

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Obligatielening Van Najade Resort B.V.

Dit document is opgesteld op 11-3-2019.

Dit document helpt u de risico's, de kosten en het rendement van de belegging beter te begrijpen

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De obligatielening wordt aangeboden door Najade Resort B.V.. De aanbieder is tevens uitgevende instelling van de obligatielening.

De uitgevende instelling is een separate juridische entiteit met als belangrijkste doelstelling het exploiteren van het vastgoed. De activiteiten van de uitgevende instelling bestaan onder andere uit: Het exploiteren van het vastgoed als resort; Het innen van de huurpenningen van het verhuurde restaurant; Het afdragen van de jaarlijkse verplichtingen van de obligatielening; Het verzorgen van de financiële administratie en het voldoen aan verslaggevingsverplichtingen; Het coördineren van incidentele gebeurtenissen zoals ongepland onderhoud of reparaties na schade.

De website van de aanbieder is www.najaderesort.nl.

Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligaties is afhankelijk van de winst die Najade Resort B.V. maakt.

De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest.

De belangrijkste redenen waardoor Najade Resort B.V. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren zijn:

- **Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming**, waaronder het risico van waardedaling van het vastgoed en risico van exploitatie.
- **Risico's verbonden aan de Obligatie**, waaronder het risico van beperkte handelbaarheid van de obligaties en het risico van vervroegde aflossing
- **Overige risico's**, waaronder het risico van wijzigende wet- en regelgeving en het risico van onderverzekering en calamiteiten.

De obligaties zijn niet handelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt handelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw obligaties als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt

dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw obligaties voor een lagere prijs moet verkopen.

Er bestaan ook nog andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "nadere informatie over de risico's" op pagina 3 t/m 6.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De obligatielening wordt aangeboden aan particuliere investeerders in Nederland

De obligaties zijn geschikt voor beleggers die de bij de belegging behorende informatie, waaronder dit document en het betreffende informatie memorandum en in het bijzonder de risico's verbonden aan de belegging hebben gelezen en begrepen en zich vervolgens het risico kunnen en willen veroorloven dat zij hun inleg geheel of gedeeltelijk verliezen.

De obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die de bovengenoemde informatie niet of niet goed gelezen hebben, de risico's niet begrijpen en/of niet goed in kunnen schatten en/of zich het risico niet kunnen of willen veroorloven om hun inleg geheel of gedeeltelijk te verliezen.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een obligatie

De nominale waarde van de obligaties is €1.000,00.

De intrinsieke waarde van de obligaties is €1.000,00

De prijs van de obligaties is €1.000,00.

Deelname is mogelijk vanaf €1.000,00.

De datum van de uitgifte van de obligaties is gelijk aan de ingangsdatum, te weten uiterlijk 14 dagen na sluiting van de inschrijfperiode. De ingangsdatum zal door de uitgevende instelling worden vastgesteld en aan obligatiehouders worden gecommuniceerd.

De looptijd van de obligaties is 3 jaar (36 maanden).

De rente op de obligaties is 5,0% per jaar. De obligaties kennen geen bonusrente.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 7.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u 1,2% transactiekosten of €12,00 per obligatie inclusief BTW. Er worden geen emissiekosten betaald.

Bij verkoop van uw obligaties betaalt u geen kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt 0,00 euro gebruikt om kosten af te dekken. 1,00 euro wordt geïnvesteerd in de herfinanciering van het vastgoed.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Najade Resort B.V.

Meer informatie over het gebruik van uw inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 6 en 7.

Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee verkrijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

Let op! Dit Document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een besloten vennootschap opgericht op 26 februari 2015 en gevestigd in Eemnes onder het KvK-nummer 62726927. Het adres van de uitgevende instelling is Bramenberg 26A, 3755BZ Eemnes. De website van de uitgevende instelling is www.najaderesort.nl.

Contactpersoon: Natascha Panday, obligaties@najaderesort.nl, 035-6929000.

