

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



Belangrijkste informatie over de belegging

1^e Hypotheek Obligatie 12 van Schouten Groep BV]



Dit document is opgesteld op **24-jul-2025**

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 1e Hypotheek Obligatie 12 worden aangeboden door Schouten Groep BV. De aanbieder is **Tevens** de uitgevende instelling van de 1^e Hypotheek Obligatie 12.

De uitgevende instelling is Schouten Groep BV, welke vennootschap aan het hoofd staat van een groep van ondernemingen die actief zijn als groothandel en bewerker van staal en non-ferro metalen.

De website van de aanbieder is er niet, de websites van de dochterondernemingen zijn www.hacquebord.nl en www.fnf-metaal.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 obligatie's is afhankelijk van de winst die Schouten Groep BV 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 Schouten Groep BV mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

1. Rentebetalingrisico op de Obligatielening

Gedurende de Looptijd dragen de Obligaties Rente over hun uitstaande Hoofdsom. Deze rentebetalingverplichting rust op de Uitgevende Instelling. De Rente wordt voldaan uit de kasstromen van de (dochterondernemingen van de) Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling loopt een ondernemersrisico. Het kan door één of meer factoren, waaronder het manifesteren van één of meer van de navolgende risico's, het geval zijn dat de financiële

positie van de Uitgevende Instelling niet toereikend is om geheel of gedeeltelijk aan deze rentebetalingverplichting te kunnen

2. Marktrisico

De Uitgevende Instelling en/of haar dochterondernemingen zijn voor hun resultaten grotendeels afhankelijk van de prijsontwikkelingen op de staalmarkt een dalende staalprijs zal een negatief effect hebben op de te realiseren resultaten. Dit zou een beperking tot gevolg kunnen hebben voor de Uitgevende Instelling om aan haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) tegenover de Obligatiehouders te voldoen.

3. Risico van onvoldoende onderpand

Het risico bestaat dat de waarde van het Vastgoedobject waar het Recht van Hypotheek op wordt gevestigd in een executiescenario niet voldoende is om te strekken tot volledige zekerheid voor de volledige nakoming van de verplichtingen van de Uitgevende Instelling onder de Obligatielening tegenover de Obligatiehouders. Bij een daadwerkelijke uitwinning van het Vastgoedobject door Stichting Obligatiehouders kan immers blijken dat de verkoop- dan wel uitwinningsopbrengst onvoldoende blijkt om alle verplichtingen tegenover de Obligatiehouders onder de Obligatielening te kunnen voldoen, bijvoorbeeld in het geval dat er op het moment van executieverkoop van het Vastgoedobject er geen of nauwelijks een markt voor blijkt te zijn. Het intreden van dit risico kan tot gevolg hebben dat, na de uitwinning van het door Stichting Obligatiehouders ten behoeve van de Obligatiehouders door haar gehouden Recht van Hypotheek, een (aanzienlijk) financieel tekort resteert, als gevolg waarvan de vorderingen van de Obligatiehouders uit hoofde van de Obligatielening (betaling Rente en terugbetaling Hoofdsom) niet meer kunnen worden voldaan.

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. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw obligatie voor een lagere prijs moet verkopen].

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 4 en verder.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De 1^e Hypotheek Obligatie 12 worden aangeboden aan niet-professionele beleggers, aan zowel rechtspersonen als particulieren.

De 1^e Hypotheek Obligatie 12 zijn geschikt voor beleggers die [middels een hypothecaire zekerheid gedekte obligatielening voor een langere periode tegen een vaste rente willen beleggen.

De 1^e Hypotheek Obligatie 12 zijn niet geschikt voor beleggers die een neutraal tot zeer defensief risicoprofiel hebben.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een obligatie.

De nominale waarde van de obligaties is EUR 20.000.

De intrinsieke waarde van de obligaties is EUR 20.000.

De prijs van de obligaties is EUR 20.000.

Deelname is mogelijk vanaf EUR 20.000 (zijnde één obligatie).

De datum van uitgifte van de obligaties is **17-okt-2025**.

