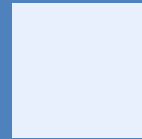


Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



Belangrijkste informatie over de belegging

2,5% Sociëteit De Vereniging 2023 28/2032 van Sociëteit de Vereniging te 's-Gravenhage



Dit document is opgesteld op 01 juni 2023

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 Sociëteit de Vereniging te 's-Gravenhage. De aanbieder is de uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling Sociëteit de Vereniging is een gezelligheidsvereniging in 's Gravenhage (Kazernestraat 38B)

De website van de aanbieder is www.societeitdevereniging.nl

Het betreft een achtergestelde lening. Andere schuldeisers gaan voor. Dit document en bijlagen is ter inzage aan de AFM gezonden.

Alleen natuurlijke personen kunnen inschrijven. Dit zijn: leden en aspirant leden. Minimale inschrijving pp € 500 en maximale inschrijving pp € 25.000

Geheimhoudingsplicht: alleen de penningmeester en de administrateur zullen weten wie welk bedrag heeft ingeschreven. Eea wordt dus niet bekend gemaakt!

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

De belangrijkste risico's zijn:

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligatie's is 2,5%. Wanneer Sociëteit de Vereeniging verlies gaat maken of maakt bestaat de kans dat u de rente en/of de inleg niet meer terug krijgt. De belangrijkste redenen waardoor Sociëteit de Vereeniging mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Te weinig liquiditeiten
- Inkomsten uit verhuur zaal en kantoren vallen tegen (zie 1e punt)
- Onvoorspelbare 'grote' gebeurtenissen

De obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Het betreft dus een illiquide markt. 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 dan niet uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw obligatie(s) voor een lagere prijs dan € 500 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".

Deze obligaties vallen in box 3. Als u met deze obligaties boven de belastingvrije drempel uitkomt betaalt u in 2023 6,17% forfaitair rendement.

Voor bank en spaartegoeden (en deposito's) is dat forfaitaire rendement voor 2023 0,36%

Voor specifieke informatie hierover dient u zich te wenden tot specialisten op dit gebied. Sociëteit de Vereeniging bezit niet de nodige kennis over dit onderwerp. U (of de nieuwe eigenaren van uw obligatie(s)) kunt op geen enkele wijze ooit een claim doen op Sociëteit de Vereeniging inzake forfaitair rendement en/of andere fiscale en erf-technische problemen en/of vragen.

Geheimhoudingsplicht: het bestuur en de penningmeester (eventueel de administrateur) zullen er alles aan doen om de inschrijving en de toewijzing geheim te houden.

Het register met inschrijvingen en toewijzingen is in principe alleen bekend bij de penningmeester en eventueel de administrateur.

Indien de obligatie van eigenaar wisselt is de nieuwe obligatiehouder altijd verplicht de nieuwe gegevens van de nieuwe eigenaar(s) te melden aan de penningmeester. Het bestuur is niet verantwoordelijk voor onjuiste (en niet bijgewerkte) gegevens.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De 2,5% Sociëteit De Vereeniging 2023 2028/2032 (achtergestelde obligaties) worden aangeboden aan natuurlijke personen. Dit zijn leden en aspirant leden van de Sociëteit de Vereniging te 's-Gravenhage.

De obligaties zijn geschikt voor beleggers die de gelden voor deze obligaties binnen 9 jaar niet nodig hebben. (NB : bij uitloting wordt de looptijd korter)

Deze obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die geen (of weinig) risico willen lopen en die het bedrag van inleg (veelvouden van € 500) binnen 9 jaar nodig hebben.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een achtergestelde obligatie 2,5% Sociëteit de Vereeniging 2023 2028/2032

De nominale waarde van de obligatie is € 500. De intrinsieke waarde van de obligatie is € 500. De prijs van de obligatie is € 500.

Deelname is mogelijk vanaf € 500. Maximale deelname per persoon is € 25.000. De datum van uitgifte van de obligaties is 1 september 2023.

De penningmeester en de administrateur van Sociëteit de Vereeniging te 's-Gravenhage houden een register van obligaties bij. Voor hen geldt een geheimhoudingsplicht.

De looptijd van de obligaties is maximaal 9 jaar. In de jaren vanaf 2028 tot en met 2032 (op 1 september van dat jaar) zal er steeds 20% van de obligaties (van de 100% van de initiele inschrijving) worden uitgeloot en terugbetaald. Jaarlijks wordt (op 1 september) de rente per obligatie zijnde € 12,50 worden gestort op de opgegeven rekening van de betreffende obligatiehouder.