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Elvestia Holding B.V. welke op haar beurt wordt bestuurd door mevr. K.F. Mahabier Panday.

De enig aandeelhouder van de uitgevende instelling is Elvestia Holding B.V.

De bestuurder van Elvestia Holding B.V. is mevr. K.F. Mahabier Panday.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

- Het exploiteren van het vastgoed;
- Het innen van de huurpenningen van het verhuurde restaurant;
- Het afdragen van de jaarlijkse verplichtingen van de Obligatielening;
- Het verzorgen van de financiële administratie en het voldoen aan verslaggevingsverplichtingen;
- Het coördineren van incidentele gebeurtenissen zoals ongepland onderhoud of reparaties na schade.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Najade Resort B.V.

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten: Onroerend goed.

De uitgevende instelling heeft geen (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen

Nadere informatie over de risico's

Risico van exploitatie van het vastgoed

De financiële prognose is opgemaakt op basis van de bezettingsgraad van het vastgoed en de omzet van de uitgevende instelling in 2018. De uitgevende instelling verwacht in 2019 een omzetgroei van 2% op basis van een 4% stijging van de bezettingsgraad, van 71% in 2018 naar 75% in 2019.

Het risico bestaat dat, hoewel de inschattingen zo realistisch mogelijk gemaakt zijn, de verwachte groei niet behaald wordt en de inkomsten uit de exploitatie van het vastgoed lager uitvallen dan verwacht.

Dit betekent dat de uitgevende instelling mogelijk de rente- en aflossingsverplichtingen onder de obligatielening niet op tijd, of helemaal niet kan betalen.

Risico van waardedaling van het vastgoed

Het risico bestaat dat de marktwaarde van het vastgoed daalt omdat deze, onder andere, afhankelijk is van algemene economische ontwikkelingen en marktomstandigheden op de vastgoedmarkt in het bijzonder. De uitgevende instelling beoogt het vastgoed aan het einde van de looptijd te herfinancieren door ofwel een (hypotheccair) financier ofwel de uitgifte van een nieuwe obligatielening. Indien het de uitgevende instelling niet lukt om de herfinanciering rond te krijgen kan het vastgoed nog (verplicht) verkocht worden om uit de opbrengst de obligatielening af te lossen.

Het risico bestaat dat in geval van een eventuele (vrijwillige of verplichte) verkoop van het vastgoed, de opbrengst lager kan uitvallen dan het op dat moment nog door de uitgevende instelling verschuldigde bedrag onder de obligatielening. Indien dit risico zich voordoet kan het zijn dat de verkoopopbrengst van het vastgoed niet voldoende is om de obligatielening geheel af te lossen.

De waarde van het vastgoed is getaxeerd op €4.240.000 in de huidige staat en op €4.643.000 nadat de aangekondigde investeringen zijn afgerond. De taxatieresultaten alsook zijn derhalve enkel ter kennisgeving opgenomen. Obligatiehouders kunnen hier geen rechten aan ontleen.

Risico van leegstand of daling van de markthuurwaarde van een deel van het vastgoed

Het restaurant is onderdeel van het vastgoed en wordt verhuurd. Het risico bestaat dat na een eventueel vertrek van de huurder, ondanks inspanning van de uitgevende instelling en ingeschakelde makelaars, er door veranderingen in de huurmarkt geen huurder(s) gevonden kan worden voor het vastgoed of geen huurder(s) gevonden kan worden tegen de beoogde huurprijs. Dit betekent mogelijk dat het vastgoed niet of tegen een lagere prijs dan verwacht verhuurd zal worden, wat een negatief effect heeft op de inkomsten van de uitgevende instelling.

Risico van het niet nakomen van verplichtingen door de huurder van de uitgevende instelling

Het risico bestaat dat de huurder van het restaurant verplichtingen onder het, met de uitgevende instelling, afgesloten huurcontract niet (meer) kan of wil voldoen.

