



INFORMATIE MEMORANDUM

Obligatielening Forlease 1 B.V.



Te plaatsen leningssom in deze tranche: EUR 250.000

Rentepercentage: 5,25% per jaar

Looptijd: 5 jaar

Uitgever: Forlease 1 B.V., Gouderak

Doel: financiering van een verhuurportefeuille boxspring bedden

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



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Waar u op inschrijft als u deelneemt aan de Obligatielening	5
3. Beschrijving activiteit Uitgevende Instelling	9
4. Financiële informatie.....	11
5. Wie zit er achter de Uitgevende Instelling	14
6. Welke mogelijke risico's loopt u met uw investering.....	17
7. Informatie voor de Obligatiehouders.....	21
8. Fiscale informatie	24
9. Hoe u kunt deelnemen aan de Obligatielening.....	25



1. Inleiding

BETALEN VOOR GEBRUIK IN PLAATS VAN BEZIT HEEFT DE TOEKOMST

Onder de naam Bedrent (www.bedrent.nl) verhuurt Forlease BV premium kwaliteit boxspring bedden in de vorm van een operationele lease aan consumenten en bedrijven; Product As a Service. Deze activiteit is niet vergunningplichtig.

Het businessmodel is duurzaam. Er wordt gewerkt met circulaire materialen en retour gekomen producten worden zoveel als mogelijk gerecycled en gerefurbished. Matrassen worden inmiddels geproduceerd van petflessen en zijn 100% recyclebaar. De economische levensduur van een box spring kan zo worden verlengd met 25 jaar.

BEDRENT IS EEN GESPECIALISEERDE AANBIEDER

Bedrent is sinds haar oprichting in 2018 gegroeid tot een snelgroeiende gespecialiseerde aanbieder op het internet. Het bedrijf richt zich op het verhuren van premium kwaliteit boxspring bedden met een circulaire doelstelling en speelt met haar eigen innovatieve concept in op deze groeiende markt. Het beddenpark van Bedrent bestaat uit vele honderden boxspring bedden die op basis van meerjarige contracten zijn verhuurd aan consumenten. De gemiddelde verhuurprijs bedraagt EUR 50 (incl. BTW) per maand per bed en de duur van een contract is 60 maanden. Het grote aantal langlopende contracten zorgt voor een stabiele kasstroom over de looptijd van de contracten.

Bedrent heeft besloten om de marketing-, de acceptatiebeoordeling- en overige commerciële activiteiten te scheiden van het beheer (de exploitatie) van het beddenpark; deze activiteiten behoeven een ander type organisatie en kennen een verschillend (risico)profiel.

De marketing-, acceptatiebeoordeling- en overige commerciële activiteiten zijn vooral gericht op het benaderen van potentiële huurklanten (marketing & sales) en aankopen van box spring bedden. Deze activiteiten en bijbehorende kosten, waaronder personeel van Bedrent, zijn ondergebracht in Forlease BV.

De exploitatie van het beddenpark begint na het afsluiten van de huurcontracten en omvat vooral de administratie van het beddenpark, het incasseren van de vaste, maandelijkse huurtermijnen, het beheer van de lopende huurcontracten, en uiteindelijk de repatriëring en refurbishing van de bedden na afloop van de huurperiode. Deze activiteiten worden ondergebracht in een aparte juridische entiteit, een zgn. 'exploitatie B.V.', zodat de commerciële activiteiten van Bedrent gescheiden worden van de financierings- en beheeractiviteiten en van de lopende contracten. Deze exploitatie B.V. sluit in haar eigen naam de huurcontracten af, trekt zelf financiering voor deze huurcontracten aan en draagt zorg voor de administratieve afhandeling gedurende de looptijd van de contracten. De toekomstige kasstroom van de verhuurcontracten komt dus aan deze 'exploitatie B.V.' toe.

Forlease I B.V. (de "Uitgevende Instelling"), i.e. de juridische entiteit die deze Obligatielening uitgeeft is een dergelijke exploitatie B.V.

UITGIFTE OBLIGATIELENING OM ONDERLIGGENDE HUURCONTRACTEN TE FINANCIEREN

Om de groei te financieren richt Bedrent haar eigen vermogen vooral op het ontwikkelen van de marketing- en commerciële activiteiten. De commerciële activiteiten om de verdere groei van de portefeuille te stimuleren en het verhuurconcept te ontwikkelen zijn minder geschikt om extern te financieren omdat deze moeilijk te voorspellen zijn. Deze activiteiten blijven derhalve voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

De exploitatie van het beddenpark en de afgesloten huurcontracten zelf is daarentegen veel beter te voorspellen en heeft een goed te omschrijven risicoprofiel. Het is een duidelijk afgebakende activiteit die relatief stabiele kasstromen genereert op basis van de afgesloten huur contracten, en, na afloop van de huurtermijnen, de eventuele verkoop van bedden. Daarom is deze activiteit geschikt voor externe financiering, wat via de onderhavige Obligatielening zal plaatsvinden.

De Uitgevende Instelling, (Forlease 1 B.V.) geeft daartoe voor de financiering van een pakket verhuurcontracten een eerste achtergestelde Obligatielening uit met een looptijd van vijf jaar (20 kwartalen) met een vaste rente van 5,25% op jaarbasis. De opbrengst van de Obligatielening dient dus ter financiering van de uitbouw van het “beddenpark” van de Uitgevende Instelling, i.e. de financiering van de onderhavige bedden en de bijkomende contractkosten (zie de financiële informatie in hoofdstuk 4). De bedden die onderdeel gaan uitmaken van het te financieren pakket aan huurcontracten zijn verhuurd op basis van 5-jarige overeenkomsten en zullen bij inzet dus direct inkomsten genereren.

Het uitgeven van series achtergestelde Obligatieleningen via een specifieke exploitatievennootschap zoals Uitgevende Instelling zal een terugkerend component vormen van het groeimodel van Bedrent. Om die reden is het de verwachting dat de Uitgevende Instelling ook na deze Obligatielening nieuwe Obligaties zal uitgeven die parallel lopen aan de groei behoeft van de organisatie. Met iedere Obligatielening zullen huurcontracten worden gefinancierd, wier kasstromen aangewend zullen worden om de Obligatieleningen met bijbehorende rente terug te betalen.

