

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



Belangrijkste informatie over de belegging

achtergestelde converteerbare obligaties

van Welgevonden Macadamia BV



Dit document is opgesteld op **27 juli 2026**

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 converteerbare obligaties worden aangeboden door Welgevonden Macadamia BV, hierna 'WelMac'. De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de converteerbare obligaties.

De uitgevende instelling houdt zich met name bezig met de aankoop en verdere ontwikkeling van landbouwbedrijven, agrarisch onroerend goed (boerderijen) en/of andere activa voor projecten in de landbouwsector (de akkerbouwsector inclusief andere open teelt van (macadamia)boomgaarden) in Zuid-Afrika en eventuele andere (Afrikaanse) landen. Het streven is om een toegevoegde waarde te creëren. Dit kan worden bereikt door het nemen van een positie in de waardeketen door de inrichting van een eigen kwekerij, uitbreiding van boomgaarden in Zuid-Afrika als andere daartoe geschikte landen, inrichting van een verwerkingsfabriek en het opzetten van een marketing- en salesorganisatie voor de verkoop van de producten aan o.a. distributeurs en groothandelaren.

De website van de aanbieder is www.welmac.nl. De website van de aanbieding is www.welmacprocessing.com. Op de website kunt u de brochure, het informatiedocument en de obligatievoorwaarden downloaden en bekijken.

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 converteerbare obligaties is afhankelijk van de winst die WelMac 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 WelMac mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

Marktrisico

De algemene ontwikkeling van de lokale economie in Zuid-Afrika dan wel andere landen kan van invloed zijn op de waarde van en/of kasstromen uit de Boerderij. De waarde van de boerderijen als agrarisch onroerend goed kan fluctueren en is afhankelijk van een aantal onzekere factoren, die bijvoorbeeld van negatieve invloed kunnen zijn op de bestaande Hypothecaire Lening en de kredietfaciliteit bij First National Bank en/of toekomstige mogelijkheden om bij voornoemde bank of een andere bank/financier tot een herfinanciering of additionele financiering te komen.

De werkelijke ontwikkelingen in de landbouwsector (met name de macadamia-industrie, maar ook de markten voor overige fruitsoorten) en de werkelijke vraag naar de productie daaruit kunnen/kan afwijken van de verwachtingen. Als gevolg van wijzigende economische omstandigheden, (plotselinge) imagoschade, een conjunctuurdaling en/of overaanbod van gelijksoortige (landbouw)producten (te denken valt aan macadamianoten en diverse andere fruitsoorten) kan/kunnen de afname en afzet van dergelijke producten in aantal teruglopen en kunnen prijzen daarvan dalen op zowel lokaal als op wereldniveau kan afwijken van de verwachtingen. Hierdoor kunnen de (exploitatie-inkomsten) en daarmee de (bedrijfs-)resultaten afwijken of lager zijn dan waarop gerekend werd.

Investeren in economieën van ontwikkelende landen, zoals die van Zuid-Afrika, kan verhoogde (markt)risico's omvatten, ten opzichte van risico's die typisch verband houden met investeringen in economieën van meer ontwikkelde landen. Te denken valt aan beperkingen op en overheidsinterventie in de internationale handel, confiscatoire belasting, de onteigening en/of nationalisering van activa zoals boerderijen, politieke instabiliteit, met inbegrip van autoritaire en/of militaire betrokkenheid bij overheidsbesluit, gewapende conflicten, burgeroorlogen en sociale instabiliteit als gevolg van religieuze, etnische en/of sociaaleconomische onrust.

Verder kunnen de algemene ontwikkelingen op de effecten-, kapitaal- en valutamarkten nog van invloed zijn op de lokale economie. Bijvoorbeeld als de hele markt of een categorie van beleggingen daalt. Dergelijke dalingen kunnen niet alleen worden veroorzaakt door algemene economische, bedrijfstakgewijze ontwikkelingen, politieke en fiscale ontwikkelingen en de ontwikkelingen van vraag en aanbod op de financiële markten, maar ook door (materiële) neerwaarde bijstelling van de kredietstatus en negatieve verwachtingen door kredietbeoordelaars ten gevolge van een of meerdere voornoemde dan wel andere factoren, zoals die van Standard & Poor's en Fitch Ratings.

Bovendien kunnen negatieve berichtgeving, onderzoeken en/of publicaties met betrekking tot de voedingsstoffen in en de voedingswaarde van macadamianoten en/of gezondheidsrisico's (bijvoorbeeld door besmetting met salmonella of een andere bacterie) in de markt leiden tot imagooverlies van en/of imagoschade aan het product macadamianoten en de bedrijfstak, hetgeen een negatieve weerslag kan hebben op de reputatie van de groep van de uitgevende instelling.

Arbeid- en grondstofprijzen

Investerings in landbouw(grond) zijn op verschillende manieren blootgesteld aan grondstofprijzen. Uiteraard kunnen de kosten van macadamiabomen een belangrijke factor zijn, maar ook de kosten van arbeid, brandstof en andere grondstoffen zoals kunstmest kunnen van invloed zijn op de kosten. Hoge arbeid- en/of brandstofkosten kunnen onder meer het oogsten van gewassen duurder maken. Hierdoor kunnen de (bedrijfs)resultaten afwijken of lager zijn dan waarop gerekend werd.

Het manifesteren van dit operationele risico kan er daarmee toe leiden dat de in de prognose(-/waarderings)berekeningen verwachte (bedrijfs)resultaten negatief worden beïnvloed. Met als mogelijk gevolg dat u minder of geen rendement krijgt uitgekeerd en/of de waarde van de onderneming afneemt. Diversificatie, geografisch en/of in landbouwproducten, kan bijdragen aan het verminderen van deze risico's.

Exploitatierisico

Exploitatiekosten van investeringen in de landbouwsector (de akkerbouwsector inclusief andere open teelt van (macadamia)boomgaarden) en de agrarische (project)ontwikkelings- en verkoopactiviteiten kunnen hoger uitvallen dan verwacht in de prognose(-/waardering)berekeningen. Het exploitatierisico heeft betrekking op afwijkingen van onder andere de aanleg van de infrastructuur, irrigatie of voorzieningen, onderhoudskosten, kosten van management en andere operationele kosten. Hogere operationele kosten, bijvoorbeeld ten gevolge van aanpassingen in pesticide- en meststofprogramma's, kunnen een negatieve invloed hebben op de in de prognose(-/waardering)berekeningen verwachte (bedrijfs)resultaten. Dergelijke negatieve ontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat WelMac niet (tijdig) aan haar financiële verplichtingen jegens haar obligatiehouders kan voldoen.

Aan de aanleg en exploitatie van infrastructuur of voorzieningen zijn risico's verbonden. Zo bestaat het risico dat de aan te leggen voorzieningen of installaties gebreken vertonen die niet of onvoldoende uit controles en testen naar voren zijn gekomen en die niet verhaalbaar zijn op andere partijen. Zo kan er, naast de bevindingen van de technische inspectie, bijvoorbeeld sprake zijn van niet eerder onderkende storingen of verborgen gebreken of beperkingen ten aanzien van eigendom en gebruik. Mocht er sprake zijn van gebreken van welke aard ook, dan kan dit leiden tot hogere kosten (in de vorm van herstelkosten en/of kosten in verband met aansprakelijkheidstelling) en/of lagere inkomsten (door vermindering van de capaciteit tot het genereren van exploitatie-inkomsten en/of verkoopopbrengsten van het agrarische onroerend goed), hetgeen een negatief effect kan hebben op de in de prognose (-/waardering)berekeningen verwachte (bedrijfs)resultaten van de uitgevende instelling. Dergelijke negatieve ontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat WelMac niet (tijdig) aan haar financiële verplichtingen jegens haar obligatiehouders kan voldoen.

Product specifieke risico's van investeren in (converteerbare) obligaties

Risico van vervroegde aflossing

WelMac mag de lening eerder terugbetalen zonder daarvoor een reden te geven. U heeft uw geld dan weer terug, maar u heeft daardoor over een kortere periode rente gekregen. Dit kan dus een negatief effect hebben op het verwachte rendement.

Geen stem in aandeelhoudersvergadering en geen winstuitkering

U koopt een obligatie. Dat is een lening en geen aandeel. U mag daarom niet stemmen in de aandeelhoudersvergadering en derhalve niet meebeslissen over het bedrijf. U loopt het risico dat er besluiten worden genomen waar u het niet mee eens bent. Tevens heeft u geen recht op dividend, dat krijgen alleen aandeelhouders.

Risico van beperkte handelbaarheid en/of prijschommelingen

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

Mogelijk worden de converterbare obligaties later verhandelbaar op NPEX. Desondanks kan het zijn dat er op bepaald moment geen koper is voor uw converterbare obligaties als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt daarmee 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 converterbare obligaties voor een lagere prijs moet verkopen.