Dit betekent dat, wanneer dit risico zich voordoet, de inkomsten van de uitgevende instelling tijdelijk lager kunnen uitvallen dan verwacht en/of dat zij onverwachte kosten zal moeten maken om de huurder tot betaling of vertrek te dwingen en mogelijk een nieuwe huurder gevonden moet worden voor het vastgoed. De verhuurbaarheid van het vastgoed is door de taxateur gekwalificeerd als "goed", echter de situatie kan zich voordoen dat het vinden van een nieuwe huurder enige tijd in beslag neemt.

Risico van schade aan het vastgoed

Het risico bestaat dat het vastgoed beschadigd raakt, bijvoorbeeld door extreme weersomstandigheden of brand, waardoor de uitgevende instelling onverwacht kosten voor reparatie zal moeten maken.

Dit risico wordt gemitigeerd doordat het vastgoed is verzekerd tegen ca. €3,5 mln, middels een opstalverzekering. De opstalverzekering heeft een eigen risico van €500 per gebeurtenis.

De verzekering is afgesloten via Steijnborg Assurantiën B.V. bij Nationale-Nederlanden Schadeverzekering N.V.

Risico van hogere onderhoudskosten van het vastgoed

Het risico bestaat dat de kosten voor het onderhoud van het vastgoed hoger uitvallen dan begroot. Dit betekent dat de uitgevende instelling mogelijk minder inkomsten geniet uit de exploitatie van het vastgoed of minder onderhoud kan doen aan het vastgoed. Indien het vastgoed niet goed wordt onderhouden kan dat een negatief effect hebben op de waarde ervan.

Risico van bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat de uitgevende instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen schade te hebben geleden door gebruik van het vastgoed. Dit betekent dat indien dit risico zich voordoet, de uitgevende instelling mogelijk kosten moet maken om de betreffende derde schadeloos te stellen.

Ten tijde van de uitgifte van dit informatie document is de uitgevende instelling niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de

uitgevende instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid), die een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de uitgevende instelling.

In de opstalverzekering van de uitgevende instelling is ook de verhuurdersaansprakelijkheid gedekt.

Risico van faillissement van de uitgevende instelling

Het risico bestaat dat de uitgevende instelling failliet gaat omdat ze niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen. Dit betekent dat, wanneer dit risico zich voordoet, een curator zal worden aangesteld om de boedel onder schuldeisers te verdelen.

Om de rechten van de obligatiehouders in een dergelijke situatie te waarborgen verstrekt de uitgevende Instelling aan de Stichting Zekerheden Vastgoedinvesteren het eerste recht van hypotheek op het vastgoed, het eerste pandrecht op de rechten voortvloeiende uit de huurovereenkomst afgesloten tussen de uitgevende instelling en A Fusion Loosdrecht VOF, het eerste pandrecht op de activa van de uitgevende instelling en het eerste pandrecht op alle vorderingen voortvloeiende uit de exploitatie van het resort waaronder de verhuur van de woningen, hotelkamers, studio, parkeerplaatsen, jachthaven en eventuele andere faciliteiten van Najade Resort en Najade Resort B.V.

De stichting zal namens de obligatiehouders de nog uitstaande hoofdsom (en eventueel rente) opeisen en haar zekerheidsrecht uitwinnen. Het eerste hypotheekrecht en de eerste pandrechten biedt de stichting een additioneel drukmiddel bij het opeisen van de betreffende vordering. Echter, er is geen garantie dat de uitgevende instelling de vordering zal voldoen en de kans blijft bestaan dat niet het gehele nog uitstaande bedrag aan obligatiehouders kan worden voldaan en dat obligatiehouders hun inleg deels of zelfs volledig verliezen.