De houder van de obligatie is zelf verantwoordelijk voor het op de hoogte houden van de penningmeester van zijn/haar juiste bankrekeningnummer en NAW gegevens.

Uitloting zal op een onafhankelijke manier gebeuren.

De obligaties bezitten aflossingsletters A tot en met E welke telkens serieel van A tot E gelijk oplopen met de nummering.

Nummering: de doorlopende nummering, beginnend met 001, van de obligaties die door de penningmeester/administrateur in het obligatieregister worden bijgehouden.

De rente op de obligaties is € 12,50 per jaar. Deze wordt uitgekeerd op 1 september van ieder 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 kosten. U betaalt ook geen andere kosten. Dus geen administratie-, bewaarloon-, coupon- en uitlotingskosten.

Bij verkoop van uw obligatie(s) aan het bestuur betaalt u geen kosten. U ontvangt bij het bestuur dan altijd uw inleg (zijnde € 500 per obligatie) terug inclusief de opgelopen rente.

Indien de financiële positie van Sociëteit de Vereeniging onvoldoende is mag het bestuur weigeren de obligatie(s) terug te kopen.

Bij verkoop van obligatie(s) aan (aspirant)leden van de Sociëteit zal de prijs afhangen van hun onderlinge afspraken.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Uw inleg wordt gebruikt voor drie doelen:

1. De zeer dringende restauratie van ons pand.
2. Het bouwen van kantoren (geschat 10 stuks) welke inkomsten genereren die belangrijk zijn voor de toekomst van Sociëteit de Vereeniging te 's-Gravenhage.
3. Om de financiering mogelijk te maken. (Mbt de benodigde documenten voor de NRF en Triodos Bank). De banken eisen 20% eigen inbreng.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Sociëteit de Vereeniging te 's-Gravenhage.KvK nr. 40407851

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 en uitgevende instelling

De aanbieder Sociëteit De Vereniging te 's-Gravenhage is tevens de uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid, opgericht op 1 mei 1851 en gevestigd in 's Gravenhage onder het KvK-nummer 40407851. Het adres van de uitgevende instelling is Kazernestraat 38B, 2514CT 's-Gravenhage. De website van de uitgevende instelling is www.societeitdevereniging.nl.

Contactpersoon: P. Prins, pieterprins@live.nl en gsm 0651235076

De uitgevende instelling Sociëteit de Vereniging wordt bestuurd door de heren Aad Meuldijk, Jaap Stollenwerk, Maxime Hendrickx, Rob Hunnengo, Alexander Heemskerck, Sipke van der Werf en Arthur Planken.

De rechtsvorm van Sociëteit de Vereniging is een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid.

De belangrijkste activiteiten van Sociëteit de Vereniging: de vereniging is een gezelligheidsvereniging voor heren.

Het kan zijn dat Sociëteit de Vereniging voor de uitgifte van deze obligatie een aparte rekening opent.

Nadere informatie over de risico's:

Met de opgehaalde gelden uit de obligatielening wil De Sociëteit vooral: vergunningen aanvragen, taxatie's laten doen (benodigd voor de twee financiers), goede tekeningen laten maken door een architect en al aan de slag gaan met de brood nodige aanpassingen in ons pand. Bijvoorbeeld: de kamer boven de centrale entre. Die moet geschikt worden gemaakt als kantoor.

Er zijn uitgebreide modellen gemaakt (en besproken) met daarin de mogelijke opbrengsten van de kantoren. Visies, BTW aftrek, exploitatiekosten en leegstandsrisico's zijn hierin meegenomen. Die modellen zien er goed uit.

Risico's: het risico bestaat dat De Sociëteit de Vereniging met deze obligatie te weinig gelden ophalen dat betekent dat we niet verder kunnen gaan met ons (verbouwing/restauratie)project. Dit betekent dat we een pand houden met veel achterstallig onderhoud en dat we geen kantoren kunnen bouwen waaruit we in de toekomst jaarlijks een goede huur gaan ontvangen. Dat is voor de toekomst van onze sociëteit van essentieel belang.

Een risico is er voor de beleggers dat we tzt geen rente en/of aflossingen kunnen betalen omdat bijvoorbeeld onze liquiditeitspositie te mager is.