U KUNT MEEDOEN

In dit Informatie Memorandum worden de details met betrekking tot de aanbieding om te beleggen in de Obligatielening uiteengezet. Heeft u na het lezen van dit memorandum nog vragen? Dan kunt u deze stellen aan Bedrent via het emailadres: info@bedrent.nl

Indien u geïnteresseerd bent in een investering, dan kunt u gedurende de Inschrijvingsperiode tot 1 mei 2021 (of zoveel eerder als op alle Obligaties is volgeschreven) inschrijven op de Obligatielening via de pagina <https://bedrent.nl/obligaties>

Gouderak, 29 maart 2021

Tim Wijnen, directeur Forlease 1 B.V., de Uitgevende Instelling

2. Waar u op inschrijft als u deelneemt aan de Obligatielening

DOELSTELLING VAN DE OBLIGATIELENING

De Uitgevende Instelling beoogt een achtergestelde Obligatielening uit te geven om een deel van de aanschaf en exploitatie van het beddenpark en bijbehorende huurcontracten te financieren. De verplichtingen onder de Obligatielening worden gedekt door inkomsten uit reeds afgesloten huurcontracten door de Uitgevende Instelling, en de inkomsten van de eventuele verkoop van bedden aan het einde van de huurtermijn.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN DE OBLIGATIELENING

De Uitgevende Instelling biedt geïnteresseerden de mogelijkheid om te participeren in de achtergestelde Obligatielening 1 met de volgende kenmerken:

Uitgevende instelling:	Forlease I B.V. KvK-nummer 82274967 Kerkstraat 6, 2831AS Gouderak
Omvang Obligatie 1:	Maximaal EUR 250.000
Nominale waarde:	EUR 1.000 per Obligatie
Aantal Obligaties:	250
Minimale deelname:	5 Obligaties (EUR 5.000)
Rente ingangsdatum:	15 mei 2021
Rente:	5,25% op jaarbasis, ingaand op 15 mei 2021
Looptijd:	5 jaar
Aflossing en rentebetaling:	Annuïtair, per kwartaal in 20 gelijke termijnen van EUR 57,17 per Obligatie van EUR 1.000;
Zekerheden:	Portefeuille met huurcontracten Achterstelling van een lening van EUR 50.000 door Golderake Invest B.V. (Golderake Invest is gelieerd aan de aandeelhouder van Uitgevende Instelling)
Geen achterstelling:	De Obligaties die onder deze Obligatielening 1 worden uitgegeven worden niet - en zullen ook in de toekomst niet - worden achtergesteld aan andere leningen of financieringen.

HET RENDEMENT OP DE OBLIGATIES

U investeert EUR 1.000 per Obligatie, en daarbij betaalt u voor iedere Obligatie waar u op inschrijft eenmalig EUR 1.000. Er worden dus géén aansluitende kosten berekend, zoals afsluitprovisies transactiekosten en dergelijke.

De minimum deelname is 5 Obligaties (dus u kunt meedoen vanaf EUR 5.000).

Vanaf de ingangsdatum ontvangt u gedurende de looptijd van de Obligatie 5,25% rente over het nog niet terugbetaalde deel van de hoofdsom. Deze rente wordt achteraf, per kwartaal aan u uitgekeerd. Daarnaast ontvangt u ieder kwartaal een deel van uw inleg terug. Deze aflossing volgt het annuïtair schema zoals hieronder is weergegeven.

Het op kwartaalbasis aan u uit te keren bedrag bedraagt volgens de gebruikelijke formule voor het berekenen van annuïteiten EUR 57,17 per Obligatie. U ontvangt dit bedrag gedurende de looptijd 20 maal (4 kwartalen per jaar x 5 jaar).

In totaal ontvangt u over de looptijd van de Obligatielening €1.143,40 op uw investering van EUR 1.000. Het effectieve rendement is daarmee 5,25%.

RENTE EN AFLOSSINGSBETALINGEN

Hieronder ziet u in de aflossingstabel een overzicht van de jaarlijkse aflossingen en rentebetalingen die verbonden zijn aan één Obligatie met een nominale waarde van €1.000.

De verschuldigde betalingen over een kwartaal vinden achteraf plaats op de eerste werkdag van het eerstvolgende kwartaal.

Jaar	Kwartaal	Rente	Aflossing	Totaal	Restant
1	1	€ 13,13	€ 44,05	€ 57,17	€ 955,95
	2	€ 12,55	€ 44,63	€ 57,17	€ 911,32
	3	€ 11,96	€ 45,21	€ 57,17	€ 866,11
	4	€ 11,37	€ 45,81	€ 57,17	€ 820,30
2	5	€ 10,77	€ 46,41	€ 57,17	€ 773,89
	6	€ 10,16	€ 47,02	€ 57,17	€ 726,88
	7	€ 9,54	€ 47,63	€ 57,17	€ 679,24
	8	€ 8,92	€ 48,26	€ 57,17	€ 630,98
3	9	€ 8,28	€ 48,89	€ 57,17	€ 582,09
	10	€ 7,64	€ 49,53	€ 57,17	€ 532,55
	11	€ 6,99	€ 50,19	€ 57,17	€ 482,37
	12	€ 6,33	€ 50,84	€ 57,17	€ 431,52
4	13	€ 5,66	€ 51,51	€ 57,17	€ 380,01
	14	€ 4,99	€ 52,19	€ 57,17	€ 327,83
	15	€ 4,30	€ 52,87	€ 57,17	€ 274,95
	16	€ 3,61	€ 53,57	€ 57,17	€ 221,39
5	17	€ 2,91	€ 54,27	€ 57,17	€ 167,12
	18	€ 2,19	€ 54,98	€ 57,17	€ 112,14
	19	€ 1,47	€ 55,70	€ 57,17	€ 56,43
	20	€ 0,74	€ 56,43	€ 57,17	-

INGANGSDATUM VAN DE OBLIGATIELENING

De ingangsdatum van de Obligatielening is de datum waarop de geïnvesteerde gelden rentedragend worden. Deze datum is 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, of zoveel eerder als de Uitgevende Instelling daartoe besluit, voor zover de Uitgevende Instelling de uitgifte voor het einde van de Inschrijvingsperiode niet intrekt. De definitieve ingangsdatum zal aan de Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

ZEKERHEDEN VOOR DE OBLIGATIEHOUDERS

Om de rechten van Obligatiehouders in geval van calamiteiten, bijvoorbeeld een faillissement van de Uitgevende Instelling, te waarborgen worden de volgende zekerheden gevestigd ten behoeve van de (gemeenschap van) Obligatiehouders:

- Gedeeld (eerste) pandrecht op de huurcontracten en eventueel andere overeenkomsten, e.e.a met betrekking tot de onder de Obligatielening gefinancierde huurcontracten;
- Gedeeld (eerste) pandrecht op een achtergestelde lening: als extra zekerheid naar de Obligatiehouders toe heeft Uitgevende Instelling van een aan haar aandeelhouder gelieerde vennootschap een lening van EUR 50.000 ontvangen, waarmee een 40-tal extra huurcontracten kunnen worden verworven. Deze lening is achtergesteld aan de Obligatielening. Terugbetaling zal alleen (pro rate parte) plaatsvinden, zolang de kwartaallijkse betalingen aan de Obligatiehouders hebben plaatsgevonden.