Risico van een fiscale eenheid met groepsmaatschappij

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling verantwoordelijk wordt gehouden voor de belastingschulden van de aanverwante maatschappijen omdat zij onderdeel uitmaakt van een fiscale eenheid met deze entiteit. De Uitgevende Instelling maakt onderdeel van een fiscale eenheid met Elvestia Holding B.V. (moedermaatschappij) en zustermaatschappijen Elvestia Beleggingen B.V., Elvestia Vastgoedbeheer B.V., Chirill Projectontwikkeling B.V. en Stadstuin Hilversum B.V. Dit betekent dat, wanneer bij deze entiteiten een belastingschuld ontstaat deze (deels) voor rekening kan komen van de Uitgevende Instelling. Binnen de fiscale eenheid zijn er momenteel geen betalingsachterstanden op de belastingdienst.

Risico's verbonden aan de obligatielening

Risico van beperkte verhandelbaarheid obligaties

De obligaties zijn niet verhandelbaar op een gereguleerde markt, beurs of vergelijkbaar platform. Tevens zijn de obligaties, zonder andersluidende schriftelijke toestemming van de uitgevende instelling, enkel verhandelbaar tussen obligatiehouders. De obligaties zijn daardoor beperkt verhandelbaar. Het risico bestaat dat er mogelijk geen koper is voor obligaties als een obligatiehouder tussentijds obligaties wil verkopen. Dat betekent dat indien dit risico zich voordoet een obligatiehouder niet op het door hem gewenste moment zijn obligaties kan verkopen en gedwongen is deze langer aan te houden. Het voorgaande betekent dat overdracht van de obligaties gedurende de looptijd in de praktijk slechts beperkt mogelijk zal zijn waardoor moet worden uitgegaan van een investering voor de duur van de looptijd (3 jaar).

Risico van waardering van de obligaties

Er is een risico dat gedurende de looptijd van de obligaties de waarde van de obligaties niet objectief te bepalen is, omdat er geen openbare koers voor de obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de obligaties plaatsvindt. Dit betekent dat op het moment dat een obligatiehouder zijn obligatie wenst te verkopen, de reële waarde van zijn obligatie moeilijk of niet te bepalen zal zijn.

Risico van waardedaling van de obligaties

Het risico bestaat dat de waarde van de obligaties fluctueert omdat de waarde van de obligaties mede afhankelijk is van de ontwikkeling van de rente op de kapitaalmarkt. De obligaties bieden een vaste rente: een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot een waardedaling van de obligaties en vice versa. Dit betekent dat, op het moment dat een obligatiehouder zijn obligatie wenst te verkopen, de waarde van de obligaties in het economisch verkeer lager kunnen zijn dan de uitstaande hoofdsom, vanwege een hoge marktrente.

Risico van herfinanciering

Het risico bestaat dat na afloop van de looptijd van de obligatielening er geen nieuwe financiering(en) met een (hypotheclair) financier kan worden afgesloten. Indien geen nieuwe financiering met een (hypotheclair) financier kan worden afgesloten zal de uitgevende instelling een nieuwe obligatielening uitgeven. Indien deze obligatielening onvoldoende kapitaal oplevert ontstaat het risico dat het vastgoed gedwongen verkocht moet gaan worden. De verkoopopbrengst bij een gedwongen verkoop is doorgaans aanzienlijk lager dan bij een vrijwillige verkoop. Indien dit risico zich voordoet kan het zijn dat de verkoopopbrengst van het vastgoed niet voldoende is om de obligatielening geheel af te lossen.

Risico van vervroegde aflossing

Het risico bestaat dat de obligatielening vervroegd wordt afgelost. Dit betekent dat, ondanks de aangekondigde looptijd van 3 jaar, de mogelijkheid bestaat dat de obligatielening eerder wordt afgelost. Indien de uitgevende instelling besluit tot vervroegde aflossing is zij aan obligatiehouder een boeterente verschuldigd, zodanig hoog dat het effect van de vervroegde aflossing op het jaarlijks gemiddelde netto effectieve rendement teniet wordt gedaan. Het gemiddelde netto effectieve rendement is berekend op 4,6%.