De looptijd van de obligaties is maximaal 5 jaar, waarbij er na 3,5 jaar vervroegd kan worden afgelost.

De rente op de obligaties is 5,5% per jaar. De obligaties kennen geen bonusrente.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 10.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten of Bovenop uw inleg betaalt u EUR 250 aan emissiekosten onafhankelijk van het aantal obligaties. .

Bij verkoop van uw obligaties betaalt u geen kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt EUR 0,01 gebruikt om kosten af te dekken. EUR 0,99 wordt geïnvesteerd in de aflossing van de bestaande lening en gebruikt als werkkapitaal.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Schouten Groep BV

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 9.

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

Nadere informatie over de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is een besloten vennootschap, opgericht op **30-dec-2017** en gevestigd in Burdaard onder het KvK-nummer 7051806. Het adres van de uitgevende instelling is Tussendiepen 88, 9206 AE Drachten. De website van de uitgevende instelling is er niet.

De uitgevende instelling wordt indirect bestuurd door H. Schouten.

De enig aandeelhouder van de uitgevende instelling is Stichting Administratiekantoor Schouten Groep, met als uiteindelijk belanghebbenden de heren T. Schouten, P. Schouten en H. Schouten zoals weergegeven in hoofdstuk 6.2 van het Informatiememorandum.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Schouten Groep BV

De uitgevende instelling verhandelt de volgende [producten/merken]: zelfstandig houdt de uitgevende instelling zich bezig met de verhuur van vastgoed. Haar dochterondernemingen (tevens huurders in het vastgoed) zijn actief op de staalmarkt als groothandel en bewerker van staal en non-ferro metalen....]

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

De Uitgevende Instelling verhuurt vastgoed aan haar dochtermaatschappijen. Daarnaast verhuurt zij het dak van het vastgoed aan een gelieerde entiteit tbv de aldaar geplaatste zonnepanelen.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:
Fungeren als holdingmaatschappij en de verhuur van vastgoed aan de eigen dochterondernemingen.

Nadere informatie over de risico's

Beperkte handelbaarheid van de Obligaties

De Obligaties worden niet genoteerd aan een gereguleerde markt (effectenbeurs) en er zal geen markt in de Obligaties worden onderhouden door de Uitgevende Instelling. De

eigendom van de Obligaties kan uitsluitend worden overgedragen met medewerking van de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om naar eigen inzicht haar medewerking te weigeren aan het overdragen van de Obligaties aan derden.

Het risico bestaat dat de Obligaties niet, dan wel beperkt, dan wel niet op het gewenste moment verhandelbaar zijn, doordat de Uitgevende Instelling haar medewerking weigert aan het overdracht van Obligaties en/of dat een Obligatiehouder die zijn Obligaties wenst te verkopen geen andere (rechts-)persoon vindt die de door hem of haar gehouden Obligatie(s) wil overnemen. Daarmee bestaat het risico dat de Obligatie(s) illiquide zijn.

Waarderingsrisico

Het risico bestaat dat gedurende de Looptijd de waarde van de Obligaties niet objectief, dan wel niet nauwkeurig, dan wel moeilijk te bepalen is, omdat geen openbare koers voor de Obligaties wordt gevormd en er geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de Obligaties plaatsvindt. Ook bestaat het risico dat in de markt, voor zover sprake zal zijn van een markt voor de Obligaties, een waarde aan de Obligaties wordt toegekend die niet reëel is.

Het risico bestaat dat (bij verkoop van de Obligaties) de Obligaties niet, dan wel beperkt, dan wel niet tegen de gewenste of reële waarde verhandelbaar zijn, doordat een Obligatiehouder die zijn Obligaties wenst te verkopen geen andere (rechts-)persoon vindt die de door hem of haar gehouden Obligatie(s) wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde hiervan. Dit kan een beperking tot gevolg hebben voor de Uitgevende Instelling om aan haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) tegenover de Obligatiehouders te voldoen.

