

⚠ Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen prospectusplicht voor deze activiteit.

PROSPECTUS · MAN-VASTGOED B.V. · VERSIE 2025

# Vastgoedobligaties & Achtergestelde Leningen

Studentenhuisvesting · Maatschappelijke meerwaarde · Duurzaamheid · Kapitaalbescherming

**tot 10%**

MAX. RENTE

**€ 30M**

OBLIGATIE-EISSIE

**1e/2e**

HYP. RECHT

**AFM**

VRIJSTELLING

*"Dit prospectus beoogt volledige transparantie te bieden en investeerders te ondersteunen bij het maken van een weloverwogen keuze over deelname aan onze vastgoedfinancieringsproducten."*

— MAN-VASTGOED B.V., Amsterdam 2025

Beste belegger,

MAN-VASTGOED B.V. is opgericht met een duidelijke missie: het structurele tekort aan studentenhuisvesting in Nederland terugdringen. Tegelijkertijd bieden wij investeerders stabiele, maatschappelijk verantwoorde beleggingen met een aantrekkelijk rendement — via vastgoedobligaties of achtergestelde leningen.

→ [Bekijk uw inschrijfopties via DocuSign](#)

## Marktpositie — waarom nu?

- ✓ Toenemende instroom van nationale en internationale studenten
- ✓ Structureel tekort aan betaalbare studentenwoningen in Amsterdam, Utrecht, Groningen en Rotterdam
- ✓ Groeiende focus op duurzaamheid en energiezuinige renovatie
- ✓ Professioneel vastgoedbeheer met focus op hoge bezettingsgraad

- ✓ Overheidssteun voor uitbreiding studentenhuysvesting
- ✓ Stabiele huurmarkt met historisch lage leegstand

## Product 1 — Vastgoedobligaties (defensief profiel)

Eerste hypotheekrecht · Totale emissie € 30.000.000 · LTV 60–70%  
Minimale deelname: € 200.000 · Looptijd: 2–10 jaar · Maandelijksse rente

SERIE A · KORTLOPEND	★ POPULAIR	SERIE C · LANGLOPEND
<b>2 jaar</b>	SERIE B · MIDDELLANG	<b>10 jaar</b>
Einddatum 2028	<b>5 jaar</b>	Einddatum 2035
<b>4,5%</b>	Einddatum 2030	<b>8,0%</b>
vaste rente per jaar	<b>6,0%</b>	vaste rente per jaar
✓ Maandelijksse uitkering	vaste rente per jaar	✓ Maandelijksse uitkering
✓ 1e hypotheekrecht	✓ Maandelijksse uitkering	✓ 1e hypotheekrecht
✓ LTV 60–70%	✓ 1e hypotheekrecht	✓ LTV 60–70%
	✓ LTV 60–70%	

## Product 2 — Achtergestelde Lening (offensief profiel)

Tweede hypotheekrecht · Totale uitgifte € 10.000.000 · LTV circa 80%+  
Minimale inleg: € 100.000 · Looptijd: 2–5 jaar · Verhoogd rendement

Rentevergoeding	<b>10% per jaar (vast)</b>
Rente-uitbetaling	Maandelijks of jaarlijks
Minimale inleg	€ 100.000
Looptijd	2 of 5 jaar (t/m 2027 of 2030)
Zekerheid	Tweede recht van hypotheek
Loan-to-Value (LTV)	Circa 80%+
Risicoprofiel	Ambitieuus / Offensief

## Rendementoverzicht — alle producten

Product	Serie	Rente/jaar	Looptijd	Uitbetaling
Vastgoedobligatie	Serie A	4,50%	2 jr (t/m 2028)	Maandelijks
Vastgoedobligatie	Serie B	6,00%	5 jr (t/m 2030)	Maandelijks
Vastgoedobligatie	Serie C	8,00%	10 jr (t/m 2035)	Maandelijks
Acht. lening	2 jaar	10,00%	2 jr (t/m 2027)	Mnd/jaarl.
Acht. lening	5 jaar	10,00%	5 jr (t/m 2030)	Mnd/jaarl.

## Deelnameproces — in vier stappen

Van het kiezen van uw plan tot de eerste rente-uitkering — helder, snel en volledig digitaal.

1

### Kies uw product

Kies tussen vastgoedobligatie (defensief) of achtergestelde lening (offensief).  
Persoonlijk voorstel op aanvraag.

 **Op aanvraag**

2

### Digitaal ondertekenen

Ontvang het inschrijfformulier via DocuSign — volledig digitaal, geen kantoorbezoek vereist.

 **Via DocuSign**

3

### Overmaking hoofdsom

Na ondertekening maakt u de inleg over.  
Uw positie is direct vastgelegd in het register.

 **Derdenrekening**

4

### Rente-uitkering

Automatische rentebetaling op uw bankrekening — maandelijks of jaarlijks, naar keuze.

 **Volledig automatisch**

**⚠ Belangrijke mededeling:** Dit prospectus is uitsluitend bedoeld voor professionele investeerders. De aangeboden producten vallen onder de AFM-vrijstellingsregeling voor investeringen vanaf € 100.000. Er geldt geen wettelijke prospectusplicht. Investeer uitsluitend met middelen die u kunt missen en win onafhankelijk advies in.

→ **Inschrijven Achtergestelde Lening — DocuSign**

[Inschrijven Vastgoedobligaties →](#)

 [Bel ons direct — 06 16 627 037](#)

### Interesse? Laat uw gegevens achter

Vul uw gegevens in en wij nemen binnen één werkdag contact met u op voor een persoonlijk gesprek of investeringsvoorstel op maat.

**Voornaam \***

*bijv. Jan*

**Achternaam \***

*bijv. de Vries*


**E-mailadres \***

*uw@emailadres.nl*

**Telefoonnummer**

*+31 6 00 000 000*

[Verstuur aanvraag →](#)

 Uw gegevens worden uitsluitend gebruikt voor contact over dit aanbod en nooit gedeeld met derden.

**MAN-VASTGOED  
B.V.**

Herikerbergweg  
288-290  
1101 CT  
Amsterdam  
KVK: 96506210

**BEREIKBAAR  
VIA**

info@man-  
vastgoed.com  
06 16 627 037  
www.man-  
vastgoed.com

**DIRECT HANDELEN?**

Inschrijven via DocuSign of volledige  
documentatie aanvragen via onze  
website.

Dit document is uitsluitend bestemd voor professionele beleggers in Nederland. Een achtergestelde lening brengt risico's met zich mee. Rendementen zijn indicatief en niet gegarandeerd. Lees de voorwaarden zorgvuldig.

MAN-VASTGOED B.V. · Herikerbergweg 288-290 · 1101 CT Amsterdam · KVK: 96506210