NPEX heeft een handelsplatform. Dat is een marktplaats voor beleggingen. Dat betekent dat u op dit handelsplatform beleggingen kunt kopen en verkopen. Als u de obligaties wilt kopen, heeft u een beleggingsrekening bij NPEX nodig, aangezien de administratie en de uitbetaling van de rentebetalingen en de aflossing van de obligatielening via NPEX zal verlopen. In de administratie van NPEX staat vervolgens welke obligaties u heeft. Koopt u onze obligaties? Dan maakt u voor de beleggingsrekening bij NPEX dus afspraken met NPEX. De afspraken over de beleggingsrekening bij NPEX leest u in het NPEX-reglement.

NPEX heeft een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten voor het exploiteren van het handelsplatform. Officieel heet het handelsplatform een multilaterale handelsfaciliteit (MTF). Daarnaast heeft NPEX een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten voor het verlenen van beleggingsdiensten en crowdfundingdiensten. Hieronder ziet u op welke beleggingsdiensten en beleggingsactiviteiten de vergunning van NPEX ziet:

- het ontvangen en doorgeven van orders;
- het plaatsen zonder plaatsingsgarantie;
- het uitvoeren van orders;
- het exploiteren van een multilaterale handelsfaciliteit;
- het bewaren en beheren van financiële instrumenten voor rekening van cliënten;
- crowdfundingdiensten.

NPEX is ingeschreven in het register van de Autoriteit Financiële Markten. Informatie over de inschrijving in het register van de Autoriteit Financiële Markten vindt u op de website www.afm.nl. De Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank houden toezicht op NPEX.

NPEX is een naam die NPEX B.V. gebruikt. NPEX is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. NPEX is statutair gevestigd in Amsterdam. Het adres van NPEX is Herengracht 201, 1016 BE, Amsterdam. NPEX is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel in Amsterdam. Het nummer is 27317234.

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" op pagina 6.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De achtergestelde converteerbare obligaties worden aangeboden aan particuliere beleggers en professionele beleggers in Europa. Dat betekent niet automatisch dat de converteerbare obligaties voor u geschikt zijn als u een particuliere of professionele belegger bent.

De converteerbare obligaties zijn geschikt voor beleggers die met een hoog risicoprofiel en op zoek zijn naar een vast renderend investeringsproduct en die hebben kennisgenomen van alle beschikbare informatie omtrent de aanbieding van de achtergestelde converteerbare obligaties, waaronder dit informatiedocument en de bijbehorende obligatievoorwaarden. Beleggers zijn in staat een voldoende geïnformeerde beslissing te maken met betrekking tot de aankoop van de converteerbare obligaties en de daaraan verbonden risico's en waar nodig hierover onafhankelijk advies hebben ingewonnen.

De converteerbare obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die geen kennis hebben genomen van het beschikbare informatiedocument omtrent de aanbieding van de achtergestelde converteerbare obligaties en/of de bijbehorende obligatievoorwaarden en geen voldoende geïnformeerde beslissing kunnen maken met betrekking tot de aankoop van de converteerbare obligaties en de daaraan verbonden risico's. De converteerbare obligaties zijn evenmin geschikt voor beleggers die geen risico's willen lopen of die het ingelegde bedrag niet kunnen missen.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een achtergestelde converteerbare obligatielening.

De nominale waarde van de converteerbare obligatie is 100 euro. De intrinsieke waarde van de converteerbare obligatie is 100 euro. De prijs van de converteerbare obligatie is 100 euro.

Deelname is mogelijk vanaf **1.000 euro** (10 achtergestelde converteerbare obligaties).

De datum van uitgifte van de converteerbare obligatie is de eerste dag van de maand na aankoop (ondertekening inschrijvingsformulier, ontvangst bijbehorende betaling en ondertekening bevestigingsformulier) van de converteerbare obligatie. De aankoop van de converteerbare obligatie wordt voltooid door ondertekening van het inschrijvingsformulier, ontvangst van bijbehorende betaling en ondertekening van het bevestigingsformulier. Vervolgens zullen de obligaties ter administratie ingebracht bij NPEX.

De looptijd van de converteerbare obligaties is 4 jaar, behoudens verlenging van de looptijd. Obligatiehouders dienen drie maanden voorafgaand aan het einde van de looptijd aan te geven of zij willen dat de converteerbare obligaties in geld worden afgelost of dat de obligaties worden afgelost in de vorm van de uitgifte van een nieuwe obligatie, indien van toepassing of geconverteerd worden naar certificaten van aandelen.

De looptijd van de converteerbare obligatie kan tweemaal met 12 maanden verlengd worden wanneer bij het einde van de looptijd blijkt dat de liquiditeit van de uitgevende instelling onvoldoende is om alle obligatiehouders af te lossen die aflossing in geld wensen. In totaal is derhalve een verlenging van maximaal 24 maanden mogelijk. Verlenging van de looptijd zal ten minste 1 (één) maand voorafgaand aan het einde van de looptijd worden aangekondigd.

De rente op de obligaties is 8% per jaar en zal per kwartaal worden uitgekeerd, waarbij de jaarkalender wordt aangehouden en dus niet het moment van aankoop. De obligaties kennen geen bonusrente.

Meer informatie over de voorwaarden van de obligaties vindt u in de obligatievoorwaarden, zoals gepubliceerd op de website.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 17.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten.

Bij verkoop van uw converteerbare obligatie op NPEX betaalt u 0,5% aan kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt 0,20 euro gebruikt om kosten af te dekken. 0,80 wordt aangewend voor investeringen in WelMac, Boerderij Welgevonden, WelMac Pty Ltd en/of Welmac Processing & Marketing Pty Ltd, waaronder bijvoorbeeld doch niet uitsluitend voor de modernisering en uitbreiding van de eigen verwerkingscapaciteit en/of investeringen als een (mogelijke) deelname in een verwerkingsfabriek en/of operationeel werkkapitaal voor verdere ketenontwikkeling.

Uw inleg behoort tot het vermogen van WelMac.

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 17.

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/uitgevende instelling

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de achtergestelde converteerbare obligaties.

De aanbieder is een besloten vennootschap, opgericht op 22 april 2016 en gevestigd in Heemstede onder het KvK-nummer 65887107. Het adres van de uitgevende instelling is Leidsevaartweg 99, 2106 AS Heemstede. De website van de uitgevende instelling is www.welmac.nl.

Contactpersoon: De heer N.F. Grooss (nfgrooss@welmac.nl/085-4824940). De uitgevende instelling wordt bestuurd door de heer N.F. Grooss.

De aandelen in de uitgevende instelling worden, per balansdatum, voor 53,42% gehouden door Berkshire Holding B.V., de persoonlijke houdstermaatschappij van de heer N.F. Grooss, de heer D.T.C. Boers en de erven van de heer N.A. Grooss. Aangezien er uitsluitend gewone aandelen zijn uitgegeven in het kapitaal van de uitgevende instelling en daarin geen aandelen bestaan met speciale stem- of zeggenschapsrechten, heeft de aanbieder en hebben de heer N.F. Grooss, de heer D.T.C. Boers en de erven van N.A. Grooss daarmee de effectieve controle over de uitgevende instelling.

De uitgevende instelling zal met name investeren in landbouwbedrijven, agrarisch onroerend goed (boerderijen) en/of andere activa voor projecten in de landbouwsector (de akkerbouwsector inclusief andere open teelt van (macadamia)boomgaarden) en streeft ernaar daarbij uiteindelijk een waardeontwikkeling te realiseren door toepassing van moderne agrarische technologie, technieken, procedures en expertise/kennis, teneinde de productiviteit te verhogen.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Welgevonden Macadamia B.V. en WelMac B.V.

Welgevonden Macadamia B.V. houdt 100% van de aandelen in Albasini Nursery B.V. en 100% van de aandelen in Welmac Nuts & Oils B.V. Welgevonden Macadamia B.V. houdt daarnaast ook 100% van de aandelen in de Zuid-Afrikaanse ondernemingen WelMac Pty Ltd en Welgevonden Processing and Marketing Pty Ltd.

Nadere informatie over de risico's

Calamiteitenrisico

Bij mogelijke investeringen bestaat de kans dat het agrarische onroerend goed op de boerderijen, de daarop aangeplante bomen en andere gewassen, machines en/of de aan te leggen infrastructuur schade oploopt/oplopen. Dergelijke schade kan onder andere ontstaan door ziekten, (aangestoken) brand, wateroverlast, vernieling (waaronder door in de omgeving van de boerderijen aanwezige dieren zoals vogels en (grote) zoogdieren) en/of diefstal. Verder bestaat het risico op een aantal natuurlijke calamiteiten, waaronder (extreme) droogte, (natuurlijke) branden, (insecten-, schimmel- of virus-)plagen, aardbevingen, hagel, stormen, verandering van grondwaterstand en overstromingen.