Aflossingsrisico

De Looptijd van de Obligaties bedraagt maximaal vier (4) jaar, voor alle Obligaties te rekenen vanaf de Aanvangsdatum. De Obligaties worden afgelost tegen hun Hoofdsom, te vermeerderen met de verschenen maar nog niet betaalde Rente. De aflossingsverplichting rust op de Uitgevende Instelling. Het kan door één of meer omstandigheden - waaronder (i) het manifesteren van één of meer van de in dit Hoofdstuk beschreven risico's, of (ii) een gebrek aan vrij kasstromen waardoor géén tussentijdse reserveringen kunnen worden gedaan ten behoeve van de aflossing van de Obligatielening dan wel (iii) dat herfinanciering niet (geheel) mogelijk is, of (iv) om welke andere reden dan ook – het geval zijn dat de financiële positie van de Uitgevende Instelling niet toereikend is om aan (al) haar verplichtingen te kunnen voldoen. In dat geval kunnen de Obligaties in waarde dalen en/of niet of niet volledig worden afgelost.

Het risico van Vervroegde Aflossing

De Uitgevende Instelling heeft het recht om na verloop van 3,5 jaar, voor alle Obligaties – ongeacht Relevante Uitgiftedatum – te rekenen vanaf de Aanvangsdatum, de Obligaties geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen (Vervroegde Aflossing), met inachtneming van een termijn voor kennisgeving van Vervroegde Aflossing aan de Obligatiehouders van ten minste 3 maanden, welke kennisgeving van aflossing onherroepelijk is en de datum van de Vervroegde Aflossing dient te bevatten. Bij Vervroegde Aflossing dienen Obligatiehouders ermee rekening te houden dat zij vroegtijdig de ingelegde gelden terug ontvangen en vanaf dat moment geen rente-inkomsten meer ontvangen. Bij een Vervroegde Aflossing is de Uitgevende Instelling eveneens géén boeterente verschuldigd aan de Obligatiehouders.

Bij Vervroegde Aflossing van Obligaties bestaat voor de Obligatiehouder het risico dat hij/zij voor het vrijgekomen bedrag niet, dan wel niet tijdig een vergelijkbare en passende herbelegging kan vinden en/of uiteindelijk met een lager rendement genoeg moet nemen

dan het rendement dat zou zijn behaald indien de Obligaties niet vervroegd zouden zijn afgelost.

Risico van afhankelijkheid Stichting Obligatiehouders van haar bestuursleden

De belangen van de Obligatiehouders worden behartigd door Stichting Obligatiehouders. De rechten van de Obligatiehouders in verband met de zekerheden die in verband met de Obligatielening ten gunste van Stichting Obligatiehouders zullen worden gevestigd, worden uitgeoefend door Stichting Obligatiehouders in de mate en op de wijze als nader bepaald in de Trustakte Obligatielening. Stichting Obligatiehouders zal de zekerheden ten behoeve van de Obligatiehouders houden, beheren en indien noodzakelijk uitwinnen.

Een bestuurder van Stichting Obligatiehouders kan, met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de statuten van Stichting Obligatiehouders en de Trustakte Obligatielening, door een besluit van het bestuur van Stichting Obligatiehouders worden ontslagen. Ook is een bestuurder van Stichting Obligatiehouders op grond van de Trustakte Obligatielening bevoegd om zijn functie neer te leggen (vrijwillig defungeren) door kennisgeving aan Stichting Obligatiehouders, Uitgevende Instelling en aan de Obligatiehouders met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 90 dagen.

Het bestuur van Stichting Obligatiehouders bestaat uit ten minste één (1) bestuurder. Benoeming van bestuurders geschiedt door het bestuur van Stichting Obligatiehouders. Echter, indien er geen bestuurders in functie zijn dan is het bestuur onbevoegd om bestuurders te benoemen en dan is de Uitgevende Instelling bevoegd één of meer bestuurders te benoemen met instemming van de Vergadering. Indien er een vacature is en deze niet is vervuld binnen drie maanden op de wijze als hiervoor beschreven, dan kan de rechtbank op verzoek van iedere belanghebbende één of meer bestuurders benoemen.

