



9,0%¹



Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2 CV Vooraankondiging

Propositie

Met Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2 CV belegt u in een goed gespreide vastgoedportefeuille, bestaande uit vijf courante en langdurig verhuurde kantoorgebouwen gelegen in Dortmund, Wiesbaden, Osnabrück en Bremen; Vier steden in economisch sterke regio's in Duitsland. De vijf kantoorgebouwen zijn geselecteerd op kwaliteit waarbij locatie, ontwerp, bereikbaarheid en parkeermogelijkheden belangrijke selectiecriteria zijn geweest. Er is sprake van een goede risicospreiding door dertien huurcontracten met getoetste kredietwaardige huurders. De lange gemiddelde looptijden van de huurcontracten van circa 6,5 jaar vormen een solide basis voor een stabiele huurinkomstenstroom. Verder kenmerken de objecten zich door lage contractuele huurprijzen per m². Hierdoor hebben de huurprijzen extra groeipotentieel in de toekomst. De combinatie van een scherpe inkoopprijs met zorgvuldig

vastgoedbeheer maakt een prognoserendement van 9,0%¹ per jaar mogelijk. Het resultaat ten gevolge van de verkoop op termijn is nadrukkelijk niet meegenomen in de prognoses maar biedt mogelijkheden voor extra rendement. De hoge geprognosticeerde aanvangsuitkering van 7% in het eerste jaar, oplopend naar 9% in jaar 10, maken een investering in dit fonds zeer aantrekkelijk. Door de gekozen structuur van het fonds, waarbij het rendement wordt gekwalificeerd als rente, bent u onder de huidige omstandigheden alleen in Nederland belastingplichtig. In Nederland beperkt de belastingplicht zich op dit moment tot de vermogensrendementsheffing in box 3 (effectief 1,2% boven de belastingvrije voet).

Waarom Duitsland

De economie in Duitsland liet in 2006 met 2,7% de krachtigste groei zien sinds 1999/2000 en heeft met een groei van 2,5% in 2007 deze trend nogmaals bevestigd². Door de aantrekkende

economie en een herinrichting van de arbeidsmarkt, met enerzijds een sterke afname van de werkloosheid en anderzijds een verschuiving van industrie naar dienstverlenende bedrijven, neemt de vraag naar kantoorruimte steeds verder toe. Daarnaast laat vastgoed in Duitse steden een gunstige verhouding zien tussen risico en rendement door enerzijds aantrekkelijke prijsniveaus en anderzijds de geringe omvang van huidige en te verwachten nieuwbouwactiviteiten³. Door te participeren in dit fonds profiteert u van dit positieve momentum.

- 1 De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Voor dit product is een financiële bijsluiter opgesteld met informatie over het product, de kosten en de risico's. Vraag erom en lees hem voordat u het product koopt.
- 2 New Perspectives, Market Report Germany 2008, DEGI Research
- 3 Global Real Estate Now, March 2007, PricewaterhouseCoopers



Hanzevast capital nv is aanbieder van innovatieve hoogrenderende niet-beursgenoteerde beleggingsfondsen. In Nederland zijn per 1 mei 2008 in totaal 21 vastgoedfondsen en 25 scheepsfondsen geïnitieerd die een investeringswaarde vertegenwoordigen van ruim € 1,25 miljard. Het door beleggers ingebrachte vermogen bedraagt ruim € 450 miljoen. Hanzevast capital is daarmee het grootste bankonafhankelijke emissiehuys van besloten fondsen in Nederland.

Ja, informeer mij nader over Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2 CV

Investeringsvoordelen van Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2 CV:

- Hoog exploitatierendement van 9,0%¹ per jaar met rendementsuitkeringen van 7,0% oplopend tot 9,0%.
- Gunstige aankooprij van EUR 1.484 per m² vvo.
- Kwalitatief hoogwaardige kantoorpanden op goede locaties.
- Stijgende vraag naar kantoorruimtes in Duitsland bij geringe nieuwbouwactiviteiten.
- Goede inkomst spreiding middels dertien huurders met goede getoetste kredietwaardigheid en langlopende huurcontracten (gemiddeld 6,5 jaar).
- Ervaren initiator met bewezen trackrecord.