Calamiteiten kunnen een negatieve invloed hebben op onder meer de waarde van de betreffende activa. Calamiteiten kunnen een negatieve impact hebben op de opbrengsten

en/of kosten en daarmee de (bedrijfs-)resultaten alsmede de financiële positie van de uitgevende instelling. Het is niet (altijd) mogelijk om dergelijke risico's tegen aanvaardbare voorwaarden af te dekken met verzekeringen. Daarmee kunnen de gevolgen van (onverzekerde) schade volledig voor rekening en risico van de uitgevende instelling komen, hetgeen mogelijk negatieve gevolgen heeft op de financiële positie van de uitgevende instelling en daarmee ook op betalingsverplichting van de uitgevende instelling jegens haar obligatiehouders.

Concentratierisico

De uitgevende instelling richt zich met name op de ontwikkeling en exploitatie van bepaalde landbouwactiviteiten, te weten de productie van hoofdzakelijk macadamianoten, alsook in mindere mate andere fruit- en groentesoorten. Voornoemde landbouwactiviteiten vinden plaats in Zuid-Afrika en zullen naar verwachting ook worden uitgevoerd in andere (Afrikaanse) landen.

Bij het uitoefenen van de landbouwactiviteiten in dat kader is de groep van de uitgevende instelling in het algemeen afhankelijk van zaken zoals exploitatie- en milieuvorschriften. Zo heeft Zuid-Afrikaanse 100% dochteronderneming WelMac SA een Environmental Impact Study (EIS) laten uitvoeren, waarmee zij een vergunning heeft verkregen voor de beoogde ontwikkelingen op de Boerderij Welgevonden. Daarbij loopt WelMac SA het risico dat voornoemde vergunning wordt ingetrokken dan wel in negatieve zin wordt gewijzigd. Bij in de toekomst (eventueel vereiste) vergunningen bestaat het risico dat deze niet, later of onder andere voorwaarden dan verwacht worden afgegeven of worden ingetrokken dan wel in negatieve zin worden gewijzigd. Dit kan een negatieve invloed hebben op de opbrengsten en/of kosten en de financiële positie van de uitgevende instelling en daarmee ook op de mogelijkheid van de uitgevende instelling om (tijdig) aan haar financiële verplichtingen jegens haar obligatiehouders te voldoen.

De relatief beperkte spreiding - zowel geografisch als qua verscheidenheid in activiteiten - kan ertoe leiden dat de uitgevende instelling (extra) kwetsbaar of gevoelig is/zijn voor bepaalde ontwikkelingen in de landbouwsector en/of in Zuid-Afrika of andere (Afrikaanse) landen, met name daar waar het gaat om wijzigende wet- en regelgeving. Een negatieve ontwikkeling van de landbouwsector als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving kan de opbrengsten en/of kosten en de financiële positie van de uitgevende instelling en daarmee ook op de mogelijkheid van de uitgevende instelling om (tijdig) aan haar financiële verplichtingen jegens haar obligatiehouders te voldoen.

Verder kan de monocultuur of het gebrek aan (bio)diversiteit door de beoogde beplanting met uiteindelijk nagenoeg uitsluitend macadamiabomen en relatief weinig tot geen teelt van andere fruit- of groentesoorten of gewassen diverse risico's meebrengen. Zo kan de monocultuur de gevoeligheid voor (insecten)plagen, virussen en/of bacteriën en daarmee de kans op een mislukte oogst vergroten. De gevolgen van monocultuur kunnen verder ook groter zijn bij periodes van aanhoudende/extreme droogte, overstromingen en/of klimaatverandering, dan in een meer diverse landbouw waarbij doorgaans niet alle gewassen even hard worden getroffen door de slechte of veranderende omstandigheden. Dit kan een negatieve invloed hebben op de opbrengsten en/of kosten en de financiële positie van de uitgevende instelling en daarmee ook op de mogelijkheid van de uitgevende instelling om (tijdig) aan haar financiële verplichtingen jegens haar obligatiehouders te voldoen. Er kan worden gewerkt met verschillende cultivars (soorten/variëteiten) van macadamiabomen om dergelijke risico te trachten te mitigeren, maar de mogelijke variëteiten zijn wel beperkt tot variëteiten die naar verwachting relatief snel in productie komen en klimatologisch gezien goed gedijen in de regio waarin de boerderijen gelegen zijn.

Concurrentierisico

De groep van de uitgevende instelling is actief in de landbouwsector, met een nadruk op de productie van macadamianoten en op daaraan gerelateerde markten. Op deze markten zijn verschillende spelers actief die op verschillende terreinen kunnen concurreren met de uitgevende instelling, waaronder (maar niet beperkt tot) op het gebied van de (levering en/of verhandeling van de) productie. Het is bijvoorbeeld mogelijk dat concurrenten macadamianoten produceren die van betere kwaliteit zijn dan die worden geproduceerd door WelMac SA of de macadamianoten van concurrenten een hoger kern gehalte ('crack-out rate') hebben dan die van WelMac SA, waardoor zij uiteindelijk meer hoogwaardig

eindproduct verkrijgen uit de gehele ruwe noot. Dit concurrentierisico kan ertoe leiden dat verwachte opbrengsten en de (bedrijfs-)resultaten van de WelMac SA niet worden gerealiseerd, hetgeen een negatieve impact kan hebben op de financiële positie van de uitgevende instelling.

Debiteurenrisico

De opbrengsten van de uitgevende instelling zullen in het algemeen met name bestaan uit exploitatie-inkomsten, die daarmee een belangrijke bron van inkomsten vormen. Er bestaat een risico dat een of meer contractpartners en/of kopers/afnemers bij of na levering van producten niet of niet tijdig/volledig/juist (kunnen) voldoen aan hun betalingsverplichtingen, dan wel dat deze derden in staat van insolventie geraken en niet langer aan hun betalingsverplichtingen kunnen voldoen. Er kan bovendien op voorhand niet worden uitgesloten dat de relevante overeenkomsten tussentijds worden beëindigd. Dit kan een negatief effect hebben op de exploitatie-inkomsten en de (bedrijfs-)resultaten en daarmee een negatieve impact hebben op de financiële positie van de uitgevende instelling.

De uitgevende instelling kan besluiten om bijvoorbeeld via een grote verwerkingsfabriek voor macadamianoten te werken met een grote koper/afnemer van bepaalde producten in plaats van met meerdere kleine kopers/afnemers. In de regel geldt dat wanneer het risico dat een van de afnemers niet (tijdig) betaalt of in insolventie geraakt zich verwezenlijkt, de negatieve gevolgen voor de uitgevende instelling groter zullen zijn indien sprake is van een enkele afnemer dan wanneer sprake zou zijn van meerdere afnemers. Dit hoeft echter niet altijd het geval te zijn. Er zijn andere omstandigheden denkbaar, waardoor het risico op niet tijdige dan wel volledige non-betaling of insolventie mogelijk juist kleiner kan zijn in het geval dat sprake is van één grote koper/afnemer, dan wanneer sprake zou zijn van meerdere relatief kleine kopers/afnemers.

Gelegenheden waarbij bij de uitgevende instelling sprake kan zijn van de verschuldigdheid van op geld waardeerbare verplichtingen, zonder dat daarbij sprake is van (volledige) schriftelijke overeenkomsten, betreffen bijvoorbeeld (i) leveringen van goederen of diensten voor- of achteraf, (ii) reserveringen, opties/vergelijkbare termijncontracten, privileges of (voor)rechten, (iii) administraties van rekening-courantverhoudingen, (iv) uitzettingen van niet-opvorderbare gelden, (v) vooruitbetalingen en overboekingen op (derdengeld)rekeningen, (vi) leveringen in consignatie of onder voorbehoud, (vii) mondelinge overeenkomsten of toezeggingen, (viii) in bewaringnemingen of middellijke leveringen van goederen of diensten, (ix) het verstrekken van zakelijke zekerheden, garanties of borgstellingen en (x) lokale (handels)gebruiken in Nederland, Zuid-Afrika en/of andere (Afrikaanse) landen. In al deze gevallen – die zich in de praktijk regelmatig kunnen voordoen, ook bij substantiële bedragen en investeringen – kan er sprake zijn van een verhoogd debiteurenrisico voor de uitgevende instelling in vergelijking met overeenkomsten die wel (volledig) schriftelijk worden uitgewerkt. Bij afwezigheid van (volledige) schriftelijke overeenkomsten bestaat een verhoogd risico op niet-nakoming van de betalingsverplichtingen door debiteuren jegens de uitgevende instelling, onder meer vanwege het gebrek aan bewijsbaarheid en daarmee afdwingbaarheid van de verplichtingen. Dit kan een negatief effect hebben op het (bedrijfs-)resultaten en daarmee de financiële positie van de uitgevende instelling.

