

**Let op!**



**Geen AFM-toezicht.  
Geen prospectusplicht.**

**MAN-VASTGOED B.V.**



**Strategisch Vermogensbeheer via  
Vastgoedobligaties**

**Voor beleggers met een defensief risicoprofiel**

# Voorwoord & Missie

## Stabiel groeien in een dynamische wereld

In een economie die voortdurend in beweging is, zoeken beleggers naar drie zekerheden: **tastbaarheid**, **rust** en **voorspelbaar rendement**.

Bij MAN-VASTGOED B.V. geloven we dat vermogen een solide fundament verdient. Onze vastgoedobligaties verbinden kapitaal aan fysieke activa en vormen zo een betrouwbaar schild voor uw vermogen.

**Onze missie:** Vermogen beschermen én laten groeien via transparante, gedekte vastgoedfinanciering.

## De Kracht van Tastbaarheid



## Vastgoed als fundament van zekerheid

In tegenstelling tot reguliere bedrijfsobligaties worden onze obligaties gedekt door **fysieke activa**.

- **Hypothecaire zekerheid**  
MAN-VASTGOED B.V. verstrekt obligaties met een **eerste recht van hypotheek**. U weet exact welk onderpand tegenover uw inleg staat.
- **Intrinsieke waarde**  
Goed beheerd vastgoed behoudt zijn waarde, zelfs wanneer financiële markten volatiel zijn.

Tastbaarheid creëert vertrouwen—en vertrouwen vormt de basis van defensief beleggen.

## Bescherming tegen Inflatie



### Vastgoed als natuurlijke hedge

Het behouden van koopkracht is een uitdaging in een inflatoire omgeving.

Vastgoed biedt een structureel tegenwicht:

- **Huurindexatie**  
Veel huurcontracten bevatten indexatieclausules waardoor inkomsten meestijgen met inflatie.
- **Sterkere kasstromen**  
Stijgende huurinkomsten versterken de financiële positie van de uitgever en ondersteunen de continuïteit van rentebetalingen.

### Rust in de Portefeuille



## Stabiliteit boven beursvolatiliteit

Waar aandelenmarkten dagelijks reageren op nieuws en sentiment, bieden niet-beursgenoteerde vastgoedobligaties **rust en voorspelbaarheid**.

- Geen koersschommelingen
- Duidelijke voorwaarden
- Maandelijkse rente-uitkeringen
- Transparante onderpanden

Voor beleggers die stabiliteit zoeken, vormen vastgoedobligaties een betrouwbaar anker.

## Waarom investeren via MAN-VASTGOED B.V.?



### ✓ Defensief risicoprofiel

Voor beleggers die zekerheid en stabiliteit vooropstellen.

### ✓ Instappen vanaf €200.000

Toegankelijk voor serieuze investeerders die vermogen willen laten groeien met beheersbaar risico.

### ✓ Sterke zekerheden

- Eerste recht van hypotheek
- Vastgoed als onderpand
- LTV tussen **60% – 70%**
- Looptijd **2 tot 10 jaar**
- **Maandelijkse rente-uitkering**
- Professioneel vastgoedbeheer

## Rentevergoedingen



### **Drie obligaties, één solide basis**

- **Obligatie A – 2 jaar (tot 2028): 4,50% per jaar**
- **Obligatie B – 5 jaar (tot 2030): 6,00% per jaar**
- **Obligatie C – 10 jaar (tot 2035): 8,00% per jaar**

### **Risicomanagement**



## **Transparantie in risico's**

### **Liquiditeit**

Vastgoed is een lange-termijnbelegging. Uw kapitaal wordt 2 tot 10 jaar aan het werk gezet.

### **Renterisico**

Wij leggen helder uit hoe onze financieringsstructuren zijn opgebouwd en hoe wij de impact van rentestijgingen beperken.

## **Risicomanagement (Deel 2)**



## **Spreiding en veiligheid**

### **Concentratierisico**

Wij geloven in spreiding over meerdere objecten en locaties.

### **Loan-to-Value (LTV)**

Een LTV van 60–70% biedt een gezonde veiligheidsmarge.

Bij MAN-VASTGOED B.V. hanteren we strikte normen om overfinanciering te voorkomen.

## **Uw Rol als Belegger**



## Praktische tips voor vermogensbescherming

### Checklist voor defensieve beleggers:

1. Controleer altijd het recht van hypotheek (eerste recht heeft de voorkeur).
2. Bekijk het track record van het beheer.
3. Gebruik vastgoedobligaties als **ankerplaats** binnen de portefeuille (richtlijn: 10–20%).
4. Lees altijd het brochure of informatiememorandum kritisch door.

**Let op:** U belegt buiten AFM-toezicht. Geen prospectusplicht voor deze activiteit (boven €200.000).

## Waarom MAN-VASTGOED B.V.?



## Welkom bij MAN-VASTGOED B.V.

**Adres:**

Herikerbergweg 288-290,  
1101 CT Amsterdam

**E-mail:**

info@man-vastgoed.com

**Website:**

https://man-vastgoed.com

### Investeringsmogelijkheden

**Vastgoedobligaties**

Rendement:  
tot 8% p.j.

[Bekijk Details](#)

**Achtergestelde leningen**

Rendement:  
tot 10% p.j.

[Bekijk Details](#)

© 2024 MAN-VASTGOED B.V. | Geregistreerd te Amsterdam

## Uw partner in vastgoed

- **Expertise**  
Diepe kennis van de Amsterdamse markt en andere sterke regio's.
- **Toegankelijkheid**  
Direct contact met de beslissers—geen tussenlagen.
- **Visie**  
Wij selecteren uitsluitend objecten met sterke intrinsieke waarde en lange-termijnpotentie.

**Optioneel:**

*“Bij MAN-VASTGOED B.V. geloven we dat zekerheid begint bij transparantie. Daarom koppelen wij elke obligatie aan tastbaar onderpand en een helder financieringsmodel.”*

— Directie MAN-VASTGOED B.V.

## Contact & Colofon



**Laten we samen bouwen aan zekerheid**

**Adres:** Herikerbergweg 290, 1101 CT Amsterdam

**E-mail:** [info@man-vastgoed.com](mailto:info@man-vastgoed.com)

**Website:** [man-vastgoed.com](http://man-vastgoed.com)

**Disclaimer:**

*Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen prospectusplicht voor deze activiteit (boven €200.000).*