Het niet kunnen vinden van een nieuw onafhankelijk bestuur van Stichting Obligatiehouders of het niet verkrijgen van instemming van de Vergadering kan negatieve gevolgen hebben voor de bescherming van de rechten van de Obligatiehouders.

Tegenpartijenrisico

Het kan voorkomen dat tegenpartijen van de Uitgevende Instelling hun financiële verplichtingen tegenover de Uitgevende Instelling niet, dan wel niet juist, dan wel niet volledig nakomen, waardoor de opbrengsten van de Uitgevende Instelling minder dan verwacht zullen zijn. Zoals elke onderneming, loopt de Uitgevende Instelling het risico dat een tegenpartij in een situatie kan komen te verkeren dat zij niet (geheel) aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. Dit risico kan onder andere bestaan wanneer sprake is van een insolvable tegenpartij.

Niet-nakoming door tegenpartijen van hun financiële verplichtingen tegenover de Uitgevende Instelling, dan wel het niet juist of niet volledig nakomen van deze financiële verplichtingen tegenover de Uitgevende Instelling, kan een beperking tot gevolg hebben voor de Uitgevende Instelling om haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) tegenover de Obligatiehouders te voldoen.

De Uitgevende Instelling is afhankelijk van haar Bestuur

Feitelijk is het functioneren en opereren van de Uitgevende Instelling afhankelijk van de specifieke kennis en ervaring van haar statutaire bestuurders. Het wegvallen van deze bestuurder zou kunnen betekenen dat die specifieke kennis en ervaring verloren gaat. Dit kan op de korte dan wel de langere termijn een negatief effect hebben op de bedrijfsvoering en financiële resultaten van de Uitgevende Instelling. Dit kan vervolgens een beperking tot gevolg hebben voor de Uitgevende Instelling om aan haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) tegenover de Obligatiehouders te voldoen.

Bovengenoemde risico's zouden tot gevolg kunnen hebben dat de Uitgevende Instelling wordt beperkt in het nakomen van haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) tegenover de Obligatiehouders, nu zij door de concentratie van haar activiteiten volledig afhankelijk hiervan is.

Kostenrisico

De geprognosticeerde kosten van de Uitgevende Instelling en/of haar dochterondernemingen zijn gebaseerd op contractuele, publieke en ervaringsgegevens. In haar prognose is de Uitgevende Instelling uitgegaan van een verandering van de kosten die over het algemeen gelijk is aan de ontwikkeling van de omvang van de omzet. De werkelijke kosten kunnen hoger zijn waardoor het resultaat negatief wordt beïnvloed. Dit zou een beperking tot gevolg kunnen hebben voor de Uitgevende Instelling om aan haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) tegenover de Obligatiehouders te voldoen.

Reputatierisico

De Uitgevende Instelling en/of haar dochterondernemingen kunnen door één of meer omstandigheden negatief in het nieuws komen. Dit kan ertoe leiden dat de Uitgevende Instelling en/of haar dochterondernemingen in haar naam en reputatie worden aangetast. Een mogelijk gevolg hiervan is dat afnemers minder of geen producten meer afnemen van de Uitgevende Instelling en/of haar dochterondernemingen. Hierdoor zou de Uitgevende Instelling niet in staat kunnen zijn de door haar verwachte resultaten te realiseren. Dit kan tot gevolg hebben dat de Uitgevende Instelling wordt beperkt om haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) tegenover de Obligatiehouders te voldoen.

Duurzaamheidsrisico's

Onder duurzaamheidsrisico's verstaat de Uitgevende Instelling een gebeurtenis of omstandigheid op ecologisch, sociaal of governance gebied die, indien ze zich voordoet, een werkelijk of mogelijk wezenlijk negatief effect op de waarde van het onderpand kan veroorzaken. De onderstaande risico's hebben betrekking op het Vastgoedobject zelf en kunnen dus negatieve gevolgen zal hebben voor (i) de onderpandwaarde van betreffende Vastgoedobject(en) en (ii) de kredietwaardigheid van de Uitgevende Instelling

Stijging waterspiegel

Een duurzaamheidsrisico dat zich mogelijk op termijn kan voordoen is een sterke stijging van de waterspiegel als gevolg van de verdere opwarming van de aarde, met als gevolg dat het Vastgoedobjecten bijvoorbeeld onder water komt te staan dan wel met problemen te maken krijgt die het gevolg zijn van veranderende (grond)waterstanden. Als gevolg hiervan kan de waarde van het Vastgoedobject, en dus de waarde van het onderpand, negatief worden beïnvloed.

