INVESTEER

In obligaties van Daan Vastgoed Investments BV

met een mooi rendement van 6%, 7% of 8%.

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

Geen prospectusplicht, toch maken we deze

Daan Vastgoed Investments BV heeft geen prospectusplicht, toch willen wij u voldoende informatie geven. Daarom bieden wij hierbij ons informatiememorandum aan.

Hierbij informeren wij u over de uitgevende instelling en haar obligatielening.

Dit informatiememorandum geeft onder meer een samenvatting van de plannen van Daan Vastgoed Investments BV weer.

Detailinformatie over de voorwaarden van de obligatielening zijn separaat te downloaden op daanvastgoedinvestments.nl. De inhoudsopgave geeft de onderwerpen weer die u kunt terugvinden in dit informatie-memorandum.

Zijn bepaalde termen in dit informatiememorandum niet duidelijk? Lees dan ook 'Vragen, antwoorden en toelichting'. U kunt het eenvoudig downloaden vanaf onze website daanvastgoedinvestments.nl of aanvragen via info@daanvastgoed.nl.

Inhoudsopgave Blz.

Een mooi rendement op uw geld	5
Voorwoord	7
Een obligatie, wat is dat?	9
Wat doen wij?	12
Onze missie	14
Ons verhaal	16
Doelen	18
Vragen, antwoorden en toelichting	20
Essentiële beleggingsinformatie	25
Contactgegevens	29

abobank
de Bibliotheek

Een mooi rendement op uw geld

U kunt een vast bedrag uitlenen aan Daan Vastgoed Investments BV. De minimale afname is één hele obligatie. Wij betalen u dit geld terug met een rente. De voorwaarden staan in dit informatiememorandum vermeld.

Het is mogelijk dat meerdere beleggers obligaties van ons aanschaffen. Wij bieden onze obligaties bij zowel particuliere als professionele beleggers aan. In deze campagne streven wij ernaar om € 1.000.000 aan obligaties uit te geven. Daarmee kunnen wij onze financieringsdoelen realiseren en u heeft een mooi rendement op uw investering.

In dit informatiememorandum vindt u informatie over de obligaties en over Daan Vastgoed Investments BV. In dit informatiememorandum staan ook de afspraken die wij met elkaar maken als u onze obligaties koopt.

Lees dit informatiememorandum goed voordat u geld aan ons uitleent.

Heeft u dit informatiememorandum gelezen? En wilt u onze obligaties kopen? U kunt online meedoen.

Voorwoord

Beste investeerder,

Als zeer ervaren vastgoed investeerders zijn wij er trots op om onze obligaties te introduceren. Afgelopen tijd hebben wij hard gewerkt om een mooie propositie neer te leggen, en dat is gelukt.

Wij vinden het belangrijk om onze investeerders een mooi rendement te bieden, maar ook om ze te betrekken bij onze toekomstplannen. Daarom hebben we speciaal een platform ingericht voor onze Investor Relations, waar investeerders kunnen inloggen om hun rendement en uitbetalingen te zien. Dit is ook de plek waar wij onze investeerder een inzage geven in het reilen en zeilen van ons bedrijf.

Doet u mee?

Daan Hemminga

Een obligatie, wat is dat?

Een obligatie is niks anders dan een gewone geldlening die wordt uitgegeven door bedrijven. Als u een obligatie koopt, leent u geld uit aan een bedrijf. Voor deze lening ontvangt u rente. De lening lost het bedrijf of overheid over een bepaalde periode weer af.

- U investeert voor een periode van 5 jaar
- U ontvangt 6%, 7% of 8% rente per jaar
- Obligaties van € 10.000, € 25.000 en € 50.000
- Bij investeringen groter dan € 25.000,- extra incentive

Bij deze vorm heeft u de zekerheid dat er elk kwartaal een overschrijving plaatsvindt. Zo komt uw investering weer bij u terug met een aantrekkelijke rente.

Obligatie leningen:

Obligatie 6%

Nominale waarde van de obligatie is € 10.000, 6% jaarrente, looptijd van 5 jaar, rente en aflossing per kwartaal, op basis van een annuïtair aflossingsschema.

Obligatie 7%

Nominale waarde van de obligatie is € 25.000, 7% jaarrente, looptijd van 5 jaar, rente en aflossing per kwartaal, op basis van een annuïtair aflossingsschema.

