



IMMOVEST EMSLAND

Voor meer informatie en inschrijving:

ImmoVest Emsland B.V.
Hoofdstraat 31, 9601 EA Hoogezand
Postbus 142, 9600 AC Hoogezand
Tel. +31 (0)598 39 38 44
Fax +31 (0)598 38 18 45
Info@immovestemsland.nl
www.immovestemsland.nl



HET HOLLANDSCH EFFECTENKANTOOR

Het Hollandsch Effectenkantoor
Westblaak 228, 3012 KP Rotterdam
Tel. +31 (0)10 – 224 55 55
Tel. +31 (0)10 – 224 55 59
info@effectenkantoor.nl
www.effectenkantoor.nl

Het Hollandsch Effectenkantoor beschikt over een doorlopende vergunning onder de Wet op het financieel toezicht, en valt onder toezicht van de Autoriteit Financiële markten en de Nederlandsche Bank. Tevens is zij deelnemer aan het Dutch Securities Institute.

ImmoVest Emsland II B.V. vastgoedobligatiefonds

11,5% renderende obligatielening

- Couponrente: 8,5% per jaar
- Uitkering per kwartaal
- Looptijd: 5 jaar
- Bonusuitkering: 15%
- Totaalrendement: 11,5%



IMMOVEST EMSLAND

VOORAANKONDIGING



Kernpunten van de 11,5%* obligatielening

- **Vaste couponrente: 8,50% per jaar**
- **Uitkering per kwartaal**
- **Looptijd: 5 jaar**
- **Aflossingskoers: 115% (dus bonusuitkering van 15%)**
- **Zekerheid: 2e hypotheek (en verpanding van de aandelen)**
- **Deelname: minimaal € 10.000,- (2 coupures van € 5.000,-)**
- **Omvang obligatielening: € 1.700.000,-**
- **Totale investering € 6.035.000,-**

De obligatielening wordt in combinatie met de hypothecaire financiering van € 4,1 mio, die 68% van de totale fondsinvestering uitmaakt, aangewend ter financiering van een vastgoedportefeuille, die grotendeels bestaat uit huurwoningen. De rente op de hypotheek ligt voor langere tijd vast op gemiddeld 5,63%; op jaarbasis wordt gemiddeld 2,86% afgelost. Het bruto aanvangsrendement van het vastgoed op basis van de totale investering incl. alle kosten bedraagt 10,25%. De actuele huurinkomsten liggen op € 588.000,- terwijl volgens een recent taxatierapport van BNP Paribas Real Estate de marktconforme huurinkomsten 12% hoger uitkomen op € 656.000,-; de taxatiewaarde ligt volgens dit zelfde rapport van BNP Paribas met € 6.730.000,- bijna 12% hoger dan de totale investering incl. alle bijkomende kosten.

De objecten:

Bij de selectie van de individuele objecten zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd

- het al langere tijd volledig verhuurd zijn;
- verhuurbaarheid in het algemeen;
- locatie;
- onderhoudsvriendelijk karakter van objecten;
- de algemene staat van het onderhoud;
- voldoende huurstijgingspotentieel.

Deze selectie heeft ertoe geleid dat Immovest Emsland II B.V. beschikt over een kwalitatief goede portefeuille, bestaande uit een mix van appartementen (circa 85%), winkels en horeca verdeeld over 10 objecten die geografisch gespreid gelegen zijn op attractieve, tactisch gekozen locaties in Noordwest-Duitsland.

Zekerheden:

- De obligatiehouders krijgen als zekerheid een tweede hypotheek die door de Stichting Obligatiehouders Immovest Emsland Groep, die de belangen van de obligatiehouders behartigt, wordt gehouden.

- Totdat de 2e hypotheek op alle objecten is gevestigd, vindt verpanding van de aandelen Immovest Emsland II B.V. aan de toezichhoudende stichting plaats.

Bij de structurering van de fondsen is gekozen voor een opzet waarbij de gelden van de beleggers die op een derdenrekening bij de notaris staan geparkeerd, slechts kunnen worden vrijgegeven nadat de toezichhoudende Stichting hiervoor fiat heeft gegeven. Deze zal dit slechts doen wanneer aan alle in het prospectus vermelde voorwaarden is voldaan en alle zekerheden aan diezelfde Stichting beschikbaar zijn gesteld. Tot vestiging van de 2e hypotheek vindt verpanding van de aandelen van Immovest Emsland II B.V. plaats.

Toezichhouder:

Voor het aanbieden van de obligaties aan het publiek is Immovest Emsland II B.V. niet vergunningplichtig ingevolge de Wet op het financieel toezicht en staat niet onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten.



* De waarde van een belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.