Milieurisico

Voor milieurisico's zoals ondergrondse tanks, bodemverontreiniging en asbest worden in de koopovereenkomst van een vastgoedobject doorgaans bepalingen opgenomen waarbij de verkoper verklaart of er wel/geen asbesthoudende materialen/ondergrondse tanks/bodemverontreinigingen aanwezig zijn. Indien dit soort milieurisico's volgens verklaring van de verkoper wel aanwezig zijn, zal door de Uitgevende Instelling een inschatting worden gemaakt van de kosten die gemoeid zijn met de beheersing dan wel sanering van deze vervuilingen. Het risico bestaat dat deze kosten te laag worden ingeschat. Indien dit soort milieurisico's volgens verklaring van de verkoper niet aanwezig zijn, bestaat het risico dat deze verklaring achteraf niet correct blijkt te zijn omdat de verkoper niet op de hoogte was van de betreffende vervuiling. De Uitgevende Instelling zal alsdan waarschijnlijk kosten

moeten maken voor de beheersing dan wel sanering van deze vervuiling, wat de kredietwaardigheid van de Uitgevende Instelling zou kunnen aantasten.

Risico's gerelateerd aan de uitbraak van het Coronavirus (COVID-19)

De recente mondiale uitbraak van het Coronavirus (COVID-19) resulteert op mondiaal niveau in een exceptionele en extreme situatie die veel onzekerheid meebrengt in allerlei opzichten. Zo zal de recente uitbraak van dit virus onder meer aanzienlijke gevolgen hebben voor de economie, zowel op nationaal als op internationaal niveau. Wat de exacte economische impact ervan zal zijn is nog niet bekend. Zoals het er nu naar uitziet zal het in Nederland, maar ook in andere grote delen van Europa en de rest van de wereld, tot een economische recessie leiden. Wat dit voor gevolgen heeft voor de vastgoedmarkt, en in het bijzonder ook voor commercieel vastgoed, is nog niet duidelijk. Een gevolg kan zijn dat de vastgoedprijzen (sterk) gaan dalen en dat huurders zoals detailhandelaren niet langer in staat zijn huren te kunnen voldoen. Een economische recessie brengt onzekerheden mee, ook op de vastgoedmarkt. Daarnaast kan de uitbraak van het Coronavirus een grote impact hebben op de gezondheid van mensen. Meer specifiek kan dit betekenen dat belangrijke personen binnen de Uitgevende Instelling of andere contractspartijen waar de Uitgevende Instelling sterk van afhankelijk is, uitvallen als gevolg van het besmet raken met het virus. Afhankelijk van de specifieke situatie en de wijze waarop dit zich manifesteert, kan dit op termijn (kort, middel of lang) implicaties hebben voor de continuïteit van de Uitgevende Instelling. Op dit moment is het moeilijk in te schatten hoe het Coronavirus zich verder ontwikkelt en wat de exacte implicaties daarvan kunnen dan wel zullen zijn, en hoe dit de Uitgevende Instelling al dan niet zal raken. Of, en zo ja, in welk mate dit een negatieve invloed zal hebben op de financiële positie van de Uitgevende Instelling laat zich niet goed voorspellen op dit moment. Aspirant-beleggers dienen er in ieder geval rekening mee te houden dat het Coronavirus een negatieve invloed zou kunnen hebben op de bedrijfsresultaten van de Uitgevende Instelling, hetgeen een beperking tot gevolg kan hebben voor de Uitgevende Instelling om aan haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) tegenover de Obligatiehouders te voldoen.