Wij zijn ook afhankelijk van vergunningen van de gemeente: het risico bestaat dat we geen vergunning krijgen hoewel de kans gering lijkt. Eerder hebben we een positieve reactie gehad op zo een vergunning maar dat is alweer enige tijd geleden en we gaan nu voor kantoren ipv toentertijd appartementen. Dit kan betekenen dat dan de verbouwing/restauratie geen doorgang kan vinden. Als we kosten gaan maken en er komt geen verbouwing/restauratie/kantoren zal dit een risico betekenen voor de obligatiehouders.

Financieringsrisico: er is sprake van een financieringsrisico omdat het Nationale Restauratiefonds en Triodos Bank uiteindelijk (in hun eigen krediet-committee) kunnen besluiten om ons geen krediet te verlenen. Dat wil dan niet zeggen dat de obligatiehouders direct een risico lopen. Eea heeft te maken met de liquiditeitspositie van de vereniging. Het NRF heeft Sociëteit de Vereniging een offerte gezonden. Triodos Bank stelt eisen aan deze obligatie maar eea wordt gecommuniceerd. De twee banken hebben een 'kengetal eis' op tafel gelegd dat we circa 20% aan 'eigen middelen' inbrengen. Daarom ook deze obligatie. Met die 20% wordt hun risico kleiner en zullen ze eerder akkoord gaan met de financiering.

Een belangenconflict binnen Sociëteit de Vereniging kan zijn: het lenen van een bedrag rond de € 1 mln. Er zullen leden zijn die hiermee akkoord gaan. Er zullen leden zijn die (ondanks de onderbouwing) zo een investering voor een sociëteit met ruim 100 leden niet zien zitten. Onze doelstelling: we mogen geen leden verliezen mbt de verbouwing/restauratie van ons pand.

Het bestuur van Sociëteit de Vereniging heeft de mogelijkheid om vervroegd af te lossen. U ontvangt dan eerder dan gedacht uw beleggingen (of een gedeelte) retour. Rangorde uitbetaling: uitkering van de rente en aflossingen zal worden gedaan als alle andere uitgaven zijn voldaan. Het risico bestaat dat Sociëteit de Vereniging onvoldoende liquide middelen overhoudt om de rente en/of aflossingen te voldoen. Dit betekent voor u als belegger dat u rente en/of aflossingen later of zelfs niet ontvangt.

In geval van faillissement hebben alle overige schuldeisers voorrang op de obligatiehouders. Dat betekent dat u als obligatiehouder uw gehele, of een deel, van uw inleg kwijt kan raken. De obligatie is achtergesteld op de andere schuldeisers.

Beperkt eigen vermogen: het eigen vermogen van de uitgevende instelling is beperkt en circa € 198.000. 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.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

Wij streven naar een totale opbrengst van circa € 150.000.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is € 100.000.

De opbrengst wordt gebruikt voor:

1. De zeer dringende restauratie van ons pand.
2. Het bouwen van kantoren (geschat 10 stuks) welke inkomsten genereren welke belangrijk zijn voor de toekomst van Sociëteit de Vereeniging.
3. Om de financiering mogelijk te maken. (Mbt de benodigde documenten voor de NRF en Triodos Bank).

De twee banken die ons willen financieren eisen een eigen inbreng van circa 20% (zijnde ongeveer € 2 ton). Dat verlaagt hun risico. Dat verhoogt de kans op een fiat van hun kant.

Daarnaast hebben we de lopende Sociëteit's inkomsten en uitgaven. Zie de laatste jaarcijfers, V&W en begroting. Inkomsten uit contributies: circa € 40.000. Inkomsten uit verhuur zaal: circa € 50.000

Nadere informatie over het rendement

Het rendement (zijnde de coupon a 2,5%) wordt uitgekeerd in de vorm van rente en aflossingen (van 2028 t/m 2032).

De rente ad 2,5% wordt achteraf jaarlijks op 1 september uitgekeerd.

De aflossingen worden op 1 september uitgekeerd beginnende op 1 september 2028 en eindigend op 1 september 2032. Steeds dus 20% van het oorspronkelijke kapitaal.

Er zijn naast de beleggers ((aspirant)leden van Sociëteit de Vereeniging) geen andere personen die inkomsten ontvangen uit de belegging in deze obligatie.

