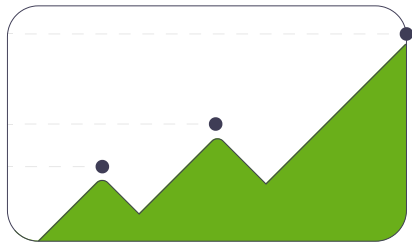


INVESTEER

In obligaties van Cafe/Zaal Heerlijkheid1810



met een mooi rendement van 6%, 7% of 8,5%.



Geen prospectusplicht, toch maken we deze

Cafe/Zaal Heerlijkheid1810 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 Cafe/Zaal Heerlijkheid1810 weer.

Detailinformatie over de voorwaarden van de obligatielening zijn separaat te downloaden op cafezaal-heerlijkheid1810-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 cafezaal-heerlijkheid1810-invest.nl of aanvragen via info@heerlijkheid1810.nl.

Inhoudsopgave

Blz.

Een mooi rendement op uw geld	5
Voorwoord	7
Een obligatie, wat is dat?	9
Onze activiteiten: Een unieke horecabeleving in Rucphen	12
Onze missie: Feesten doe je zo!	14
Over ons: Wie zijn wij en wat motiveert ons	16
Doelen	18
Vragen, antwoorden en toelichting	20
Essentiële beleggingsinformatie	25
Contactgegevens	29



Een mooi rendement op uw geld

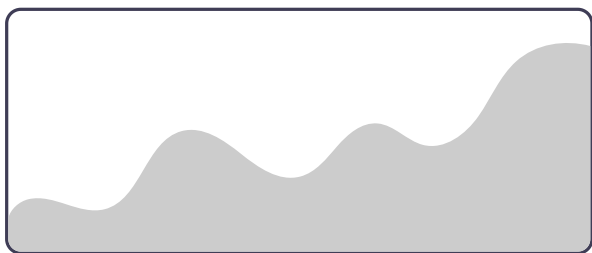
U kunt een vast bedrag uitlenen aan Cafe/Zaal Heerlijkheid1810. De minimale afname is één hele obligatie. Wij betalen u dit geld terug met een rente. De voorwaarden staan in dit informatiememorandum vermeld.

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 € 650.000 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 Cafe/Zaal Heerlijkheid1810. 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,

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 investeerders, waar ze 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 Eetcafé/Feestzaal Heerlijkheid1810



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 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 1

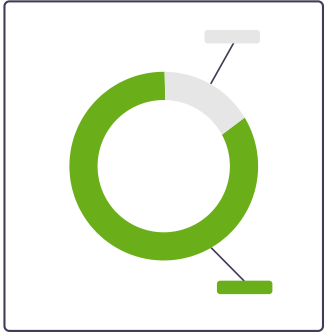
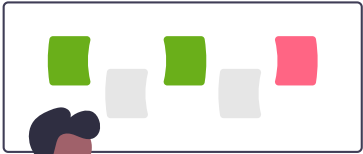
Nominale waarde van de obligatie is € 1.000, 6% jaarrente, looptijd van 10 jaar, rente en aflossing per jaar, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 24 maanden wordt er niet afgelost.

Obligatie 2

Nominale waarde van de obligatie is € 9.000, 7% jaarrente, looptijd van 10 jaar, rente en aflossing per jaar, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 24 maanden wordt er niet afgelost.