De Obligaties die onder deze Obligatielening 1 worden uitgegeven worden niet - en zullen ook in de toekomst niet - worden achtergesteld aan andere leningen of financieringen.

VERHANDELBAARHEID

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt.

Overdracht en schenking van Obligaties kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst tot overdracht van de Obligatie en na hiertoe strekkende schriftelijke instemming van de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling zal na goedkeuring en ontvangst van de volledige overeenkomst tot overdracht het Obligatiehouderregister laten aanpassen.

Indien een Obligatiehouder komt te overlijden vallen zijn Obligaties in zijn nalatenschap. Door middel van een verklaring van erfrecht kunnen de rechthebbenden zich als zodanig legitimeren bij de Uitgevende Instelling, en zullen zij worden aangemerkt als Obligatiehouder. Indien de Obligatiehouder in zijn testament de Obligaties heeft gelegateerd aan een derde, zullen de Obligaties worden overgedragen aan die derde. Omdat in dat geval sprake is van overdracht zal de Uitgevende Instelling hiervoor toestemming moeten verlenen.

INFORMATIEVOORZIENING OBLIGATIEHOUDERS

Bij uitgifte van de Obligatielening worden de Obligatiehouders door de Uitgevende Instelling ingeschreven in het Obligatiehouderregister. Dit register zal na de uitgifte van de Obligatielening door de Uitgevende Instelling worden bijgehouden. Obligatiehouders ontvangen per e-mail een bewijs van inschrijving en kunnen hun inschrijving in het Obligatiehouderregister vrijelijk inzien. Er worden geen 'papieren' Obligaties verstrekt.

De Uitgevende Instelling zal jaarlijks de Obligatiehouders informeren over:

- Bijzonderheden m.b.t. het beddenpark;
- Bijzonderheden m.b.t. financiële prognose;
- Overige bijzonderheden welke relevant kunnen zijn voor de Obligatiehouders.
- Gedeponeerde jaarcijfers op aanvraag.



3. Beschrijving activiteit Uitgevende Instelling



TOPKWALITEIT BOXSPRINGS v.a. € 25 p/m DÁÁR LIGT U NIET WAKKER VAN. BEKIJK ONZE MODELLEN BEZOEK ONZE SHOWROOM	BOXSPRING BED LEASE Bedrent levert premium kwaliteit boxsprings binnen 10 dagen al vanaf € 25,- per maand inclusief service. Hou (spaar)geld op zak en betaal gemakkelijk per maand voor het gebruik. De looptijd is 60 maanden. Bed leasen of boxspring lease past iedereen. Wij leveren 6 modellen in 12 kleuren en 3 comfort levels uit voorraad. Kijk, klik en bestel uw favoriete model of kom langs in onze boxspring lease showroom. Meer >
--	---

MARKETING EN CONTRACTAFHANDELING VIA BEDRENT, OVERNAME GETEKENDE CONTACTEN DOOR UITGEVENDE INSTELLING

Via het label 'Bedrent' (www.bedrent.nl) kunnen consumenten hoogwaardige box spring bedden huren. De huurcontracten hebben een vaste looptijd van 5 jaar.

Bedrent vormt geen onderdeel van Uitgevende Instelling, maar is een niet aan Uitgevende Instelling verbonden, maar wel aan de groep gelieerde vennootschap (zie organogram in hoofdstuk 5). Bedrent zorgt voor de fabricage van de bedden, de marketing en werving van nieuwe huurders, beoordeelt de kredietwaardigheid van potentiële huurders, sluit de contracten en verzorgt de plaatsing van de bedden bij de huurders. Hierdoor vallen deze activiteiten buiten de risicosfeer van de Obligatiehouders van Obligatie 1.

Wanneer het contract door een huurder is getekend en het bed bij hem of haar is geplaatst, neemt Forlease 1 B.V. (de Uitgevende Instelling) het contract voor een vast bedrag van EUR 1.250 (excl. BTW) van Bedrent over. Dit bedrag omvat de aanschafprijs van het bed en de voor het contract gemaakte marketing-, acceptatiebeoordelings- en contractkosten, evenals de plaatsingskosten van het bed bij de huurder. Het huurcontract komt op naam van Uitgevende Instelling.

Uitgevende Instelling verwerft hiermee het eigendom van het bed, het 5-jarige huurcontract en daarmee de toekomstige kasstroom die aan het huurcontract is verbonden. De gemiddelde huurprijs van een bed bedraagt momenteel EUR 50 (incl. BTW) per maand, ofwel EUR 41.32

(excl. BTW). De totale gemiddelde huurstroom per contract is daarmee EUR 2.479,34 (excl. BTW) over de duur van 5 jaar.

AANWENDING OPBRENGST OBLIGATIES

Om de bedden/huurcontracten te financieren geeft Uitgevende Instelling deze Obligatielening uit. Uitgevende Instelling Forlease I B.V. is een zelfstandige juridische entiteit die zich volledig richt op de exploitatie van een verhuurportefeuille van hoogwaardige box spring bedden.

Doordat de Uitgevende Instelling meerjarige contracten met een grote groep consumenten heeft, genereert zij een stabiele inkomstenstroom via de maandelijkse incasso van de vastgelegde verhuurtermijnen. Aan het einde van de looptijd van het contract volgt eventueel nog de verkoop van het bed zelf, wat een aanvullende inkomstenbron kan betekenen voor de Uitgevende Instelling.

De Uitgevende Instelling heeft de ambitie om het aantal bedden in de verhuur verder te blijven uitbreiden en kan daartoe na deze Obligatielening nieuwe Obligatieleningen uitschrijven.

Uw investering in deze Obligatielening wordt opgenomen in de gehele portefeuille van Uitgevende Instelling. De betaling van Rente en Aflossing is daarom ook verbonden aan de prestaties van de totale portefeuille van Forlease I BV, niet alleen aan de prestaties van de met de opbrengst van de Obligatielening aangekochte 200 bedden (bij volledige plaatsing van deze Obligatielening). Een prognose van de verwachte kasstromen van de Uitgevende Instelling is in Hoofdstuk 4 weergegeven en nader toegelicht.

De prestaties van de totale portefeuille van Uitgevende Instelling kunnen daarom een nadelig effect hebben op de beschikbare middelen van de Uitgevende Instelling om aan haar financiële verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen en/of op de waarde van de Obligaties.

