

# INVESTEER

---

In obligaties van MC Fysiotherapie

---



---

met een mooi rendement van 5%, 6% of 7%.

---

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





C Fysiotherap

# Geen prospectusplicht, toch maken we deze

MC Fysiotherapie 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 MC Fysiotherapie weer.

Detailinformatie over de voorwaarden van de obligatielening zijn separaat te downloaden op [mc-fysiotherapie-invest.nl](http://mc-fysiotherapie-invest.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 [mc-fysiotherapie-invest.nl](http://mc-fysiotherapie-invest.nl) of aanvragen via [mikecenten@hotmail.com](mailto:mikecenten@hotmail.com).

# 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 |



  
MC  
Fysiotherapie

  
MC  
Fysiotherapie

  
MC  
Fysiotherapie

# Een mooi rendement op uw geld

U kunt een vast bedrag uitlenen aan MC Fysiotherapie. 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 € 40.000 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 MC Fysiotherapie. 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.

Nieuwe locatie Q2 2



# Voorwoord

Beste investeerder,

Wij zijn trots 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.

Doe jij mee?

Team MC Fysiotherapie

When you have a dream  
Make sure it's a big one

# Een obligatie, wat is dat?

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

Bij deze vorm heeft u de zekerheid dat er elk periodiek een overschrijving plaatsvindt. Zo komt uw investering weer bij u terug met een aantrekkelijk rendement.

# Obligatie leningen:

## Obligatie 5%

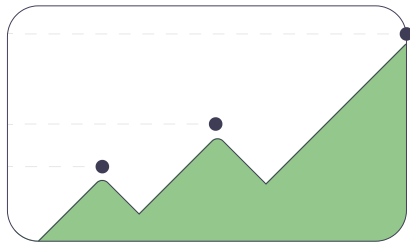
Nominale waarde van de obligatie is € 250, 5% jaarrente, looptijd van 5 jaar, rente per kwartaal, op basis van een aflossingsvrije lening.

## Obligatie 6%

Nominale waarde van de obligatie is € 1.000, 6% jaarrente, looptijd van 5 jaar, rente per kwartaal, op basis van een aflossingsvrije lening.

## Obligatie 7%

Nominale waarde van de obligatie is € 2.500, 7% jaarrente, looptijd van 5 jaar, rente per kwartaal, op basis van een aflossingsvrije lening.



# Wat doen wij

## MC Fysiotherapie is een holistische fysiotherapie praktijk

Wij zijn een kleinschalige fysiotherapiepraktijk gelegen in het Limburgse dorpje Milsbeek.

Sinds 2019 behandelen wij hier mensen in alle leeftijdscategorieën met een grote diversiteit aan lichamelijke klachten. Daarnaast heeft Mike zich naast klachten aan het bewegingsapparaat ook gespecialiseerd in voeding en lifestyle coaching. Dit om patiënten nog passender van advies te voorzien en daardoor te stimuleren in zijn of haar herstelproces.

MC Fysiotherapie staat regionaal bekend als een holistische praktijk waar aandacht voor u een pré is.



# Onze missie

Geen haast, wel aandacht!

Onze missie is ieder individu op een passende manier van de juiste zorg voorzien.

Hier hoort voor ons ook bij dat u wordt doorverwezen naar de juiste specialist wanneer wij u niet verder kunnen helpen. Uw zorg is onze zorg.



# Ons verhaal

Fysiopraktijk MC Fysiotherapie is opgericht door Mike Centen uit Beugen. Na zijn opleiding tot algemeen fysiotherapeut heeft hij zich onder meer verdiept in klachten aan de wervelkolom, sport gerelateerde klachten, revalidatie na gewricht vervangende operaties, medical taping en een valtraining voor ouderen.