Fiscaal risico

Door het onbepaalde karakter van de belegging is tevens de invloed van de belastingheffing op de converteerbare obligaties onzeker. De fiscale behandeling van een obligatie of obligatiehouder kan in de loop der jaren door wijziging van Nederlandse wet- en regelgeving negatief worden beïnvloed.

Inflatierisico

Inflatie is afhankelijk van diverse economische factoren en heeft invloed op de (prognose-/waarderings-)berekeningen. Verder kan de economie en daarmee ook de inflatie negatief worden beïnvloed door politieke onrust en onzekerheid. In de (prognose-/waarderings-)berekeningen in het informatiememorandum is getracht om met inflatie op enigerlei wijze rekening te houden. Hierbij is echter steeds sprake is van bepaalde assumpties/veronderstellingen ten aanzien van en voorspellingen van onzekere toekomstige ontwikkelingen. Als de werkelijke inflatie anders is dan het in de (prognose-/waarderings-)berekeningen gehanteerde percentage, waar in de (prognose-/waarderings-)berekeningen wel rekening mee is gehouden, dan kunnen de (bedrijfs-)resultaten van de uitgevende instelling lager zijn dan waarop gerekend werd en daarmee de betalingscapaciteit van de uitgevende instelling negatief beïnvloeden.

Juridisch risico

De uitgevende instelling loopt bijvoorbeeld risico's wanneer tegen haar een rechtszaak aangespannen wordt of wanneer zij met (handhavings-)maatregelen worden geconfronteerd. Ongeacht of dergelijke vorderingen ontvankelijk zijn of dergelijke (handhavings-)maatregelen in rechte standhouden, bestaat de kans dat de uitgevende instelling hierdoor financiële schade zal lijden nu de uitkomst van gerechtelijke procedures veelal onzeker is. De verdediging in een dergelijke procedure is in de regel kostbaar en deze kosten kunnen vaak slechts ten dele op de wederpartij verhaald worden, zelfs wanneer de uitgevende instelling in het gelijk wordt/worden gesteld.

Kostenrisico

De geprognoseerde kosten voor de beoogde ontwikkelingen zijn opgesteld op basis van ervarings-, productie- en andere gegevens, alsmede technische, markt- en andere kennis van de uitgevende instelling. De uitgevende instelling heeft zich hierbij reeds en kan zich hierbij nader laten adviseren en/of bijstaan door diverse lokale adviseurs, consultants, waaronder de accountant (Pro Forum te Limpopo, Zuid-Afrika) en specialisten van de First National Bank. Voorts heeft de uitgevende instelling gebruikt gemaakt van productie- en andere gegevens en agri-specialisten van en via de SAMAC, een landelijke vereniging met een specifieke focus op macadamiaproductie. Het risico bestaat dat, ondanks een zorgvuldige kostencalculatie, de werkelijke kosten hoger uitvallen dan de in de (prognose-/waarderings-)berekeningen geprognoseerde kosten.

Liquiditeitsrisico

Gebrek aan liquiditeit kan bijvoorbeeld ontstaan wanneer de uitgevende instelling er onvoldoende in slaagt/slagen de voor de bedrijfsvoering en plannen benodigde middelen aan te trekken binnen het daarvoor opgestelde tijdschema. Ook is op de boerderijen sprake van (ondernemings-)activiteiten die worden verricht voor onbepaalde duur. Hierdoor is het niet de bedoeling om de boerderijen als agrarisch onroerend goed te gelde te maken. Daarnaast kan de uitgevende instelling investeringen doen in overige minder liquide goederen (waaronder jonge macadamiabomen die - afhankelijk van de specifieke cultivar (soort/variëteit) van de macadamiabomen - gemiddeld genomen pas na enkele jaren in productie komen en vanaf dat moment eens per jaar een oogst mogelijk maken), waardoor het risico bestaat dat de uitgevende instelling op enig moment mogelijk over onvoldoende financiële middelen beschikt dan wel onvoldoende financiële middelen kan vrijmaken om aan bepaalde verplichtingen te voldoen, bijvoorbeeld voor de betalingsverplichting aan haar obligatiehouders.

De uitgevende instelling heeft een subsidielening van € 2.750.000 ontvangen van DGGF/Invest International met een thans uitstaand saldo van € 2.350.000.

Milieurisico

Het risico bestaat dat bij onderdelen van de boerderijen de bodem zou zijn of worden vervuild met milieuverontreinigende stoffen. In voorkomende gevallen dienen dan maatregelen getroffen te worden om verdere verontreiniging tegen te gaan of de bodem te saneren. Deze maatregelen kunnen kosten met zich meebrengen voor de uitgevende instelling en daarmee de (bedrijfs-)resultaten in negatieve zin beïnvloeden. De waarde van verontreinigde grond is lager dan die van schone grond, hetgeen bijvoorbeeld van negatieve invloed kan zijn op de bestaande hypothecaire lening en de kredietfaciliteit bij First National Bank en/of toekomstige mogelijkheden om bij voornoemde bank of een andere bank/financier tot een herfinanciering of additionele financiering te komen. Ook kunnen schadelijke stoffen het beoogde gebruik belemmeren en daarmee een negatieve invloed op de opbrengsten hebben.

Onteigeningsrisico

De overheid kan grond opkopen en/of onteigenen om in het kader van een landhervormingsprogramma teruggave van grond aan de autochtone bevolking, die tijdens de apartheid van haar geboortegrond is verdreven, mogelijk te maken. In het geval dat de overheid dit zou doen met betrekking tot de Boerderij Welgevonden – en daarbij niet tijdig, volledig en/of adequaat een redelijke en billijke compensatie aan WelMac SA, zoals in de thans vigerende wetgeving is vastgelegd, geboden wordt – kan dit een negatieve impact hebben op de (bedrijfs-)resultaten van de instelling en daarmee de betalingscapaciteit van de uitgevende instelling negatief beïnvloeden. Hetzelfde geldt

indien een van de bestaande en tot op heden niet toegekende (conflicterende) landclaims, die op de grond van de Boerderij Welgevonden rusten, tegen de verwachtingen in toch zou worden toegewezen.

Ontwikkelingsrisico's

Bij de ontwikkeling van de boerderijen kunnen zich onvoorziene situaties voordoen die niet of moeilijk kunnen worden ingeschat. Hierbij kan worden gedacht aan meerkosten in verband met vergunningen of de aanleg van de infrastructuur, onvoorziene omstandigheden als stakingen of afstemmingsproblemen met derden. Deze omstandigheden leiden veelal niet alleen tot extra kosten, doch kunnen ook leiden tot vertraging in de realisatie van ontwikkelingen of negatieve beïnvloeding van de (bedrijfs-)resultaten.

Groei en ontwikkeling

Ondanks zorgvuldige voorselectie en monitoring zou kunnen blijken dat door de herkomst of kwaliteit van het plantmateriaal en/of de groei, ontwikkeling of productie van de macadamiabomen en andere fruitdragende boomgaarden bij de verwachting achterblijft. Het zou bijvoorbeeld zo kunnen blijken dat het plantmateriaal geen goede combinatie vormt met de gekozen groeiplaats.

De groeiplaats zelf zou kunnen tegenvallen vanwege een niet optimale (combinatie van) bodemvruchtbaarheid, temperatuur, uren zonneschijn of regenval. Tegenvallend plantmateriaal in combinatie met de desbetreffende groeiplaats daarvan maakt de gewassen voorts relatief kwetsbaarder voor ziektes en insecten.

Het manifesteren van dit operationele risico kan ertoe leiden dat de waarde van activa uit projecten en/of de in de prognose(-/waarderings)berekeningen verwachte exploitatie-inkomsten, en daarmee de verwachte (bedrijfs)resultaten, negatief wordt beïnvloed.

Natuurlijke factoren

Langdurige ongunstige weerscondities – zoals (aanhoudende/extreme) droogte – kunnen (op termijn) een negatieve invloed hebben op de ontwikkeling van (de gronden van) de boerderijen in het algemeen en de macadamiabomen en andere fruitdragende boomgaarden daarop in het bijzonder. Dergelijke omstandigheden kunnen ook een relatief langzaam of langdurig herstel vergen. Ook kan de negatieve invloed van (aanhoudende/extreme) droogte de landbouwproductie verminderen en/of kan daardoor de opbrengst lager zijn dan waarop vooraf gerekend werd. Bovendien zou droogte ook kunnen leiden tot (natuurlijke) branden met negatieve gevolgen.