4. Financiële informatie

FINANCIËLE POSITIE UITGEVENDE INSTELLING

Na uitgifte van de (volledige) Obligatielening zal de verwachte financiële startpositie van de Uitgevende Instelling als volgt zijn:

ACTIVA		PASSIVA		
Huurcontracten tegen aanschafwaarde	250.000	Eigen vermogen	1.000	0%
		Achtergestelde aandeelhouderslening	50.000	17%
Liquide middelen	51.000	Obligatieleningen	250.000	83%
	301.000		301.000	100%

TOELICHTING FINANCIËLE POSITIE

- De materiële activa bestaat uit het beddenpark met bijbehorende huurcontracten van de Uitgevende Instelling (200 bedden), gewaardeerd tegen aanschafwaarde van de contracten;
- De liquide middelen bestaan uit een bedrag van € 51.000, op de bankrekening van de Uitgevende Instelling. Met dit bedrag kan later extra huurcontracten worden verworven, waardoor de kasstroom van Uitgevende Instelling verder toeneemt;
- Het eigen vermogen van Forlease I BV bestaat uit een eerste storting op de aandelen door de aandeelhouder van de vennootschap
- Het bij de omschrijving 'Achtergestelde aandeelhouderslening' genoemde bedrag betreft een achtergestelde lening van EUR 50.000 die Uitgevende Instelling van een aan de aandeelhouder van Uitgevende Instelling gelieerde vennootschap heeft ontvangen. Deze lening is achtergesteld aan de Obligatielening. Terugbetaling zal alleen (pro rate parte) plaatsvinden, zolang de kwartaallijkse betalingen aan de Obligatiehouders hebben plaatsgevonden.
- De gehele beoogde opbrengst van de Obligatielening (EUR 250.000) zal worden gebruikt om de aanschaf van de huurcontracten voor het beddenpark te dekken (200 huurcontracten).

KASSTROOM PROGNOSE

Het onderstaande overzicht toont de indicatieve kasstroom prognose voor de aankoop, exploitatie, en verkoop van bedden, gefinancierd door de Obligatielening. Deze prognose is bedoeld om geïnteresseerden in de Obligatielening inzicht te geven in hoe de Uitgevende Instelling (Forlease I B.V.) de opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening verwacht aan te wenden en welke kasstromen vervolgens naar verwachting worden genereerd om de rente- en aflossingsverplichtingen van de Obligatielening te kunnen voldoen.

Kasstroom prognose Forlease 1 B.V.	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Huurinkomsten (gerekend vanaf 1-7-2021)	49.587	99.174	99.174	99.174	99.174	49.587
Verkoop bedden na afloop huurcontracten						20.000
Operationele kosten (€ 5 per contract / mnd)	-6.000	-12.000	-12.000	-12.000	-12.000	-6.000
Uitval oninbare huurtermijnen (3,5%)	-1.736	-3.471	-3.471	-3.471	-3.471	-1.736
Operationele kasstroom	43.587	87.174	87.174	87.174	87.174	63.587
Rente en aflossing Obligatielening 1	-28.587	-57.175	-57.175	-57.175	-57.175	-28.587
Vennootschapsbelasting	-1.287	-2.840	-3.211	-3.601	-4.012	-5.167
Vrije kasstroom	13.712	27.158	26.788	26.398	25.987	29.832

TOELICHTING KASSTROOM PROGNOSE

De met de Obligatielening te financieren uitbreiding van het beddenpark heeft de volgende kenmerken (uitgaande bij volledige plaatsing van Obligatielening 1, i.e. EUR 250.000)¹:

- De gemiddelde investering per bed/contract bedraagt EUR 1.250 (excl. BTW); met het totale bedrag van de Obligatielening (EUR 250.000) kunnen dus 200 bedden/contracten worden gesloten;
- Deze contracten vertegenwoordigen een totale toekomstige kasstroom van ca. EUR 495.840 (na aftrek van BTW);
- Ofwel een jaaromzet van ca. EUR 99.170 (na aftrek van BTW);
- Het bedrag aan rente en aflossing wat annuïtair per jaar aan de Obligatiehouders wordt uitbetaald bedraagt € 57.174.

Omdat Uitgevende Instelling geen eigen personeelsleden noch andere vast kosten heeft, wordt de daadwerkelijke incasso van de maandelijkse huurtermijnen, de inning van eventuele achterstallige huurbedragen en ook de overige administratieve werkzaamheden verricht door medewerkers van Bedrent. Uitgevende Instelling vergoed Bedrent daartoe een vast bedrag van EUR 5 (excl. BTW) per uitstaand contract per maand.

Op basis van de tot nu toe opgedane ervaring met afgesloten huurcontracten voor bedden (inmiddels enkele honderden contracten waarvan de oudste contracten 2 jaar geleden werden afgesloten) wordt in de kasstroom prognose gerekend met een uitval van oninbare huurtermijnen van 3,5%.

Na afloop van de huurperiode kunnen de huurders het bed terug geven, het eigendom voor een bescheiden bedrag overnemen of een nieuw contract afsluiten voor een nieuw bed. De verwachting is dat gemiddeld EUR 100 per bed aan opbrengsten wordt gegenereerd aan het einde van de contractperiode. Deze opbrengsten komen toe aan Uitgevende Instelling en zijn opgenomen in het bovenstaand kasstroomoverzicht.

¹ Ter informatie: Sinds de start van haar activiteiten (medio 2019) heeft Bedrent inmiddels zo'n 300 contracten afgesloten, waardoor ruime ervaring is opgebouwd met de ontwikkeling en met het beheer van een verhuurportefeuille van hoogwaardige box spring bedden.

Tot slot wordt in het kasstroom overzicht rekening gehouden met de te betalen vennootschapsbelasting. De Uitgevende Instelling is verplicht zelfstandig aangifte te doen en maakt geen deel uit van een fiscale eenheid.



