

INVESTEER

In obligaties van CeeJay Management



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

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





Geen prospectusplicht, toch maken we deze

CeeJay Management 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 CeeJay Management weer.

Detailinformatie over de voorwaarden van de obligatielening zijn separaat te downloaden op ceejay-management-obligaties.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 ceejay-management-obligaties.nl of aanvragen via janco@ceejaymanagement.nl.

Inhoudsopgave

Blz.

Een mooi rendement op je geld	5
Voorwoord	7
Een obligatie, wat is dat?	9
Wat doen CeeJay Management	12
Waarom investeren in dit bedrijf?	13
De missie	15
Ons verhaal	17
Doelen	19
Vragen, antwoorden en toelichting	21
Essentiële beleggingsinformatie	26
Contactgegevens	30



Een mooi rendement op je geld

Je kunt een vast bedrag uitlenen aan CeeJay Management. 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 € 600.000 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 CeeJay Management. 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.

Wij vinden transparantie en eerlijkheid heel belangrijk. Mooie rendementen met een mooi toekomstperspectief. Daarnaast vinden wij het leuk onze investeerders te betrekken bij onze toekomstplannen. Binding is een krachtige waarde binnen ons bedrijf, zowel met onze gasten als met onze investeerders. We hebben een speciaal 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 CeeJay Management



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 5%

Nominale waarde van de obligatie is € 500, 5% 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 6%

Nominale waarde van de obligatie is € 1.000, 6% jaarrente, looptijd van 5 jaar, rente en aflossing per kwartaal, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 12 maanden wordt er niet afgelost.

Obligatie 7%

Nominale waarde van de obligatie is € 5.000, 7% jaarrente, looptijd van 8 jaar, rente en aflossing per kwartaal, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 12 maanden wordt er niet afgelost.



Wat doen CeeJay Management

Glamping El Castillo

CeeJay Management ontwikkelt Glamping El Castillo op een strategische en landschappelijk prachtige locatie in Zuid-Spanje. De basis is een bestaande camping met volledige vergunningen en aansluitingen op water en elektra. In de regio Málaga, waar grote vraag is naar luxe glampingaccommodaties, biedt El Castillo comfortabele verblijven met een natuurlijke, avontuurlijke uitstraling.

Daarnaast realiseert CeeJay Management 15 vakantiechalets voor verkoop, die via het bedrijf verhuurd worden, en biedt het camperverhuur aan om gasten een compleet vakantieaanbod te bieden. Deze unieke combinatie speelt in op een groeiende behoefte en profiteert van het lange hoogseizoen, van mei tot eind oktober.

Waarom investeren in dit bedrijf?

CeeJay Management biedt met Glamping El Castillo een unieke kans om te investeren in een innovatief en strategisch sterk project in Zuid-Spanje. Door de groeiende vraag naar glampingaccommodaties in de regio Málaga, gecombineerd met luxe vakantiechalets en camperverhuur, speelt het bedrijf in op een bewezen marktvraag en een lang toeristisch hoogseizoen.

De investering zal worden aangewend voor de aankoop en verdere ontwikkeling van het park, inclusief infrastructuur, opknappen van bar/restaurantfaciliteiten en uitbreiding van de campervloot. Met een aantrekkelijk rentepercentage op de obligaties tot wel 7% per jaar biedt dit project niet alleen een solide rendement, maar ook de zekerheid van een tastbare, renderende onderneming op een strategische locatie.



VALUES

MISSION

VISION

SUCCESS

De missie

Glamping El Castillo is om een gat in de markt te dichten

De missie van CeeJay Management met Glamping El Castillo is om een gat in de markt te dichten, enerzijds door in het gat van de schaarste te springen, anderzijds door de bijzondere combinatie van glamping en camperverhuur. Voor een goed te benoemen doelgroep zeer mooie volwaardige accommodaties bieden voor een unieke beleving.

De doelstelling op de middellange termijn is vooral dit park te laten floreren, goede rendementen voor onze investeerders realiseren tegen een unieke belevenis voor onze gasten. Uitbreiding van het park in oppervlakte of standplaatsen is voornamelijk niet mogelijk, wij richten ons dus volledig op de ontwikkeling van dit wat we nu aan het bouwen zijn en het maximale voor de gasten, hun beleving en het bedrijf er uit te halen.



Caste Vecie

Antica Trattoria
Caste Vecie

TEDEI
MUSO

Ons verhaal

Wij, Janco Bethlehem en Angelique Slief, zijn heel verschillend. Ik durf te dromen wat mijn partner te groots vind. Ik durf te springen waarbij mijn partner zegt stap voor stap. Dit park is een jeugdroom. Nu heb ik besloten die droom waar te gaan maken. Hospitality is gewoon de mooiste tak van sport, het om gaan met mensen, invoelen waar behoefte aan is.

In 2023 serieus begonnen met rondkijken en oriënteren. Campervakanties houden met het doel de verschillende regio's van Spanje te ervaren. Andalusië en dan met name rond Malaga heeft echt ons hart gestolen, met de stad Malaga als geweldig middelpunt.

In september kwam deze camping op mijn scherm, waarna ik direct een vlucht heb geboekt om de site te bekijken en ervaren. In een woord geweldig. Met heel veel potentie. Dat is steeds de bril die ik op heb, dromen is leuk, maar het moet ook rendabel zijn. Locatie, uitzichten, potentie, aanbod activiteiten in de omgeving, vergunningen en nutsvoorzieningen.



Doelen

Investering in Spanje

Aankoop onroerend goed en de bouw van 30 accommodaties met bijbehorende infrastructuur, de laatste 5 bouwen we zo gauw we daar zelf de middelen voor hebben opgebouwd.

Bar/restaurant/receptie

Rond het zwembad verhard en de bar/restaurant opknappen inclusief meubilair binnen en buiten. Inclusief een kleine winkelfaciliteit.

Uitbreiding aantal campers

Tevens zullen we het aantal campers voor de verhuur uitbreiden, in afstemming met de vraag.

A wooden signpost stands on a sandy beach. The signpost has two horizontal wooden planks attached to a central vertical post. The top plank points to the right and has the word 'ANSWERS' painted on it in white, hand-painted capital letters. The bottom plank points to the left and has the word 'QUESTIONS' painted on it in white, hand-painted capital letters. The background shows a clear blue sky with some light clouds, a turquoise ocean, and a sandy beach. A shadow of the signpost is cast on the sand.

ANSWERS

QUESTIONS

Vragen, antwoorden en toelichting

Regels die gelden voor onze verkoop van obligaties:

- Je kunt online inschrijven via ceejay-management-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 bedenktijd 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 bedenktijd 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:

CeeJay Management
Julianastraat 136
5401HJ Uden

KvK-nummer: 87328186

Janco Bethlehem
+31636194848
janco@ceejaymanagement.nl

ceejay-management-obligaties.nl

