



**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 SecuritiesInstitute.



**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

ImmoVest Emsland IV B.V. **vastgoedobligatiefonds**

**11,4% renderende obligatielening**

- **Couponrente: 8,5% per jaar**
- **Uitkering per kwartaal**
- **Looptijd: 7 jaar**
- **Bonusuitkering: 20%**
- **Totaalrendement: 11,4%**
- **Woningportefeuille in Duitsland**



**IMMOVEST EMSLAND**

**VOORAANKONDIGING**

## Kernpunten van de 11,4%\* obligatielening

- Vaste couponrente: 8,50% per jaar
- Uitkering per kwartaal
- Looptijd: 7 jaar
- Aflossingskoers: 120% (dus bonusuitkering van 20%)
- Zekerheid: 2e hypotheek (en verpanding van de aandelen)
- Deelname: minimaal € 10.000,- (10 coupures van € 1.000,-)
- Bij deelname van 10 coupures mogelijkheid tot schenking van 1 of meerdere coupures aan derden
- Omvang obligatielening: € 2.300.000,-
- Totale investering € 5.468.000,-
- Onderliggende waarde: portefeuille met 231 woningen in Duitsland

### De lening:

De obligatielening en een achtergestelde lening van € 150.000,- van de initiatiefnemer worden in combinatie met de hypothecaire financiering van € 3 mio, die 56% van de totale fondsinvestering uitmaakt, aangewend ter financiering van een vastgoedportefeuille, die bestaat uit huurwoningen in Duitsland.

De rente op de hypotheek ligt voor langere tijd vast; waarbij op jaarbasis bij aanvang 3,8% wordt afgelost.

De actuele huurinkomsten liggen op € 520.708,- en de portefeuille is getaxeerd op € 5.625.000,-.

### De objecten:

Bij de selectie van de portefeuille zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- verhuurbaarheid in het algemeen
- locatie
- onderhoudsvriendelijk karakter van objecten
- recentelijk volledig gerenoveerd
- de algemene staat van het onderhoud
- voldoende huurstijgingpotentieel

Deze selectie heeft ertoe geleid dat Immovest Emsland IV B.V. beschikt over een kwalitatief goede portefeuille, bestaande uit 231 appartementen en zes garages, gelegen op attractief, gekozen locaties in de Harz, Nedersachsen.

### Zekerheden:

- De obligatiehouders krijgen als zekerheid een tweede hypotheek die door de Stichting Obligatiehouders Immovest Emsland IV, 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 IV 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 kwaliteitsrekening 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.

### Toezichthouder:

Voor het aanbieden van de obligaties aan het publiek is Immovest Emsland IV B.V. niet vergunningsplichtig 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.

