

INVESTEER

In obligaties van Hypotheken Midden Nederland B.V.



met een mooi rendement van 7%, 8% of 9%.

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





Geen prospectusplicht, toch maken we deze

Hypotheeken Midden Nederland B.V. heeft geen prospectusplicht, toch willen wij je voldoende informatie geven. Daarom bieden wij hierbij ons informatiememorandum aan.

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

Dit informatiememorandum geeft onder meer een samenvatting van de plannen van Hypotheken Midden Nederland B.V. weer.

Detailinformatie over de voorwaarden van de obligatielening zijn separaat te downloaden op hmn-obligaties.nl. De inhoudsopgave geeft de onderwerpen weer die je kunt terugvinden in dit informatiememorandum.

Zijn bepaalde termen in dit informatiememorandum niet duidelijk? Lees dan ook 'Vragen, antwoorden en toelichting'. Je kunt het eenvoudig downloaden vanaf onze website hmn-obligaties.nl of aanvragen via lex@hypotheekenniddennederland.nl.

Inhoudsopgave

Blz.

Een mooi rendement op je geld	5
Voorwoord	7
Wat is een obligatie?	9
Wat doen wij	12
Onze missie	14
Kan ik mijn lening terug vragen?	15
Ons verhaal	17
Extra zekerheid, jouw garantie!	18
Doelen	20
Vragen, antwoorden en toelichting	22
Essentiële beleggingsinformatie	27
Contactgegevens	31



Een mooi rendement op je geld

Je kunt een vast bedrag uitlenen aan Hypotheken Midden Nederland B.V.. De minimale afname is één hele obligatie. Wij betalen je 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 € 1.500.000 aan obligaties uit te geven. Daarmee kunnen wij onze financieringsdoelen realiseren en je hebt een mooi rendement op je investering.

In dit informatiememorandum vind je informatie over de obligaties en over Hypotheken Midden Nederland B.V.. In dit informatiememorandum staan ook de afspraken die wij met elkaar maken als je onze obligaties koopt.

Lees dit informatiememorandum goed voordat je geld aan ons uitleent.

Heb je dit informatiememorandum gelezen? En wil je onze obligaties kopen? Je kunt online meedoen.



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! Met het aanbieden van de HMN-obligatie brengen we onze doelstelling van een gestage en stabiele groei dichterbij. U als klant bieden we een hoog en veilig rendement op uw vermogen. Bij elkaar ontstaat een extra dimensie in de samenwerking tussen Hypotheken Midden Nederland en u als (mogelijke) klant!

Om volledig transparant te zijn heeft u via ons platform inzicht in het rendement, de uitbetalingen en het saldo van uw investering. Uiteraard houden we u op regelmatige basis op de hoogte van de ontwikkelingen binnen ons bedrijf en de investeringen die we doen. Doe mee met een bedrag dat je past. Zo steunen we elkaar!

Team Hypotheken Midden Nederland

*Deze obligatie is een tegengifte ter gelegenheid van de Renswoude sloten 2004/2005
Gedeponeerd door het bestuur van de Renswoude.*

OBLIGATIE

AAN DE HOOFDSTAD

HONDERD EURO

NUMMER 000010

INDEPLAAT 150

Wat is een obligatie?

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 ontvang je rente. De lening lost het bedrijf of overheid over een bepaalde periode weer af.

Bij deze vorm vindt er elke periode een overschrijving plaats. Zo komt jouw investering weer bij je terug met een aantrekkelijk rendement.

Obligatie leningen:

Obligatie 7%

Nominale waarde van de obligatie is € 250, 7% jaarrente, looptijd van 3 jaar, rente en aflossing per kwartaal, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 12 maanden wordt er niet afgelost.

Obligatie 8%

Nominale waarde van de obligatie is € 1.000, 8% jaarrente, looptijd van 4 jaar, rente en aflossing per kwartaal, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 12 maanden wordt er niet afgelost.

Obligatie 9%

Nominale waarde van de obligatie is € 5.000, 9% jaarrente, looptijd van 5 jaar, rente en aflossing per kwartaal, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 12 maanden wordt er niet afgelost.



