

Projectnummer	PF0165	Doelbedrag	€ 555.500
Omschrijving	Binnenschiffahrt Stephan Meijer e.K.	Zekerheid, o.a.	1 ^e hypotheek
Financiering	MKB lening	Looptijd	5 jaar
Object	ms Mila	Risicoclassificatie	!CP B3
Partner	Weforsea B.V.	Rente per jaar	7,5%

Projectinformatie

dhr. S. Meijer h.o. Binnenschiffahrt Stephan Meijer e.K.
inzake de aankoop en exploitatie van
ms Mila



Samenvatting

- Gezonde exploitatiemogelijkheden in samenwerking met gespecialiseerde bevrachter, die ook een bevrachterslening geeft.
- LTV bij begin is 93% marktwaarde. De prognose is conservatief en geeft een bescheiden winst aan; de cashflow lijkt voldoende maar de solvabiliteit blijft mager.
- Ervaren schipper
- De risico's worden voor de investeerders op een acceptabel niveau afgedekt in lijn met de afgegeven risicoclassificatie.

November 2021

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	2
1. INTRODUCTIE	3
2. BEDRIJFSACTIVITEITEN	3
3. BEVRACHTING	4
4. HET SCHIP	4
5. SECTOR	5
6. FINANCIERINGSOPZET	5
7. EXPLOITATIEPROGNOSE	5
8. FINANCIËLE ONDERBOUWING EN LENINGSVOORWAARDEN	7
9. DE RISICOCLASSIFICATIE	8
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 (nabij Bremen)
+49 (0) 4243 970247
info@ihr-wirtschaftslotse.de
www.ihr-Wirtschaftslotse.de



CROWDPARTNERS



1. INTRODUCTIE



Stephan Meijer (1971) komt uit een echt schippersgeslacht. Zijn vader en grootvader voeren ook. Stephan vaart sinds zijn 16e al, eerst bij zijn vader en daarna met zijn vrouw (hij is getrouwd en heeft 2 kinderen) op eigen schepen tussen 1996 en 2000. Daarna heeft hij aan de wal gewerkt bij Rijkswaterstaat maar het varen bleef toch trekken. Na 2 jaar is hij weer als schipper in loondienst gaan varen en later als zzp'er op diverse schepen voor diverse opdrachtgevers. Daardoor veel ervaring opgedaan ook met containerschepen, koppelverbanden, duwbotten en beunschepen. De aankoop van een in 2017 gekocht schip heeft hij met succes ongedaan moeten maken vanwege niet verholpen gebreken. Nu kwam de Mila op zijn pad en met dit goed door gerepareerd en onderhouden schip wil hij graag weer een nieuwe stap maken als binnenvaartondernemer.

Met financieel-economische begeleiding van Ihr Wirtschafts-Lotse en bevrachting via Weidz Transport is hij er klaar voor. Om de aankoop en de opstart van de onderneming mogelijk te maken hebben ze in totaal €630.500 nodig waarvan ze €555.500 via crowdfunding in samenwerking met Weforsea willen financieren.

2. BEDRIJFSACTIVITEITEN



Stephan heeft sinds 2017 een eenmanszaak naar Duits recht. De ms Mila zal na aankoop onder Duitse vlag gaan varen. 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 activiteiten bestaan uit het vervoeren van zand en grind voor de (wegen)bouw. Daaronder ook begrepen spuitzand waarvoor het beunschip met name gebouwd is. Het betreft voor 90% binnenlands vervoer in Nederland en af en toe zal op Duitsland en België gevaren worden.

3. BEVRACHTING

De Mila gaat varen voor Weidz Transport uit Hendrik Ido Ambacht, een gerenommeerde naam in de binnenvaartsector, die ook een bevrachterslening verstrekt. Hij zal voornamelijk bouwstoffen gaan vervoeren zoals zand en grind. Het vaargebied zal zich voornamelijk concentreren op en rondom het IJsselmeer en IJssel-Twentekanaal.

In de bouwsector en toeleveringsindustrie van grondstoffen is momenteel voldoende werk en ook voor de toekomst is die verwachting gerechtvaardigd. Vanwege de gunstige afmetingen van het schip kan het ook op plekken komen waar grotere schepen niet kunnen komen.

