

INVESTEER

In obligaties van LEVEA Bouw B.V.



met een mooi rendement van 8%, 9,5% of 10%.

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





Geen prospectusplicht, toch maken we deze

LEVEA Bouw B.V. heeft geen prospectusplicht, toch doen wij dat. Wij bieden hierbij ons informatiememorandum aan.

Hiermee informeert hij u over de uitgevende instelling en haar obligatielening.

Dit informatiememorandum geeft onder meer een samenvatting van de plannen van LEVEA Bouw B.V. weer.

Detailinformatie over de voorwaarden van de obligatielening zijn separaat te downloaden op levea-bouw-crowd.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 levea-bouw-crowd.nl of aanvragen via Bernke.hindriks@levea.nl.

Inhoudsopgave

Blz.

Een mooi rendement op uw geld	5
Voorwoord	7
Een obligatie, wat is dat?	9
Wat doet Levea Bouw & Ontwikkeling	12
De missie van Levea	14
Ons verhaal	16
Doelen	18
Vragen, antwoorden en toelichting	20
Essentiële beleggingsinformatie	25
Contactgegevens	29



Een mooi rendement op uw geld

U kunt een vast bedrag uitlenen aan LEVEA Bouw B.V.. 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 totaal geven wij obligaties uit met een maximum van € 500.000,00. 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 LEVEA Bouw B.V.. 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.



PARKENBUL

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 LEVEA Bouw B.V.



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.

- Je investeert voor 3 jaar in Levea Bouw & Ontwikkeling
- Je ontvangt tot wel 10% rente per jaar
- Het eerste jaar is aflossingsvrij
- Meedoen kan al vanaf €500

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 10%

Nominale waarde van de obligatie is € 2.500, 10% jaarrente, looptijd van 3 jaar, rente en aflossing per jaar, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 12 maanden wordt er niet afgelost.

Obligatie 8%

Nominale waarde van de obligatie is € 500, 8% jaarrente, looptijd van 3 jaar, rente en aflossing per jaar, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 12 maanden wordt er niet afgelost.

Obligatie 9,5%

Nominale waarde van de obligatie is € 1.000, 9,5% jaarrente, looptijd van 3 jaar, rente en aflossing per jaar, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 12 maanden wordt er niet afgelost.



Levea
CULTUREEL VASTGOED

Wat doet Levea Bouw & Ontwikkeling

Levea betekent 'verlaten'. Wij zetten ons in om 'verlaten' historisch, monumentaal en cultureel vastgoed nieuw leven in te blazen. Op deze manier werken we aan klimaatvriendelijke woningbouw op a-locaties, dragen we bij aan het maatschappelijk belang van het behouden van een authentiek straatbeeld en geven we historisch vastgoed een tweede leven met een nieuwe toekomst.

Binnen onze bouwafdeling richten we ons voor 60% op eigen transformatieprojecten. De volgende 25% bestaat uit zakelijke klanten zoals mede-ontwikkelaars, tenders, overheden en ondernemers met winkels, horecagelegenheden en kantoren. De resterende 15% is bouwen wij voor particulieren met middelgrote tot grote verbouwingsprojecten. Hieronder vallen complete pandverduurzaming, aan-, op- en uitbouw, nieuwbouw en volledige woningrenovaties.