Fiscaal risico

Door het meerderjarige karakter van de investering is de invloed van de belastingheffing op de Uitgevende Instelling en op het rendement van de Obligaties onzeker. De Uitgevende Instelling kan geconfronteerd worden met een wetswijziging, nieuwe regelgeving of politieke besluitvorming, die financieel ongunstig voor de Obligatiehouders kan uitvallen. Door het meerjarige karakter van de belegging is de invloed van de belastingheffing op het rendement van de Obligaties onzeker. De fiscale behandeling van een Obligatie of een Obligatiehouder kan in de loop der jaren door wijziging van Nederlandse wetgeving dan wel nieuwe jurisprudentie negatief worden beïnvloed.

De fiscale positie van de Uitgevende Instelling waaronder die van de Obligatielening is niet vooraf afgestemd met de belastingdienst. Indien de belastingdienst de gepresenteerde uitgangspunten niet volgt, kan dat leiden tot een negatieve invloed op de bedrijfsresultaten van de Uitgevende Instelling, hetgeen een beperking tot gevolg kan hebben voor de Uitgevende Instelling om aan haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) tegenover de Obligatiehouders te voldoen.

Algemene juridische risico's

De Uitgevende Instelling loopt risico's wanneer tegen haar een rechtszaak aangespannen wordt. Ongeacht of dergelijke vorderingen ontvankelijk zijn, loopt de Uitgevende Instelling de kans om financiële schade te lijden nu de uitkomst van gerechtelijke procedures veelal onzeker is. De verdediging in een dergelijke procedure is kostbaar en deze kosten kunnen

vaak slechts ten dele op de wederpartij verhaald worden, zelfs wanneer de Uitgevende Instelling in het gelijk wordt gesteld. Dit risico kan tot gevolg hebben dat de mogelijkheden voor de Uitgevende Instelling om aan haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) tegenover de Obligatiehouders te voldoen, beperkt worden.

Politiek

Een onzekere factor is de invloed van de politiek. Onder politieke risico's worden verstaan risico's met betrekking tot stabiliteit en legitimiteit van politieke instituten, ordelijke opvolging van de politieke leiders, transparantie bij de economische besluitvorming, nationale veiligheid en geopolitieke risico's. Genoemde risico's kunnen een negatieve invloed hebben op de bedrijfsresultaten van de Uitgevende Instelling, hetgeen de Uitgevende Instelling mogelijk beperkt om aan haar betalingsverplichtingen (inclusief Hoofdsom en Rente) tegenover de Obligatiehouders te kunnen voldoen.

Faillissementsrisico, het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling en/of haar dochterondernemingen in staat van faillissementen en/of surcéance van betaling geraken omdat er onvoldoende opbrengsten zijn om de kosten te voldoen. Dit betekent dat de Uitgevende Instelling niet of beperkt in staat is om aan haar rente- en aflossingsverplichtingen te voldoen.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbidding bedraagt EUR 4.980.000

De opbrengst wordt gebruikt voor de aflossing van een bestaande lening, alsmede de betaling van kosten en werkkapitaal. Van de opbrengst wordt 1% gebruikt voor kosten zijnde de afsluitprovisie ter grootte van EUR 49.8000.

De opbrengst is wel voldoende voor de aflossing van een bestaande lening, alsmede de betaling van kosten en werkkapitaal.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering wel andere kosten.

Deze kosten bestaan uit de geconsolideerde kosten van de Uitgevende Instelling en haar dochterondernemingen zoals inkoopkosten, loonkosten, kantoorkosten, etc en bedragen circa EUR 23 miljoen.

Deze kosten worden gefinancierd door: ...de opbrengsten die door de dochterondernemingen worden gerealiseerd ten bedrag van circa EUR 23,25 miljoen. De historische gegevens hierover zijn opgenomen in hoofdstuk 7.1.2 van het Informatiememorandum. Een prognose voor de toekomst is opgenomen in hoofdstuk 7.4 van het Informatiememorandum.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 5,5% op jaarbasis en wordt per maand uitgekeerd.

De belegger ontvangt de rente maandelijks.

