

Projectnummer	PF0187	Doelbedrag	€ 252.000
Omschrijving	Pieter van der Sluis	Zekerheid, o.a.	1 ^e hypotheek
Financiering	MKB lening	Looptijd	5 jaar
Object	ms Edelweiss	Risicoclassificatie	ICP B3
Partner	Weforsea	Rente per jaar	7,0%

Projectinformatie

dhr. P. van der Sluis h.o. Pieter van der Sluis inzake de aankoop en exploitatie van ms Edelweiss (huidig ms Desmar)



Samenvatting

- Gezonde exploitatiemogelijkheden in samenwerking met gespecialiseerde bevrachter, die ook een bevrachterslening geeft.
- LTV bij begin 92%. Aannemelijke prognose met enige ruimte voor tegenvallers
- Pieter en Esther hebben als koppel ruime nautische ervaring en gaan samen met een matroos de ms Edelweiss bemannen.
- De risico's worden voor de investeerders op een acceptabel niveau afgedekt in lijn met de afgegeven risicoclassificatie.

April 2022

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	2
1. INTRODUCTIE	3
2. BEDRIJFSACTIVITEITEN	3
3. BEVRACHTING	3
4. HET SCHIP	4
5. SECTOR	4
6. FINANCIERINGSOPZET	5
7. EXPLOITATIEPROGNOSE	5
8. FINANCIËLE ONDERBOUWING EN LENINGSVOORWAARDEN	6
9. DE RISICOCLASSIFICATIE	7
TOT SLOT	9
DISCLAIMER	9

Crowdpartners
Olympisch Stadion 24
1076 DE Amsterdam
+31 (0)20 800 61 49
info@crowdpartners.nl
www.crowdpartners.nl

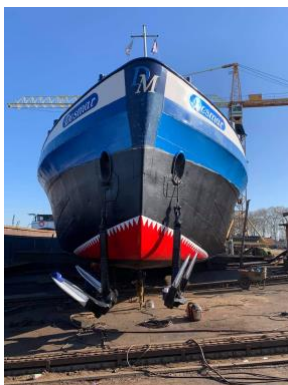
In samenwerking met:

Weforsea B.V.
Marsdiep 4
8321 MC Urk
+31 (0)85 487 18 00
info@weforsea.nl
www.weforsea.nl

Ihr Wirtschafts-Lotse
Mohnstraße 14
27239 Twistingen
+49 (0) 4243 970247
info@ihr-wirtschaftslotse.de
www.ihr-Wirtschaftslotse.de

**CROWDPARTNERS**

1. INTRODUCTIE



Pieter van der Sluis (1965) heeft ruime nautische ervaring als schipper op verschillende type schepen en gaat samen met zijn partner Esther van Ditmarsch (1972), een ervaren matroos, de volgende stap zetten om het ms Edelweiss te kopen. Ze gaan er samen met een matroos op varen. De vaaractiviteiten richten zich voornamelijk op het vervoeren van droge lading in Noord Duitsland.

Met financieel-economische begeleiding van Ihr Wirtschafts-Lotse en bevrachting via Weidz Transport zijn ze klaar voor de start van de in 2021 opgerichte onderneming. Om de aankoop en de opstart van de onderneming mogelijk te maken hebben ze in totaal €312.000 nodig waarvan ze € 252.000 via crowdfunding in samenwerking met Weforsea willen financieren.

2. BEDRIJFSACTIVITEITEN

Pieter van der Sluis gaat de onderneming drijven vanuit zijn naar Duits recht opgerichte eenmanszaak "Pieter van der Sluis". De ms Edelweiss zal na aankoop onder Duitse vlag gaan varen en zal de naam "Edelweiss" gaan dragen. Het in de binnenvaart gespecialiseerde Duitse bedrijf Ihr Wirtschaft-Lotse uit de regio Bremen zal de administratie verzorgen en de onderneming ook financieel economisch begeleiden. De ervaren bevrachter Weidz Transport zal voor de bevrachting gaan zorgen.