Obligatiehouders kunnen het Bestuur vragen een vergadering van obligatiehouders uit te schrijven. In deze vergadering kunnen zaken besproken en besloten worden. (Natuurlijk alleen volgens de statutaire regels)

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De Sociëteit de Vereeniging is actief sinds 1 mei 1851. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is 27-02-2023. (De ultimo jaarcijfers 2022)

Het eigen vermogen bedraagt € 198.394 en bestaat uit:

- Societeitsgebouw en CV installatie: € 177.183
- Werkkapitaal € 88.675
- Voorziening groot onderhoud -/- € 67.464

Het vreemd vermogen is nihil

Kortlopende schulden ad € 32.031 is vooral vooruitontvangen posten € 27.786

Liquide middelen per ultimo: € 117.940

Er zijn geen uitstaande leningen (ultimo mei 2023).

Zekerheden

Het sociëteitsgebouw is verzekerd voor circa € 5.8 mln.

Resultatenrekening

De volgende informatie is gelijk aan de balansdatum per uit 2022 en is de meest recent beschikbare informatie. Het betreft geheel 2022.

De inkomsten voor deze periode bedraagt € 135.690

(Contributie: € 36.325. Gebruiks- en huurvergoeding: € 96.500. Bijdrage nieuwsbrief: € 2.865)

De uitgaven voor deze periode bedragen € 95.545

(Gebouw interieur en exterieur: € 53.551. Algemene verenigingskosten: € 10.872.

Anonymus: € 10.000. Verzekeringen, belastingen, website en overig: € 21.122)

De netto winst over deze periode bedraagt € 38.105

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

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting € 150.000.

Dat is dus een schuld voor Sociëteit de Vereeniging.

Er wordt een additionele financiering aangetrokken via Het Nationale Restauratiefonds voor een bedrag van circa € 510.000 (rente geschat op 1,8%).

Er wordt een additionele financiering aangetrokken via Triodos Bank NV voor een bedrag van circa € 340.000. Rente geschat op 4,4%. (Schattingen, dit is een sluitpost)

Het vreemde vermogen wordt dan circa € 1 mln. (Schatting)

Na de uitgifte van de obligaties bedraagt het werkkapitaal: € 88.675 (balans ult. 2022) plus € 150.000 is € 238.675

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De Periode van inschrijving begint op 1 juli 2023 en eindigt op 1 augustus 2023.

De uitgiftedatum van de obligaties is 1 september 2023.

Inschrijving is voorbehouden aan leden, aspirant leden van Sociëteit de Vereeniging te 's-Gravenhage zijnde natuurlijke personen.

Inschrijving is mogelijk via een inschrijvingsformulier. Dit kan als hard copy, via een aangetekende brief of via de email (PDF) overhandigd worden aan de penningmeester van de Sociëteit de Vereeniging. Zijn email adres: penningmeester@societeitdevereniging.nl

Op het inschrijvingsformulier moet worden vermeld:

Naam, adres en postcode, e-mailadres, geboortedatum, IBAN Bankrekeningnummer, Bedrag van inschrijving (€ 500 of veelvoud van € 500), handtekening met plaats en datum.

De toewijzing van de obligatie(s) zal via de mail gebeuren minimaal 14 dagen voor 1 september 2023. Vanaf 1 september 2023 zijn de obligaties rentedragend.

Via de mail zal verzocht worden het verschuldigde bedrag over te maken aan de rekening van Sociëteit de Vereeniging. Het kan zijn dat Sociëteit de Vereeniging hiervoor een separate rekening bij de bank opent. Let hier goed op.

Het kan zijn dat het Bestuur beslist te korten op de toewijzing. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren als het doelkapitaal ad € 150.000 wordt overschreden.

Bij beëindiging van het lidmaatschap van Sociëteit de Vereeniging bestaat de mogelijkheid om de obligatie(s) voort te zetten dan wel deze, in overleg met het bestuur, over te dragen aan andere leden.

In geval van overlijden van een obligatiehouder zal contact worden opgenomen met de erfgename(n) om af te stemmen wat gewenst is: schenken aan Sociëteit de Vereeniging, voortzetten van de obligatielening of aanbieden voor inkoop (inclusief opgelopen rente) door Sociëteit de Vereeniging.

Aan deze laatste optie is wel de voorwaarde verbonden dat de financiële middelen van de Sociëteit voldoende ruim dienen te zijn om deze inkoop te kunnen effectueren.