

INVESTEER

In obligaties van Café de Linden



met een mooi rendement van 8%

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



Altijd gezelligheid



Café de Linden



Geen prospectusplicht, toch maken we deze

Café de Linden 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 Café de Linden weer.

Detailinformatie over de voorwaarden van de obligatielening zijn separaat te downloaden op bouw-mee-aan-cafedelinden.nl. De inhoudsopgave geeft de onderwerpen weer die je kunt terugvinden in dit informatie-memorandum.

Zijn bepaalde termen in dit informatiememorandum niet duidelijk? Lees dan ook 'Vragen, antwoorden en toelichting'. Je kunt het eenvoudig downloaden vanaf onze website bouw-mee-aan-cafedelinden.nl of aanvragen via gitte@cafe-de-linden.nl.

Inhoudsopgave

Blz.

Een mooi rendement op je geld	5
Voorwoord	7
Een obligatie, wat is dat?	9
Café de Linden	11
Waarom Investeren in Café de Linden?	12
Welkom in café De Linden	14
Onze Toekomst als Bruisend Café	16
Doelen	18
Vragen, antwoorden en toelichting	20
Essentiële beleggingsinformatie	25
Contactgegevens	29



Dream. Believe. Create. Succeed.

Een mooi rendement op je geld

Je kunt een vast bedrag uitlenen aan Café de Linden. 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 € 25.000 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 Café de Linden. 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,

Met genoegen presenteren wij onze obligaties. Wij hebben veel moeite gestoken in het samenstellen van een aantrekkelijk aanbod, en dat is ons gelukt. Een voorstel met duidelijke voorwaarden en voordelen.

Daarom hebben we speciaal een gebruiksvriendelijk en veilig platform ingericht. Hier kunt U inloggen om uw rendement en uitbetalingen te zien. Aanmelden gaat makkelijk. Dus kom in actie om deze nieuwe samenwerking aan te gaan.

Doe jij mee?

Team Café de Linden

Café de Linden
5 Janig (1844) leeu
KAMERLINGH BAKKER, BIERBROUWER SINDS 1719



Een obligatie, wat is dat?

Een obligatie is een soort lening die wordt uitgegeven door een organisatie, zoals bedrijven of overheden, aan beleggers. In ruil voor deze lening ontvang je rente. Obligaties worden vaak gebruikt om kapitaal te werven voor verschillende doeleinden. Het is een relatief veilige belegging.

- Je investeert voor 5 jaar in Café de Linden
- Hierover ontvang je 8% rente op jaarbasis
- Per maand ontvang je rente en aflossing
- Eerste 6 maanden aflossingsvrij
- Meedoen vanaf € 100

Bij deze vorm wordt er elke periode een overschrijving uitgevoerd, zodat jouw investering met aantrekkelijk rendement weer naar je terugkomt.



Café de Linden

Een Onvergetelijke Avond vol Plezier en Gezelligheid

Café de Linden is dé bestemming voor een avond vol plezier, ontspanning en gezelligheid. Ons sfeervolle, bruine café biedt een warme en huiselijke sfeer waar je kunt genieten van een ouderwets lekker kopje koffie, een hapje en een drankje. Of je nu wilt borrelen en bijpraten, darten, biljarten of een kaartje leggen, bij ons ben je aan het juiste adres.

Onze faciliteiten zijn perfect voor iedereen, of je nu een fanatieke biljarter bent, graag een potje darts speelt of gewoon wilt genieten van een leuke avond met vrienden.

We bieden een kleine kaart met simpele, smakelijke gerechten voor een redelijke prijs.

Voor speciale gelegenheden hebben we alles in huis om een supergezellig feest te verzorgen. Of het nu gaat om een verjaardag, een jubileum of een koffietafel/afscheid, bij ons kun je in een gemoedelijke sfeer samenkomen.

Waarom Investeren in Café de Linden?

