

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Bedrijfsobligatie Unlimited Leisure Invest van Unlimited Leisure Invest BV



Dit document is opgesteld op 30-12-2019

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 Bedrijfsobligaties Unlimited Leisure Invest (hierna te noemen Bedrijfsobligaties) worden aangeboden door Unlimited Leisure Invest BV. De aanbieder is **tevens** de uitgevende instelling van de bedrijfsobligatie Unlimited Leisure Invest.

Unlimited Leisure Invest BV zorgt voor funding van de groeiende bedrijfsactiviteiten van de Unlimited Leisure Holding en haar werkmaatschappijen.

De website van de aanbieder is UnlimitedLeisureinvest.com

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 Bedrijfsobligatie is afhankelijk van de winst die Unlimited Leisure Invest BV 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 Unlimited Leisure Invest BV mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- **Prognoserisico.** De geprojecteerde en genoemde financiële cijfers, bedragen en percentages zijn voornamelijk gebaseerd op veronderstellingen en geprognostiseerde ontwikkeling met kennis en ervaring in deze branche. Dit is een conservatieve omzetverwachting. 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 geprognostiseerde resultaten kunnen ook tegenvallen. Als gevolg hiervan kunnen de obligaties en kunnen rentevergoedingen en aflossingen niet tijdig, niet of gedeeltelijk plaatsvinden.

- Aflossingsrisico. Unlimited Leisure Invest BV heeft het recht de Bedrijfsobligatielening vervroegd af te lossen in het geval dat zij niet meer wenselijk acht dat de Bedrijfsobligatielening uitstaan. Het kan ook voorkomen dat Unlimited Leisure Invest BV 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 Unlimited Leisure Invest is gekozen voor een financieringsstructuur met een groot deel Vreemd Vermogen. De financiering om Unlimited Leisure Invest BV te laten groeien is geprognoseerd op € 2.000.000,- (twee miljoen euro). Dit betekent dat als er extra financiering nodig is dit eventueel tegen minder gunstige voorwaarden kan worden gefinancierd en de winstgevendheid van Unlimited Leisure Invest BV kan beïnvloeden.

De bedrijfsobligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw bedrijfsobligatie 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 bedrijfsobligatie 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 Bedrijfsobligaties Unlimited Leisure Invest worden aangeboden aan natuurlijke personen en rechtspersonen.

De bedrijfsobligaties Unlimited Leisure Invest 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 bedrijfsobligaties gepaard gaat met risico's.

De Bedrijfsobligatie Unlimited Leisure Invest zijn niet geschikt voor beleggers die:

1. Onvoldoende kennis en ervaring hebben van bedrijfsobligatie leningen in het algemeen
2. De voor- en nadelen van het investeren in bedrijfsobligatie leningen en die informatie die is opgenomen in het informatie memorandum 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 bedrijfsobligatieleningen te kunnen beoordelen, alsmede de invloed hiervan op zijn of haar totale portefeuille.
4. Net over voldoende financiële middelen beschikken om alle risico's te dragen die gepaard gaan met het aangaan van en/of het houden van een bedrijfsobligatieleningen.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een Bedrijfsobligatie, die geen deelnemingsrechten heeft.
De nominale waarde van de bedrijfsobligatie is € 500,- (vijfhonderd euro).
De intrinsieke waarde van de bedrijfsobligatie is gelijk aan de nominale waarde.
De prijs van de bedrijfsobligatie is € 500,- (vijfhonderd euro) per stuk.

Deelname is mogelijk vanaf een minimaal bedrag van € 500,- (vijfhonderd euro) per stuk.

De datum van uitgifte van de bedrijfsobligatie is 01-01-2020

De looptijd van de bedrijfsobligaties is 3 (drie) jaar.

De rente op de obligaties is 5,5 % 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".

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten of bovenop uw inleg betaalt u 0 euro aan emissiekosten per bedrijfsobligatie

Bij verkoop van uw bedrijfsobligaties 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 € 0,01 gebruikt om kosten af te dekken. € 0,99 wordt geïnvesteerd in de exploitatie van Unlimited Leisure Invest BV.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Unlimited Leisure Invest BV.
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 Bedrijfsobligaties Unlimited Leisure Invest.

De uitgevende instelling is een Besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht op 20 september 2019 en gevestigd in Haarlem onder het KvK nummer 75857243. Het adres van de uitgevende instelling is, Nieuwe Gracht 11A, 2011 NB, Haarlem.

De website van de uitgevende instelling is UnlimitedLeisureinvest.com

Contactpersoon: Kees Albers, invest@unlimitedleisureinvest.com, 020-4714640.

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Kees Albers.

De aandeelhouder van de aanbieder is Unlimited Leisure Holding (100%).