Risico van besluitvorming door de vergadering van obligatiehouders

Het risico bestaat dat genomen besluiten betrekking hebben op de rechten uit hoofde van de obligatielening door de vergadering van obligatiehouders. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet de genomen besluiten door de vergadering van obligatiehouders, bijvoorbeeld in het kader van de uitoefening van de zekerheidsrechten, niet in het belang is of hoeft te zijn van een specifieke, individuele obligatiehouder.

Risico van de non-recourse bepaling

De obligatielening bevat een non-recourse bepaling. Dat betekent dat de obligatiehouders zich uitsluitend mogen verhalen op het vennootschapsvermogen van de uitgevende instelling en zich niet kunnen verhalen op het privévermogen van de directie en aandeelhouder van de uitgevende instelling.

Overige risico's

Er is een risico dat, ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van diverse contracten en overeenkomsten, een verschil van mening tussen contractpartijen ontstaat omdat bijvoorbeeld: (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen van invloed zijn op de mogelijkheden van de uitgevende instelling om aan haar verplichtingen jegens de obligatiehouders te voldoen.

Risico van wijzigende wet- en regelgeving

Het risico bestaat dat, door nieuwe jurisprudentie of veranderende wet- en regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin, het vermogen van de uitgevende instelling om aan haar verplichtingen jegens obligatiehouders te voldoen zou kunnen worden aangetast of dat dergelijke ontwikkelingen onverwachte negatieve juridische, fiscale, en/of financiële gevolgen voor obligatiehouders zouden kunnen hebben.

Risico van onderverzekering en calamiteiten

Het risico bestaat dat een gebeurtenis zich voordoet die vanwege bijvoorbeeld een terrorismeclausule, natuurramp of oorlogssituatie niet door verzekeraars wordt gedekt. Ook is er een risico van schade die weliswaar door een verzekering is gedekt, maar waarvan de omvang boven de maximale dekking uitkomt. De hoogte van dergelijke risico's hangt af van de kans op dergelijke gebeurtenissen en de schade die alsdan ontstaat.

Risico van samenloop van omstandigheden

Het risico bestaat dat vanwege een onverwachte samenloop van omstandigheden, zich (geheel) niet voorziene risico's voordoen of de gevolgen van risico's anders en/of groter zijn dan verwacht. Dit betekent dat een samenloop van omstandigheden ertoe kan leiden dat de uitgevende instelling onverwachts niet aan haar verplichtingen jegens de obligatiehouders kan voldoen.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt €2.900.000

De opbrengst wordt gebruikt voor de herfinanciering van het vastgoed gelegen aan de Oud-Loosdrechtsedijk 243, 1231 LX Loosdrecht. Van de opbrengst wordt €2.900.000 gebruikt voor de herfinanciering van het vastgoed.

De opbrengst is wel voldoende voor de herfinanciering van het vastgoed.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering geen andere kosten.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 5,0% op jaarbasis.

De belegger ontvangt rente jaarlijks.

De obligatielening wordt vanaf het tweede jaar van de looptijd per jaar met 2% van de oorspronkelijke hoofdsom afgelost (bij de hoofdsom van €2.900.000 bedraagt de aflossing €58.000 per jaar). De belegger ontvangt de aflossing jaarlijks. Aan het einde van de looptijd wordt de resterende hoofdsom ineens afgelost.

De investering levert wel genoeg inkomsten op voor de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.

Het rendement wordt niet (gedeeltelijk) vergoed uit de inleg van (andere) beleggers.

Er zijn naast de beleggers geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De aanbieder is actief sinds 26-2-2015. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is 31 december 2018.

Het eigen vermogen bedraagt €99.779 en bestaat uit:

- Geplaatst kapitaal: €750
- Overige reserves: €99.029

Het vreemd vermogen bedraagt €4.152.458 en bestaat uit:

- Aflossingsverplichtingen langlopende schulden: €2.895.000
- Schulden aan leveranciers en handelskredieten: €30.475
- Schulden aan groepsmaatschappijen: €1.183.052

- Overlopende passiva: €43.931

De verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen is 2/98 (weergegeven zoals 50/50, totaal 100). Na de uitgifte van de obligaties is deze verhouding 24/76 (weergegeven zoals 50/50, totaal 100). De eigen vermogen / vreemd vermogen verhouding verandert doordat de schulden aan groepsmaatschappijen voor uitgifte van de obligatielening door een agiostorting ingebracht worden in het eigen vermogen.

