



STUDENT HOUSING



Student Housing I CV
Unieke investeringsmogelijkheid
in verhuurde studentenwoningen
Verwacht rendement 7-10%

HIGHLIGHTS

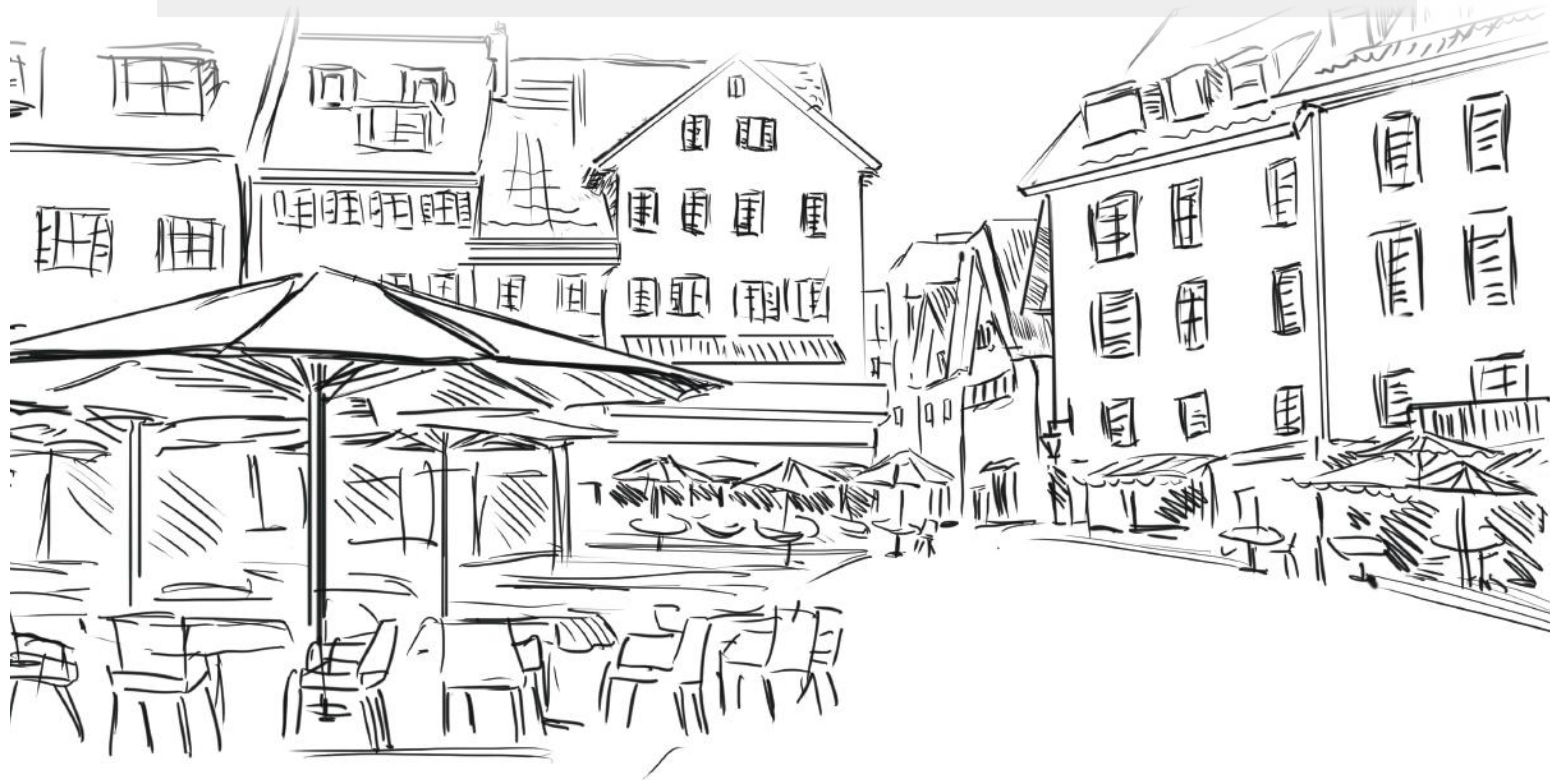
- Investeren in het eigen vermogen van een CV
- CV koopt 20 verhuurde studentenhuizen
- De studentenhuizen zijn met name in Eindhoven gesitueerd
- Totale investering € 7.400.000
- Hypothecaire lening € 4.000.000 wordt door CV afgesloten
- Er wordt voor € 3.400.000 eigen vermogen gezocht
- Looptijd tussen 7 en 10 jaar; minimale investering € 100.000
- Verwacht totaalrendement 7-10%

