



# MAX PROPERTY GROUP

## N E D E R L A N D

Obligatie-uitgifte met een looptijd van 9 jaar  
**(19-12-2019 tot 31-12-2028)**

Coupon van 6,25% per jaar + 50% winstdeling

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





# Inleiding

Max Property Fund II B.V. (MPF II) biedt particuliere beleggers de gelegenheid te profiteren van een vast jaarlijks rendement van 6,25 plus 50% winstdeling\* en 50% winstdeling in de meerwaarde van de portefeuille, gelijk aan een geprognosticeerd beleggingsrendement van 9,9% (zie de FAQ-sectie voor een gedetailleerde uitleg).

Het fonds zal daarbij gebruik maken van de expertise van een gevestigde fonds administrateur/toezichthouder die zorg zullen dragen voor de administratie van het fonds, inclusief kwartaalrapportages en gecontroleerde jaarrekeningen. Het financieel, administratief en technisch beheer en het verhuren van de portefeuille wordt gedaan door gevestigde partijen.

De beleggingen vinden plaats via een onafhankelijke notaris en het fonds wordt gedekt door verhuurde woningen in Rotterdam en omstreken.

Geïnteresseerde beleggers worden er nadrukkelijk op gewezen dat deze Brochure niet volledig is en niet alle informatie bevat die van belang is om een afgewogen oordeel te vormen over het aanbod tot deelname aan het vastgoedfonds van Max Property Fund II B.V.

Er wordt nadrukkelijk geadviseerd het Informatiedocument en (eventuele) bijbehorende Supplementen zorgvuldig te lezen en kennis te nemen van de volledige inhoud. Elke beslissing omtrent het aanbod dient te zijn gebaseerd op de bestudering van het gehele Informatiedocument en (eventuele) bijbehorende Supplementen.

Het algemeen verkrijgbare Informatiedocument en (eventuele) bijbehorende Supplementen zijn gepubliceerd op de website van het Fonds (<https://www.nxchange.com/nl/maxpropertygroup/MPF2/inschrijven/emissie>).

Het Informatiedocument en eventuele bijbehorende Supplementen is tevens kosteloos verkrijgbaar via:

## **Max Property Fund II B.V.**

Brielselaan 85  
3081 AB Rotterdam

\* tussentijdse winstuitkeringen worden alleen gedaan als de liquiditeitspositie het toelaat, zulks ter beoordeling aan zowel de directie als de fonds administrateur, toezichthouder en de stichting obligatiehouders MPF II.







# Achtergrond Informatie

Na een hoogconjunctuur die bijna 15 jaar heeft geduurd werd in 2008 een afzwakking van de Nederlandse huizenmarkt zichtbaar, voornamelijk als gevolg van de wereldwijde economische neergang. In 2014 trok de vraag naar vastgoed echter aanzienlijk aan en steeg het aantal transacties met 39,4% (CBS). De gemiddelde huizenprijs steeg in 2016 landelijk met 5,5% en in Amsterdam zelfs met 20% (NVM). Verwacht wordt dat de Nederlandse woningmarkt de komende jaren zal blijven aantrekken dankzij de lage rentetarieven en betere economische omstandigheden.

Door bepaalde financiële en sociale factoren in Nederland zijn zeldzame kansen ontstaan voor beleggingen in residentieel vastgoed en het behalen van aantrekkelijke huurrendementen. In 2016/2017 is succesvol het eerste fonds Max Property Fund I uitgegeven, waarvan 22 objecten zijn aangekocht en worden verhuurd. De ervaringscijfers van dit fonds vormen de basis voor het Financieel Model voor het MPF II fonds.

Ondanks dat zowel de Nederlandse vastgoed- als huurmarkt zijn aangetrokken (CBS), is er op dit moment een ernstig tekort aan woningen in het laagste en middelste prijssegment van de huurmarkt, dat voornamelijk bestaat uit studenten, jonge professionals en alleenstaanden (Financial News Report). Dit heeft geleid tot een grote vraag naar betaalbare woningen. In Zuid-Rotterdam zijn de vastgoedprijzen stijgend maar nog altijd relatief laag in vergelijking met andere grote Nederlandse steden, terwijl de huren hoog blijven. Hierdoor wordt een uiterst lucratief klimaat voor huurrendementen gecreëerd. Diverse andere delen van Rotterdam en omliggende steden bieden soortgelijke kansen.

De vastgoedprijzen in Amsterdam en Utrecht zijn aanzienlijk gestegen, zodanig dat huurrendementen in deze steden niet zo aantrekkelijk zijn als in de gebieden waarnaar het fonds op zoek is. Er kan echter redelijkerwijs worden verwacht dat Rotterdam het patroon zal volgen.