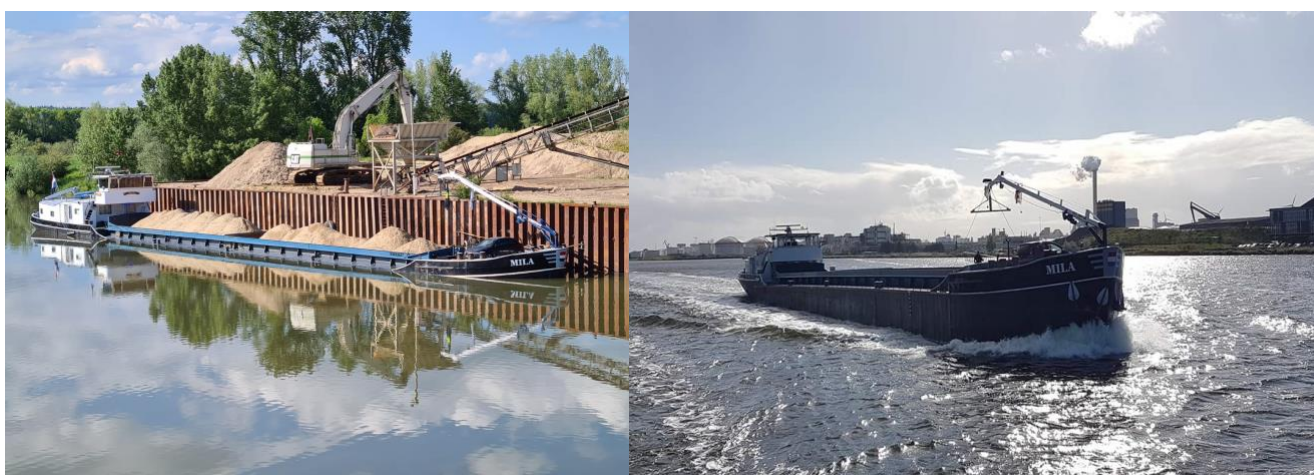
4. HET SCHIP

De belangrijkste specificaties van de ms Mila zijn:

- Bouwjaar 1957
- Bouwwerf Scheepswerf A. Baars, Sliedrecht
- Afmetingen 67,06m l; 8,29 b; 2,72m holte; 2,63m diepgang; 5,35m kruiphoogte
- Tonnage 901,119 ton
- Ruim 2 beunruimen, dubbelwandig, inhoud 462,682 m³
- Hoofdmotor Doosan, 4V222 TiH / 917526, 2021
- Bijzonderheden
- Keuringen CVO geldig tot 6-07-2025, meetbrief geldig tot 14-01-2027

In augustus 2021 was de laatste hellingbeurt i.v.m. vernieuwing CVO, 2021 nieuwe hoofdmotor geïnstalleerd, 2018 beunvloeren vernieuwd (Hardox). Groot onderhoud stuurwerk 2020.

Het betreft een goed door gerepareerd schip met een nieuwe CCR2 hoofdmotor en CCR2 generator (2019).



Beunschepen zijn schepen welke zijn uitgevoerd met een dubbele wand. De dubbele wand dient voor drijfvermogen als het schip volledig met zand gevuld wordt. Het schip wordt gevuld met nat zand. Het natte zand, geladen in zout water, wordt vooraf aan de reis, gespoeld met zoet water. Beunschepen

vervoeren meestal spuitzand en baggerspecie. Tijdens het vullen stroomt het overtollige water weg via poorten over het gangboord uit het ruim van het schip. Als het zand is ingezakt wordt de rest van het water tijdens de vaart weggepompt, zodat er droog zand wordt afgeleverd op de bestemming.

Taxatie:

De ms Mila is op 30 augustus 2021 getaxeerd voor een marktwaarde van de €625.000 in het normale handelsverkeer door Selles & Van Dijk uit Steenwijk. Dit ligt boven de aankoopprijs.

5. SECTOR

In dit segment van de binnenvaart gaat het om een relatief klein deel van de vloot dat gespecialiseerd is in het vervoer van (nat of spuit) zand en grind. Het grootste deel is maximaal zo'n 1.000 ton. Dit is momenteel ook de meest gevraagde maat. Er wordt weinig nieuw gebouwd in deze tonnenmaat, zodat er voor de beschikbare schepen, mits goed onderhouden, voldoende werk is. Nieuwbouw wordt er nog wel gepleegd, maar dan in het grotere segment. De beunvaart is daarom en mede vanwege de aanhoudende vraag vanuit de (wegen)bouw redelijk stabiel. Het feit dat deze schepen tijdens de vaart het spuitzand via drainage kunnen drogen is een belangrijk voordeel t.o.v. "gewone" vrachtschepen. Ook de gunstige afmetingen en lage kruiphoogte maken dat deze schepen op heel veel plekken kunnen die grotere schepen niet kunnen bereiken.