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

Unlimited Leisure Invest BV zorgt voor funding van de groeiende bedrijfsactiviteiten van de Unlimited Leisure Holding en haar werkmaatschappijen.

Er is geen financiële relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling (aangezien aanbieder en uitgevende instelling hetzelfde zijn)

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

De gelieerde entiteit is Unlimited Leisure Holding (Kvk nr. 34286692).

Om tijdelijke fluctuaties in werkkapitaal op te vangen, kan de Uitgevende Instelling een verzoek indienen voor een korte termijn lening in rekening courant bij Unlimited Leisure Holding BV.

Nadere informatie over de uitgevende instelling

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnaam: Unlimited Leisure Invest

De uitgevende instelling zorgt voor funding van de groeiende bedrijfsactiviteiten van de Unlimited Leisure Holding en haar werkmaatschappijen.

Nadere informatie over de risico's

Totale beleggingsrisico:

Het risico bestaat dat investeringen van Unlimited Leisure Invest BV niet leiden tot het gewenste rendement. Het kan gebeuren dat de markt van pretparken niet zoals verwacht gaat groeien. Dit kan betekenen dat Unlimited Leisure Invest BV over te weinig financiële middelen beschikt om de rente over de bedrijfsobligaties te betalen en/of de bedrijfsobligaties af te lossen. Houders van de bedrijfsobligaties lopen in dat geval het risico 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 het management van Unlimited Leisure Invest BV te allen tijde foutloos zal handelen, of op een wijze die consistent is met de belangen van het bedrijf. Het management van Unlimited Leisure Invest BV is zelfstandig bevoegd en in staat om keuzes te maken die foutief kunnen blijken te zijn en/of een negatieve ontwikkeling kunnen hebben op de waardeontwikkeling en de groei van het aantal klanten van Unlimited Leisure Invest BV. Dit betekent dat de houders van de Bedrijfsobligaties 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:

Unlimited Leisure Invest BV 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 en mogelijk leidt tot financiële schade. De verdediging in een procedure kan kostbaar en tijdrovend zijn er is geen garantie dat alle gemaakte kosten kunnen worden verhaald wanneer Unlimited Leisure Invest BV in het gelijk wordt gesteld. Dit betekent dat houders van de bedrijfsobligaties in dat geval het risico lopen minder terug te ontvangen dan zij oorspronkelijk hebben ingelegd. In het meest negatieve scenario ontvangen obligatiehouders niets terug.

Algemene risicofactoren van het investeren in het MKB:

- Nadelige verandering van wet- en regelgeving door politieke besluiten.
- Wijziging in de macro-economische omstandigheden.
- Uitgevende instelling is afhankelijk van het functioneren van de bestuursleden.
- Concurrentierisico in de markten waarin de uitgevende instelling actief is.
- Risico op faillissement of surseance van de uitgevende instelling.
- Fiscaal risico door wetswijziging, nieuwe regelgeving of politieke besluitvorming.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbidding bedraagt € 2.000.000 (twee miljoen euro).

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 opbrengst wordt gebruikt voor de funding van de groeiende bedrijfsactiviteiten van de Unlimited Leisure Holding en haar werkmaatschappijen.

De opbrengst is wel voldoende voor investeringen in werkkapitaal.

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 5,5% op jaarbasis.

De looptijd van de bedrijfsobligatie bedraagt 3 (drie) jaar.

De belegger ontvangt de rente per kwartaal en deze wordt uitbetaald binnen 10 (tien) dagen werkdagen na afloop van de periode waarover de rentevergoeding verschuldigd is, indien en voor zover de liquiditeitspositie naar de mening van het bestuur daarvoor toereikend is.

De investering levert wel 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 uitgevende instelling is opgericht op 20 september 2019 en heeft nog geen feitelijke activiteiten verricht anders dan het maken van het Informatie Memorandum en het werven van fondsen. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

De datum van deze informatie is 30-12-2019.

Uitgevende instelling verstrekt een pandrecht ter waarde van € 4.500.000 (vier en een half miljoen euro) te weten de waarde van de machinekamer.

De uitgevende instelling heeft geen zekerheden en geen garanties verleend aan derden voor een bedrag van € 0,00.

De opbrengst van de bedrijfsobligatie is naar verwachting € 2.000.000,- (twee miljoen euro)

Na de uitgifte van de bedrijfsobligaties is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 69/31 (totaal 100)

Na de uitgifte van de bedrijfsobligaties bedraagt het werkkapitaal € 2.000.000,- (twee miljoen euro) en bestaat uit: 4000 uitgegeven bedrijfsobligaties á € 500,- = € 2.000.000,- (twee miljoen euro).