

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Obligatie Hotel Central Tilburg

van de heer Swen Arens

Dit document is opgesteld op 01-06-2021

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 obligaties worden aangeboden door de heer Swen Arens. De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van deze obligaties.

De uitgevende instelling heeft als belangrijkste activiteit: het aankopen, renoveren, verhuren en exploiteren van Hotel Central in Tilburg

De website van de aanbieding is www.fundhotelcentral.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 deze obligatie is afhankelijk van de winst die Swen Arens 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 de heer Arens mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Aflossingsrisico. de heer Arens heeft het recht de obligatielening vervroegd af te lossen in het geval dat zij niet meer wenselijk acht dat de obligatielening uitstaan. Het kan ook voorkomen dat de heer Arens op een andere (goedkopere) wijze gelden kan aantrekken. Het kan dan voorkomen dat de uit de aflossing verkregen gelden door de obligatiehouder alleen tegen een lagere rente te herinvesteren zijn.
- Financieringsrisico. Er is sprake van een financieringsrisico omdat door de heer Arens is gekozen voor een financieringsstructuur met een groot deel vreemd

vermogen. De financiering is geprognostiseerd op € 1.000.000. Dit betekent dat als er extra financiering nodig is dit eventueel tegen minder gunstige voorwaarden kan worden gefinancierd en de winstgevendheid van de heer Arens kan beïnvloeden.

- **Prognoserisico.** De geprojecteerde en genoemde financiële cijfers, bedragen en percentages zijn voornamelijk gebaseerd op veronderstellingen en geprognosticeerde ontwikkeling met kennis en ervaring in de hotel branche. Hoewel de uitgevende instelling haar uiterste best heeft gedaan om haar ervaring en deskundigheid in te zetten is het onmogelijk een volledig accurate prognose te doen. De geprognosticeerde resultaten kunnen ook tegenvallen. Als gevolg hiervan kunnen de verplichtingen ten aanzien de obligaties niet tijdig, gedeeltelijk, of niet plaatsvinden.

De obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw obligatie 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 obligatie voor een lagere prijs moet verkopen.

Er bestaan ook andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de risico's".

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De obligaties worden aangeboden aan natuurlijke personen en rechtspersonen. De obligaties zijn geschikt voor beleggers die voldoende kennis en ervaring hebben van obligaties en beleggingen in het algemeen en van het feit dat het aangaan en/of houden van obligaties gepaard gaat met risico's.

De obligaties van de heer Swen Arens zijn niet geschikt voor beleggers die:

1. Onvoldoende kennis en ervaring hebben van obligatieleningen in het algemeen en van het feit dat door het aangaan en/of houden van obligaties gepaard gaat met risico's.
2. De voor- en nadelen van het investeren in obligatieleningen en de informatie die is opgenomen in het informatiememorandum niet op waarde kunnen inschatten.
3. Geen toegang hebben tot en kennis hebben van toepasselijke instrumenten om in de context van zijn eigen financiële situatie een investering in de obligatieleningen te kunnen beoordelen, alsmede de invloed hiervan op zijn of haar totale portefeuille.
4. Niet over voldoende financiële middelen beschikken om alle risico's te dragen die gepaard gaan met het aangaan van en/of het houden van een obligatielening van de heer Arens.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een obligatie, die geen deelnemingsrechten heeft.
De nominale waarde van de obligatie is € 250 of € 1.000

De intrinsieke waarde van de obligatie is gelijk aan de nominale waarde.
De prijs van de obligatie is € 250 per stuk of € 1.000 per stuk

Deelname is mogelijk vanaf een minimaal bedrag van € 250 of € 1.000 per stuk en een minimale afname van 1 obligatie.

De datum van uitgifte van de obligatie is 01-06-2021.

De looptijd van de obligatie is 6,5 jaar.

De rente op de obligatie is 3% of 4% (afhankelijk van de inleg) en wordt per kwartaal gelijktijdig met de aflossing uitgekeerd. Het de eerste twee jaar zijn aflossingsvrij.

De obligaties kennen geen bonusrente.

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

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten of bovenop uw inleg betaalt u € 0 aan emissiekosten per obligatie.

Bij verkoop van uw obligaties aan derden betaalt u 5% van de nominale waarde met een maximum van € 250 (tweehonderdvijftig euro) per verkooptransactie aan administratie kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt € 0 gebruikt om bijkomende kosten af te dekken.
€ 1,00 wordt geïnvesteerd in de verbouwing van Hotel Central Tilburg.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Swen Arens.

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst".

Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt 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 van Swen Arens.

De uitgevende instelling is een prive persoon gevestigd in Drunen.

Het woon adres van de heer Swen Arens is Molensteeg 16, 5151 AA Drunen.

De website van de uitgevende instelling is: fundhotelcentral.nl

Contactpersoon is Swen Arens. connect@fundhotelcentral.nl , 06-51632011.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: het aankopen, renoveren, verhuren en exploiteren van Hotel Central in Tilburg

Er is geen financiële relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling.