Wat doen wij

Hypotheek Midden Nederland is een professioneel financieel adviesbureau gevestigd in Utrecht. Wij zijn opgericht in 2003 houden ons nu al 21 jaar op een zeer succesvolle manier staande in steeds snel wijzigende omstandigheden. Vrijwel elk jaar groeien we met meer dan 10% in omzet en winstgevendheid. Onze specialiteit is alles wat met hypotheek en verzekeringen te maken heeft. Ook aan- en verkoop van woningen doen we zeer succesvol. Wij werken landelijk en met onze adviseurs in de regio voorzien wij u bij u thuis van advies. Het eerste gesprek is altijd op onze kosten. Onze uitdaging en plezier halen we uit het realiseren van de woonwensen en financiële doelen van onze veelal particuliere klanten. Ook is het voor ons altijd een uitdaging om uw financieel probleem op te lossen of u overzicht en inzicht in uw financiële situatie te geven. Samen met u bekijken wij uw situatie en uw wensen en informeren u over de mogelijkheden die wij zien. Wij hebben specialisten op elk vakgebied die op zoek gaan naar de voor de klant beste oplossing.



Investment
Value at Year
End

338 070	373 967
350 569	804 029
817	1 296 731
58	1 859 317
	2 499 808
	3 227 076
	4 050 935
	4 882 331

Investment

424 5
446 2
468 52
491 94
516 54
542 37
569 49

Start at monthly
Can be done

Onze missie

Wij helpen particulieren en kleine zelfstandigen bij het geven van overzicht en inzicht in hun financiële situatie en de bijbehorende risico's. Vanuit deze situatie adviseren we bij het realiseren van doelen en het verbeteren van hun financiële positie van onze klanten.

Alles wat we doen, doen wij professioneel en met een inzet alsof de zaak onszelf aangaat. Net met dat stapje extra, juist die moeilijke zaak wel aan te pakken en bereid te zijn om verder te kijken dan het standaard pad dat vaak bewandeld wordt.

Daarin zijn we onderscheidend; dat is creatief hypotheekadvies!

Kan ik mijn lening terug vragen?

Ja, je kunt het uitgeleende bedrag van de HMN obligatie terug vragen.

Hypotheeken Midden Nederland zal dan het op dat moment openstaande saldo van de obligatie aan je terug betalen. Omdat we het geld misschien vrij moeten maken hanteren we daarvoor een termijn van 3 maanden. Per jaar of gedeelte van een jaar dat je je lening eerder dan afgesproken terug vraagt houden we 1,5% van het geleende bedrag in.

Bij een lening met een saldo van € 5000,- die 2 jaar en 3 maanden vervroegd wordt terug gevraagd houden we $3 \times 1,5\%$ is 4,5% in. Dat is een bedrag van € 225,-. Dit is een vergoeding voor de administratieve afhandeling en omdat we het geld nu niet meer geïnvesteerd kunnen houden.



Ons verhaal

Hypotheken Midden Nederland is opgericht in 2002. Wij zijn gevestigd in Utrecht en uitgegroeid tot een groot financieel adviesbedrijf waar we met ruim 25 medewerkers klanten door het gehele land bedienen. Creativiteit en de wil om het beste voor onze klanten te realiseren is altijd onze drijfveer geweest.

Vanaf 2011 zijn wij gestaag gegroeid toen we gestart zijn met het op een systematische manier overnemen van klantenbestanden of andere advieskantoren die hun werkzaamheden wilden beëindigen. Door deze overnames zijn we in volume van klanten en geldstromen flink gegroeid. Dit geeft ons, ook in economisch moeilijkere tijden een stabiele basis. Door deze relaties te mailen en te bellen creëren we doorlopend nieuwe afspraken voor onze adviseurs en (opnieuw) betalende klanten.

Extra zekerheid, jouw garantie!