Daarnaast kunnen ziektes of ongedierte-/insecten(plagen) bij bomen en andere gewassen zorgen voor gehele/gedeeltelijke mislukte oogsten en daarmee leiden tot geen, lagere of uitgestelde opbrengsten. Zo kan een bepaalde rups (de macadamia flower caterpillar) bijvoorbeeld de bloemen van de macadamiabomen opeten en daarmee de productie daarvan reduceren of kan de macadamia nutborer, de larve van een mot, bijvoorbeeld de macadamianoten beschadigen en/of doen uitvallen. Ook vogels en (grote) zoogdieren kunnen in korte tijd een aanzienlijke schade toebrengen aan agrarisch onroerend goed, alsmede macadamiabomen en andere fruitdragende boomgaarden.

De kwaliteit en de groeisnelheid van de macadamiabomen en -noten kan daarbij negatief worden beïnvloed door operationele fouten van de uitgevende instelling en/of WelMac SA, partners of uitvoerders c.q. de (rechts)personen waar de uitgevende instelling (delen van) het management van de boerderijen aan overlaat. Daardoor kan de kans op of kunnen de gevolgen van ziektes en ongedierte-/insectenplagen groter worden.

Het manifesteren van dit operationele risico kan ertoe leiden dat de waarde van activa uit projecten en/of de in de prognose(-/waarderings)berekeningen verwachte exploitatie-inkomsten, en daarmee de verwachte (bedrijfs)resultaten, negatief wordt beïnvloed.

Ontwikkelingen en opbrengst

Verwacht wordt dat een aantal ontwikkelingen – waaronder de bevolkingsgroei, een toenemende welvaart in opkomende economieën, beperkte mogelijkheden voor uitbreiding van landbouwgrond, een afnemende productie en innovaties in de Westerse

landen – een effect zullen hebben op de gestage groei van de vraag naar landbouwproducten en/of de prijzen daarvan in de komende decennia. Als deze ontwikkelingen in de toekomst een andere richting blijken uit te gaan dan voorspeld of waar rekening mee gehouden wordt, zou dit voor een minder sterk groeiende vraag naar landbouwactiviteiten (in de akkerbouwsector inclusief andere open teelt van (macadamia)boomgaarden) kunnen zorgen en/of kunnen leiden tot lagere prijzen dan geprognosticeerd in de prognose(-/waarderings)berekeningen, waardoor de verwachte exploitatie-inkomsten – behaald met de verkoop van landbouwproducten (waaronder macadamianoten) – negatief zouden kunnen worden beïnvloed.

Het manifesteren van dit operationele risico kan er daarmee toe leiden dat de verwachte (bedrijfs)resultaten negatief wordt beïnvloed en daarmee de betalingscapaciteit van de uitgevende instelling negatief beïnvloed wordt.

Politiek risico

Onder politieke risico's worden onder meer verstaan risico's met betrekking tot de stabiliteit van dergelijke politieke (of uitvoerende) instituten, opvolging van politieke leiders of bestuurders van zelfstandige bestuursorganen, transparantie bij besluitvorming, overleg en regelgeving, (geo)politieke risico's, sociale onrust en nationale veiligheid.

Dergelijke risico's kunnen negatieve gevolgen hebben op de in de prognose(-/waarderings)berekeningen verwachte (bedrijfs)resultaten van de uitgevende instelling en er dientengevolge toe leiden dat de uitgevende instelling niet aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen.

Specifieker gezien kunnen investeringen in Zuid-Afrika negatief worden beïnvloed door politieke instabiliteit, een gebrek aan transparantie of rechtsonzekerheid. Een land als Zuid-Afrika heeft relatief gezien een minder stabiel politiek en/of wet- en regelgevingsstelsel. Niet alleen de wettelijke en regelgevingsinfrastructuur kan er nog in ontwikkeling zijn, maar ook de gerechtelijke. Verder bestaat aldaar het risico op veranderingen in het politieke landschap. Politieke aardverschuivingen of andere politieke ontwikkelingen kunnen onder meer sociale onrust en/of rellen tot gevolg hebben, van negatieve invloed zijn op de economie en leiden tot het terugdraaien of anderszins wijzigen van regelgeving (al dan niet met terugwerkende kracht) of hervormingen en daarmee een negatieve invloed hebben op de verwachte (bedrijfs)resultaten.

Risico van afhankelijkheid van personeel en contractpartners

Het functioneren en opereren van de uitgevende instelling is (mede) afhankelijk van de voortgezette inspanningen van de uitgevende instelling en haar personeel en (contract)partners in Nederland, Zuid-Afrika en andere (Afrikaanse) landen. Hoewel de uitgevende instelling over het algemeen geen belangrijke problemen verwacht in het behoud van deskundige werknemers of functionarissen, kunnen de werknemers hun dienstverband op elk ogenblik beëindigen. Men kan niet verzekeren dat de uitgevende instelling in staat zal zijn om personeel met specifieke kennis en ervaring tegen aanvaardbare voorwaarden te behouden en waar nodig aan te (doen) trekken. Indien de uitgevende instelling er niet in slaagt om het nodige personeel of (contract)partners tegen aanvaardbare voorwaarden te behouden, aan te (doen) trekken of om dergelijke noodzakelijke expertise te ontwikkelen, kan dit betekenen dat er specifieke kennis en ervaring verloren gaat en dat de exploitatie- inkomsten en/of andere inkomsten uit de (bedrijfs)activiteiten van de uitgevende instelling tijdelijk stil komen te liggen, waardoor op kortere termijn de inkomsten en daarmee de (bedrijfs)resultaten van de uitgevende instelling minder kunnen zijn dan verwacht in de prognose(-/waarderings)berekeningen. Op de langere termijn kan dit een wezenlijk nadelig effect hebben op de (bedrijfs)resultaten van de uitgevende instelling, met name als de hiervoor bedoelde werknemers in dienst treden bij de concurrentie. Dit kan een negatief effect hebben op het vermogen van de uitgevende instelling om aan haar betalingsverplichtingen te voldoen.

Solvabiliteitsrisico

Het solvabiliteitsrisico is het risico dat de uitgevende instelling over onvoldoende middelen beschikt om op de lange(re) termijn, gebruikelijk meer dan een jaar, aan haar opeisbare verplichtingen te kunnen voldoen. Afhankelijk van de totale omvang van de verplichtingen

van de uitgevende instelling in verhouding tot haar (bedrijfs)resultaten en eigen vermogen, in combinatie met mogelijke stagnatie of achteruitgang van de markten waarin de uitgevende instelling actief is, bestaat er een kans dat de verwachte solvabiliteit van de uitgevende instelling zich in negatieve zin ontwikkelt of onvoldoende blijkt om haar continuïteit zelfstandig te garanderen of op lange(re) termijn aan (al) haar verplichtingen te kunnen voldoen.

Gebrek aan solvabiliteit zou tevens kunnen ontstaan wanneer de uitgevende instelling er onvoldoende in slaagt de voor haar bedrijfsvoering en plannen op lange(re) termijn benodigde middelen aan te trekken binnen het daarvoor opgestelde tijdschema. Dit kan dan een beperking tot gevolg hebben om aan verplichtingen te voldoen of tot gevolg hebben dat de bedrijfsvoering wordt beperkt of de plannen minder ver of minder snel worden ontwikkeld dan oorspronkelijk bedoeld of in het vooruitzicht gesteld.

Afhankelijk van de ontwikkelingen binnen de uitgevende instelling, de marktomstandigheden, de interesse van derden en de specifieke kenmerken van de landbouwproducten en/of projecten, kan de uitgevende instelling mogelijk minder of geen rendement uitkeren.

De uitgevende instelling heeft een subsidielening van € 2.750.000 ontvangen van DGGF/Invest International met een thans uitstaand saldo van € 2.350.000.

Taxatierisico

Het waarderen van landbouwbedrijven (in de akkerbouwsector inclusief andere open teelt van (macadamia)boomgaarden) en/of agrarisch onroerend goed is afhankelijk van de eigenschappen van het bedrijf of het onroerend goed en de lokale, regionale, nationale en wereld agro-industrie markt en agrarische vastgoedmarkt, die na verloop van tijd veranderen en beïnvloed kunnen worden door uiteenlopende factoren. Taxaties zijn hierdoor onzeker en aan verandering onderhevig. Indien de werkelijke waarde van agrarisch onroerend goed lager is dan de getaxeerde waarde, kan dit een negatief effect hebben op de verwachte verkoopopbrengsten van dergelijke activa uit projecten en daarmee de (bedrijfs)resultaten van de uitgevende instelling.