De activiteiten bestaan hoofdzakelijk uit het vervoeren van grondstoffen (zand, grind, steen, glas etc) en mineralen. Er is geen vast vaargebied. Het schip is breed inzetbaar is en het vaargebied zal zich daarom niet alleen beperken tot de Duitse kanalen en rivieren.

3. BEVRACHTING

Weidz Transport BV uit Hendrik Ido Ambacht gaat de samenwerking met de ms Edelweiss aan voor de komende jaren en verstrekt ook een bevrachterslening. Zij zitten goed in het werk voor het vervoer van diverse typen van droge ladingen waarvoor de ms Edelweiss goed geschikt is. De geprognoseerde bruto besomming zit in de bandbreedte die de ms Edelweiss moet kunnen opvaren.

4. HET SCHIP

De belangrijkste specificaties van de ms Edelweiss zijn:

- Bouwjaar 1958
- Bouwwerf Schiffswerft Hassmersheim
- Afmetingen 66,96 x 8,20 x 2.52
- Tonnage 900 ton
- Ruim 2 ruimen
- Hoofdmotor Volvo Penta D16-BMH 478 kW / 1.800 tpm (2009)
- Bijzonderheden Laatste hellingbeurt 2021
- Keuringen CVO geldig tot 25-04-2028 / Meetbrief geldig tot 20-12-2024



Taxatie:

De ms Edelweiss is op 16 maart 2022 getaxeerd voor een marktwaarde van de €285.000 in het normale handelsverkeer door Selles & Van Dijk uit Steenwijk. Dit ligt iets boven de aankoopprijs.

5. SECTOR

Het binnenvaartvrachtvervoer heeft nog steeds een intermodaal aandeel van 6% van het totale goederenvervoer (binnenvaart, spoor, weg en pijpleidingen) in de Europese Unie en dit intermodale aandeel ligt bij bijna 40% in landen met een dicht waterwegennet met grote vaarwegen en goede verbindingen met zeehavens zoals Nederland. Vervoer door de binnenvaart heeft een groeipotentieel: het vindt plaats binnen een multimodale context en met name innovatie biedt mogelijkheden om een efficiëntere aansluiting op andere vervoersdragers tot stand te brengen, de concurrentiekracht te verhogen en de milieuvriendelijkheid te verbeteren.

Het grootste gedeelte van de binnenvaartactiviteiten in Europa vindt plaats in twee landen, namelijk Nederland en Duitsland, die samen goed zijn voor 71% van de totale Europese vervoersprestatie over Europese waterwegen

Na 2000 zijn er (te) veel grote schepen gebouwd waardoor in dat segment overcapaciteit is ontstaan. In de schepen tot 1.500 ton dreigt echter een tekort doordat oudere schepen worden gesloopt of

verkocht naar ander landen. Dat betekent dat deze schepen schaars en dus veelgevraagd worden tegen mooie vrachtprijzen.

De goede samenwerking tussen schipper en bevrachter(s) zorgt ook voor regulering van de capaciteit. Schippers met een dergelijke samenwerking en/of goede kennis van de bevrachtingsmarkt hebben een stabielere exploitatie en beter toekomstperspectief op langere termijn.

Ook stimuleren overheden het vervoer over water, met name om de filedruk van de wegen te verlagen en duurzaamheid wat betreft het milieu te realiseren. Het schip met deze afmetingen is uitermate geschikt voor het vervoer van droge ladingen over de Europese vaarwegen.

6. FINANCIERINGSOPZET

In onderstaande investerings- en financieringsopzet is uitgegaan van:

- De ondernemers brengen zelf € 10.000 eigen vermogen in
- Via derden wordt achtergesteld € 50.000 gefinancierd

INVESTERINGSBEGROTING

Aankoop schip en toebehoor	€	275.000
Werkkapitaal en aanloopkosten	€	37.000
Totale financieringsbehoefte	€	312.000

Investeringsopzet:

Inbreng eigen vermogen	€	10.000
Leningen derden	€	50.000
Crowdfund lening	€	252.000
Totale kredietbehoefte	€	312.000

7. EXPLOITATIEPROGNOSE

De onderstaande exploitatieoverzichten zijn gebaseerd op:

- Voor de prognose zijn een aantal vereenvoudigde aannames gedaan.

