

INVESTEER

In obligaties van Woonboerderij Sicilië

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

Woonboerderij Sicilië 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 Woonboerderij Sicilië weer.

Detailinformatie over de voorwaarden van de obligatielening zijn separaat te downloaden op woonboerderij-maceo-sicilie.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 woonboerderij-maceo-sicilie.nl of aanvragen via rosariomaceo@gmail.com.

Inhoudsopgave

Blz.

Een mooi rendement op je geld	5
Voorwoord	7
Een obligatie, wat is dat?	9
Woningen kopen, verbouwen en verhuren in Noto Sicilië	12
Onze missie	14
Ons verhaal	16
Doelen	18
Vragen, antwoorden en toelichting	20
Essentiële beleggingsinformatie	25
Contactgegevens	29

Een mooi rendement op je geld

Je kunt een vast bedrag uitlenen aan Woonboerderij Sicilië. 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 € 500.000 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 Woonboerderij Sicilië. 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 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 Woonboerderij Sicilië

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 € 1.000, 5% jaarrente, looptijd van 10 jaar, rente en aflossing per jaar, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 12 maanden wordt er niet afgelost.

Obligatie 6%

Nominale waarde van de obligatie is € 5.000, 6% jaarrente, looptijd van 10 jaar, rente en aflossing per jaar, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 12 maanden wordt er niet afgelost.

Obligatie 7%

Nominale waarde van de obligatie is € 10.000, 7% jaarrente, looptijd van 10 jaar, rente en aflossing per jaar, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 12 maanden wordt er niet afgelost.

Woningen kopen, verbouwen en verhuren in Noto Sicilië

Ervaar het Betoverende Noto: Luxe Appartementen en Verblijven

Wij bieden gezellige, luxe appartementen aan voor elke reiziger en zorgen voor een onvergetelijk verblijf in Noto. Noto, Sicilië, betovert met zijn rijke geschiedenis en cultuur.

Deze Unesco stad heeft prachtige barokke architectuur die bezoekers trekt. Adembenemende stranden bieden ontspanning en zonneschijn. Lokale markten serveren vers voedsel en Siciliaanse specialiteiten. De gastvrijheid van de lokale bevolking maakt het bijzonder.

Onze verblijven worden binnenkort gebouwd, centraal gelegen nabij historische en natuurlijke bezienswaardigheden. Ideaal voor gezinnen, stelletjes en avontuurlijke reizigers die een authentieke Siciliaanse ervaring zoeken. De accommodaties zullen schoon, veilig en goed uitgerust zijn, met klantenservice die het hele jaar door centraal zal staan.

Onze missie

Laat Noto je hart veroveren

Wij streven ernaar om onvergetelijke vakantie-accommodaties te creëren in het hart van Noto, Sicilië. Door authentieke en comfortabele verblijven aan te bieden, willen wij bezoekers de schoonheid en cultuur van deze historische stad en haar omgeving laten ervaren. Wij geloven in het behoud van de lokale tradities en het milieu, daarom richten wij ons op duurzaamheid binnen onze accommodaties. Ons doel is om een warme, gastvrije omgeving te bieden waarin gasten zich kunnen ontspannen en genieten van de charme van Sicilië, terwijl wij ook de lokale gemeenschap ondersteunen en bijdragen aan de regionale economie. Onze missie is om een toevluchtsoord te bieden dat de zintuigen prikkelt, de ziel vervult en een blijvende herinnering creëert aan een unieke plek.

Ons verhaal

Beleef Noto's Rijkdom: Vakantiehuizen Gekoesterd door de familie Maceo

Graag stel ik mijzelf voor mijn naam is Rosario Maceo. Tijdens onze jaarlijkse reis naar het eiland van mijn vader, realiseerde ik me dat we de schoonheid van deze plek moesten delen. Met mijn achtergrond als stukadoor en contacten in Italië hebben we een uniek project opgezet. Mijn neef is projectontwikkelaar op locatie en werkt nauw samen met onderaannemers. Samen gaan wij de luxe vakantie verblijven realiseren.

Mijn lokale kennis en taalvaardigheid versterken onze band met de regio. Onze familie heeft een sterke band met de gemeente en zorgt voor een sterke lokale verankering. De UNESCO-stad Noto, met haar rijke cultuur en gemiddeld 40 weken lang toeristenseizoen, is de perfecte plek om deze prachtige vakantie verblijven op te knappen en te delen.

Doelen

Aankoop vastgoed

Het aankopen van vastgoed voor het realiseren van luxe vakantie accommodaties in het Barokke hart van Noto.

Verbouwen & onderhoud

Het verbouwen tot luxe appartementen voor vakantieverhuur.
Onderhoud van de panden.

Marketing

Opzetten en onderhoud website en sociale media, Aantrekken reisorganisaties.

Vragen, antwoorden en toelichting

Regels die gelden voor onze verkoop van obligaties:

- Je kunt online inschrijven via woonboerderij-maceo-sicilie.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:

Woonboerderij Sicilië
De Veste 10 17
8231JA Lelystad

KvK-nummer: 94576076

rosario maceo
+31652031461
rosariomaceo@gmail.com

woonboerderij-maceo-sicilie.nl