Tegenpartijrisico

De uitgevende instelling loopt het risico dat door haar ingeschakelde of betrokken partijen of andere derden waarmee zij samenwerkt – waaronder een aannemer of een van de onderaannemers of andere contractpartners die bij de investeringen in de projecten of agrarische (project)ontwikkelings-, exploitatie- en verkoopactiviteiten betrokken (kunnen) worden – niet, niet tijdig of niet conform de verwachtingen en gemaakte afspraken presteren. In geval van insolventie van dergelijke derden kan de continuïteit van projecten in gevaar komen en in het bijzonder risico's opleveren voor (onderdelen van) de activa uit projecten. Ook de vertraging bij insolventie kan een negatief effect hebben op de (bedrijfs)resultaten van de uitgevende instelling en die van haar projecten. Daarnaast is er het risico van geschillen, welke voor vertraging kunnen zorgen of die tot gevolg kunnen hebben dat projecten anders (bijvoorbeeld minder snel) of tegen andere (hogere) kosten wordt uitgevoerd dan verwacht in de prognose(-/waarderings)berekeningen. Teneinde deze risico's in enigerlei mate te beperken, wordt bijvoorbeeld getracht om partijen of derden waarmee zal worden samengewerkt zoveel mogelijk te selecteren op basis van hun goede reputatie en/of bewezen track record dan wel op andere relevante factoren.

Een verhuurder als tegenpartij zou bijvoorbeeld niet conform de gemaakte afspraken omtrent huurtermijn kunnen presteren, in verband met het belang van dringend eigen gebruik of soortgelijke belangen. In een dergelijk geval, kan dit ertoe leiden dat de uitgevende instelling op zoek moet naar alternatieve huurgrond, tegen mogelijk ongunstigere voorwaarden en/of hoge bijkomende transportkosten voor het verplaatsen van installaties, vee, etc. Dit kan een negatieve impact hebben op de in de prognose(-/waarderings)berekeningen verwachte (bedrijfs)resultaten van (dochterondernemingen van) de uitgevende instelling.

Valutarisico

Wisselkoersen zijn afhankelijk van diverse economische factoren en hebben invloed op de

prognose(-/waarderings)berekeningen. Als de werkelijke wisselkoersen anders zijn dan de gehanteerde verhouding in de prognose(-/waarderings)berekeningen, dan kunnen de (bedrijfs)resultaten van de uitgevende instelling lager zijn dan waarop gerekend werd. De uitgevende instelling is blootgesteld aan valutarisico's, bijvoorbeeld in de mate dat een groot deel van de inkomsten op lokaal niveau in Zuid-Afrika en/of overige (Afrikaanse) landen kan worden ontvangen in of anderszins gerelateerd zijn aan een andere munteenheid dan de munteenheid van de betrokken kosten van de uitgevende instelling in Nederland (te weten hoofdzakelijk in de Euro) dan wel een deel van de kosten op lokaal niveau in Zuid-Afrika en/of overige (Afrikaanse) landen (veelal in lokale munteenheden) en/of het kapitaal van de uitgevende instelling. Deze risico's zijn niet 'gehedged' c.q. afgedekt.

Daar de (bedrijfs)activiteiten van de uitgevende instelling, bijvoorbeeld op lokaal niveau in Zuid-Afrika en/of overige (Afrikaanse) landen, kunnen bestaan uit transacties die voornamelijk worden uitgevoerd in Zuid-Afrikaanse Rand (of andere lokale munteenheden), kan een wijziging in de koersverhouding ten opzichte van de Euro zowel een negatieve of positieve impact hebben op de uiteindelijke verwachte totale (bedrijfs)resultaten van de uitgevende instelling. Ook wisselkoersfluctuaties tussen de Euro en de andere lokale munteenheden waarin de uitgevende instelling (in)direct zaken doet, kunnen aanleiding geven tot winsten of verliezen. De uitgevende instelling kan de effecten van valutaverschillen op haar toekomstige (bedrijfs)resultaten niet met zekerheid voorspellen vanwege het aantal betrokken vreemde munten, de verscheidenheid van de koersblootstellingen en de mogelijke volatiliteit van de wisselkoersen ten opzichte van de Euro en van elkaar.

Met betrekking tot de lokale munteenheid in Zuid-Afrika, de Zuid-Afrikaanse Rand, dient in het kader van valutarisico's nog opgemerkt worden dat de betreffende valuta regelmatig gedurende een bepaalde periode zwak is geweest en/of herhaaldelijk (significant) is gedevalueerd. De uitgevende instelling kan in dat verband echter minder zijn blootgesteld aan voornoemde valutarisico's gerelateerd aan de Zuid-Afrikaanse Rand, indien en voor zover de inkomsten uit haar in de toekomst beoogde projecten in Zuid-Afrika worden ontvangen in of anderszins gerelateerd zijn aan een andere munteenheid dan de Zuid-Afrikaanse Rand.

Tevens kunnen deelnemingen van de uitgevende instelling in dochterondernemingen in Zuid-Afrika en/of overige (Afrikaanse) landen, die een andere valuta als uitgangspunt gebruiken dan de Euro gebruiken, onderworpen zijn aan een risico van wisselkoersschommelingen bij het verwerken daarvan in de jaarrekening van de uitgevende instelling.

Indien de hiervoor beschreven negatieve impact van valutarisico's zich op enigerlei wijze voordoet, dan kan dit een negatieve invloed hebben op de geprognosticeerde (bedrijfs)resultaten en daarmee de betalingscapaciteit van de uitgevende instelling negatief beïnvloeden.

Verkoop van projecten/activa

Het risico dat een belegger loopt is dat de verkoopperiode om welke reden dan ook langer kan duren dan vooraf begroot door de uitgevende instelling en dat (een deel van) de projecten/activa dan niet (tijdig) kunnen worden verkocht en de kosten wel blijven doorlopen. Daarnaast is de waarde bij mogelijke verkoop van (delen van) de projecten/activa van de uitgevende instelling afhankelijk van externe macro-economische factoren en de situatie in de landbouwsector en de agrarische vastgoedmarkt. Daarmee zijn die verkoopopbrengsten onder meer afhankelijk van de marktomstandigheden en kan deze lager uitvallen dan volgens de prognose(-/waarderings)berekeningen wordt verwacht. Indien voor de projecten/activa – dan wel een deel daarvan – (nog) geen koper(s) is/zijn gevonden, kan dit een drukkende werking hebben op de waarde van de projecten/activa. Dat kan ook het geval zijn indien er solvabiliteit- of liquiditeitstekorten voor de uitgevende instelling zouden (dreigen te) ontstaan, en de uitgevende instelling zich dienovereenkomstig genoodzaakt zou zien projecten/activa versneld af te stoten. De verkoopprijs van (een deel van) de projecten/activa van de uitgevende instelling kan afwijken van de gemiddelde trends in Zuid-Afrika en/of overige (Afrikaanse) landen. Ook

kunnen zich ten aanzien van agrarisch onroerend goed problemen of gebreken voordoen die additionele investeringen vergen om (een winstgevende) verkoop mogelijk te maken. Al deze zaken kunnen een negatieve impact hebben op de in de prognose(-/waarderings)berekeningen geprognosticeerde (bedrijfs)resultaten van de uitgevende instelling.

De uitgevende instelling kan bijvoorbeeld trachten het verkooprisico (mede) te beheersen door in geval van aankoop van agrarisch onroerend goed waar mogelijk in te kopen voor een lagere prijs dan de taxatiewaarde en daardoor later mogelijk tegenvallende verkoopopbrengsten (deels) te compenseren.

Wijziging wet- en regelgeving risico

Dit informatiedocument is gebaseerd op de wet- en regelgeving en jurisprudentie per publicatiedatum daarvan (tenzij expliciet anders is aangegeven, bijvoorbeeld in de bronvermelding) en is onder voorbehoud van wijzigingen of veranderingen in de interpretatie daarvan die, al dan niet met terugwerkende kracht, kunnen worden ingevoerd.

Een onzekere factor is de invloed van wijzigende wet- en regelgeving in met name Nederland, Europa, Zuid-Afrika en overige (Afrikaanse) landen, in het bijzonder ook vanwege (semi-)overheden en wet- en regelgeving op het gebied van economische ordening en financiële markten. Wijzigingen van bepalingen ten aanzien van onder meer ruimtelijke ordening, bodemverontreiniging, bestemmingsplannen, huurbescherming, arbeidsomstandigheden, fiscaliteit, investeringsrestricties en de toezichtwetgeving kunnen van invloed zijn op de (bedrijfs)activiteiten en de (waarde van de) projecten/activa van de uitgevende instelling. Mochten er wijzigingen optreden dan kunnen deze invloed hebben op het risico dat de obligatiehouders lopen en is ook niet te voorzien of dit mogelijk juridische, financiële en/of fiscale consequenties heeft voor beleggers.