- € x1.000 -

V&W:	2022	2023	2024	2025
Bruto besomming	190	325	325	325
Vaarkosten incl. personeel	52	89	89	89
Netto besomming	137	236	236	236
Overige bedrijfskosten	87	126	126	126
Bedrijfsresultaat	51	110	110	110
Interestlasten	11	16	13	9
Winst uit onderneming	40	94	97	101

	2022	2023	2024	2025
Balans:				
Vlottende activa	29	39	32	33
Vaste activa	267	238	210	182
Balanstotaal	296	277	243	215
Vlottende passiva	57	67	63	68
Langlopende schulden	217	158	96	29
Eigen vermogen & reserves	22	52	84	118
Balanstotaal	296	277	243	215
Cashflow:	2022	2023	2024	2025
Resultaat	40	94	97	101
Bij: afschrijvingen	17	28	28	28
Bij: Dotatie groot onderhoud	6	10	10	10
Af: gemiddelde aflossingen	30	55	58	63
Voorziening belasting	2	6	-8	0
Af: Privé en belastingen	33	73	75	77
Netto Cashflow	1	9	-6	0

De geprognoseerde omzet en cashflow voor komende jaren is voldoende om aan de financiële verplichtingen te kunnen voldoen en reserves voor (groot) onderhoud op te bouwen.

8. FINANCIËLE ONDERBOUWING EN LENINGSVOORWAARDEN

Het hele project vergt een investering van €312.000.

De gevraagde lening (het Doelbedrag) bedraagt € 252.000 .

Het betreft een geldlening met annuïtaire aflossing gedekt door o.a. een eerste hypotheek op de ms Edelweiss. De lening heeft een looptijd van 5 jaar (o.b.v. een aflossingsschema van 5 jaar). De rente is 7,0% per jaar. De lening voorziet tijdens de hele looptijd in een vast te ontvangen maandbedrag dat bestaat uit rente en aflossing. De lening zal geheel afgelost worden gedurende de looptijd en na 5 jaar.

Financiële onderbouwing:

De bovengenoemde financiële cijfers geven de business case weer. Het bedrijfsplan is gebaseerd op een omzet van ca. € 325.000 op jaarbasis. Deze prognose geeft voldoende dekking voor de aflossingen en ruimte voor eventueel extra onderhoud en vervangingen aan boord mede gelet op de leeftijd van het schip. Voor de financieringsopzet geeft de achtergestelde lening van €50.000 comfort, naast de eigen inbreng van €10.000.

Loan-to-value (LTV)

De verhouding tussen de kredietfaciliteit en de marktwaarde is gebaseerd op de aankoopwaarde met toebehoren (want deze waarde is lager dan die van het taxatierapport), en is bij aanvang ca. 92%. Dit

wordt ook wel 'loan-to-value' (LTV) genoemd. Deze verhouding is te berekenen door de totale kredietfaciliteit van € 252.000 te delen door de waarde van €275.000.

Omdat de uitstaande lening jaarlijks met gemiddeld € 50.000 afgelost wordt, verbetert de LTV jaarlijks met ca. 18,0%; en zal na 5 jaar rond de 0% zijn.

Zekerheden

Ten behoeve van de investeerders worden de volgende zekerheden vastgelegd:

- Eerste hypotheek op ms Edelweiss
- Verpanding van debiteuren en bedrijfsmiddelen

Hiermee worden de risico's voor investeerders op een acceptabel niveau afgedekt. De hypothecaire dekkingspositie zal verder verbeteren door de aflossingen. Voor de goede orde vermelden we dat de waarde van de hypothecaire zekerheid o.a. afhangt van de status van het schip. Daarnaast worden gebruikelijke scheepsverzekeringen afgesloten bij een erkende scheepsverzekeraar.

