



Factsheet

Voor meer informatie:
0180 555444
info@nbzfonds.nl
www.nbzfonds.nl

Het ms Venere

Op 23 maart 2010 heeft NBZ de gas (LPG) tanker het ms *Venere* gekocht van Venere Shipping BV, een dochter van de Italiaanse rederij de Poli. Het schip wordt voor 5 jaar op tijdcharter terugverhuurd aan de verkoper. Een dochter van de Poli zal het shipmanagement van het schip uitvoeren.

Op 24 december 2009 verleende de Raad van Commissarissen toestemming voor deze investering.

Rederij de Poli doet deze deal omdat zij gelden vrij wil maken voor de aanschaf van nieuw te bouwen chemicaliëntankers in China, terwijl zij dit (oorspronkelijk op eigen werf gebouwde) schip in de vloot wil behouden.



Rederij de Poli

Rederij de Poli komt voort uit een 200 jaar oude scheepswerf te Venetië. Zij beheert een vloot van 6 chemicaliëntankers en 5 gastankers en is gevestigd te Barendrecht. De chemicaliëntankers varen in eigen beheer, de gastankers varen allen in de pool bij de Nederlandse rederij Anthony Veder.

Kenmerken van de overeenkomst

Het ms *Venere* is voor een prijs van USD 15.500.000 gekocht voor Venere Scheepvaart BV, een 100% dochter van NBZ BV. Het schip is vervolgens voor 5 jaar verhuurd op tijdcharterbasis aan Venere Shipping BV, de 100% dochter van Arcoin Holding BV, de holding company van de Poli. De huurprijs per dag bedraagt USD 10.500 in het 1^e jaar, USD 10.750 in het 2^e jaar en USD 11.000 in het 3^e–5^e jaar.

De 100% dochter van Arcoin, Maritime Performances BV, zal onder een Shipmancontract het technisch onderhoud en de bemanning leveren tegen een vaste fee van USD 5.000 per dag. Aan het eind van jaar 5 heeft de huurder een callrecht tegen USD 13,65 miljoen om het schip te kopen. Oefent zij dit recht niet uit op dat moment dan heeft NBZ het recht (niet de plicht) om het schip te verkopen aan de huurder voor USD 11,80 miljoen, in welk geval de huurder het schip moet kopen. In geval bij het uitoefenen van de call de marktwaarde hoger ligt dan de call, zal NBZ alsnog 40% van het meerdere krijgen.

Arcoin Holding garandeert de correcte uitvoering van de verschillende contracten door haar dochterbedrijven.

Financiering

De financiering van de aankoop is als volgt (in USD):

<i>Koopprijs</i>	15.500.000
<i>Afsluitprovisie</i>	- 100.000
<i>Bijkomende kosten</i>	418.000
Totaal	15.818.000

Opbouw financiering

<i>Lening DVB Bank</i>	10.400.000
<i>Sellers Credit</i>	2.000.000
<i>NBZ eigen vermogen</i>	3.418.000
Totaal	15.818.000

De afsluitprovisie t.g.v. NBZ bedraagt USD 100.000, te verrekenen bij verkoop door Venere Shipping B.V. aan Venere Scheepvaart B.V.

In de post Bijkomende kosten zijn de volgende posten begrepen:

Makelaarsprovisie bestaande uit 1,25% van de netto koopprijs voor Finship, conform het lopende contract. De helft betaald bij oplevering, de andere helft d.m.v. een maandelijkse vergoeding uit de huur. Voorts heeft Oldershausen als aanbrengrer van de deal een fee van USD 22.500 gekregen

Finamar heeft een fee van USD 50.000 gekregen. Finamar is de werkmaatschappij van de heer Bote de Vries, commissaris bij NBZ. Hij heeft naast zijn commissariaat wegens zijn bijzondere kennis op het gebied van scheepsfinanciering een lopend contract als adviseur met NBZ-Management. Wegens de bijzondere bijdrage die de heer De Vries heeft gehad bij het vormgeven en het tot stand brengen van de investering in de *Michelle* en nu de *Venere*, heeft de directie hem een succesafhankelijke fee als makelaar toegekend van USD 50.000, zulks met expliciete

Deze informatie moet niet worden gezien als een beleggingsadvies.

Aan de inhoud van dit factsheet kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u in NBZ wilt beleggen, moet u het prospectus inclusief de bijlagen lezen.



Factsheet

Voor meer informatie:
0180 555444
info@nbzfonds.nl
www.nbzfonds.nl

toestemming van de raad van commissarissen. Hij heeft zich bij de stemming over deze investering en deze vergoeding onthouden van stemmen.