Aantrekkelijk rendement tot wel **8% per jaar**

Investeren in Café de Linden biedt u de kans om deel uit te maken van een iconisch en geliefd bruin café dat een centrale rol speelt in de gemeenschap. Met een rijke traditie van bijna 10 jaar als ontmoetingsplek voor biljarten, darten, en gezellige bijeenkomsten, heeft Café de Linden zich gevestigd als de "huiskamer" van het dorp. Na de uitdagingen van de coronapandemie is het café nu weer open en vastbesloten om opnieuw te bruisen van leven en gezelligheid.

Uw investering helpt ons niet alleen om de authentieke sfeer en traditie van het café te behouden, maar ook om onze plannen voor een verfrissende nieuwe start te realiseren. Met een aantrekkelijk rendement tot wel 8% per jaar, biedt deze investering een stabiele en lucratieve kans. Deelname is al mogelijk vanaf €100, waardoor deze investering toegankelijk is voor iedereen die wil bijdragen aan het voortbestaan en de groei van deze geliefde ontmoetingsplek.



Welkom in café De Linden

De gastvrije plek voor onvergetelijke momenten

Onze missie is het behouden en versterken van de authentieke sfeer en traditie van ons bruin café. Ons doel is om een warme, gastvrije omgeving te bieden waar mensen van alle leeftijden samen komen en kunnen genieten van een hapje en een drankje en elkaars gezelschap.

Een plek waar traditie en gezelligheid hand in hand gaan.

Café de Linden

100% GARANTIE, VERBODEN OM 17:00



7

Onze Toekomst als Bruisend Café

Een verfrissende nieuwe start

Bijna 10 jaar geleden namen we vol enthousiasme een gezellig, bruin café over. Een plek waar je kunt biljarten, darten, feest vieren en zelfs afscheid kunt nemen. Met grootse plannen en een sterke wil begonnen we eraan om er iets moois van te maken. Het café werd weer een geliefde plek waar mensen samenkwamen en genoten van elkaars gezelschap en de eenvoudige geneugten van het leven werden gevierd.

Alles ging goed totdat de coronapandemie toesloeg en zijn schaduw over ons heen wierp en we, net zoals zovelen, onze geliefde plek moesten sluiten. Het verlies was groot en de lege ruimte achter de gesloten deuren leek een stukje van onszelf te hebben meegenomen.

Nu, weer open, zijn wij vastbesloten om er weer een bruisende ontmoetingsplek van te maken. Het café leeft weer en wij kijken vol vertrouwen uit naar een toekomst waarin we onze gasten kunnen blijven verwelkomen. We willen een warme plek blijven bieden, oftewel "de huiskamer" van ons dorp zijn.



Doelen

Werkkapitaal

Met een investering in voldoende werkkapitaal kunnen we niet alleen onze dagelijkse verplichtingen in onze bedrijfsvoering nakomen, maar ook stabiliteit waarborgen, inspelen op onverwachte kosten en kansen benutten die ons verder brengen.

Modernisering met behoud sfeer

Een deel van de investering besteden we aan modernisering zonder de nostalgische sfeer van het bruin café te verliezen. Bijvoorbeeld aanpassing in de keuken, nieuwe energiebesparende verlichting, passend bij de authentieke sfeer.

Marketing

Om onze doelgroep te bereiken gebruiken we niet alleen de socials, zoals facebook, insta en website, maar ook de lokale media. Door lokale betrokkenheid een band opbouwen, naamsbekendheid vergroten en de juiste doelgroep bereiken.

Doe
meee

Vragen, antwoorden en toelichting

Regels die gelden voor onze verkoop van obligaties:

- Je kunt online inschrijven via bouw-mee-aan-cafedelinden.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:

Café de Linden
Maaskantje 68
5271XH Sint-Michielsgestel

KvK-nummer: 80164080

Gitte van Uden
+31614002705
gitte@cafe-de-linden.nl

bouw-mee-aan-cafedelinden.nl