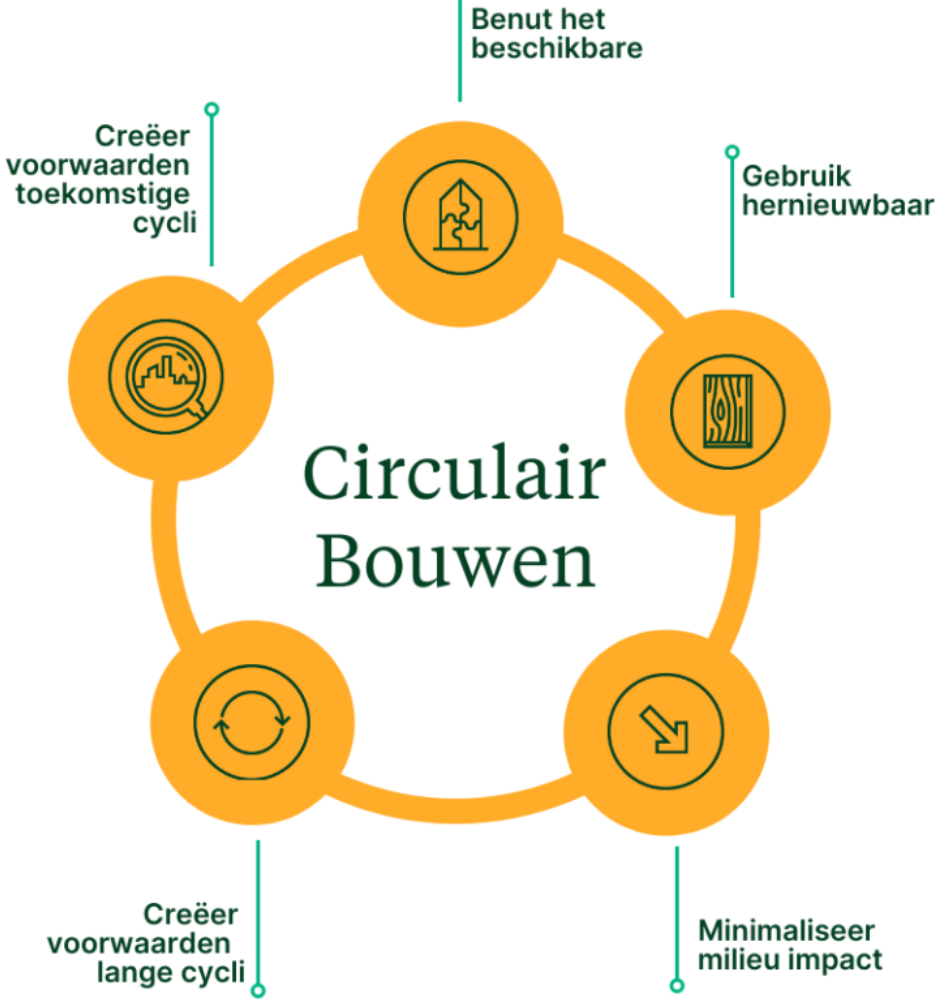
De missie van Levea

Nederlands Cultureel Erfgoed verbeteren en behouden

Onze missie is om Nederlands Cultureel Erfgoed verbeteren en behouden. Dit doen wij door monumenten te herbestemmen naar een gewilde functie. Wonen staat bij ons bovenaan! Dit doen wij met onze projectontwikkeling tak.

Binnen onze bouwtek hebben we 'de' expertise in huis om de monumenten terug te brengen naar zo goed mogelijk de hedendaagse bouwweisen en normen. Ook is ons doel om de panden zo goed mogelijk energie neutraal te krijgen. Dit betekent van energie label G naar A.

Doordat we deze panden weer terug brengen naar de hedendaagse normen blijven ze erg gewild en kunnen we ervan uitgaan dat ze de komende 50 tot 100 jaar weer onderhouden worden. Zou gaan we verval en vernietiging tegen en behouden we onze erfgoed.



Ons verhaal

Onze passie voor bouwen en ontwikkelen

Onze passie voor bouw en ontwikkeling kent geen grenzen. Als je gelooft in wat je doet, wordt elke missie betekenisvoller. We zetten ons in voor het behoud van erfgoed en elke voltooide restauratie geeft ons een gevoel van trots en voldoening. Het behouden van deze architecturale parels in onze stadsgezichten is voor ons essentieel. Hoewel monumenten momenteel niet verplicht zijn een energielabel te hebben, zien we een trend in deze richting. Bovendien merken we dat de woonvoorkeur verschuift: mensen vermijden steeds vaker monumentale woningen, en historische kantoorpanden verliezen hun aantrekkingskracht. Dit komt mede door veranderende energiekosten en isolatienormen. Echter, door onze inzet om monumenten minstens een B-label (met een streven naar A) te geven, worden deze panden weer aantrekkelijk. Met hun unieke architectuur en vaak centrale ligging, combineren ze nu historische schoonheid met hedendaags comfort.



Doelen

Werkkapitaal

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

Groei

Een deel investeren we in de capaciteit van onze onderneming. Zo kunnen we meer klanten aan en verder groeien.

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 levea-bouw-crowd.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

ZOEKT U EEN BOUWER?

Levea bouw is ontstaan uit passie voor monumenten. Nu bieden wij onze expertise ook aan voor anderen.

Zoekt u een betrokken, vakkundige en oplossingsgerichte bouwer? Neem dan snel contact op met ons!



Onze diensten:



RENOVATIE
VERBOUWINGEN
TRANSFORMATIES



TOTAAL PROJECTEN
KANTOREN, HORECA, (ZORG)WONINGEN,
NIEUWBOUW



BOUWBEGELEIDING A-Z
VERGUNNINGSAANVRAAG
VERDUURZAMEN

CONTACT:



018-0225684



www.levea.nl



Bouw@levea.nl

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:

LEVEA Bouw B.V.
Bosveen 21
2461HA Ter Aar

KvK-nummer: 89789059

Bernke Hindriks
+31643888228
Bernke.hindriks@levea.nl

levea-bouw-crowd.nl

Levea
BOUW & ONTWIKKELING