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

Er zijn naast de beleggers geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is actief sinds 30 december 2017. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is 15 juni 2025

Het eigen vermogen bedraagt € 5.164.000 en bestaat uit:

- Geplaatst aandelenkapitaal ten bedrage van € 1.200
- Algemene reserve ten bedrage van € 4.344.000
- Herwaarderingsreserve € 817.000
- Resultaat boekjaar van € 2.000

Het vreemd vermogen bedraagt € 14.452.000 en bestaat uit:

- Langlopende schulden ten bedrage van € 7.180.000
- Kortlopende schulden ten bedrage van € 7.271.000

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is 27/73. Na de uitgifte van de obligaties is deze verhouding 26/74.

Click here to enter text.

Het werkkapitaal bedraagt € 146.000 negatief en bestaat uit:

- Debiteuren ten bedrage van € 2.520.000
- Voorraden ten bedrage van € 4.560.000
- Banktegoeden ten bedrage van € 45.000
-
- Crediteuren ten bedrage van € 1.466.000
- Korlopende schulden ten bedrage van € 5.805.000

Het bedrag aan uitstaande leningen is € 14.451.000. Dit betreffen voor een bedrag van € 7.180.000 schulden met een langlopend karakter en voor een bedrag van € 7.271.000 schulden met een kortlopend karakter. Deze laatste bestaan uit schulden aan kredietinstellingen agv factoring ten bedrage van € 4.540.000, aflossingsverplichtingen op langlopende schulden ten bedrage van € 335.000, crediteuren ten bedrage van € 1.466.000, nog te betalen belastingen en sociale premies ten bedrage van € 692.000 en overige schulden ten bedrage van € 239.000 die de uitgevende instelling op een periode korter dan 1 jaar afgelost moet hebben.

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft **wel** zekerheden en **geen** garanties verleend aan de Stichting Obligatiehouders (die op exclusieve basis optreedt voor en ten behoeve van alle individuele obligatiehouders onder de Obligatielening voor een bedrag van € 4.980.000, te vermeerderen met rente en kosten die worden begroot op ten minste 40% van dit bedrag. .

Ter versterking van de positie van de obligatiehouders wordt een 1^e recht van hypotheek op het vastgoedobject gevestigd. Dit eerste recht van hypotheek ten behoeve van de obligatiehouders zal ten overstaan van een Nederlandse notaris worden gevestigd op de dag waarop de uitgifte van Obligaties plaatsvindt, voor een totaalbedrag van EUR 4.980.000,- te vermeerderen met rente en kosten, die zullen worden begroot op ten minste 40% van de totale hoofdsommen van de Obligatielening. De Stichting Obligatiehouders zal dit eerste recht van hypotheek voor en ten behoeve van de Obligatiehouders houden, beheren en indien nodig uitwinnen.

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op de periode van januari tot en met juni 2025 en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt € 8.452.000

De operationele kosten over deze periode bedragen € 8.209.000

De overige kosten over deze periode bedragen € 240.000

De netto winst over deze periode bedraagt € 2.000

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

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting € 4.980.000

Het bedrag aan eigen vermogen dat via aandelen/participaties: daarnaast] wordt ingebracht, is € 0 en bestaat uit:

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van € 0.

Na de uitgifte van de obligaties is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 26/74.

Na de uitgifte van de obligaties bedraagt het werkkapitaal € 384.000 en bestaat uit:

- Debiteuren ten bedrage van € 2.520.000
- Voorraden ten bedrage van € 4.560.000
- Banktegoeden ten bedrage van € 575.000
-
- Crediteuren ten bedrage van € 1.466.000
- Korlopende schulden ten bedrage van € 5.805.000
-

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op **01-sep-2025** en eindigt op **15-okt-2025**.

Behoudens verlenging van de inschrijfperiode.

De uitgiftedatum van de obligaties (naar verwachting) is **17-okt-2025**.

Behoudens verlenging van de inschrijfperiode.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: Inschrijven op de Obligaties vindt plaats door het volledig invullen, rechtsgeldig ondertekenen en retourneren van een door de Uitgevende Instelling op verzoek van de inschrijver beschikbaar te stellen inschrijfformulier. De inschrijver dient in te schrijven op ten minste 1 Obligatie.

