



Vastgoedobligatiefonds RIJNVAST OBLIGATIEFONDS DUITSLAND II

Profiteer mee van
waardeontwikkeling
van Duits vastgoed

- Inflatiebestendig
- Vaste couponrente 7,3% – 7,4% – 7,5%
- Drie obligatieklassen
- Rendement van 12,0%* mogelijk
- Deelname vanaf € 10.000,-



De objecten

Object Wegberg, Noordrijn-Westfalen

Huurders: o.a. Penny, Kik en Fressnapf

Huurtermijn: gemiddeld nog circa acht jaar

Totale huur: € 328.170,-

Locatie: Grenzlandring, Fußbachstraße te Wegberg

Categorie: retail

Bouwjaar: 2008 en 2009

Verhuurbaar vloeroppervlak: 2.900 m²

Parkeerplaatsen: 124

Object Berlin-Mahlow, Berlijn

Huurders: o.a. Aldi, Dänische Bettenlager en Rossmann

Huurtermijn: gemiddeld nog tien jaar

Totale huur: € 556.891,-

Locatie: bedrijventerrein, Am Lückefeld, te Blankenfelde-Mahlow

Categorie: retail

Bouwjaar: 2010 (laatste deel wordt opgeleverd in 2011)

Verhuurbaar vloeroppervlak: 5.673 m²

Parkeerplaatsen: 174

De investering en het rendement

- De totale investering bedraagt € 11.950.000,-.
- Totale waarde vastgoed € 11.655.000,-.
- Hypothecaire lening van € 8.700.000,- (75% van de waarde van het vastgoed).
- Fiscaal aantrekkelijk participeren (box 3).
- **Klasse A:** 210 coupures van € 5.000,- elk, rente 7,3%, winstdeling 40%, enkelvoudig resultaat 10,4%* mogelijk.
- **Klasse B:** 110 coupures van € 10.000,- elk, rente 7,4%, winstdeling 50%, enkelvoudig resultaat 11,2%* mogelijk.
- **Klasse C:** 42 coupures van € 25.000,- elk, rente 7,5%, winstdeling 60%, enkelvoudig resultaat 12,0%* mogelijk.
- Looptijd 7 tot 10 jaar.
- Aansprakelijkheid participanten beperkt tot inleg.
- Deelname mogelijk vanaf minimaal 2 coupures (excl. 3% emissiekosten).

* Het rendement is gebaseerd op een enkelvoudige rendementsberekening, waarbij de som van de uitkeringen aan de participant wordt gedeeld door de looptijd van de lening in jaren gedeeld door de inleg. De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

Obligatiefonds met Duits vastgoed

Bent u geïnteresseerd om te participeren in een obligatielening met een aantrekkelijke rente, een interessante winstdeling en beperkt risico? Dan biedt het RijnVast Obligatiefonds Duitsland II een interessante mogelijkheid.

RijnVast Obligatiefonds Duitsland II BV biedt u de mogelijkheid om door middel van obligaties deel te nemen in de aankoop en exploitatie van een winkelcentrum in Wegberg en een winkelcentrum in Berlin Mahlow, Duitsland.



De brochure is verkrijgbaar door inzending van de bijgesloten antwoordkaart en via het contactformulier op de website.



Postzegel
niet nodig

RIJNVAST
VASTGOEDBELEGGINGSFONDSEN
ANTWOORDNUMMER 1256
6800 VB ARNHEM



Alle voordelen op een rij OBLIGATIEFONDSEN

U profiteert van een vaste uitkering per kwartaal. Hiernaast deelt u aan het einde van de looptijd mee in de waardegroei van het vastgoed. Uw rendement kan hierdoor oplopen tot 12,0%* per jaar. Looptijd van het fonds ligt tussen de 7 en 10 jaar.

SOLIDE RISICO- RENDEMENTSPROFIEL

Langdurige huurcontracten met gerenommeerde, financieel sterke en landelijk opererende retailketens met een gemiddelde looptijd van de huurcontracten van 9,7 jaar.

HOOGWAARDIG HUURDERSBESTAND

Huurders zijn onder andere ALDI, KIK, Rossmann, Penny, Fressnapf en Dänisches Bettenlager, aangevuld met lokale retailpartijen die de branchemix completeren.