5. Wie zit er achter de Uitgevende Instelling

ACHTERGROND OPRICHTING UITGEVENDE INSTELLING

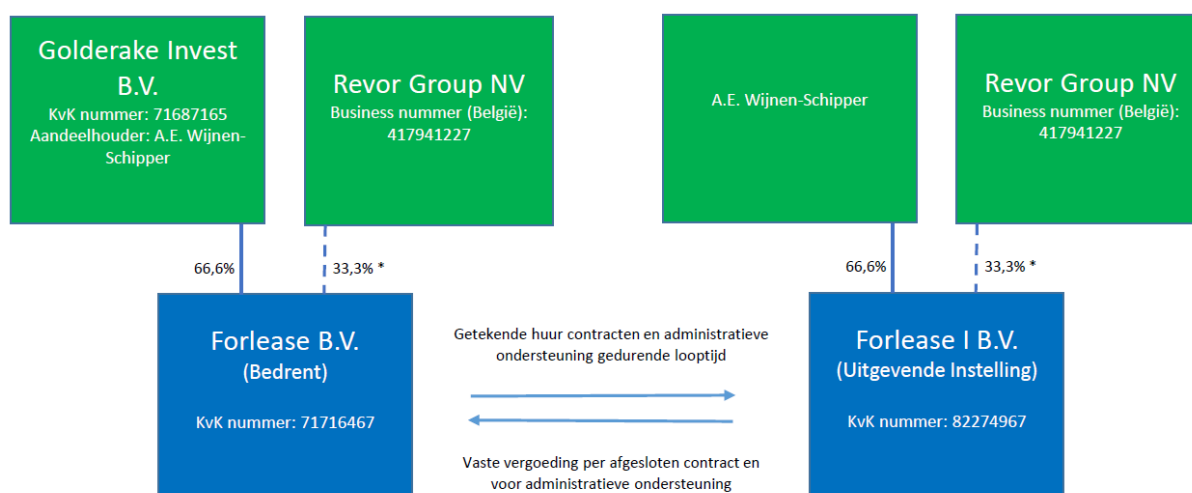
Sinds haar oprichting in 2018 is Forlease B.V. handelend onder de naam Bedrent uitgegroeid tot één van de snelst groeiende verhuurmaatschappijen voor boxspring bedden van de Benelux.

De eerste 300 verhuurcontracten zijn door Forlease B.V. zelf op haar balans genomen, maar door de sterke groei van de portefeuille aan huurcontracten is besloten om de productie- en commerciële activiteiten van de exploitatie activiteiten te scheiden, en toekomstige huurcontracten in een of meer aparte juridische entiteiten onder te brengen. Deze nieuwe entiteiten kennen geen andere activiteiten dan het beheren van het eigendom van de bedden en de bijbehorende huurcontracten. Op deze wijze worden deze zogenaamde 'exploitatie B.V.'s' gescheiden van de overige (meer risicovolle) activiteiten van Bedrent.

Forlease I B.V., de Uitgevende Instelling van deze Obligatielening, is de eerste en vooralsnog enige dedicated exploitatie B.V. voor de huurovereenkomsten voor de box spring bedden.

In 2020 heeft Revor Group, een vooraanstaande Belgische fabrikant van box spring bedden en matrassen, een strategisch belang genomen in Bedrent. Zij participeert ook in Uitgevende Instelling. Revor Group is een familiebedrijf dat al 45 jaar op de Europese beddenmarkt actief is en eigen fabrieken in België en Hongarije bezit. Daarmee is de toekomstige aanvoer van kwalitatief hoogstaande bedden en de continuïteit van Bedrent als bedrijf verder versterkt.

OVERZICHT STRUCTUUR GROEPSSTRUCTUUR 'BEDRENT'



* Transactie wordt op korte termijn afgewikkeld

TOELICHTING

De operationele werkzaamheden worden uitgevoerd vanuit Forlease B.V. (FL). FL verzorgt in opdracht van de Uitgevende Instelling onder andere het uitvoeren van service en advies, contractbeheer en uitvoering van de (financiële) administratie. Het benodigde personeel staat op de loonlijst van FL.

De in naam van de Uitgevende Instelling (Forlease I B.V.) af te sluiten huurcontracten worden uiteraard volledig eigendom van Uitgevende Instelling.

VERHUURPROCES

FL benadert potentiële klanten voor het huren van een boxspring bed van Forlease, echter, zij beheert zelf geen beddenpark zoals de Uitgevende Instelling dat wel doet. FL fungeert hierbij als een marketingorganisatie. FL sluit contracten met klanten af namens de Uitgevende Instelling die het bed aan de klant zal verhuren en die direct de inkomsten uit het huurcontract incasseert.

OPZET HUURCONTRACT

De klant gaat met Uitgevende Instelling een huurcontract aan waarbij zij een vooraf bepaalde vergoeding betaalt voor gebruik van het bed. De vergoeding is opgebouwd uit vergoedingen voor afschrijvingskosten, financieringskosten, verzekeringskosten, onderhoudskosten en een marge.

Een huurcontract heeft een looptijd van 5 jaar met maandelijkse betalingen door de klant.

Door de grote spreiding van het aantal klanten is het concentratierisico laag. Ook het wanbetalingspercentage blijkt in de praktijk laag: het bedraagt momenteel zo'n 3,5% (percentage van de totale omzet van de gehele beddenvloot die niet inbaar is gebleken). Dit lage wanbetalingspercentage is mede het resultaat van het kredietrisicobeoordelingsproces dat Forlease toepast voordat een contract met de potentiële klant wordt gesloten.

ACTIVITEITEN

De Uitgevende Instelling, Forlease I B.V., is een separate juridische entiteit met als voornaamste doelstelling beheren van een eigen portefeuille verhuurde (operational lease) bedden en bijbehorende huurcontracten.

De activiteiten van de Uitgevende Instelling omvatten onder andere:

- Het afsluiten van huurcontracten van bedden.
- Het (laten) onderhouden en beheren van de te exploiteren portefeuille bedden in eigendom van de Uitgevende Instelling;
- Het betalen van de operationele kosten;
- Het verzorgen van de financiële administratie;

- Het verzorgen van de verplichtingen aan de Obligatiehouders.

Doordat de Uitgevende Instelling is ingericht als exploitatiebedrijf zijn de activiteiten, opbrengsten en risico's relatief overzichtelijk en beheersbaar.

KERNGEGEVENES

Naam	Forlease I BV
Rechtsvorm	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
KVK-nummer	82274967
Datum oprichting	29 maart 2021
Land van oprichting	Nederland
Toepasselijk recht	Nederland
Adres	Kerkstraat 6, 2831 AS Gouderak
Telefoon	085-8769361
Internet	Bedrent.nl

BELANGEN

In de bestuursstructuur van de Uitgevende Instelling, is geen sprake van belangenverstrengeling, is geen betrokkenheid bij faillissementen, ernstige conflicten, fraude, sancties, arbitrages, toezicht of andere omstandigheden die van belang zijn voor de toekomstige Obligatiehouders van de Uitgevende Instelling. Alle betrokkenen hebben belang bij een optimale performance, continuïteit en functioneren van de Uitgevende Instelling. De onderlinge verhoudingen van Uitgevende Instelling en andere in de groep gelieerde vennootschappen zijn in dit Informatie Memorandum weergegeven.

6. Welke mogelijke risico's loopt u met uw investering

Geïnteresseerden die overwegen om in de Obligatielening te beleggen dienen naast de informatie in dit Informatie Memorandum in elk geval de onderstaande risicofactoren in overweging 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 één of meerdere risico's tot uiting komen, kan dit een significant nadelig effect hebben op het vermogen van de Uitgevende Instelling om aan haar verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen waardoor Obligatiehouders in het uiterste geval hun investering deels of zelfs volledig kunnen verliezen.