Een reservering voor juridische kosten bij de opmaak van de lening documentatie ten bedrage van USD 25.000.

De DVB bank heeft in totaal USD 225.000 aan fees in rekening gebracht.

Ter financiering heeft NBZ een lening verkregen van DVB bank te Bergen, Noorwegen, van USD 10.400.000, af te lossen in vijf jaar, d.m.v. 20 kwartaalaflossingen van USD 235.000 en een slottermijn van USD 5,7 miljoen. De rente bedraagt Libor plus een marge van 3,75%. Een mogelijke verandering in het Libortarief zal worden verrekend in de huur met de huurder. NBZ gaat derhalve uit van een vaste rente van 4,5%.

Tot zekerheid krijgt de bank een eerste hypotheek op het schip met bijbehorende gebruikelijke verpanding van inkomsten en verzekeringen. Zijnde een Noorse bank werkt DVB met zgn. 'uncalled capital'. NBZ garandeert in verband hiermee, als moedermaatschappij van Venere Scheepvaart B.V., aan de DVB het in stand houden van het eigen vermogen van Venere Scheepvaart B.V. tot een bedrag van maximaal USD 3,0 miljoen.

Het Sellers Credit is een bedrag dat de koper (NBZ) schuldig blijft aan de verkoper (de Poli), waarbij dit bedrag alsnog aan de verkoper betaald dient te worden bij het einde van het chartercontract, doch uitsluitend indien zij zich geheel van hun verplichtingen onder de diverse contracten hebben gekweten. Het bedrag wordt 6 maanden na overdracht door aflossing verlaagd met USD 500.000, vervolgens steeds met USD 125.000 aan het einde van ieder jaar. Dit gedeelte van het Sellers Credit draagt een rente van 4%. Het resterende gedeelte van het Sellers Credit van USD 1,0 miljoen is renteloos.

NBZ investeert middels haar 100% dochter Venere Scheepvaart BV een bedrag van USD 3.418.000. Zij financiert dit als volgt:

- USD 688.000 komt voort uit liquide middelen.
- USD 2.730.000 wordt geleend door NBZ BV van de beheerder tegen een rente van 7%, af te lossen uit nieuw binnenkomende gelden en desinvesteringen. Er zijn geen zekerheden behalve dat in geval het managementcontract door NBZ eenzijdig beëindigd wordt alle vorderingen van NBZ Management op NBZ onmiddellijk opeisbaar zijn.

Scheepsbeschrijving

Gebouwd	2004, Cantieri Navale De Poli Spa, Venetië
Draagvermogen	3.022 m ³ , 3.090 dwt
Type	LPG carrier, semi-pressurised 12 bar, F.R. -48 graden C 2G
Vlag	Malta
Voortstuwing	Diesel elektrisch, ASI Robicon CRV 500 W8

Het is een relatief kleine LPG-tanker die de lading vloeibaar maakt door deels te koelen tot -48 °C en deels de lading samen te persen tot max. 12 bar. Door haar dieselelektrische aandrijving met schottelschroeven is de *Venere* zeer wendbaar en kan zij meestal zonder sleepboten aanmeren. Daardoor is zij zeer geschikt voor de korte vaart tussen havens binnen een klein geografisch gebied.

De markt waarin het ms *Venere* zal worden geëxploiteerd

De *Venere* wordt op een tijdcharter verhuurd voor een periode van 5 jaar aan Venere Shipping BV, de vorige eigenaar. Zij zal, als voorheen, het schip onderbrengen in de pool van LPG tankers van rederij Anthony Veder te Rotterdam, erkende specialisten op dit terrein. De huurder betaalt een reeds bovengenoemde huur. Indien de totale *off-hire* tijden een zekere grens overstijgen, zal NBZ een bijdrage leveren van 25% van het meerdere.

Het ms *Venere* is inzetbaar voor de meeste petrochemisch gassen zoals LPG, ammonia, VCM en polypropylene. Zij is niet geschikt voor ethylene.

Men verwacht dat de markt op korte termijn enigszins zal aantrekken; de vorig jaar nieuw gebouwde schepen zijn geabsorbeerd in de markt, en het nog openstaande orderboek is beperkt.

