

PROSPECTUS – MAN VASTGOED B.V.

1. Inleiding

Dit prospectus is opgesteld door MAN VASTGOED B.V. met als doel potentiële investeerders uitgebreid te informeren over de aangeboden beleggingsproducten: vastgoedobligaties en achtergestelde leningen. Deze financiële instrumenten zijn ontwikkeld ter ondersteuning van de realisatie van studentenhuysvesting in Nederland, met nadruk op maatschappelijke meerwaarde, duurzaamheid en bescherming van kapitaal.

Het document beoogt volledige transparantie te bieden en investeerders te ondersteunen bij het maken van een weloverwogen keuze. De inhoud omvat onder meer informatie over de marktpositie van MAN VASTGOED B.V., de structuur van de beleggingen, bijbehorende risico's, verwachte rendementen, juridische kaders en contactgegevens.

2. Bedrijfsprofiel en Marktcontext

MAN VASTGOED B.V. is opgericht met de missie het structurele tekort aan studentenhuysvesting in Nederland terug te dringen. In universiteitssteden als Amsterdam, Utrecht, Groningen en Rotterdam is de vraag naar betaalbare studentenwoningen chronisch hoog. Tegelijkertijd groeit de behoefte onder investeerders aan stabiele, maatschappelijk verantwoorde beleggingen met aantrekkelijk rendement.

Onze strategie speelt in op beide behoeften en richt zich op het verwerven, renoveren en exploiteren van duurzame studentenpanden met een hoge bezettingsgraad.

Belangrijke factoren die onze marktpositie versterken zijn de toenemende instroom van internationale studenten, de groeiende focus op duurzaamheid en digitalisering, en overheidssteun. Het rendement voor investeerders wordt gerealiseerd via stabiele huurinkomsten en waardestijging van het vastgoed.

3. Investeringsstructuur

Vastgoedobligatie

Belangrijkste kenmerken

- **Type investering:** Vastgoedobligatie
- **Totale emissieomvang:** €30.000.000
- **Nominale waarde:** €1.000 per obligatie
- **Minimale deelname:** €100.000
- **Rentebetaling:** Maandelijks
- **Zekerheid:** Eerste hypotheekrecht op het aangekochte vastgoed

Rente & Looptijd

Serie	Rente per jaar	Looptijd	Einddatum
A	4,50%	2 jaar	2028
B	6,00%	5 jaar	2030
C	8,00%	10 jaar	2035

Vervroegde aflossing:

Mogelijk vanaf jaar 3, met een schriftelijke kennisgeving van minimaal 30 dagen voorafgaand aan aflossing.

Zekerheden en garanties – Eerste Hypotheekrecht:

Het eerste hypotheekrecht geeft investeerders maximale zekerheid. In geval van wanbetaling biedt dit recht prioriteit op het onderpand. Bij een gedwongen verkoop wordt de investeerder met eerste hypotheek als eerste uit de opbrengst voldaan, vóór andere schuldeisers. Dit vormt een sterke waarborg voor investeerders die waarde hechten aan kapitaalbescherming.

Achtergestelde Lening

Kenmerken:

- Nominale waarde: €1.000
- Rentevergoeding: 10% per jaar
- Rente-uitbetaling: Maandelijks of jaarlijks
- Minimale inleg: €100.000
- Looptijd: 2 of 5 jaar (tot en met 2027 of 2030)
- Zekerheid: Tweede hypotheekrecht
- Totale uitgifte: €10.000.000
- Risicoprofiel: Verhoogd (lagere rangorde in zekerhedenstructuur)

Bij MAN VASTGOED B.V. combineren wij een aantrekkelijk rendement met een heldere risicoanalyse. Investeer met vertrouwen én maatschappelijke impact.

Tweede Hypotheekrecht:

Ook een tweede hypotheekrecht geeft aanspraak op het onderpand, maar kent een lagere prioriteit dan het eerste hypotheekrecht. In geval van verkoop wordt pas uitgekeerd na volledige voldoening aan de eerste hypotheekhouder. Het risico op

(gedeeltelijk) verlies is hierdoor groter, maar wordt gecompenseerd door een hogere rentevergoeding.

Voorwaarden voor deelname:

- Investeerder heeft kennisgenomen van de website, dit prospectus, het businessplan en/of de brochure van MAN VASTGOED B.V.
 - Investeerder is bereid te investeren in de hier omschreven vastgoedobligatie of lening.
-

4. Risico's, Zekerheden en Juridisch Kader

Hoewel investeren in studentenhuysvesting relatief stabiel is, zijn er onvermijdelijke risico's:

- Waardevermindering van vastgoed
- Leegstand of lagere huurinkomsten
- Veranderingen in wet- en regelgeving

MAN VASTGOED B.V. biedt gestructureerde zekerheden om deze risico's te beperken:

- Obligatiehouders: Eerste hypotheekrecht
- Leninghouders: Tweede hypotheekrecht

Onze producten vallen buiten toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en worden aangeboden onder de vrijstellingsregeling voor investeringen vanaf €100.000. Er geldt geen wettelijke prospectusplicht, maar wij verstrekken dit document in het kader van transparantie en verantwoord ondernemerschap.

5. Rendement en Conclusie

Investeerders profiteren van een vast, aantrekkelijk rendement:

- 5,25% tot 6% bij vastgoedobligaties (afhankelijk van looptijd)
- 10% bij achtergestelde leningen

De rente wordt maandelijks of jaarlijks uitgekeerd. De hoofdsom wordt aan het einde van de looptijd terugbetaald, tenzij vervroegde aflossing van toepassing is.

MAN VASTGOED B.V. positioneert zich als betrouwbare partner voor beleggingen met maatschappelijke meerwaarde. Door te investeren in duurzame studentenhuysvesting draagt de investeerder bij aan een maatschappelijk doel én ontvangt een solide financieel rendement.

Voor meer informatie, inclusief inschrijfformulieren en juridische documentatie, kunt u terecht op www.man-vastgoed.com. Wij raden geïnteresseerden aan zich goed te laten informeren en eventueel juridisch of financieel advies in te winnen alvorens deel te nemen.

Contact:

MAN-VASTGOED B.V., Herikerbergweg 290, 1101 CT Amsterdam, Nederland

<mailto:info@man-vastgoed.com> | +31 616 592 777 | KVK: 96506210