Dortmund



Wiesbaden



Osnabrück



Fondsinvestering

De totale fondsinvestering bedraagt €29.060.000. Het eigen vermogen waarin u kunt deelnemen bedraagt €10.860.000 (commanditair kapitaal). Het overige deel van de fondsinvestering wordt gefinancierd met een projectfinanciering ter waarde van €18.200.000 (hypothecaire lening).

Deelname

Deelname is mogelijk vanaf €15.000⁴, exclusief 3% emissievergoeding. De aanbieding staat open tot uiterlijk 1 augustus 2008 of zoveel eerder als het fonds is volgeplaatst. Wanneer u wilt deelnemen, dient u het volledig ingevulde inschrijfformulier samen met het bijgevoegde en eveneens volledig ingevulde persoonlijke beleggersprofiel en een kopie van een geldig legitimatiebewijs op te sturen naar Hanzevast capital. U ontvangt vervolgens een deelnamebevestiging van de Noord Nederlandse Trustmaatschappij BV die tevens zorgdraagt voor de incasso van uw deelname.

Vastgoedbeheer

Het vastgoedbeheer wordt door Hanzevast beheer verzorgd. Deze ISO-gecertificeerde concern eigen onderneming verzorgt op dit moment het commercieel, technisch en financieel beheer voor meer dan 280 gebouwen in Nederland, Duitsland en Oostenrijk. Zij doet dit vanuit haar lokale vestigingen in de respectievelijke landen. Hanzevast stelt zich ten doel de waardeketen in het vastgoed voor u te bewaken, om zo -middels optimale kostenbeheersing- een maximaal rendement voor onze participanten te realiseren.

⁴ Hanzevast heeft een personeelsregeling voor Hanzevast-fondsen, die ook geldt voor aan Hanzevast gelieerde ondernemingen. Medewerkers kunnen voor €5.000 of een veelvoud daarvan deelnemen in een Hanzevast-fonds en genieten geen voorkeursbehandeling bij toewijzing van participaties.

Bremen



Dortmund



Deze vooraankondiging geeft een beknopte beschrijving van de beleggingspropositie. Er kunnen zich nog wijzigingen voordoen. Hanzevast capital is in het bezit van een vergunning van de AFM voor het verlenen van beleggingsdiensten, conform artikel 2:99 WFT en om als beheerder van beleggingsinstellingen op te treden conform artikel 2:67 WFT. Hanzevast capital nv is als beheerder opgenomen in het register dat wordt gehouden door de AFM. Hanzevast capital staat daarmee onder permanent toezicht. De bestuurders zijn getoetst op deskundigheid en betrouwbaarheid. Hanzevast capital is ISO 9001:2000 gecertificeerd. U kunt uitsluitend deelnemen op basis van het officiële prospectus dat kosteloos verkrijgbaar is bij erkende remisiers, Nederlandse bankinstellingen en Hanzevast capital. Het prospectus is goedgekeurd door de Stichting Transparantie Vastgoedfondsen. Hanzevast capital behoudt zich het recht voor om deelname zonder opgave van redenen te weigeren.

Antwoordkaart Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2 CV

Naam M V

Adres

Postcode

Plaats

E-mailadres

Telefoon

- Graag reserveer ik participatie(s) van €15.000 (excl. 3% emissievergoeding) in Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2 CV.
- Graag ontvang ik het emissieprospectus van Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2 CV.
- Graag word ik gebeld door één van uw adviseurs op tel nr.
- Verwijder mij uit uw adressenbestand.

Deze antwoordkaart kunt u naar Het Hollandsch Effectenkantoor sturen of faxen naar (010) 224 55 59.

Aangezien meerdere financiële dienstverleners de plaatsing begeleiden, bestaat de mogelijkheid dat u deze vooraankondiging dubbel ontvangt.



Postzegel niet nodig

Het Hollandsch Effectenkantoor B.V.

Antwoordnummer 5129
3000 VB ROTTERDAM