Vergroening

Ook de Europese binnenvaart sector zal moeten vergroenen en dat brengt naast noodzakelijke investeringen, financiële en technische risico's met zich mee voor de binnenvaartondernemers. Mede omdat wet- en regelgeving veranderen. Belangrijk aspect voor de vergroening is o.a. omschakeling naar motoren met lagere of zelfs geen emissie. Volgens de huidige regelgeving en afgegeven vergunningen kan de ms Edelweiss nog vooruit, maar zal voor een bestendige duurzame exploitatie ook reserves moeten opbouwen die op termijn, al dan niet met te verkrijgen subsidies, voor verduurzaming moeten worden aangewend.

Leningsdocumentatie

Vóór het investeren kunt u de overeenkomst van geldlening inzien, en wordt uw akkoord gevraagd voor de overeenkomst van geldlening voor dit project. De overeenkomst is conform het Crowdparters model met daarin o.a. opgenomen de voor dit soort leningen gebruikelijke vervroegde aflossingsvoorwaarden, (financiële) convenanten, zekerheden, garanties, informatieverplichtingen van Leningnemer en overige voorwaarden. Tevens is hier het- rente en aflosschema in opgenomen.

Ontbindende voorwaarde, o.a.:

Indien het Doelbedrag niet binnen 90 dagen is gehaald, vervalt het project.

Indien de aankoop van de ms Edelweiss na finale aankoopinspectie niet doorgaat.

9. DE RISICOCCLASSIFICATIE

De score is: !CP B3

De onderneming is opgericht op 1-7-2021 en kwalificeert als starter.

Belangrijke overwegingen die bij de bepaling van de risicoclassificatie zijn meegenomen:

- Omgevingsfactoren : Volume binnenvaart groeit weer, prijzen staan nog onder druk.
Noodzaak tot vergroenen.
- Bedrijfs- en financiële risico's : LTV bij begin 92%. Aannemelijke prognose met enige ruimte voor tegenvallers
- Management / Transparantie : Ondernemerskwaliteiten zullen nog moeten blijken

Graydon

De betalingswaardering is n.b.

Tot slot

In dit document vindt u informatie over een crowdfunding project waarin u kunt investeren via uw investeringsrekening bij [Crowdpartners](#). Meer informatie o.a. over investeren in dit project, het risicobeleid of het openen van een rekening en de gebruiksvoorwaarden of de kosten bij Crowdpartners vindt u op de website van www.crowdpartners.nl of neemt u contact op via info@crowdpartners.nl.

Leest u dit document aandachtig door om voor u zelf een beeld te krijgen van de leningnemer, de financierings- opzet en de voorwaarden van de financiering en de kredietbeoordeling.

Als rekeninghouder kunt u ook kennismaken van de overeenkomst van geldlening voor dit project alvorens te investeren.

[Klik hier](#) voor het openen van een Crowdpartners rekening.

[Klik hier](#) als u al een Crowdpartners rekening heeft.

Disclaimer

Dit document is met grote zorgvuldigheid opgesteld en gebaseerd op informatie verstrekt door of namens de leningnemer. Dit document is uitsluitend bestemd als presentatie van het project aan geïnteresseerde investeerders. Crowdpartners B.V. is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de inhoud van deze presentatie of de ten aanzien van het project verschaft informatie. Niets in deze presentatie mag door investeerders worden opgevat als een garantie omtrent de juistheid of volledigheid van de in deze presentatie opgenomen informatie over het project (inclusief informatie die door verwijzing of via een download link geacht wordt onderdeel uit te maken van de presentatie), de waarde van in zekerheid te verstrekken goederen of dat de leningnemer de hoofdsom met rente volledig en tijdig zal terugbetalen of voldoen. Voor rechten en verplichtingen omtrent de toetreding tot dit project als investeerder verwijzen we naar de Algemene Voorwaarden van Crowdpartners B.V., de leningsvoorwaarden en de overeenkomst van geldlening van dit project.