

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



## Belangrijkste informatie over de belegging

# Jungo Obligaties

van Jungo B.V.

**Jungo**

Dit document is opgesteld op **17-aug.-2018**

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 worden aangeboden door Jungo B.V., gevestigd aan het John M. Keynesplein 12 in Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder het nummer 64795993. De aanbieder is **Tevens** de uitgevende instelling van de Jungo Obligaties.

De uitgevende instelling ("**Jungo**") zal hypothecaire leningen verstrekken aan consumenten ("**Jungo Hypotheek**"). Tot zekerheid van terugbetaling van een Jungo Hypotheek zal er ten gunste van Jungo een hypotheekrecht worden gevestigd door de consumenten. Om een Jungo Hypotheek te kunnen verstrekken zal Jungo de vordering uit deze Jungo Hypotheek verkopen aan een senior investeerder (Aegon) en twee junior investeerders: Stichting Jungo Crowd en de Back-stop investeerder (ook Aegon). Het bedrag dat door Stichting Jungo Crowd wordt geïnvesteerd wordt door Jungo gefinancierd uit de opbrengst van bepaalde door Jungo uit te geven obligatie series. Elke obligatie serie is wat betreft risico en rendement gekoppeld aan een specifieke Jungo Hypotheek. De senior investeerder en de junior investeerders kopen delen van de vorderingen door middel van stille cessie van Jungo. De delen van de vorderingen betreffen: a.) een deelvordering ter hoogte van 80% van de loan-to-value van de betreffende Jungo Hypotheek, die wordt overgedragen aan de senior; b.) een deelvordering gelijk aan het bedrag van de voor de betreffende Jungo Hypotheek uitgegeven obligatie serie, die wordt overgedragen aan Stichting Jungo Crowd en c.) een deelvordering ter hoogte van het restant van de betreffende Jungo Hypotheek, die wordt overgedragen aan de Back-stop investeerder. Jungo leent de opbrengst van elke serie van de obligaties door aan Stichting Jungo Crowd zodat Stichting Jungo Crowd het deel van de vordering onder b) kan kopen. Jungo is afhankelijk van de betalingen door Stichting Jungo Crowd op deze lening voor de rente en aflossing op de obligaties. Stichting Jungo Crowd is op haar beurt volledig afhankelijk van de door haar ontvangen betalingen van de hypotheekgever op haar deelvordering die zij verplicht is aan te wenden om haar verplichtingen aan Jungo te voldoen.

De website van de aanbieder is [www.jungo.nl](http://www.jungo.nl)

### **Aanvulling Jungo:**

*De tekst in dit document is grotendeels wettelijk voorgeschreven (Bijlage 1A, Vrijstellingsregeling Wet op het financieel toezicht). Omdat de wet-en regelgeving niet volledig aansluit op het innovatieve karakter van de Jungo Hypotheek is de voorgeschreven tekst niet altijd juist of logisch. Daar waar de tekst onjuist of onlogisch is, zullen we dat aangeven.*

*Daarnaast is er bij Jungo sprake van een doorlopende uitgifte van obligatie series die elk aan een specifieke Jungo Hypotheek gekoppeld zijn. Elke serie heeft daardoor een eigen uitgifte bedrag, looptijd, risico en rente. De in dit informatiedocument gevraagde gegevens met betrekking tot deze specificaties zijn dan ook op het moment van publiceren van dit informatiedocument nog niet bekend. Deze gegevens vindt u bij de betreffende campagne.*

*Hoewel wij geprobeerd hebben om in dit document zo duidelijk mogelijk te zijn, leidt de voorgeschreven tekst mogelijk tot verwarring. Om een goed beeld te krijgen van de werking en de risico's van de obligaties raden wij u aan het informatiememorandum te lezen (te vinden via de website van Jungo, [www.jungo.nl](http://www.jungo.nl)).*