De inschrijvingsperiode in verband met de uitgifte van Obligaties eindigt op het moment dat de inschrijving voor de Obligatielening voltekend is, doch uiterlijk op 30 juni 2026.

De Uitgevende Instelling behoudt zich expliciet het recht voor, naar haar eigen goeddunken, de inschrijvingsperiode te verkorten of te verlengen.

Door het ondertekenen van het inschrijfformulier verklaart de inschrijver kennis te hebben genomen van het Informatiememorandum, de Obligatievoorwaarden en de Trustakte en zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk aan de voorwaarden die daarin zijn opgenomen te onderwerpen. De Uitgevende Instelling behoudt zich steeds het recht voor om zonder nadere opgaven van reden en de inschrijving geheel of gedeeltelijk te (doen) weigeren.

Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst. Indien op meer Obligaties wordt ingeschreven dan beschikbaar zijn voor toewijzing, kunnen inschrijvingen geheel of gedeeltelijk niet in aanmerking worden genomen.

Om voor toewijzing van Obligaties in aanmerking te komen, dient de inschrijver de volgende documenten voor de sluitingsdatum (zoals vermeld in artikel 4.2 van de Obligatievoorwaarden) aan Sheldon Invest te retourneren:

- a) het door de inschrijver volledig ingevulde en ondertekende inschrijfformulier;
- b) een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de persoon die het inschrijfformulier heeft ondertekend. In geval van een rechtspersoon, dient tevens een kopie van het uittreksel (niet ouder dan één (1) maand) van die rechtspersoon uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel te worden meegestuurd.

Voorwaardelijke toewijzing van de Obligaties door de Uitgevende Instelling vindt plaats door middel van schriftelijke kennisgeving hiervan aan de inschrijver, welke kennisgeving door de Stichting Obligatiehouders namens de Uitgevende Instelling wordt verzonden. De kennisgeving gaat vergezeld van een verzoek door de Uitgevende Instelling (namens haar de Stichting Obligatiehouders) tot storting van de gelden overeenkomstig het Stortingsverzoek. Na voorwaardelijke toewijzing van de Obligaties dient de Obligatiehouder binnen de gestelde termijn, zoals schriftelijk door de Uitgevende Instelling (namens haar de Stichting Obligatiehouders) in het

Stortingsverzoek aangegeven, de Hoofdsom van alle aan de inschrijver voorwaardelijk toegewezen Obligaties in één keer te storten door overschrijving van het bedrag op de bankrekening van de Stichting Obligatiehouders. De uiterste betalingsdatum en de betalingsgegevens zullen zijn vermeld in het Stortingsverzoek.

Na een controle op juistheid en volledigheid van de ingevulde inschrijfformulieren en controle van de ontvangen gelden vindt onvoorwaardelijke toewijzing en uitgifte van de Obligaties plaats per de alsdan eerstvolgende Relevante Uitgiftedatum. Na de onvoorwaardelijke toewijzing en uitgifte ontvangt de Obligatiehouder van de Stichting Obligatiehouders een afschrift van zijn inschrijving in het Register. De Uitgevende Instelling behoudt zich expliciet het recht voor zonder opgaaf van redenen een inschrijving, geheel of gedeeltelijk, op enig moment te weigeren dan wel niet te effectueren. Eventuele stortingen in verband met de inschrijvingen voor Obligaties die worden geweigerd of niet geëffectueerd, zullen worden gestorneerd op het IBAN (*International Bank Account Number*) waarvan de oorspronkelijke storting werd gedaan. Er zal in geval van stornering geen rente worden vergoed over het gestorneerde bedrag.

Aan de Obligatiehouders die deelnemen in de Obligatielening wordt per Obligatiehouder bij de uitgifte van de Obligaties eenmalig een bedrag van EUR 250,- aan order- en administratiekosten in rekening gebracht, ongeacht de hoeveelheid Obligaties die door de Obligatiehouder worden afgenomen.