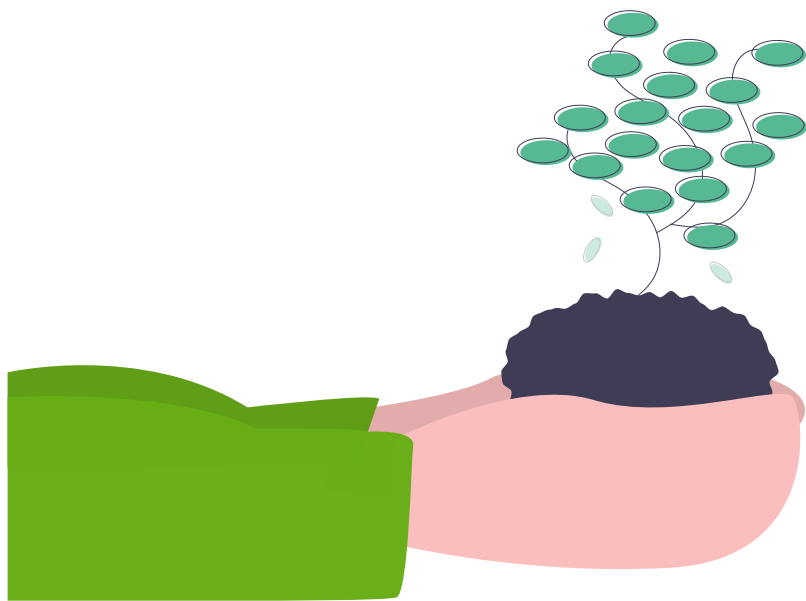
Obligatie 3

Nominale waarde van de obligatie is € 25.000, 8,5% jaarrente, looptijd van 15 jaar, rente en aflossing per jaar, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 24 maanden wordt er niet afgelost.



Onze activiteiten: Een unieke horecabeleving in Rucphen

Als een veelzijdige horecagelegenheid in het hart van Rucphen, bieden wij een dynamische mix van evenementen, smakelijke hoogstandjes en gezellige bijeenkomsten. Van intieme vieringen tot grootschalige feesten, in onze verschillende ruimtes, Het EetCafé, de KleineBar en Zaal1810, creëren wij unieke momenten. Onze passie voor maatwerk en klantgerichtheid maakt ons onderscheidend. Wij geloven in persoonlijke interacties en ervaringen die feesten bij ons onvergetelijk maken.



Onze missie: Feesten doe je zo!

Onze visie is om de meest gewaardeerde locatie te zijn voor evenementen in Rucphen en omstreken. Wij willen een plek creëren waar mensen samenkomen, ervaringen delen en hun verhaal vertellen. Door middel van gastvrijheid en persoonlijke service streven wij ernaar dat iedereen binnenstapt als vriend en vertrekt als familie. Samen bouwen we aan een toekomst waarin ons bedrijf niet alleen groeit, maar ook bijdraagt aan de gemeenschap waarin wij graag actief zijn.

Over ons: Wie zijn wij en wat motiveert ons

Eetcafé & Feestzaal Heerlijkheid1810, overgenomen door Bas Antonissen, is ontstaan uit een passie voor gastvrijheid en mensen. Dit samen met de wens om een betere (feest)ervaring te bieden. Met een sterke focus op klanttevredenheid, maatwerk en gemeenschapsbetrokkenheid zijn wij gedreven om unieke evenementen te creëren die de lokale geschiedenis en cultuur omarmen. Wij geloven dat echte verbindingen en ervaringen voortkomen uit persoonlijke aandacht, en dat motiveert ons elke dag om het verschil te maken.

Doelen

Vastgoedverwerving: Aankoop van het gehele horecapand

100% eigenaarschap van je eigen onderneming waarin je kan bouwen en investeren voor de toekomst. Met jouw investering kunnen we het pand aanschaffen zodat hiermee een solide basis wordt gemaakt voor de verdere ontwikkeling van Heerlijkheid1810.

Vastgoedontwikkeling: Verbetering van onze ruimtes

Met jouw investering willen we onze faciliteiten uitbreiden en verbeteren, zodat we nog meer gasten kunnen verwelkomen en onze evenementen kunnen diversifiëren. Dit omvat de doorontwikkeling van nieuwe horeca- en eventruimtes, waaronder verplaatsing en aanpassing van de bar in de Feestzaal.

Duurzame toekomst: Investeren in ons team

Investeren in ons team en de training van ons personeel is cruciaal voor het succes van onze onderneming. Met jouw steun kunnen we trainingen en workshops bieden, zodat onze medewerkers de beste service kunnen blijven leveren en hun vaardigheden verder kunnen ontwikkelen.

Vragen, antwoorden en toelichting

Regels die gelden voor onze verkoop van obligaties:

- U kunt online inschrijven via cafezaal-heerlijkheid1810-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:

Cafe/Zaal Heerlijkheid1810
Raadhuisstraat 49
4715CC Rucphen

KvK-nummer: 84067292

Bas Antonissen
+31615658715
info@heerlijkheid1810.nl

cafezaal-heerlijkheid1810-invest.nl