Obligatie 8%

Nominale waarde van de obligatie is € 50.000, 8% jaarrente, looptijd van 5 jaar, rente en aflossing per kwartaal, op basis van een annuïtair aflossingsschema.

Wat doen wij?

MAAK OOK RENDEMENT IN DE SUCCESVOLLE VASTGOED MARKT

Daan Vastgoed Investments BV investeert al jaren in vastgoed. Ons bedrijf transformeert met name bestaande (commerciële) gebouwen naar ruime appartementen. Alle woningen en appartementen worden gebouwd op een milieu en klimaat vriendelijke wijze met gebruikmaking van duurzame bouwmaterialen. Wij streven tevens naar een circulaire en neutrale energievoorziening. De woningen en appartementen worden rechtstreeks verkocht aan de bewoners. Wij investeren het liefst in vastgoed wat gelegen is in de noordelijke helft van Nederland. Gebruik makend van ons enorme netwerk lukt het om te investeren in financieel interessante vastgoed ontwikkelingen. Onze expertise is het transformeren en ontwikkelen van spraakmakend vastgoed. Momenteel en in de komende jaren zal er zeer vel vraag zijn naar woningen. Hier dragen wij graag aan bij door mooie, betaalbare woningen te verkopen.

Onze missie

Spraakmakend betaalbaar wonen

Wij vinden het een uitdaging om (mede) te investeren in bestaande (Commerciële) panden die beschikbaar komen op de markt. Deze panden vervolgens te laten transformeren naar woningen. Het karakter van deze panden zien wij graag behouden en zelfs weer teruggebracht te worden naar de authentieke staat van het originele gebouw. Gebruikmaken van bestaande materialen en waar mogelijks zelfs hergebruiken (Circulaire economie) van de materialen is voor ons een pré om te investeren.. Dit alles met als basis een gezonde investering en een goed rendement voor ons en onze obligatiehouders.

Ons verhaal

Daan Vastgoed Investments BV is een vastgoed onderneming van Daan Hemminga. Daan heeft meer dan 30 jaar ervaring met uiteenlopende (bouw, verbouw en inrichting) projecten van enkele kamers tot enorme wooncomplexen. Met name in de Leisure en Hospitality. Deze ervaring heeft hij opgedaan in de Benelux en Duitsland voor vele opdrachtgevers alsmede vele "eigen" projecten. Alle projecten worden, indien gewenst, volledig Turn-Key geleverd en tot in detail verzorgd voor de opdrachtgevers. De ervaringen en expertises opgedaan in deze uiteenlopende projecten komen binnen Daan Vastgoed BV tot een compleet geheel. Kijk verder voor alle expertises en lopende projecten op onze website en via onze Social Media.

Daan Vastgoed is inmiddels gevestigd boven de entree van het splinternieuwe Business Parc Meppel. Het project met 72 units is geheel in eigen beheer ontwikkeld door Daan Vastgoed BV en is gelegen op loopafstand van het station en het centrum van Meppel.

Doelen

De SteenStaete

De Steenstaete is een schitterend ex bank gebouw aan de rand van het centrum van Steenwijk. Dit gebouw zal het komende jaar getransformeerd gaan worden tot 14 luxe appartementen en 4 sfeervolle Penthouses.

Business Parc Meppel

Nabij het station en uitvalswegen van Meppel ontwikkelen wij 72 opslag en bedrijfsunits die verkocht worden aan gebruikers en beleggers. Een deel van de opslag units houden we voor de verhuur.

Hotel Poort van Drenthe

Ontwikkeling van 15 appartementen en 1 commerciële ruimte op een unieke locatie in Meppel. Geheel in CLT.

Vragen, antwoorden en toelichting

Regels die gelden voor onze verkoop van obligaties:

- U kunt online inschrijven via daanvastgoedinvestments.nl.
- U voldoet het bedrag dat u aan ons uitleent.
- Wij leveren de obligaties binnen drie dagen na de wettelijke bedenktijd.

Wat zijn obligaties?

Een alternatief voor meer rente op uw vermogen. Door de aankoop van bedrijfsobligatie(s) verstrekt u een lening aan de uitgevende instelling. Als vergoeding hiervoor ontvangt u een vaste rente over de inleg. Tevens lost de uitgevende instelling de lening per periode af. Deze lening noemen wij een obligatie.