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht
Geen vergunning- en prospectusplicht voor deze activiteit



DE PANDEN

- 17 studentenwoningen in Eindhoven, 1 in Arnhem, 1 in Nijmegen, 1 in Breda
- Totaal 119 verhuurde units (en 5 winkels in de plint)
- Allen met woonbestemming en vergund voor onzelfstandige kamerverhuur
- Allen in 2015, 2016 en 2017 volledig gerenoveerd, voorzien van stoffering, nieuwe elektrische infrastructuur, internet en wifi; meeste panden ook meubilering
- Alle panden grondig aangepakt op energiebeheer; meeste panden A label en zonnepanelen



DE STRUCTUUR EN MANAGEMENT

U investeert in een Nederlandse Commanditaire Vennootschap (CV) te weten Student Housing I CV

De CV zal geen andere investeringen doen en de intentie is om de panden na 7-10 jaar verkopen

De CV zal na verkoop worden geliquideerd; de opbrengst wordt na aftrek van kosten en aflossing uitgekeerd aan de investeerders

Verkopers van de panden (initiatiefnemers) participeren voor 10-45% in de CV; hierdoor lopen de belangen parallel aan die van de nieuwe investeerders

U belegt buiten AFM toezicht; u dient als professionele investeerder de risico's zelf of met behulp van een adviseur te kunnen inschatten; minimale investering EUR 100.000

Participanten genieten het economisch eigendom; het juridische eigendom zit in een aparte stichting

finCom CV-Beheer BV voert het beheer over de CV

- directie: FinCom Asset Management;
- initiatiefnemer als adviseur;
- dagelijks beheer van de panden is ondergebracht bij professionele lokale partijen

DE MARKT

De woonmarkt voor studenten is krap en zal naar verwachting krap blijven

17 van de 20 panden staan in Eindhoven; de spanningsindicator voor studentenwoningen in Eindhoven behoort tot de hoogste in Nederland

Kamerverhuur in Eindhoven mag uitsluitend met vergunning; vergunningen zijn moeilijk te verkrijgen

De economie in (Zuid) Nederland is duidelijk verbeterd en de vooruitzichten zijn momenteel goed

VOORNAAMSTE RISICO'S

Bij het directe rendement is leegstand het voornaamste risico; indien de gemiddelde bezetting op jaarbasis 65% of lager is wordt er geen uitkering gedaan en kan er verlies optreden

Bij het indirecte rendement is een lagere verkoopwaarde het voornaamste risico; bij vervreemding van de panden kan de verkoopwaarde lager zijn dan de aankoopprijs en wordt bij liquidatie van de CV minder uitgekeerd dan de oorspronkelijke investering



BASIS KENGETALLEN

- Totale investering: € 7.400.000
- Vreemd vermogen: € 4.000.000
- 3,1 -3,35% rente
- € 90.000 aflossing per jaar
- Eigen vermogen investeerders: € 3.400.000
- Reservering onderhoud 2% van de huur
- Onderhoud 1% van de huur
- Huurderving 2% van de huur
- Property management 1% van de huur
- Asset Management 0,65% van de totale investering
- Overige CV kosten € 21.000 per jaar

BASIS SCENARIO REALISTISCH

- Verkoop panden tegen 8% bruto huurrendement
- Jaarlijkse huurstijging 1%
- Jaarlijkse leegstand 2%
- Totaalrendement 9,6% per jaar
- Gemiddeld rendement jaar 1-9: 6,4% per jaar

SCENARIO OPTIMISTISCH

- Verkoop panden tegen 7% bruto huurrendement
- Jaarlijkse huurstijging 2%
- Jaarlijkse leegstand 1%
- Totaalrendement 12,6% per jaar
- Gemiddeld rendement jaar 1-9: 7,3% per jaar

SCENARIO PESSIMISTISCH

- Verkoop panden tegen 10% bruto huurrendement
- Jaarlijkse huurstijging 0%
- Jaarlijkse leegstand 5%
- Totaalrendement 4,1% per jaar
- Gemiddeld rendement jaar 1-9: 5,1% per jaar



Bij interesse, neem contact op met:
FinCom Asset Management
Erik Bongaerts
M: +31 (0)6 5130 0525
E: erik.bongaerts@fincomcf.nl

FinCom Asset Management
Roland de Die
M: +31 (0)6 2038 4039
E: roland.de.die@fincomcf.nl

FinCom.