### **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 betreffende hypotheekgever (zie "**aanvulling Jungo**" hieronder) 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 Jungo mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- De hypotheekgever kan niet meer aan zijn maandelijkse verplichting (betaling van rente, aflossingen, kosten) voldoen, bijvoorbeeld als gevolg van baanverlies of echtscheiding. Als gevolg hiervan loopt de obligatiehouder het risico dat niet wordt voldaan aan de rente- en aflossingsverplichtingen op de obligaties. Als de woning van de hypotheekgever als gevolg hiervan wordt verkocht wordt met de daarmee ontvangen gelden eerst de vordering van de senior investeerder afgelost. Pas daarna krijgt de obligatiehouder betalingen ter hoogte van het bedrag dat Jungo van Stichting Jungo Crowd ontvangt uit de desbetreffende Jungo Hypotheek.
- Bij tussentijdse verkoop van de woning levert de woning te weinig op om de nog uitstaande schuld volledig te voldoen. Als gevolg hiervan loopt de obligatiehouder het risico zijn investering geheel of gedeeltelijk kwijt te raken, in dat geval wordt de vordering van de senior investeerder als eerste afgelost.
- De investeringsbeschermer is op enig moment onvoldoende om de gevolgen van de twee hiervoor genoemde risico's voor de obligatiehouder op te vangen. Als gevolg hiervan loopt de obligatiehouder het risico zijn investering geheel of gedeeltelijk kwijt te raken.

#### **Aanvulling Jungo:**

***Bij een belegging in een obligatie die is gekoppeld aan een Jungo Hypotheek is de betaling van de rente- en aflossingsverplichtingen aan de obligatiehouder afhankelijk van de betaling van rente- en aflossingen door de hypotheekgever op de Jungo Hypotheek en de doorbetaling door Stichting Jungo Crowd. Het rendement is dus niet afhankelijk van de winst, maar grotendeels van de financiële positie (met name met betrekking tot het inkomen) van de hypotheekgever.***

***Voor een uitgebreid overzicht van de risico's zie het informatiememorandum.***

***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. Jungo vindt het daarom verstandig dat u alleen belegt in obligaties wanneer u verwacht de ingelegde gelden tussentijds niet nodig te hebben.***

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 particuliere beleggers en vrienden en familie van de hypotheekgever.

De obligaties zijn geschikt voor beleggers die ervaring hebben met beleggen en/of investeren en die een vriend of familielid aan een goedkopere hypotheek willen helpen. De obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die i) na beleggen onvoldoende reserve hebben voor onverwachte uitgaven, ii) een onevenredig groot deel van hun beschikbaar vermogen in obligaties willen investeren en iii) 's nachts wakker liggen wanneer ze (een deel van) hun belegging kwijt dreigen te raken. Jungo toetst dit met de kennis- en ervaringstoets. Op de drie genoemde onderwerpen is de toets blokkerend.

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

U belegt in een obligatie.

De nominale waarde van de obligaties is € 50.

De intrinsieke waarde van de obligaties is € 50.

De prijs van de obligaties is € 50.

Deelname is mogelijk vanaf € 250.

De datum van uitgifte van de obligaties is **niet bekend. Er is sprake van doorlopende uitgifte.**

De looptijd van de obligaties is nog niet bekend.

### ***Aanvulling Jungo:***

***Bij Jungo gaat het om een obligatieprogramma met doorlopende uitgiftes. Voor elke nieuwe Jungo Hypotheek wordt een nieuwe obligatie serie uitgegeven die voor rendement en risico aan die specifieke Jungo Hypotheek is gekoppeld. Bij die uitgifte worden onder meer de datum van uitgifte, de looptijd en de rente gepubliceerd op de website van Jungo.***

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 7.

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

Over uw inleg betaalt u eenmalig een beheervergoeding **van € 0,25 per obligatie.**

Bij verkoop van uw obligaties betaalt u een transactievergoeding. Deze transactievergoeding betaalt u ook indien u uw obligaties verpandt. De hoogte daarvan is te vinden op de website van Jungo.

