

⚠ 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-EMISSIE

1e/2e

HYP. RECHT

AFM

VRIJSTELLING

 **Voorgenomen aankoop:** MAN-VASTGOED B.V. is voornemens het vastgoedobject aan de Groene Hilledijk 173–175 te Rotterdam aan te kopen. De transactie is op het moment van uitgifte nog niet voltooid. De hierin genoemde huurgegevens, bezettingsgraad en rendementen zijn gebaseerd op de actuele staat van het object zoals bekend bij MAN-VASTGOED B.V. Er bestaat geen garantie dat de aankoop doorgang vindt.

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.

Marktpositie

- ✓ 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 studentenhuisvesting

Product 1 — Vastgoedobligaties (defensief profiel)

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

SERIE A · KORTLOPEND

2 jaar (einddatum 2028)

4,5%

- ✓ Maandelijkse uitkering
- ✓ 1e hypotheekrecht
- ✓ LTV 60–70%

SERIE B · MIDDELLANG

5 jaar (einddatum 2030)

6,0%

- ✓ Maandelijkse uitkering
- ✓ 1e hypotheekrecht
- ✓ LTV 60–70%

SERIE C · LANGLOPEND

10 jaar (einddatum 2035)

8,0%

- ✓ Maandelijkse uitkering
- ✓ 1e hypotheekrecht
- ✓ LTV 60–70%

Product 2 — Achtergestelde Lening (offensief profiel)

Tweede hypotheekrecht · Totale uitgifte € 10.000.000 · LTV circa 80%+ · Minimale inleg: € 100.000

Rentevergoeding	10% per jaar (vast)
Rente-uitbetaling	Maandelijks of jaarlijks
Minimale inleg	€ 100.000
Looptijd	2 of 5 jaar (t/m 2027 of 2030)
Zekerheid	Tweede recht van hypotheek
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.

⚠ **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.

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**

Contact & volgende stappen

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?

Schrijf u in via DocuSign of vraag de volledige documentatie aan via onze website.

⚠ U belegt buiten AFM-toezicht. Geen prospectusplicht voor deze activiteit. Dit aanbod is uitsluitend bestemd voor professionele beleggers met een offensief risicoprofiel. Een achtergestelde lening brengt risico's met zich mee. U staat achter de eerste hypotheekhouder. Bij executie kan de opbrengst onvoldoende zijn voor volledige terugbetaling. Rendementen zijn indicatief en niet gegarandeerd. MAN-VASTGOED B.V. is voornemens het vastgoedobject aan te kopen — de transactie is nog niet voltooid en er bestaat geen garantie dat de aankoop doorgang vindt. Lees de voorwaarden zorgvuldig en win professioneel advies in.

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