Overweging

Het is verstandig u eerst goed te verdiepen in ons bedrijf. Hoewel beleggen niet risicoloos is, levert het meestal meer financieel voordeel op dan sparen. Wel is het heel belangrijk dat u beschikt over de juiste kennis. Het feit dat u ons informatiememorandum leest, is dus een goed teken.

Beperk uw risico

Betekent een hoge rente altijd meer risico? Ja, maar u kunt zelf risico beperken door uw beleggingen te spreiden. Beleg nooit met geld dat u niet kunt missen. Het is niet verstandig om uw complete spaarrekening te gebruiken, omdat beleggen altijd risico's met zich meebrengt.

Direct starten met investeren?

Dat kan. Uit ervaring weet u wellicht al wat de risico's kunnen zijn. Bedrijfsobligaties zijn een aparte asset klasse. Het risico, oftewel de rendementsverhouding, is niet vergelijkbaar met andere beleggingsproducten zoals scheeps-cv's, staatsobligaties of vastgoed- en beleggingsfondsen. Lees dus ook de documentatie in de bijlagen.

Hoe kan ik obligaties kopen?

Veilig via uw bank. De Bedrijfsobligaties kunt u betalen middels iDEAL of via een bankoverschrijving. Uw betalingsbevestiging ontvangt u per e-mail. U ontvangt tevens inloggegevens met toegang tot uw eigen persoonlijke investeringsdashboard.

14 dagen bedenktijd

Na uw betaling heeft u 14 dagen wettelijke bedenktijd om kosteloos te annuleren. U betaalt geen beheer- of afsluitkosten (geen verborgen kosten).

Kan ik de aankoop van obligaties ontbinden?

Ja, de AFM vindt het belangrijk dat u als consument een bewuste keuze maakt om te investeren. Daarom bieden wij de mogelijkheid tot reflectie. Dit is op twee manieren vormgegeven: U moet actief bevestigen dat u het informatiememorandum heeft gelezen, voordat u op de bestelknop drukt. U heeft de mogelijkheid tot ontbinden gedurende 14 dagen. Dit kan per schriftelijke bevestiging. Aan deze annulering zijn geen kosten verbonden. Als de investering niet binnen 14 dagen wordt geannuleerd is deze daarna definitief geworden.

Hoe kan ik obligaties verkopen of overdragen?

Obligatiehouders die hun obligaties willen overdragen moeten dit schriftelijk aangeven bij de uitgevende instelling. Dit kan per e-mail.

Wat is Crowdfunding?

Crowdfunding is het uitlenen van relatief kleine bedragen door een grote groep beleggers aan een onderneming via een online platform. Bij het uitlenen van geld aan een bedrijf is de compensatie rente op de lening. Deze vorm heet 'loan based crowdfunding' of 'crowdlending'. Bij deze vorm van crowdfunding is financieel rendement belangrijk.

Valt deze obligatielening onder Crowdfunding?

Nee, bij crowdfunding sluit u een lening af via een bemiddelingsplatform tussen geldgevers en geldvragers. Een crowdfundingplatform moet een crowdfunding investeerders toets afnemen bij iedere consument die meer dan € 500 via het platform investeert. Bij ons belegt u rechtstreeks in het bedrijf zelf. U verstrekt het bedrijf een lening en beslist zelf hoe groot de lening is.

Waar vind ik de essentiële beleggersinformatie?

Essentiële beleggersinformatie is informatie die u in ieder geval nodig heeft om een weloverwogen besluit te kunnen nemen. Onder de kop Documentatie op de website treft u het bij de AFM ingediende wettelijke informatiedocument aan. Tevens vindt u er informatie over o.a. de risico's, de zekerheden en garanties, de voorwaarden van de lening, de fiscale behandeling en de huidige financiële situatie van de uitgevende instelling.

Wat betekent “geen prospectusplicht”?

Voor een beleggingsaanbieding is meestal een vergunning nodig of moet de onderneming een prospectus laten goedkeuren door de AFM. Soms gelden er vrijstellingen en valt een beleggingsaanbod niet onder het toezicht van de AFM. We spreken dan van een vrijgestelde belegging. Een belegging is bijvoorbeeld vrijgesteld als alle beleggers gezamenlijk in totaal maximaal € 5 miljoen in de belegging kunnen investeren. Bron: AFM.