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

Van elke euro van uw inleg wordt naast de beheerkosten € 0 gebruikt om kosten af te dekken. € 50 per obligatie wordt (indirect) aangewend om de betreffende Jungo Hypotheek te verstrekken. Jungo gebruikt de opbrengst van de obligaties om een lening te verstrekken aan Stichting Jungo Crowd, en Stichting Jungo Crowd gebruikt die lening om delen van Jungo Hypotheken te kopen.

Uw inleg is een schuld van Jungo B.V.

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 5.

## **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.*

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een Besloten vennootschap, opgericht op **21-dec.-2015** en gevestigd in Amsterdam onder het KvK-nummer 64795993. Het adres van de uitgevende instelling is MediArena 2, 1114 BC Amsterdam. De website van de uitgevende instelling is [www.jungo.nl](http://www.jungo.nl).

Contactpersoon: Gerard Looijen, [hello@jungo.nl](mailto:hello@jungo.nl), 020 894 50 49.

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Tjing Beheer B.V., een vennootschap die door Gerard Looijen wordt bestuurd.

De enig aandeelhouder van de uitgevende instelling is PBTC (Powered by the Crowd) B.V., die tevens wordt bestuurd door Tjing Beheer B.V.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: Jungo is in 2015 opgericht en is een initiatief van Powered by the Crowd (PBTC) B.V. Jungo wil met behulp van het peer-to-peer lending principe een concurrerend hypotheekproduct in de Nederlandse markt introduceren. Een nieuwe hypotheekvorm met concurrerende en transparante kosten, die een goed alternatief moet bieden voor de door traditionele hypotheekaanbieders aangeboden producten.

Jungo kwalificeert als aanbieder en bemiddelaar van hypothecair krediet en beschikt over de vereiste vergunningen als bedoeld in art. 2:60 Wft en 2:80 Wft. Deze vergunningen zijn door de AFM aan Jungo verstrekt op 21 juni 2016. Jungo dient aan alle, op grond van de Wet op het financieel toezicht (Wft) aan aanbieders en bemiddelaars in hypothecair krediet, gestelde eisen te voldoen en leeft die eisen ook na. Op 23 augustus 2016 is door de AFM aan Jungo ook een ontheffing van het

provisieverbod verleend.

Jungo staat tevens als Crowdfunding platform ingeschreven in de registers van de AFM.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Jungo.

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten: Hypothecaire leningen.

De uitgevende instelling heeft **wel** (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

Topicus Finance Holding B.V. en Aegon Innovation Investments B.V. zijn de aandeelhouders van PBTC (Powered By The Crowd) B.V. (100% aandeelhouder van Jungo B.V.). Deze aan Jungo gelieerde entiteiten leveren ook een belangrijk deel van de IT-infrastructuur (Topicus) en de Funding (via Aegon Hypotheken B.V.).

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

Zie hierboven bij de omschrijving van de activiteiten van de aanbieder.

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

Afhankelijkheid van vergunningen: het risico bestaat dat Jungo op enig moment geen nieuwe Jungo Hypotheken meer mag verstrekken omdat zij niet meer beschikt over de benodigde vergunningen. Jungo heeft het recht om de obligaties vervroegd af te lossen. Aflossing vindt in beide gevallen plaats tegen betaling van de op dat moment uitstaande hoofdsom plus de verschuldigde rente. Dit betekent voor u als belegger dat u minder rente ontvangt dan u aanvankelijk had verwacht op basis van de volledige looptijd van de obligaties. Daarnaast kan het zijn dat rente op obligaties inmiddels gewijzigd is, waardoor u alleen tegen een andere, hogere of lagere, rente kunt herbeleggen.