Wij zijn blij met het vertrouwen dat financiers in ons stellen. Vertrouwen is goed, maar zekerheid is beter. Wij willen een geldverstrekker garanderen dat de HMN-obligatie door ons wordt terug betaald. Daarvoor geven we een onderpand aan de financiers. Het onderpand is onze mooiste en grootste verzekeringsportefeuille. Dit is de portefeuille zoals is ondergebracht bij VCN verzekeringen te Nuenen. De omvang van deze portefeuille is een provisie van € 510.000,- op jaarbasis (stand 25 april 2024). De waarde van deze portefeuille is ruim € 1.912.500,- berekent met een factor 3,75 op de provisie. En deze portefeuille groeit doorlopend. Omdat de uitgifte van onze obligatie maximaal € 1.500.000,- is wordt dit met deze verzekeringsportefeuille ruimschoots gedekt. De verpanding leggen we vast door een registratie bij de belastingdienst en VCN, die de provisies uit betaald. Hierdoor is het onderpand vastgelegd en is het enkel bedoelt voor de geldverstrekkers van de HMN-obligatie.



2024
GOALS

Doelen

Overname van hypotheek- en verzekeringsportefeuilles

Een groot deel van de leningen gebruiken we om portefeuilles aan te kopen. We kopen dan de financiële (provisie) stromen en nieuwe klanten. Deze klanten benaderen we vervolgens voor financieel advies. We zijn hierin ervaren en succesvol.

Herfinanciering bestaande leningen

Wanneer er direct geen goede portefeuilles te koop zijn lossen we bestaande financieringen met vaak hogere rentes af.

Investeren in klantdata

Klantdata is de belangrijkste asset van een bedrijf. Wij hebben speerpunt gemaakt van het op orde krijgen van deze data en werken aan een geautomatiseerd marketingsysteem



Vragen, antwoorden en toelichting

Regels die gelden voor onze verkoop van obligaties:

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

Wat zijn obligaties?

Een alternatief voor meer rente op je vermogen. Door de aankoop van bedrijfsobligatie(s) verstrekt je een lening aan de uitgevende instelling. Als vergoeding hiervoor ontvang je 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 je 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 je beschikt over de juiste kennis. Het feit dat je ons informatiememorandum leest, is dus een goed teken.

Beperk je risico

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

Direct starten met investeren?

Dat kan. Uit ervaring weet je 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 je bank. De Bedrijfsobligaties kun je betalen middels iDEAL of via een bankoverschrijving. Je betalingsbevestiging ontvang je per e-mail. Je ontvangt tevens inloggegevens met toegang tot je eigen persoonlijke investeringsdashboard.

14 dagen bedenktijd

Na uw betaling heb je 14 dagen wettelijke bedenktijd om kosteloos te annuleren. Je betaalt geen beheer- of afsluitkosten (geen verborgen kosten).

Kan ik de aankoop van obligaties ontbinden?

Ja, de AFM vindt het belangrijk dat je als consument een bewuste keuze maakt om te investeren. Daarom bieden wij de mogelijkheid tot reflectie. Dit is op twee manieren vormgegeven: Je moet actief bevestigen dat je het informatiememorandum heeft gelezen, voordat je op de bestelknop drukt. Je hebt 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 je 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 beleg je rechtstreeks in het bedrijf zelf. Je verstrekt het bedrijf een lening en beslist zelf hoe groot de lening is.

Waar vind ik de essentiële beleggersinformatie?

Essentiële beleggersinformatie is informatie die je in ieder geval nodig hebt om een weloverwogen besluit te kunnen nemen. Onder de kop Documentatie op de website tref je het bij de AFM ingediende wettelijke informatiedocument aan. Tevens vind je 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

Je kunt je eerst inschrijven voordat je kunt gaan beleggen. Dit kan als natuurlijk persoon of namens een bedrijf.

Stap 2: Betalen

Je 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 je in ieder geval nodig hebt 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 kun je 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 kun je een aantal bijlagen lezen op de website van de uitgevende instelling. Deze bijlagen geven een toelichting of bevestigen de inhoud van dit informatiememorandum.

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

Je 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. Heb je nog meer vragen, wil je meer weten of persoonlijk kennismaken? Neem dan contact met ons op:

Hypotheek Midden Nederland B.V.
Newtonlaan 61
3584BP Utrecht

KvK-nummer: 30164408

Lex van Hoepen
+31302763218
lex@hypotheekmidden nederland.nl

hmn-obligaties.nl