Shipmanagement

Het schip zal gedurende het charter in management worden gegeven aan Maritime Performances BV, een 100% dochter van Arcoin Holding, en tevens de vorige manager. Zij zal voor een vaste fee van USD 5.000 per dag het gehele shipmanagement van het schip, techniek, bemanning en verzekeringen, uitvoeren en betalen. Indien de kosten een zekere grens overstijgen, zal NBZ een bijdrage leveren van 25% van het meerdere.

Deze informatie moet niet worden gezien als een beleggingsadvies. Aan de inhoud van dit factsheet kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u in NBZ wilt beleggen, moet u het prospectus inclusief de bijlagen lezen.



Factsheet

Voor meer informatie:
0180 555444
info@nbzfonds.nl
www.nbzfonds.nl

Verwacht rendement

Het verwachte IRR-rendement op deze investering bedraagt circa 18% in geval van uitoefening van de put, en circa 24% in geval van de call.

Oprichtings- en emissiekosten verhaald op financiering

De voorwaardelijke vordering van de beheerder voor gemaakte oprichtings- en emissiekosten bedraagt ultimo 2009 EUR 1,471 miljoen. De beheerder heeft het recht zich te verhalen op NBZ bij een nieuwe financiering, mits het dividend intact blijft. Tevens gelden enkele andere bepalingen wat dit betreft, zoals blijkt uit art 3.1 van de managementovereenkomst (Bijlage V van het prospectus 2009).

De investering in het ms *Venere* wordt, in overeenstemming met de in de jaarrekening 2009 gehanteerde waarderingsgrondslagen, gewaardeerd op reële waarde, bepaald als de contante waarde van de verwachte toekomstige kasstromen. De gehanteerde rentevoet bedraagt 7,75%, en is afgestemd op het risicoprofiel van de belegging. Met deze waarderingsmethodiek ontstaat, bij de verwachte (overeengekomen) kasstromen en gekozen discontovoet, op het moment van investeren een winst. Met expliciete toestemming van de raad van commissarissen heeft de beheerder ter gelegenheid van deze investering een factuur voor gemaakte oprichtings- en emissiekosten ingediend van EUR 1.256.300 ex BTW overeenkomend met USD 1.695.000. Hierdoor heeft de investering slechts een beperkt direct positief effect op de koers/intrinsieke waarde van NBZ. Bij gebrek aan liquide middelen is het aan NBZ-Management te betalen bedrag als rentedragende schuld in de boeken van NBZ opgenomen. De beheerder heeft er in toegestemd de vordering als het genoemde bedrag in US-dollars terug te laten betalen, waardoor NBZ hier niet het valutarisico over loopt. Conform art 5.4 van de Managementovereenkomst zal een rente gelden van Libor/Euribor + 1,5%. Het bedrag zal afgelost worden uit nieuw binnenkomende gelden en uit desinvesteringen en ontvangen aflossingen.

De verschuldigde oprichtings- en emissiekosten voor de *Venere* zijn naar verwachting aftrekbaar onder het in Nederland geldende vennootschapsbelastingregime en vormen dan in 2010 een aanzienlijke fiscale aftrekpost. Voor 2010 tot en met 2012 zal NBZ naar verwachting geen, danwel beperkt vennootschapsbelasting hoeven te betalen, doordat de winsten van 2010 tot en met 2012 (gedeeltelijk) verrekenbaar kunnen worden met het resterende verrekenbare fiscale verlies uit 2009.

Richtlijnen voor financieringsbeslissingen

Deze investering voldoet in alle opzichten aan de richtlijnen voor financieringsbeslissingen.

Situatie ultimo oktober 2013

Per ultimo oktober 2013 is de in 2015 te verwachten verkoopwaarde van de *Venere* verlaagd naar USD 12.725.000. Tot deze afwaardering is besloten omdat de kans dat de huurder zijn calloptie gaat uitoefenen, afneemt.

Aanvankelijk werd het schip gewaardeerd op USD 12.725.000, het gemiddelde van de call- en putoptie. Toen aannemelijk werd dat de huurder het schip aan het einde van de huurperiode zou kopen, werd de waardering verhoogd naar het bedrag van de calloptie.

Gezien de marktontwikkelingen is de kans hierop weer afgenomen en heeft de directie per ultimo oktober 2013 besloten de *Venere* op het oude niveau te waarderen, dat ligt tussen de call- en putoptie op USD 12.750.000.

De huurder is geheel bij met betalingen en draagt goed bij aan de winstgevendheid en cashflow van NBZ.

Deze informatie moet niet worden gezien als een beleggingsadvies. Aan de inhoud van dit factsheet kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u in NBZ wilt beleggen, moet u het prospectus inclusief de bijlagen lezen.