Nadere informatie over de risico's

Totale beleggingsrisico:

Het risico bestaat dat investeringen van de heer Arens niet leiden tot het gewenste rendement. Dit kan betekenen dat de heer Arens over te weinig financiële middelen beschikt

om de rente over de obligaties te betalen en/of de obligaties af te lossen. Houders van de obligaties lopen in dat geval het risico minder terug te ontvangen dan zij oorspronkelijk hebben ingelegd. In het meest negatieve scenario ontvangen obligatiehouders niets terug.

Vervroegde aflossing:

Er is sprake van het risico van vervroegde aflossing, omdat de heer Arens het recht heeft de obligaties vervroegd af te lossen. Dit betekent voor u als belegger dat het kan voorkomen dat de heer Arens op een andere (goedkopere) wijze gelden kan aantrekken. Het kan dan voorkomen dat uit de aflossing verkregen gelden door de obligatiehouder alleen tegen een lagere rente te herinvesteren zijn.

Beperkt Eigen Vermogen:

Het eigen vermogen van de uitgevende instelling is beperkt ten opzichte van het vreemd vermogen. Dit betekent dat de buffer aan eigen vermogen klein is, waardoor bij tegenvallende resultaten de uitgevende instelling relatief snel niet meer aan haar verplichtingen op de obligaties zal kunnen voldoen. Het risicoprofiel van de obligaties lijkt daardoor op het risicoprofiel van aandelen.

Debiteurenrisico:

Het risico kan zijn dat debiteuren niet of te laat betalen. Dit betekent dat houders van obligaties in dat geval het risico lopen minder terug te ontvangen dan zij oorspronkelijk hebben ingelegd. In het meest negatieve scenario ontvangen obligatiehouders niets terug.

Risico op managementfouten:

Er is geen gegarandeerde zekerheid dat de heer Arens te allen tijde foutloos zal handelen, of op een wijze die consistent is met de belangen van het bedrijf. Het bestuur van de heer Arens is zelfstandig bevoegd en in staat om keuzes te maken die fout kunnen blijken te zijn en/of een negatieve ontwikkeling kunnen hebben op de waardeontwikkeling van de heer Arens. Dit betekent dat de houders van de obligaties in dat geval het risico lopen minder terug te ontvangen dan zij oorspronkelijk hebben ingelegd. In het meest negatieve scenario ontvangen obligatiehouders niets terug.

Risico op juridische procedures:

de heer Arens loopt het risico dat rechtszaken tegen haar worden aangespannen. Ongeacht of eventuele vorderingen ontvankelijk zijn, hetgeen inherent is aan een gerechtelijke procedure waarvan de uitkomst onzeker is, leidt dit mogelijk tot financiële schade. De verdediging in een procedure kan kostbaar en tijdrovend zijn en er geen garantie is dat alle gemaakte kosten kunnen worden verhaald wanneer de heer Arens in het gelijk wordt gesteld. Dit betekent dat houders van de obligaties in dat geval het risico lopen minder terug te ontvangen dan zij oorspronkelijk hebben ingelegd. In het meest negatieve scenario ontvangen obligatiehouders niets terug.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt € 1.000.000.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De minimale

opbrengst is niet bepaald. Het minimale bedrag is derhalve € 0.

De uitgevende instelling heeft als belangrijkste activiteit : het aankopen, renoveren, verhuren en exploiteren van Hotel Central in Tilburg

De opbrengst is wel voldoende voor de genoemde investeringen.

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

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.
De rente bedraagt 3% of 4% (afhankelijk van inleg)

De looptijd van de obligatie bedraagt 6,5 jaar. De belegger ontvangt elk kwartaal rente en aflossing en deze wordt uitbetaald binnen 10 (tien) werkdagen na afloop van de periode waarover de rente- en aflossingsvergoeding verschuldigd is, indien en voor zover de liquiditeitspositie, naar de mening van het bestuur, daarvoor toereikend is. De eerste twee jaar zijn aflossingsvrij.

De investering levert genoeg inkomsten op vóór de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.
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 opbrengst van de bedrijfsobligaties is naar verwachting € 1.000.000.

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van € 0.

Na de uitgifte van de Obligaties is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 0/100.

Na de uitgifte van de alle obligaties à € 1.000.000 is de waarde van het werkkapitaal toegenomen met € 1.000.000.

Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op 01-06-2021 en eindigt op het moment van volstorting of eerder indien de directie hiertoe besluit.

De inschrijving op de obligaties is doorlopend totdat het nominale bedrag van de obligaties ad. € 1.000.000 is bereikt.

De uitgiftedatum van de obligatie van de heer Arens is (vanaf) 01-06-2021.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven:

Inschrijving op de Obligatielening is mogelijk vanaf de aanvang van de inschrijvingsperiode, zoals voor de Obligatieleningen is vastgesteld in de betreffende Obligatievoorwaarden. Inschrijving vindt online plaats door het online invullen van het formulier dat beschikbaar is op de website genaamd: www.fundhotelcentral.nl. Betaling van de Obligatieleningen vindt bij inschrijving plaats via iDEAL betaling en/of bankoverschrijving, overeenkomstig de Obligatievoorwaarden. de heer Arens kan zonder opgave van reden(en) een inschrijving weigeren en tevens de inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten, dan wel de Aanbieding en Uitgifte van de Obligatieleningen intrekken voorafgaande of gedurende de inschrijvingsperiode.