Financieringsvormenrisico

De aankoop van in de toekomst beoogde projecten kan verder deels worden gefinancierd met andere (alternatieve) financieringen die door de uitgevende instelling kunnen worden aangetrokken in Nederland, Zuid-Afrika en/of overige (Afrikaanse) landen dan wel middels (lokale) bancaire financiering(en) in Zuid-Afrika en/of overige (Afrikaanse) landen. De uitgevende instelling behoudt zich nadrukkelijk alle rechten voor om dergelijke financieringen aan te gaan, zowel in Nederland als elders. Het staat de uitgevende instelling daarmee dus vrij om additioneel vreemd vermogen aan te trekken, al dan niet onder verstrekking van zekerheden. Zo is de praktijk bij bancaire financieringen om bij de financiering van agrarisch onroerend goed als zekerheid een eerste recht van hypotheek daarop te vestigen ten gunste van de bank. Ook bij financieringen door andere (relatief grote) financiers kan het verstrekken van zekerheid gebruikelijk zijn.

De uitgevende instelling kan intra-group leningen verstrekken aan door haar nader op te richten dan wel te acquireren lokale entiteiten. Dergelijke leningen moeten in de praktijk doorgaans ook achtergesteld worden op eventuele bancaire leningen. Voor dergelijke intra-group leningen worden in de regel ook geen zekerheden verstrekt.

Dit kan een (indirect) negatief effect hebben op het vermogen van de uitgevende instelling rendement uit te keren. Immers, de verplichtingen die voortvloeien uit de (lokale) bancaire financiering(en) en andere financieringen met zekerheid zullen alsdan namelijk voorgaan op de verplichtingen uit hoofde van de intra-group leningen.

Niet alleen voor bancaire financieringen, maar ook voor financieringen die door alternatieve financiers worden verstrekt, kunnen door de uitgevende instelling zekerheden worden verstrekt. Bijvoorbeeld in de vorm van een eerste en eventueel tweede hypotheekrecht voor zover het de koop van agrarisch onroerend goed (boerderijen) betreft en een pandrecht voor zover het zekerheden op andere activa dan het agrarisch onroerend goed – zoals machines – betreft. Indien de uitgevende instelling zich niet aan de (bancaire) financieringsvoorwaarden houdt/kan houden, dan kunnen eventueel verstrekte financieringen vervroegd opeisbaar zijn/worden en kan de bank/financier overgaan tot een gedwongen gehele of gedeeltelijke verkoop van het agrarisch onroerend goed en/of van andere activa waarop ten gunste van die bank/financier een zekerheidsrecht rust. Als gevolg van het uitoefenen van een zekerheidsrecht door de bank/financier kunnen de eigendomsrechten bij de bank/financier en/of derden belanden, ten gevolge waarvan de omvang van de

projecten/activa bij uitoefening zal afnemen. Bij een dergelijke gedwongen verkoop kunnen verkoopopbrengsten worden gerealiseerd die (ver) onder de marktwaarde liggen. Hetzelfde geldt overigens indien en voor zover er in het kader van andere (bedrijfs)activiteiten zekerheden worden verstrekt ten behoeve van derden, bijvoorbeeld ten gunste van een verhuurder ter verzekering van een deel van de huurbetalingen. In het kader van haar (bedrijfs)activiteiten kan de uitgevende instelling ook financieringen aangaan zonder zekerheden te verstrekken.

Op voornoemde bancaire en alternatieve financieringen die op dit moment nog niet zijn afgesloten, kan hier ook een risico aanwezig zijn, in die zin dat onder meer de rente en andere financieringsvoorwaarden afhankelijk kunnen zijn van toekomstige marktomstandigheden. Het voorgaande geldt ook voor in de prognose(-/waarderings)berekeningen geprognosticeerde bancaire financieringen, waarvan de rente, looptijd en andere voorwaarden waar de prognose(-/waarderings)berekeningen van uit gaan in negatieve zin kunnen afwijken van de verwachtingen, indien en voor zover dergelijke financieringen al daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd. Daarbij kan bovendien (deels) sprake zijn van een variabel rentende schuld, die weer afhankelijk kan zijn van de ontwikkeling van de marktrente, waarbij een verhoging van het rentetarief kan resulteren in hogere rentelasten. Dergelijke gevolgen van het renterisico kunnen de geprognosticeerde (bedrijfs)resultaten van de uitgevende instelling ook nadelig beïnvloeden. Hiermee is in de prognose(-/waarderings)berekeningen ook geen rekening gehouden.

Bovendien kunnen (vaste) activa onder eigendomsvoorbehoud worden aangekocht om deze als het ware voor te financieren, waardoor dergelijke activa tot de volledige afbetaling daarvan niet (geheel) in handen van de uitgevende instelling zijn doch (deels) in handen van de verkoper of een andere partij. Tevens kunnen andere activa worden gefinancierd op een wijze waarbij de uitgevende instelling niet de (volledige) eigendom verkrijgt daarvan. Hierdoor kan het voor de uitgevende instelling mogelijk lastiger zijn om een onderpand aan te bieden aan een bank of andere financier. Het eigendomsvoorbehoud kan ook uitgeoefend worden door de verkoper of de andere partij door de relevante goederen als eigendom te revindiceren (terugvorderen) indien de uitgevende instelling zich niet aan de afgesproken voorwaarden houdt/kan houden. Dit kan een negatieve invloed hebben op de omvang/waarde van de activa en (toekomstige) projecten, alsmede op exploitatie-inkomsten en (bedrijfs)resultaten van de uitgevende instelling en daarmee op het vermogen van de uitgevende instelling om aan haar betalingsverplichtingen te voldoen.

Onderfinancieringsrisico

De uitgevende instelling gaat bij het ontwikkelen van projecten uit van een bepaald in totaal bijeen te brengen kapitaal ten behoeve van de ontwikkeling en exploitatie van de projecten. Als de uitgevende instelling minder financiering zal weten aan te trekken dan begroot voor de door haar in gang gezette ontwikkelingen en (bedrijfs)activiteiten in het kader van de projecten, waardoor in de toekomst beoogde projecten slechts deels gerealiseerd en ontwikkeld kunnen worden, dan wel de in de toekomst beoogde projecten later en/of slechts op kleinere schaal kunnen worden gerealiseerd, zal dat vanwege een mogelijke vermindering van de waarde van de projecten/activa, ook vertraging en/of vermindering van verkoopopbrengsten/exploitatie-inkomsten of zelfs financiële tegenvallers/verliezen bij de (gedeeltelijke) vervreemding van projecten/activa een aanzienlijk schadelijk effect kunnen hebben. De werkelijke inkomsten of opbrengsten en (bedrijfs)resultaten zullen verder ook – in negatieve zin – kunnen afwijken van de prognose(-/waarderings)berekeningen, aangezien de veronderstelde gebeurtenissen zich dan slechts deels of op kleinere schaal kunnen voordoen dan is aangenomen. Het onderfinancieringsrisico kan er ook toe leiden dat in de toekomst beoogde projecten helemaal niet meer kunnen worden gerealiseerd. Voornoemde risico's kunnen van negatieve invloed zijn op de verwachte (bedrijfs)resultaten en de capaciteit van de uitgevende instelling om rente uit te keren en/of de obligaties af te lossen.

Vermogensstructuurrisico

De vermogensstructuur van de uitgevende instelling is een structuur waarbij zowel vreemd als eigen vermogen is ingebracht. Als de exploitatie-inkomsten en/of verkoopopbrengsten in negatieve zin afwijken van de verwachte prognose(-/waarderings)berekeningen, dan kan dit de capaciteit van de uitgevende instelling om aan haar betalingsverplichtingen te voldoen negatief beïnvloeden, omdat de uitgevende

instelling (aanvankelijk) geen/onvoldoende eigen vermogen heeft.

Algemene risico's investeren in certificaten van aandelen

Als u ervoor kiest om de obligaties aan het einde van de looptijd te converteren naar certificaten van aandelen, dient u rekening te houden met de onderstaande risico's.

Verlies van waarde

De uitgevende instelling geeft certificaten van aandelen uit. Belegger zet in op de verwachte (exponentiële) waardegroei van het bedrijf en op de verwachte mogelijkheid certificaten later met winst te verkopen. Veelal duurt dit minstens vijf jaar. Tegenover de kans op een hoog rendement bij exponentiële groei staat echter het risico dat de waarde van de (certificaten van) aandelen afneemt dan wel verloren gaat als het niet goed gaat met het bedrijf.

Rangorde

uitbetaling

Uitkering van rendement gebeurt nadat alle betalingen aan crediteuren zijn voldaan. Het risico bestaat dat de uitgevende instelling geen winst maakt of onvoldoende liquide middelen overhoudt om rendement uit te keren. Dit betekent voor u als belegger dat er geen rendement kan worden uitbetaald als vernoemd risico zich verwezenlijkt. In het geval van faillissement komen aandeel- en/of certificaathouders als laatste in aanmerking voor betaling voor hun (certificaten van) aandelen. Dit betekent voor u dat bij faillissement er geen rendement wordt uitgekeerd en/of de (certificaten van) aandelen niets meer waard zijn.