Het werkkapitaal vermogen bedraagt - €3.965.817 en bestaat uit:

- Handelsdebiteuren: €45.300
- Overige vorderingen en overlopende activa: €130.965
- Liquide middelen: €10.376
- Aflossingsverplichting langlopende schulden: - €2.895.000
- Schulden aan leveranciers en handelskredieten: - €30.475
- Schulden aan groepsmaatschappijen: - €1.183.052
- Overlopende passiva: - €43.931

Het bedrag aan uitstaande leningen is €2.895.000. Dit betreffen 2 leningen die geen vaste aflosdatum hebben.

Deze leningen zijn afkomstig van een privé investeerder en zullen middels de obligatielening worden afgelost.

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft wel zekerheden en geen garanties verleend aan de privé investeerder voor een bedrag van €2.895.000.

De zekerheden zijn gevestigd op het vastgoed gelegen aan de Oud-Loosdrechtsedijk 243, 1231 LX Loosdrecht.

Obligatiehouders verkrijgen via de Stichting Zekerheden VastgoedInvesteren:

- het eerste recht van hypotheek op het vastgoed gelegen aan de Oud-Loosdrechtsedijk 243, 1231 LX Loosdrecht
- het eerste pandrecht op de rechten voortvloeiende uit de huurovereenkomst afgesloten tussen de uitgevende instelling en A-Fusion Loosdrecht VOF
- het eerste pandrecht op de activa van de uitgevende instelling
- het eerste pandrecht op alle vorderingen voortvloeiende uit de exploitatie van het resort waaronder de verhuur van de woningen, hotelkamers, studio, parkeerplaatsen, jachthaven en eventuele andere faciliteiten van Najade Resort en Najade Resort B.V.

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op de periode van 1-1-2018 t/m 31-12-2018 en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt €654.271

De operationele kosten over deze periode bedragen €161.321

De overige kosten over deze periode bedragen €385.958 (afschrijvingen, beheersvergoeding, kantoorkosten, verkoopkosten, algemene kosten, financiële baten en lasten, belastingen)

De netto winst over deze periode bedraagt €106.992

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de obligaties.

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting €2.900.000

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken.

Een deel van de schulden aan groepsmaatschappijen, ad €750.000 is op 7-3-2019 middels een agiostorting ingebracht in het eigen vermogen. Het resterende deel van de schulden aan groepsmaatschappijen ad €339.514 is op 7-3-2019 notarieel achtergesteld aan de obligatielening.

Na de uitgifte van de obligaties is de verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen 24/76.

Na de uitgifte van de obligaties bedraagt het werkkapitaal -€319.630 en bestaat uit:

- Handelsdebiteuren: €84.698
- Overlopende activa: €67.262
- Liquide middelen: €20.978
- Schulden aan leveranciers en handelskredieten: - €34.515
- Schulden aan groepsmaatschappijen: - € 339.514
- Overlopende passiva: - €118.539

Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op 13 maart 2019 en eindigt op 13 mei 2019.

De uitgevende instelling is als enige bevoegd investeringen en obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaf van reden een investering weigeren. Zij kan tevens de inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten, danwel de aanbieding en uitgifte van de obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de (al dan niet verlengde) inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

De uitgiftedatum van de obligaties is gelegen uiterlijk 14 dagen na sluiting van de inschrijvingsperiode, mits voldaan aan de opschortende voorwaarden. De ingangsdatum zal door de uitgevende instelling worden vastgesteld en aan de obligatiehouders worden gecommuniceerd.

Beleggers dienen zich in te schrijven via www.vastgoedinvesteren.nl.