De belangrijkste op dit moment gekende risicofactoren zijn opgenomen in dit Informatie Memorandum. Bijkomende risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet bekend zijn aan de Uitgevende Instelling of waarvan de Uitgevende Instelling momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op het vermogen van de Uitgevende Instelling om aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen en/of op de waarde van de Obligaties.

De in dit Informatie Memorandum opgenomen risico's worden hieronder opgesomd en nader toegelicht.

RISICO'S VERBONDEN AAN DE UITGEVENDE INSTELLING EN HAAR ONDERNEMING

- *Risico dat de klanten van de Uitgevende instelling hun verplichting niet meer willen of kunnen nakomen.*

Het risico bestaat dat klanten die met de Uitgevende Instelling een meerjarig huurcontract zijn overeengekomen, de verplichtingen onder dit contract niet kunnen of willen nakomen. Indien dit risico zich op significante schaal voordoet en indien dit niet op enige wijze gemitigeerd kan worden, kan dit het vermogen aantasten van de Uitgevende Instelling om aan de verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen. Indien wanbetaling zich voordoet zal de Uitgevende Instelling het probleem bij de contractpartij direct adresseren en indien nodig een incassobureau inschakelen. Echter, om dit risico te minimaliseren heeft de Uitgevende Instelling een aantal maatregelen genomen: 1. De Uitgevende Instelling heeft het recht om direct het gehuurde bed in te vorderen van de wanbetalende klant, te refurbishen en daarna weer aan een andere klant te verhuren; 2. De kredietwaardigheid van klanten wordt voor het afsluiten van een huurcontract zorgvuldig geanalyseerd o.a. met behulp van creditchecks. In het kader van Know Your Customer is iedere prospect gehouden om zijn/haar ID, voorzijs bankpas, kopie loonstrook en printscreen internetbankieren met een betaling van de woonlasten en ontvangst van inkomen aan te leveren ; 3. Huurbedragen zijn per vooruitbetaling verschuldigd. Het huidige acceptatiebeleid heeft geleid tot een percentage wanbetaling van 3,4% over 2 jaren webpresence.

- *Risico's verbonden aan faillissement van de Uitgevende instelling of een andere entiteit verbonden aan Bedrent.*

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling gedurende de looptijd niet aan haar verplichtingen kan voldoen en failliet wordt verklaard. Indien dit risico zich voordoet zullen de Obligatiehouders pas worden terugbetaald nadat de crediteuren van operationele verplichtingen met een opeisbare vordering en de andere wettelijk preferente crediteuren zijn voldaan. Daarnaast bestaat het risico dat een entiteit binnen de juridische groep waar de Uitgevende Instelling deel van uitmaakt, niet zijnde de Uitgevende Instelling, failliet gaat en aanspraak probeert te maken op de kasstromen of activa van de Uitgevende Instelling. Hierbij wordt opgemerkt dat de Uitgevende Instelling met betrekking tot vennootschapsbelasting en BTW geen deel uitmaakt van een fiscale eenheid. Vennootschappen, welke wél onderdeel uitmaken van een fiscale eenheid, kunnen aansprakelijk worden gesteld voor eventuele belastingschulden van de gehele eenheid.

- *Risico van bedrijfsaansprakelijkheid.*

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen door toedoen van de Uitgevende Instelling schade hebben geleden. Ten tijde van het schrijven van dit Informatie Memorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de Uitgevende Instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid), welke een invloed kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling.

- *Risico's van contracten en overeenkomsten.*

De Uitgevende Instelling gaat diverse contracten en overeenkomsten aan. Ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan er verschil van mening tussen contractspartijen ontstaan doordat (bijvoorbeeld) (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen onvoorzien niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen van invloed zijn op de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.

- *Risico's aan wijzigende wet- en regelgeving.*

Het risico bestaat dat door jurisprudentie, wet- en regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin het bedrijfsmodel van Uitgevende Instelling negatief zou kunnen worden beïnvloed. Dit zou mogelijk negatieve juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de Uitgevende Instelling en/of de Obligatiehouders tot gevolg kunnen hebben.

- *Risico's van wegvallen van contractpartijen*

De Uitgevende Instelling heeft met onder andere met de in Hoofdstuk 3 en 5 beschreven partij (Bedrent) contracten afgesloten om diensten af te nemen. Indien deze partij niet in staat zou zijn om verplichtingen na te komen kan dit resulteren in onverwachte kosten om het wegvallen van een contractpartij te compenseren.

RISICO'S VERBONDEN AAN DE OBLIGATIELENING

- *Risico van beperkte verhandelbaarheid van de obligaties.*

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en worden niet genoteerd aan een gereguleerde markt. De Obligaties kunnen uitsluitend worden overgedragen door middel van een schriftelijke overeenkomst en na toestemming van de Uitgevende Instelling. De mededeling wordt door de Uitgevende Instelling verwerkt in het Obligatiehouder register.

- *Risico van de waarde en waardering van de obligaties.*

Het is mogelijk dat gedurende de Looptijd van de Obligatielening de waarde van de Obligaties niet objectief bepaald kan worden omdat er geen openbare koers voor de Obligaties is. Bij een eventuele overdracht van Obligaties bestaat de kans dat niet tegen de gewenste of reële waarde van de Obligatie gehandeld kan worden omdat er mogelijk geen tegenpartij is die de door de verkopende partij gewenste prijs wil betalen.

De Rente op de Obligatielening is vast en wijzigt niet gedurende de Looptijd. De waardering van de Obligaties is, naast de omstandigheden zoals hierboven onder 'Risico van waardering van de Obligaties' beschreven, eveneens afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente. Een stijging van de marktrente kan leiden tot een waardedaling van de Obligaties. Het risico bestaat dat bij tussentijdse verkoop van de Obligaties voor de Aflossingsdatum, de waarde van de Obligaties in het economisch verkeer lager is dan de Hoofdsom, vanwege een hogere marktrente

- *Risico van achterstelling van de Obligatielening ten opzichte van alle overige crediteuren en eventueel derde financiers van de uitgevende instelling.*

Het risico bestaat dat crediteuren en andere financiers van de Uitgevende Instelling verhaal halen op het vennootschapsvermogen van Uitgevende Instelling indien zij niet (volledig) (terug)betaald zouden worden. Dit zou mogelijk negatieve juridische, fiscale en/of financiële consequenties kunnen hebben voor de Obligatiehouders. Om dit risico te mitigeren zal de Obligatielening niet worden achtergesteld aan andere financieringen, mochten die in de toekomst worden afgesloten. Ook het risico ten opzichte van crediteuren wordt door Uitgevende Instelling beperkt, omdat zij zelf geen contracten zal sluiten met toeleveranciers van bedden, noch zelf kosten zal maken ten behoeve van de marketing voor de contracten of de plaatsing van de bedden bij huurders. Ook zal Uitgevende Instelling geen huurcontracten sluiten, noch zelf personeel in dienst nemen.