6. FINANCIERINGSOPZET

In onderstaande investerings- en financieringsopzet is uitgegaan van:

- De ondernemers brengen zelf € 10.000 eigen vermogen in
- Via derden wordt € 65.000 gefinancierd

INVESTERINGSBEGROTING

Aankoop schip en toebehoor	€	595.000
Werkkapitaal en aanloopkosten	€	35.500
Totale financieringsbehoefte	€	<u>630.500</u>

Investeringsopzet:

Inbreng eigen vermogen	€	10.000
Lening derden	€	65.000
Crowdfund lening	€	555.500
Totale kredietbehoefte	€	<u>630.500</u>

7. EXPLOITATIEPROGNOSE

De onderstaande exploitatieoverzichten zijn gebaseerd op:

- Voor de prognose zijn een aantal vereenvoudigde aannames gedaan, o.a. worden belastingen op het resultaat niet meegenomen.

Prognose invoegen/bestand

- € x1.000 -

V&W:	2022	2023	2024	2025
Bruto besomming	300.000	300.000	300.000	300.000
Vaarkosten incl. personeel	83.076	83.076	83.076	83.076
Netto besomming	216.924	216.924	216.924	216.924
Overige bedrijfskosten	95.140	84.140	84.140	84.140
Bedrijfsresultaat	121.784	132.784	132.784	132.784
Interestlasten	42.819	38.253	33.687	29.121
Winst uit onderneming	78.965	94.531	99.097	103.663
Balans:	2022	2023	2024	2025
Vlottende activa	51.492	71.535	99.312	131.905
Vaste activa	544.050	483.600	423.150	362.700
Balanstotaal	595.542	555.135	522.462	494.605
Vlottende passiva	56.845	50.347	48.758	49.186
Langlopende schulden	508.400	444.850	381.300	317.750
Eigen vermogen & reserves	30.297	59.938	92.404	127.669
Balanstotaal	595.542	555.135	522.462	494.605
Cashflow:	2022	2023	2024	2025
Resultaat na belasting	70.670	84.439	88.798	92.728
Bij: afschrijvingen	60.450	60.450	60.450	60.450
Bij: Dotatie groot onderhoud	10.000	10.000	10.000	10.000
Af: gemiddelde aflossingen	63.550	63.550	63.550	63.550
Af: Privé en inkomstenbelasting	52.078	71.296	67.920	67.035
Netto Cashflow	25.492	20.043	27.777	32.593

De geprognostiseerde 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 €630.500.

De gevraagde lening (het Doelbedrag) bedraagt €555.500.

Het betreft een geldlening met lineaire aflossing gedekt door o.a. een eerste hypotheek op de ms Mila. De lening heeft een looptijd van 5 jaar (o.b.v. een aflossingsschema van 10 jaar). De rente is 7,5% per jaar. De lening voorziet tijdens de hele looptijd in een te ontvangen maandbedrag dat bestaat uit rente en aflossing. De lening zal gedeeltelijk afgelost worden gedurende de looptijd en na 5 jaar zal de leningnemer het pro-resto nog uitstaande bedrag van € 284.144 herfinancieren of ineens aflossen.

Financiële onderbouwing:

De bovengenoemde financiële cijfers geven de business case weer. Het bedrijfsplan is gebaseerd op een omzet van ca. € 300.000 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 derden leningen (bevrachter en verkoper) van €65.000 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 toebehoor (want deze waarde is lager dan de die van het taxatierapport), en is bij aanvang ca. 93%. Dit wordt ook wel 'loan-to-value' (LTV) genoemd. Deze verhouding is te berekenen door de totale kredietfaciliteit van € 555.500 te delen door de waarde van €595.000.

Omdat de uitstaande lening jaarlijks met gemiddeld € 55.550 afgelost wordt, verbetert de LTV jaarlijks met ca. 9%; en zal na 5 jaar rond de 50% zijn.

Zekerheden

Ten behoeve van de investeerders worden de volgende zekerheden vastgelegd:

- Eerste hypotheek op ms Mila
- 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 Mila 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 Mila na finale aankoopinspectie niet doorgaat.

9. DE RISICOCCLASSIFICATIE

De score is: !CP B3

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

- Omgevingsfactoren : Binnenvaart krimpt, vooruitzichten zijn matig. Noodzaak tot vergroenen.
- Bedrijfs- en financiële risico's : LTV bij begin is 93% marktwaarde. De prognose is conservatief en geeft een bescheiden winst aan; de cashflow lijkt voldoende maar de solvabiliteit blijft mager.
- Management / Transparantie : Ervaren schipper

Graydon

De betalingswaardering is Goed .

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 kennisnemen 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.