling is op 15-mrt-2018 opgericht.

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

---

<sup>7</sup> Wanneer de Inschrijvingsperiode verkort of verlengd wordt en/of de Obligatielening vervroegd wordt afgelost, verschuift de aflossingsdatum mee.

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting USD 225.000,00.

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken.

Na de uitgifte van de Obligaties is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 0/100.

Na de uitgifte van de Obligaties bedraagt het werkkapitaal USD 0,00 en bestaat uit:

- nvt

### ***Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving***

De aanbiedingsperiode begint op 1-feb-2019 en eindigt indien Batch 2 is voltekend. Batch 2 is voltekend indien er 10.000 Obligaties zijn verkocht of zoveel eerder of later als door de Uitgevende Instelling wordt besloten.

De uitgiftedatum van de Obligaties is uiterlijk 14 dagen na sluiting van de inschrijvingsperiode.

Beleggers dienen zich in te schrijven via de website [www.corekees.com](http://www.corekees.com) of door het bestuur van de Uitgevende Instelling in het Obligatiehoudersregister opgenomen te zijn. Obligatiehouders ontvangen een bevestiging van inschrijving per e-mail. Er worden geen 'papieren' Obligaties verstrekt. Tevens ontvangen de Obligatiehouders login gegevens zodat iedere Obligatiehouder het verloop van zijn/haar Obligatie kan volgen via zijn/haar eigen monitoring dashboard op de website van de Uitgevende Instelling. Op de website is ook het verloop en het eindresultaat van de inschrijving te volgen.