- *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 vennootschapsvermogen van de Uitgevende Instelling en dat de Obligatiehouders zich niet mogen verhalen op (privé)vermogen van aandeelhouders of bestuurders van de Uitgevende Instelling.

- *Risico van vervroegde aflossing door de Uitgevende instelling.*

Het risico bestaat dat Uitgevende Instelling de Obligatielening vervroegd aan Obligatiehouders terugbetaald, waardoor het rendement korter dan de beoogde 5 jaar zal worden genoten.

- *Risico's van contracten en overeenkomsten.*

De Uitgevende Instelling gaat diverse contracten en overeenkomsten aan. Ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan er verschil van mening tussen contractspartijen ontstaan doordat (bijvoorbeeld) (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen onvoorzien niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen van invloed zijn op de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.

- *Risico's van samenloop door omstandigheden*

Een belangrijk risico is tevens gelegen in de samenloop van verschillende risicofactoren, dus wanneer verschillende risicofactoren tegelijkertijd optreden. Een dergelijke samenloop kan leiden tot een situatie waarbij de resterende risico's voor de Obligatiehouders significant zijn, hetgeen gevolgen kan hebben voor de uitbetaling van Rente of Aflossing van de Obligatielening.



7. Informatie voor de Obligatiehouders

De Uitgevende Instelling geeft een achtergestelde Obligatielening uit met een Looptijd van 20 kwartalen (5 jaar) en een vaste Rente van 5,25% op jaarbasis. De verplichtingen onder de Obligatielening worden gedekt door inkomsten uit de afgesloten huurcontracten door de Uitgevende Instelling, en de gerealiseerde inkomsten bij de verkoop van het bed aan het einde van de looptijd van de huurcontracten.

In dit Informatie Memorandum worden de details met betrekking tot de uit te geven Obligatielening uiteengezet.

ONDERZOEKSPlicht VAN DE INFORMATIE

Dit Informatie Memorandum is informatief van aard, geenszins alomvattend en pretendeert niet dat het alle relevante informatie en noodzakelijke gegevens bevat. Geïnteresseerden dienen hun onderzoek te verrichten en hun eigen analyse en beoordeling te maken van onderhavige propositie, de Uitgevende Instelling en de daaraan verbonden risico's.

RISICO'S VERBONDEN AAN PARTICIPATIE IN DE OBLIGATIELENING

Aan het participeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen daarom de informatie in dit Informatie Memorandum en in het bijzonder de informatie in Hoofdstuk 'Risicofactoren' zorgvuldig te bestuderen alvorens te besluiten tot eventuele deelname. Geïnteresseerden wordt nadrukkelijk geadviseerd onafhankelijk advies in te winnen teneinde zich een afgewogen oordeel te vormen over de risico's verbonden aan het participeren in de Obligatielening.

VERANTWOORDELIJKE INFORMATIE

De Uitgevende Instelling verklaart dat alle gegevens die zijn verwerkt in dit Informatie Memorandum naar waarheid zijn geschreven en overeenkomstig zijn met de werkelijkheid, zoals aan haar op het moment van schrijven bekend. Daarnaast verklaart de Uitgevende Instelling dat er geen gegevens zijn weggelaten die van wezenlijk belang zouden zijn voor de inhoud van dit Informatie Memorandum.

Behoudens de Uitgevende Instelling, Forlease I BV., is niemand gerechtigd of gemachtigd enige informatie te verstrekken of verklaring(en) af te leggen in verband met dit Informatie Memorandum of anderszins te communiceren over de gegevens in dit Informatie Memorandum. Informatie of verklaringen verstrekt of afgelegd in strijd met het voorgaande dienen niet te worden beschouwd als ware deze verstrekt door of namens de Uitgevende Instelling.

PROGNOSES EN AANSPRAKELIJKHEID

De in dit Informatie Memorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen zijn gebaseerd op de ten tijde van de totstandkoming van dit Informatie Memorandum geldende (markt-) omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de opstellers

van dit Informatie Memorandum naar eer en geweten als betrouwbaar hebben gekwalificeerd.

De Uitgevende Instelling en haar adviseurs sluiten binnen de wettelijke kaders elke vorm van aansprakelijkheid voor schade of inkomstenderving, al dan niet voorzienbaar, voortvloeiend uit haar handelen en/of nalaten nadrukkelijk uit. Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in dit Informatie Memorandum en de feitelijke situatie ten tijde van en gedurende de looptijd van de Obligatielening. Die verschillen kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven, ook niet op de gepresenteerde prognoses van resultaten en rendementen.

VERKOOP & OVERDRACHTSBEPERKINGEN

De afgifte en verspreiding van dit Informatie Memorandum alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van een Obligatie kan in bepaalde jurisdicties onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. De Uitgevende Instelling verzoekt personen die in het bezit komen van dit Informatie Memorandum zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook, ongeacht of deze een mogelijke Obligatiehouder is of niet. Dit Informatie Memorandum houdt als zodanig geen aanbod in van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig effect aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende wet- en regelgeving niet is geoorloofd.

De Obligaties zijn niet en zullen niet worden geregistreerd onder de 'U.S. Securities Act of 1933' of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in de Verenigde Staten van Amerika of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

WET FINANCIËEL TOEZICHT

Op basis van het bepaalde in artikel 2:11 Wet Financieel Toezicht ('WFT') is het verboden om het bedrijf uit te oefenen van bank. Het bedrijf van een bank bestaat uit (i) het aantrekken van opvorderbare gelden en (ii) het voor eigen rekening uitzetten van krediet.