**Risico van achtergestelde positie obligatiehouder:** Het risico bestaat dat de obligatiehouder niet zijn (volledige) investering terugbetaald krijgt omdat de woning waarop het hypotheekrecht rust bij verkoop te weinig opbrengt om de Jungo Hypotheek volledig af te lossen, waarbij de senior investeerder die een vordering ter hoogte van de 1<sup>e</sup> 80% van de waarde van de woning bij aankoop heeft gekocht voorgaat. Er is afgesproken dat de verkoopopbrengst van de woning altijd in de volgende volgorde wordt uitbetaald: 1. kosten verschuldigd door Jungo, 2. rente verschuldigd aan de senior investeerder, 3. hoofdsom verschuldigd aan de senior investeerder, 4. rente verschuldigd aan de junior investeerders (Stichting Jungo Crowd en de Back-stop investeerder samen, elk pro rata naar hun vordering) en 5. hoofdsom verschuldigd aan de junior investeerders (ook hier pro rata). Door de betaalstromen op de obligatie serie gelijk te stellen aan de betaalstromen die Stichting Jungo Crowd ontvangt op haar deelvordering van die specifieke Jungo Hypotheek krijgt de obligatiehouder uit die serie dus ook alleen betaald indien en voor zover Stichting Jungo Crowd betaald krijgt en aan Jungo heeft doorbetaald. Dit betekent dat de obligatiehouder een deel of mogelijk zelfs het geheel van zijn inleg kwijtraakt.

**Vervroegde aflossing:** Er is sprake van het risico op vervroegde aflossing omdat de hypotheekgever tussentijds mag aflossen waarbij ook de aan die Jungo Hypotheek gekoppelde obligaties zullen worden afgelost. Daarnaast heeft Jungo het recht om de obligaties op elke rentebetaldag vervroegd af te lossen, bijvoorbeeld in het geval Jungo haar activiteiten als aanbieder van hypothecair krediet staakt of als Stichting Jungo Crowd de lening aflost. Aflossing vindt in beide gevallen plaats tegen betaling van de op dat moment uitstaande hoofdsom van de obligaties plus verschuldigde rente. Dit betekent voor u als obligatiehouder dat u minder rente ontvangt dan u aanvankelijk

had verwacht op basis van de volledige looptijd van de obligaties. Daarnaast kan het zijn dat rente op obligaties inmiddels gewijzigd is, waardoor u alleen tegen een andere, hogere of lagere, rente kunt herbeleggen.

**Rangorde uitbetaling:** Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onvoldoende liquide middelen krijgt om het rendement uit te keren. Dit betekent voor u als obligatiehouder dat u een deel het geheel aan nog te ontvangen rentebetalingen en aflossingen niet ontvangt en verlies lijdt op uw investering.

In geval van faillissement van de uitgevende instelling is er een voorwaardelijke garantie van Stichting Jungo Crowd die de verplichtingen van Jungo nakomt, althans voor zover zij gelden uit de hypotheek daarvoor ter beschikking krijgt.

**Concentratie risico:** Er is sprake van het risico op concentratie wanneer u slechts in 1 of enkele Jungo Hypotheken belegt. De kans dat het fout gaat bij een Jungo Hypotheek is relatief klein, maar als het fout gaat kan de impact (het verlies) voor de obligatiehouder groot zijn. Zie de hiervoor genoemde risico's. Jungo heeft dat risico proberen te verlagen door van Stichting Jungo Crowd extra rente te bedingen, de investeringsbeschermer. Toch is het verstandig uw beleggingen over zoveel mogelijk campagnes te verspreiden.

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

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt: Nog niet bekend. Dit wordt vastgesteld bij uitgifte van de betreffende obligatie serie.

Dit bedrag kan ook lager zijn dan op het moment van uitgifte voorzien als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is € 0.

De opbrengst wordt gebruikt voor het verstrekken van een lening door Jungo aan Stichting Jungo Crowd, die de gelden gebruikt voor de aankoop van deelvorderingen uit hoofde van de Jungo Hypotheken. Van de opbrengst wordt niets gebruikt voor kosten. Er wordt wel een beheervergoeding in rekening gebracht van € 0,25 per obligatie. Het op de obligaties te storten bedrag wordt met die kosten verhoogd. Dit bedrag komt Jungo toe.

De opbrengst is voldoende voor het verstrekken van de Jungo Hypotheek, in die zin dat het verstrekken van de Jungo Hypotheek niet afhankelijk is van de obligaties, omdat bij onvoldoende inschrijving op een obligatie serie de Back-stop investeerder het resterende gedeelte van de vorderingen uit hoofde van de Jungo Hypotheek zal kopen.