RijnVast vastgoed- beleggingsfondsen

In een goed gespreide beleggingsportefeuille mag een stabiele en renderende belegging in vastgoed niet ontbreken. Om risico te spreiden en gewenste rendementen te realiseren dient de vastgoedbeleggingsportefeuille een weloverwogen mix van objecten en huurders te kennen. Hoge rendementen worden gerealiseerd door alleen objecten aan te kopen die voldoen aan weloverwogen selectiecriteria. Dit in combinatie met professioneel beheer van vastgoed én fonds, en een zo laag mogelijke kostenstructuur. RijnVast kiest ervoor om haar Duitse fondsen te financieren met obligatieleningen. Deze structuur biedt participanten een hoger rendement dan traditionele vastgoed-CV's met Duits vastgoed. Omdat de rentebetalingen fiscaal als kosten worden aangemerkt, is de belastingdruk voor het gehele fonds

lager en is het rendement voor de participant hoger, dan wanneer voor een CV-constructie wordt gekozen. De obligatielening kwalificeert voor box III van de inkomstenbelasting. Belang van participant en fondsmanagement zijn gelijkgeschakeld. Tegen het einde van de looptijd van het fonds deelt de participant mee in het gerealiseerde resultaat. Pas na betaling van deze winstdeling maakt het fondsmanagement aanspraak op zijn deel van het resultaat. Het belang van de participant en van het fondsmanagement zijn bij RijnVast optimaal op elkaar afgestemd. Dat werkt in het voordeel van u als participant.

* Enkelvoudig rendement

Over RijnVast

RijnVast is een onafhankelijke initiatiefnemer van vastgoedfondsen gespecialiseerd in het initiëren, structureren en beheren van fondsen met beleggingen in commercieel vastgoed in Nederland en Duitsland. Door onze jarenlange ervaring zijn we in staat om aantrekkelijke rendementen te bieden, met vastgoed als zekerheid. RijnVast werkt alleen met partijen met een uitstekende staat van dienst op het gebied van vastgoed- en fondstransacties. Onze slagvaardige organisatie is door haar kennis en uitgebreide netwerk in staat om aantrekkelijk vastgoed aan te kopen en om vanuit fiscaal en rendementsoogpunt zeer interessante fondsen te structureren.

INTEGER EN TRANSPARANT

RijnVast hecht aan een langdurige en persoonlijke relatie met haar participanten. Ze voert daarom een integer en transparant beleid. Als participant ziet u dit onder meer terug in een heldere kostenstructuur, duidelijke criteria voor aan- en verkoop van objecten en in de adequate informatievoorziening. Het prospectus is goetoeft door de Stichting Transparantie Vastgoedfondsen (STV).

AFM EN STICHTING TRANSPARANTIE VASTGOEDFONDSEN

RijnVast onderschrijft de doelstellingen en de gedragscode van de Stichting Transparantie Vastgoedfondsen (STV). Het obligatiefonds is niet vergunningplichtig ingevolge de Wet op het financiële toezicht (Wft) en staat derhalve niet onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). RijnVast volgt de Prospectusrichtlijn van de Europese Unie.

Antwoordkaart RijnVast Obligatiefonds Duitsland II

NAAM: _____ M V Graag ontvang ik de **brochure** van RijnVast Obligatiefonds Duitsland II.

ADRES: _____ Graag **reserveer** ik, wederzijds vrijblijvend, ___ Obligaties* ad € 5.000,- exclusief 3% emissiekosten en neem op basis van het emissieprospectus een definitief besluit tot deelname.

POSTCODE: _____ Graag **reserveer** ik, wederzijds vrijblijvend, ___ Obligaties* ad € 10.000,- exclusief 3% emissiekosten en neem op basis van het emissieprospectus een definitief besluit tot deelname.

PLAATS: _____ Graag **reserveer** ik, wederzijds vrijblijvend, ___ Obligaties* ad € 25.000,- exclusief 3% emissiekosten en neem op basis van het emissieprospectus een definitief besluit tot deelname.

TEL. OVERDAG: _____ Graag wil ik **persoonlijk advies** over deelname in de obligatielening van RijnVast Obligatiefonds Duitsland II. Neemt u s.v.p. contact met mij op.

TEL. 'S AVONDS: _____ Nee, ik ben niet geïnteresseerd en wil graag verwijderd worden uit uw adressenbestand.

FAX: _____

E-MAIL: _____

* Minimale afname twee participaties.

Geïnteresseerd om te participeren?

Indien u geïnteresseerd bent om deel te nemen in de obligatielening van RijnVast Obligatiefonds Duitsland II BV, kunt u de brochure aanvragen door inzending van bijgesloten antwoordkaart of via het contactformulier op de website.

VOORBEHOUD

Deze vooraankondiging geeft een beknopte omschrijving van de propositie. Er kunnen zich wijzigingen voordoen. Bij eventuele verschillen is het prospectus bindend. De waarde van uw beleggingen kan fluctueren. Rendementen uit het verleden zijn geen garantie voor de toekomst.