Ad (i) De huidige structuur is zo opgezet dat de Uitgevende Instelling gelden aantrekt door het uitgeven van obligaties. Het aanbieden van obligaties kwalificeert als het aantrekken van opvorderbare gelden. Niet alleen onder het bankverbod, maar ook op zichzelf is het aantrekken van opvorderbare gelden verboden (artikel 3:5 Wft). In artikel 3:5 lid 2 onder d Wft is opgenomen dat het verbod voor het aantrekken van opvorderbare gelden niet van toepassing is indien het aantrekken plaatsvindt ten gevolge van het aanbieden van effecten (obligaties) in overeenstemming hoofdstuk 5.1 van de Wft (prospectusplicht) (en er tevens geen sprake is van het uitzetten van krediet). In artikel 53 lid 2 van de Vrijstellingsregeling onder de WFT is bepaald dat het aanbieden van effecten aan het publiek zonder een algemeen verkrijgbaar en door de Autoriteit Financiële Markten ('AFM') goedgekeurd prospectus is toegestaan, voor zover het effecten betreft die deel uitmaken van een aanbieding waarbij de

totale waarde van de aanbieding(en) minder dan EUR 5.000.000 bedraagt in de voorgaande 12 maanden. De Obligatielening valt met een omvang van maximaal EUR 250.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Uitgevende Instelling niet vergunningsplichtig is ingevolge de Wet Financieel Toezicht ('WFT') en niet onder toezicht staat van de AFM. Dit Informatie Memorandum is geen prospectus in de zin van de Wft en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 53 van de WFT wordt een informatiedocument verstrekt via de Investor Relations pagina van Bedrent waarin de informatie is opgenomen die als standaarddocument in de zin van artikel 53 WFT dien te worden verstrekt.

Ad (ii) De gelden worden vervolgens door de Uitgevende Instelling aangewend om een beddenpark te financieren/exploiteren. De gelden worden niet door de Uitgevende Instelling uitgezet. Derhalve is het verbod van artikel 2:11 WFT als bedoeld in sub (ii) hierboven eveneens niet van toepassing op deze structuur.

INSCHRIJVEN OP DE OBLIGATIELENING

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt in Nederland aangeboden aan personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode tot 1 mei 2021 (of zoveel eerder als op alle Obligaties is ingeschreven) inschrijven voor de Obligatielening van de Uitgevende Instelling.

De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaft van reden een Inschrijving weigeren. Daarnaast kan zij tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die een gegadigde door bovenstaande lijdt. Eventueel reeds gestorte gelden zullen geheel worden teruggestort.

TOEPASSELIJK RECHT, TAAL, VALUTA EN DATUM

Op dit Informatie Memorandum is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Dit Informatie Memorandum verschijnt alleen in de Nederlandse taal. De munteenheid is de Euro, tenzij anders aangegeven.

De datum van dit Informatie Memorandum is 29 maart 2021. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatie Memorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatie Memorandum opgenomen uitgangspunten en aannames zal hierover zo spoedig mogelijk worden bericht.

8. Fiscale informatie

Geïnteresseerden wordt geadviseerd om de fiscale gevolgen van het aanschaffen en aanhouden van een Obligatie in zijn of haar specifieke geval af te stemmen met een belastingadviseur.

De Uitgevende Instelling, Forlease I B.V. is een Nederlandse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht en gevestigd in Nederland onder Nederlands recht. De Uitgevende Instelling is derhalve belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting en BTW in Nederland.

De Uitgevende Instelling is geen onderdeel van een fiscale eenheid.

Bij een in Nederland wonende particuliere belegger zal de waarde van de Obligatie in beginsel worden belast in de inkomstenbelasting in Box 3. De waarde van de Obligatie bestaat in beginsel uit de nog niet terugbetaalde Hoofdsom en de tot 1 januari aangegroeide rente op de Obligatie.

Bij het uitbetalen van de Rente zal geen belasting ingehouden worden. Nederland kent in beginsel geen bronheffing op uitbetaalde couponrente.

Vanaf 2019 wordt het rendement in box 3 afhankelijk gemaakt van de omvang van het vermogen. Afhankelijk van uw vermogen zal de waarde van de Obligatie in Box 3 per saldo belast worden tegen een effectief tarief variërend tussen de 0,58% (laagste schaal) en 1,68% (hoogste schaal) (tarief 2019).

Indien de Obligatie tot het ondernemingsvermogen van de particuliere Obligatiehouder wordt gerekend of wordt aangemerkt als 'resultaat uit overige werkzaamheden', worden de met de Obligatie behaalde resultaten belast als inkomen uit werk en woning in Box 1. Dit inkomen is na toepassing van de winstvrijstelling belast tegen een progressief tarief van maximaal 52% (tarief 2019).

Indien de Obligatie door een besloten vennootschap (of een andere voor de vennootschapsbelasting belastingplichtige entiteit) wordt gehouden zal de met de Obligatie behaalde resultaten in beginsel belast worden bij de besloten vennootschap tegen het vennootschapsbelastingtarief van maximaal 25,0% (tarief 2019).

9. Hoe u kunt deelnemen aan de Obligatielening

DEELNAME

Geïnteresseerde personen of bedrijven kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode tot 1 mei 2021 (of zoveel eerder als op alle Obligaties is ingeschreven) inschrijven.

De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgave van reden een Inschrijving weigeren. Daarnaast kan zij tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die een gegadigde daardoor lijdt.

Voor het registreren van de inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website <https://Bedrent.nl/obligaties>. Iedere Nederlands ingezetene (particulier of bedrijf) kan inschrijven. Er geldt geen maximum op het aantal Obligaties per inschrijver.

INSCHRIJVING INVESTEERDERS EN ADMINISTRATIE OBLIGATIEHOUDER REGISTER

Uitgevende Instelling zal de inschrijving van de Obligatiehouders in het Obligatiehouderregister verzorgen. Het Obligatiehouderregister zal daarna door Uitgevende Instelling worden onderhouden. Obligatiehouders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn ook vrijelijk gerechtigd hun inschrijving in het Obligatiehouderregister in te zien. Er worden geen 'papieren' Obligaties verstrekt.

De betaling geschiedt bij inschrijving met behulp van iDeal of middels een bankoverschrijving. Het te investeren bedrag dient over te worden gemaakt op de hiervoor beschikbare bankrekening van Uitgevende Instelling bij KNAB Bank onder

IBAN-nummer NL09 KNAB 0405 8316 41 t.n.v Forlease 1 B.V.

Om voor toewijzing in aanmerking te komen dient de betaling van de Hoofdsom voor het einde van de Inschrijfperiode te zijn voldaan.

Vanaf de inschrijving kan de inschrijving binnen 14 dagen door de betreffende inschrijver worden ingetrokken. Na deze termijn kan een inschrijving niet meer door de betreffende inschrijver worden ingetrokken. Eventuele stortingen in verband met de inschrijvingen voor Obligaties die zijn ingetrokken, zullen door de Uitgevende Instelling worden teruggestort op het bankrekeningnummer waarvan de storting werd gedaan. In het geval van terug storting door de Uitgevende Instelling wordt geen rente vergoed over het terug te storten bedrag.



Forlease I BV | Kerkstraat 6 | 2831 AS Gouderak
T 085-8769361 | E info@forlease.nl | KvK 82274967