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

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt: Nog niet bekend. Dit wordt vastgesteld bij uitgifte van de betreffende obligatie serie.

De belegger ontvangt de rente maandelijks.

Jungo lost de obligaties in maandelijkse termijnen, lineair af. De aflossingsbedragen worden samen met de rentebedragen maandelijks uitgekeerd aan de obligatiehouder.

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

**Aanvulling Jungo:**

*Dit althans indien en voor zover de hypotheekgever aan zijn betaalverplichting van de eerste maandtermijn voldoet, dan wel Jungo van Stichting Jungo Crowd de investeringsbeschermer ontvangt.*

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

De aanbieder/uitgevende instelling is actief sinds 21 december 2015. De commerciële activiteiten starten tegelijk met de uitgifte van dit document. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is 1 juli 2018

Het eigen vermogen bedraagt € 36.000 en bestaat uit:

- Aandelenkapitaal € 36.000

Het vreemd vermogen bedraagt € 1.589,55 en bestaat uit:

- Crediteuren € 1.589,55

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is 96/4. Na de uitgifte van de obligaties is deze verhouding: onbekend, aangezien de omvang van de obligatie series nog onbekend is en van tijd tot tijd wijzigt.

Het werkkapitaal bedraagt € 37.589,55 en bestaat uit:

- R/C Groepsmaatschappijen € 18.454,96
- R/C Rabobank € 9.804,19
- Debiteuren € 9.330,40

Het bedrag aan uitstaande leningen is €0.

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft **geen** zekerheden en **geen** garanties verleend.

**Aanvulling Jungo:**

***De door Jungo verstrekte Jungo Hypotheken worden door Jungo op het moment van verstrekken doorverkocht aan de senior investeerder, Stichting Jungo Crowd en, voor zover van toepassing, de Back-stop investeerder en middels stille cessie geleverd. De terugbetaling van de obligaties is volledig afhankelijk van de terugbetaling door de hypotheekgever en/of de verkoopopbrengst van het onderpand bij verkoop die Jungo van Stichting Jungo Crowd ontvangt plus de extra bedragen van de investeringsbeschermer en, indien Jungo failliet gaat, de voorwaardelijke garantie van Stichting Jungo Crowd aan de obligatiehouders. Er is geen sprake van een garantie op terugbetaling.***

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op ## en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt €  
De operationele kosten over deze periode bedragen €  
De overige kosten over deze periode bedragen €  
De nettowinst over deze periode bedraagt €

***Aanvulling Jungo:***

***De commerciële activiteiten van Jungo starten tegelijk met de uitgifte van dit document. Er is dan ook geen relevante of materiele informatie met betrekking tot de resultatenrekening van Jungo over 2017.***

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

De opbrengst van de aanbieding **Onbekend**, maar maximaal € 4.900.000.

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken.

Na de uitgifte van de obligaties is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen **onbekend**.

Na de uitgifte van de obligaties is het werkkapitaal **onbekend**.

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

De aanbiedingsperiode begint op **[datum]** en eindigt op **[datum]**.

**Bij Jungo is sprake van een doorlopende uitgifte van series van obligaties. Dat betekent dat er een basisdocument is met de belangrijkste informatie over Jungo en de risico's die met de belegging in obligaties samenhangen (het informatiememorandum). Daarnaast worden de specificaties van elke obligatie serie, die onder dat document wordt uitgegeven, steeds gepubliceerd worden op het moment van uitgifte van die serie.**

De uitgiftedatum van de obligaties is **[datum]**.

***Aanvulling Jungo:***

*Omdat het een doorlopende uitgifte betreft van verschillende obligaties series, is de uitgifte datum voor de series niet te geven. De doorlopende uitgifte start per [DATUM]*

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven:

- **Registratie via de Jungo website op [www.jungo.nl](http://www.jungo.nl).**