Faillissementsrisico

Voor certificaathouders bestaat het risico van surseance van betaling en/of faillissement van de uitgevende instelling en/of haar dochterondernemingen. Indien dit zich zou voordoen, is het zeer waarschijnlijk dat de (certificaten van) aandelen in waarde afnemen of zelfs alle waarde verliezen. Aandeelhouders en certificaathouders komen in geval van faillissement als laatste in aanmerking voor betaling voor hun (certificaten van) aandelen. Het risico bestaat dus dat u niets meer krijgt voor de certificaten.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt maximaal 1.500.000 euro.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle converteerbare obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is 250.000 euro.

De opbrengst wordt gebruikt voor investeringen in WelMac, Boerderij Welgevonden, WelMac Pty Ltd en/of Welmac Processing and Marketing Pty Ltd, waaronder bijvoorbeeld doch niet uitsluitend voor de modernisering en uitbreiding van de eigen verwerkingscapaciteit en/of investeringen als een (mogelijke) deelname in een verwerkingsfabriek en/of operationeel werkkapitaal voor verdere ketenontwikkeling.

Van de opbrengst wordt maximaal 20% gebruikt voor verkoop- en/of marketingkosten. De noteringskosten worden gedragen door de uitgevende instelling.

De opbrengst bij een succesvolle uitgifte is voldoende voor de verkoop- en/of marketingkosten en investeringen in WelMac, de Boerderij Welgevonden en/of WelMac Pty Ltd.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering geen andere kosten, behalve de gebruikelijke exploitatiekosten.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente. De rente bedraagt 8% op jaarbasis.

De belegger ontvangt de rente per kwartaal. De administratie van de obligaties, de rente-uitkering en aflossing dan wel conversie van de obligaties zal via NPEX verzorgd worden.

De aflossing/einduitkering wordt uitgekeerd aan het einde van de looptijd van de obligaties, tenzij de obligatiehouder ervoor kiest om de obligatielening te converteren.

De obligatiehouder kan aan het einde van de looptijd kiezen uit de volgende aflossingsmogelijkheden:

- aflossing in geld;
- eventuele aflossing door uitgifte van een nieuwe obligatie, indien WelMac ten tijde van de looptijd besluit om een nieuwe obligatie aanbieding te doen; of
- conversie naar (certificaten van) aandelen in de uitgevende instelling tegen een korting van 10% op de alsdan geldende beurskoers op NPEX.

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

Het rendement wordt (gedeeltelijk) vergoed uit de inleg van (andere) beleggers 1 oktober 2027.

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 22 april 2016. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op de periode 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025 en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt: € 468.041

De operationele kosten over deze periode bedragen: € 1.742.037

De financiële lasten over deze periode bedragen: € 398.485

Het nettoverlies over deze periode bedraagt: € 1.903.377.

Balans en zekerheden

De datum van deze informatie is 31 december 2024.

Het eigen vermogen bedraagt € 2.580.314

en bestaat uit:

Geplaatst aandelenkapitaal: € 14.460

Agio-, Wettelijke en Overige reserves: € 2.565.854

Het lang vreemd vermogen bedraagt € 5.338.799

en bestaat uit:

Lening DGGF € 2.350.000

Hypotheek/Lening FNB Bank € 1.146.878

Financiële Leaseverplichting € 17.456

Schuld aan Berkshire Holding € 528.818

Overige schulden € 1.295.647

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is 41/100.

Het werkkapitaal bedraagt € 1.458.538 en bestaat uit:

Kort vreemd vermogen: € 908.624

Vlottende activa: 93.413

Kaspositie: € 45.501

Het bedrag aan uitstaande leningen is € 5.338.799
en bestaat uit:

Leningen o/g € 3.695.565

Converteerbare Leningen € 478.900

Hypotheke o/g € 1.164.334

Zekerheden

Zekerheidsrechten ten behoeve van projecten

De uitgevende instelling kan ter realisatie van projecten werken met (partiële) (bank)financiering(en), bijvoorbeeld teneinde meer (omvangrijke) investeringen mogelijk te maken. De uitgevende instelling behoudt zich dan ook het recht voor tot het aangaan van een/meerdere (bancaire) financiering(en) ten behoeve van haar eigen (bedrijfs)activiteiten, al dan niet via dochterondernemingen, met het alsdan verstrekken van zekerheid ten gunste van de bank/financier. Ook andere activa, waaronder eventuele agrarisch onroerend goed en/of andere activa die de uitgevende instelling en/of haar dochterondernemingen in bezit zullen hebben, kunnen als onderpand/zekerheid voor (bank)financiering(en) dienen. Er kan alsdan bijvoorbeeld sprake zijn van een eerste en mogelijk tweede hypotheekrecht op agrarisch onroerend goed en/of een pandrecht op machines onder Zuid-Afrikaans recht.

Hierbij geldt dat het verzekerde/verpande goed niet wordt overgedragen aan de hypotheek-/pandhouder, maar dat er slechts een akte wordt opgemaakt bij de notaris die vervolgens wordt geregistreerd bij de relevante autoriteiten. Hierdoor kan de uitgevende instelling als hypotheek-/pandgever als juridisch eigenaar van de verpande goederen gewoon blijven beschikken over en gebruik blijven maken van deze goederen. Pas wanneer de hypotheek-/pandgever niet aan de verplichtingen voldoet, dan kan het hypotheek-/pandrecht worden uitgewonnen door de bank/financier als hypotheek-/pandhouder. Als gevolg van het uitoefenen van dat recht door de bank/financier kunnen de eigendomsrechten bij de bank/financier en/of derden belanden, ten gevolge waarvan de omvang van de portefeuille bij uitoefening zal afnemen.

Zekerheidsrechten ten behoeve van obligatiehouders

Er zijn geen zekerheidsrechten gevestigd ter zekerheid van de waarde van de obligaties en/of de betaling van de rente door de aanbieder. De converteerbare obligaties zijn achtergesteld. Partijen als banken of alternatieve financiers met een zekerheidsrecht kunnen ten opzichte van de obligatiehouders een voorrangspositie hebben bij de (executie)verkoop van activa.

De aanbieder kan wel een pandrecht nemen op de inkomsten uit de nog op te zetten verwerkingsfabriek op Welgevonden.

Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op 27 juli 2026 en eindigt op 31 december 2026.

De obligaties worden geleverd per de eerste dag van de maand volgend op de aankoop van de obligaties. De aanbiedingsperiode loopt van 27 juli 2026 tot uiterlijk 31 december 2026, maar zal eerder eindigen indien de maximale opbrengst van € 1.500.000,- voor die tijd is bereikt of kan worden verlengd indien de maximale opbrengst van € 1.500.000,- voor die tijd nog niet is bereikt. De aanbiedingsperiode loopt af zodra de maximale opbrengst is bereikt.

Indien de aanbiedingsperiode eerder afloopt, dan zullen alle beleggers via e-mail en/of het platform op de hoogte worden gesteld dat de maximale opbrengst is bereikt en de aanbiedingsperiode is beëindigd.

Beleggers kunnen zich inschrijven op de obligaties door deze rechtstreeks bij de aanbieder/uitgevende instelling te kopen. Vervolgens zullen de obligaties geadministreerd en/of mogelijk genoteerd worden op NPEX (www.npex.nl).

NPEX heeft een handelsplatform. Dat is een marktplaats voor beleggingen. Dat betekent dat u op dit handelsplatform beleggingen kunt kopen en verkopen.

Als u de obligaties wilt kopen, heeft u een beleggingsrekening bij NPEX nodig. In de administratie van NPEX staat welke obligaties u heeft. Koopt u onze obligaties?

Dan maakt u voor de beleggingsrekening bij NPEX dus afspraken met NPEX. De afspraken over de beleggingsrekening bij NPEX leest u in het NPEX-reglement.

NPEX heeft een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten voor het exploiteren van het handelsplatform. Officieel heet het handelsplatform een multilaterale handelsfaciliteit (MTF). Daarnaast heeft NPEX een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten voor het verlenen van beleggingsdiensten en crowdfundingdiensten. Hieronder ziet u op welke beleggingsdiensten en beleggingsactiviteiten de vergunning van NPEX ziet:

- het ontvangen en doorgeven van orders;
- het plaatsen zonder plaatsingsgarantie;
- het uitvoeren van orders;
- het exploiteren van een multilaterale handelsfaciliteit;
- het bewaren en beheren van financiële instrumenten voor rekening van cliënten;
- crowdfundingdiensten.

NPEX is ingeschreven in het register van de Autoriteit Financiële Markten. Informatie over de inschrijving in het register van de Autoriteit Financiële Markten vindt u op de website www.afm.nl. De Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank houden toezicht op NPEX.

NPEX is een naam die NPEX B.V. gebruikt. NPEX is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. NPEX is statutair gevestigd in Amsterdam. Het adres van NPEX is Herengracht 201, 1016 BE, Amsterdam. NPEX is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel in Amsterdam. Het nummer is 27317234.