De afgelopen bijna 5 jaar is de praktijk uitgegroeid tot een bekend en vertrouwd gezicht in de regio. Patienten van alle leeftijden weten de praktijk te vinden. Inmiddels is het zo druk dat er uitbreiding nodig is. Dat betekent dat het huidige pand verbouwd moet worden. Tijdens deze verbouwing wordt het pand voorzien van een ze volledig functionele ingerichte behandelkamer. Tevens moet de huidige vloer vervangen worden. In de oefenruimte plaatsen we een zachte matachtige vloer zodat we ook daar onze activiteiten kunnen uitbreiden. In samenwerking met plaatselijke voetbalclubs en seniorenorganisaties breiden we ons werkveld nog verder uit om een zo breed mogelijke zorg aan te kunnen bieden.



# Doelen

## Werkkapitaal

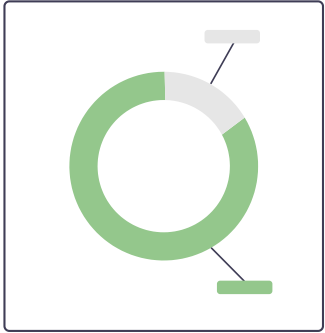
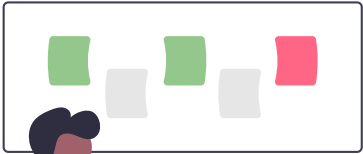
Extra werkkapitaal geeft ons de ruimte om ons werk nog beter uit te voeren. Zo zijn we sneller en effectiever.

## Investering

Uitbreiding van de staf en verbouwing/modernisering van het huidige pand.

## Marketing

We willen dat iedereen ons kent en ons weet te vinden. Met ons groeiplan bereiken we precies onze doelgroep.



# Vragen, antwoorden en toelichting

Regels die gelden voor onze verkoop van obligaties:

- U kunt online inschrijven via [mc-fysiotherapie-invest.nl](https://mc-fysiotherapie-invest.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 bedenkttermijn 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 bedenkttermijn 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

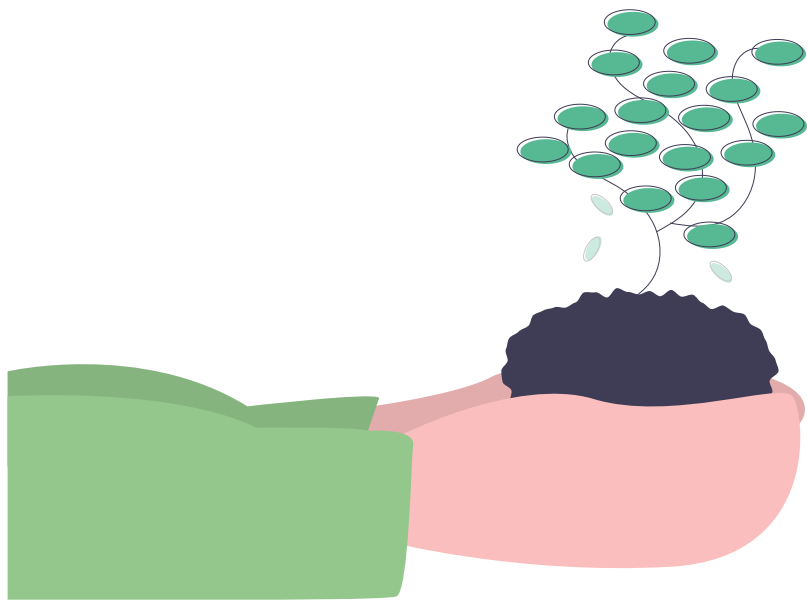
De uitgevende instelling stelt zich als doel haar investeerders en ambassadeurs naar beste weten en kunnen zo transparant mogelijk te informeren. Dat doen wij nu en dat zullen wij blijven doen.

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



# 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:

MC Fysiotherapie  
Sprokkelveld 10  
6596DL Milsbeek

KvK-nummer: 72960841

Mike Zwitterloot  
+31630601559  
mikecenten@hotmail.com

[mc-fysiotherapie-invest.nl](http://mc-fysiotherapie-invest.nl)