Hoe kan ik beleggen?

Stap 1: Inschrijven
U kunt u eerst inschrijven voordat u kunt gaan beleggen. Dit kan als natuurlijk persoon of namens een bedrijf.

Stap 2: Betalen
U kunt de inschrijving voltooien middels iDEAL of via een bankoverschrijving.

Volgeschreven

Als het bedrag van de obligatielening is bereikt, krijgt deze de status “Volgeschreven”. Het is dan niet meer mogelijk om te beleggen. Bij elke belegging geldt een wettelijke bedenktermijn van 14 dagen, waarin een belegger het recht heeft om de inschrijving te wijzigen of te annuleren. De obligatielening houdt de status “Volgeschreven” totdat de bedenktermijn voor alle inschrijvingen is verlopen.

Essentiële beleggingsinformatie

Essentiële beleggersinformatie is informatie die u in ieder geval nodig heeft om een weloverwogen besluit te kunnen nemen. Bij deze belegging hoort een wettelijk informatiedocument (AFM-document) en informatie over o.a. de risico's, de zekerheden en garanties, de voorwaarden van de obligatie, de fiscale behandeling en de huidige financiële situatie van de uitgevende instelling. Deze kunt u vinden in de bijlagen en is te downloaden op de website van de uitgevende instelling.

Vrijstelling Prospectusplicht betekent dat er een vrijstelling geldt en dat dit beleggingsaanbod niet onder toezicht van de AFM valt. We spreken dan van een vrijgestelde belegging. Een belegging is bijvoorbeeld vrijgesteld als alle beleggers gezamenlijk in totaal maximaal € 5 miljoen in de belegging kunnen investeren binnen een periode van 12 maanden.

Waarom kan een prospectus vrijgesteld zijn van goedkeuring door de AFM?

Als één of meerdere van deze punten voorkomen is een prospectus vrijgesteld van goedkeuring door de AFM:

- De aanbieding is gericht op minder dan 150 personen;
- De effecten kunnen (al dan niet in een pakket) slechts worden verworven tegen een waarde van ten minste € 100.000 per belegger;
- De aanbieding van effecten door een vereniging of instelling zonder winstoogmerk, om haar niet-commerciële doelen te verwezenlijken;
- De nominale waarde van een effect is € 100.000 of meer;
- Of, zoals ook bij de aanbieding van de uitgevende instelling: De totale tegenwaarde van de effecten die worden aangeboden, is minder dan € 5 miljoen, berekend over een periode van 12 maanden.

Het is ook mogelijk dat er bij een aanbieding geen goedgekeurd prospectus beschikbaar is doordat de aanbieding niet prospectusplichtig is. Dit is bijvoorbeeld het geval als de effecten niet verhandelbaar zijn of als het gaat om een aanbieding van deelnemingsrechten in een open-end beleggingsinstelling. Bron: AFM

Bijlagen

De uitgevende instelling stelt zich als doel haar investeerders en ambassadeurs naar beste weten en kunnen zo transparant mogelijk te informeren. Dat doen wij nu en dat zullen wij blijven doen.

In dit kader kunt u een aantal bijlagen lezen op de website van de uitgevende instelling. Deze bijlagen geven een toelichting of bevestigen de inhoud van dit informatiememorandum.

Indien u vragen heeft of u wilt meer informatie en/of toelichting kunt u altijd contact met ons opnemen. Per e-mail, telefonisch of in een persoonlijk gesprek geven wij graag antwoorden op uw vragen.

U kunt onderstaande bijlagen en toelichting downloaden op de website van de uitgevende instelling:

a. Informatiememorandum
b. Obligatievoorwaarden
c. AFM informatiedocument
d. Privacy Statement

Hier onwikkelt
DAAN VASTGOED
PROJECTONTWIKKELING

Contactgegevens

Doe mee en geniet de voordelen van een mooi rendement. Heeft u nog meer vragen, wilt u meer weten of persoonlijk kennismaken? Neem dan contact met ons op:

Daan Vastgoed Investments BV
Stationsweg 51a
7941 HC Meppel

KvK-nummer: 83739084

Daan Hemminga
0522 30 00 30
info@daanvastgoed.nl

daanvastgoedinvestments.nl

DAAN VASTGOED
PROJECTONTWIKKELING