De overdrachtsbelasting in Nederland is per 15 juni 2011 gedaald van 6% naar 2%, hetgeen op 25 mei 2012 een permanent karakter heeft gekregen. Hierdoor is de aankoop van Nederlands vastgoed beter betaalbaar geworden en zijn de aanschafkosten gedaald. De hypotheekrente in Europa (inclusief Nederland) blijft historisch laag.

Al deze factoren samen maken dit een ideale gelegenheid om te beleggen in een grote Nederlandse stad en bijzonder aantrekkelijke huurrendementen te behalen, gewaarborgd door krachtig vastgoed.



Vastgoedbeleggingen, met name in grote steden, worden door velen als aantrekkelijk beschouwd door hun karakter van door activa gedekte “stenen en cement”. Er is echter heel wat werk en expertise nodig om een portefeuille huurwoningen met succes te beheren. Een onervaren belegger kan diverse problemen ondervinden, variërend van slecht uitgevoerde bouwwerkzaamheden tot slecht geformuleerde huurcontracten.

De objecten moeten zorgvuldig worden geselecteerd om ervoor te zorgen dat ze aan de criteria voor het behalen van de gewenste huurrendementen voldoen. Vervolgens dienen ze te worden getaxeed en optioneel tot een bepaalde standaard te worden verduurzaamd/gerenoveerd.

Ook dienen er energiecificaten (minimaal klasse C) aanwezig te zijn alvorens de financiering kan worden rondgemaakt en men op zoek kan gaan naar huurders. Vervolgens dient het object te worden beheerd, hetgeen onder andere inhoudt dat problemen, zoals lekkage, schade, etc., moeten worden opgelost.

Ook dienen juridische taken te worden uitgevoerd, zoals het opstellen van contracten, het aanvragen van financieringen, het innen van borgsommen, alsmede financiële taken, zoals het innen van de huur en het verzorgen van de jaarrekening.

Voor de individuele belegger kan dit alles lastig zijn en leiden tot fouten en verliezen.

MPF II heeft de expertise om juridische en praktische problemen te vermijden, waardoor individuele beleggers kunnen profiteren van hoge huuropbrengsten zonder daar al te veel voor te hoeven doen.

Individuele beleggers beheren doorgaans een kleinere portefeuille van een of twee vastgoed objecten. Met een portefeuille van deze omvang zou een daling van het aantal huurders leiden tot een aanzienlijke inkomensderving, terwijl het hebben van een aandeel in een veel grotere portefeuille betekent dat het effect van huurderving bij een of twee panden niet al te groot is.

Omdat MPF II een grotere vastgoedportefeuille aanbiedt kunnen er ook betere condities voor het beheer en verhuur verkregen worden. Hierdoor wordt er relatief minder betaald en dit komt ten goede van de investeerder door een hoger rendement.



Rotterdam is qua inwonersaantal de op een na grootste stad in Nederland en vormt samen met Eindhoven en Amsterdam de pijler van de Nederlandse economie. De Rotterdamse haven is de grootste vrachthaven in Europa en de nummer 10 van de wereld. Het uitgebreide distributiesysteem van de haven, onder andere bestaande uit wegen, spoorwegen en waterwegen, heeft Rotterdam in Europa de bijnaam "Poort naar de wereld" bezorgd.

Rotterdam is een levendige en populaire stad en is in 2015 door de *Academy of Urbanism* uitgeroepen tot Europese stad van het jaar. Als een van de grootste steden van ons land trekt Rotterdam veel mensen aan die op zoek zijn naar een baan, met name in het goedkopere arbeidssegment. De wereldberoemde Erasmus Universiteit Rotterdam heeft ruim 20.000 studenten. Deze twee factoren hebben ertoe bijgedragen dat 80% van de woningen in Rotterdam huurwoningen zijn en geen koopwoningen. In 2015 stegen de huren in Rotterdam gemiddeld met 9%, tegenover een landelijk gemiddelde van 2,3% ([DutchNews.nl](http://DutchNews.nl)). De vraag naar huurwoningen stijgt in de hele stad, terwijl de koopprijzen in bepaalde wijken nog relatief laag blijven.



# Beleggingsgegevens

MPF II gaat woningen aankopen in Rotterdam en omstreken die aan de beleggingscriteria zoals hieronder omschreven voldoet. Er zal een hypotheek van maximaal 60% LTV worden afgesloten op de portefeuille.

Deelnemers worden uitgenodigd om in te schrijven op de obligatie-uitgifte van MPF II, de eigenaar van de onderliggende activa, en zullen een inkomen op basis van een vast rendement ontvangen dat wordt verkregen uit huurinkomsten, zoals hierna wordt toegelicht.

Voor de belegging wordt 2% inschrijfkosten in rekening gebracht ter dekking van de kosten die gepaard gaan met de obligatie-uitgifte, zoals de opstartkosten, marketing, notariskosten en ken-uw-klant (KYC)-controles.

Aan het eind van de beleggingstermijn van 10 jaar zal de portefeuille worden verkocht en zullen de netto activa worden verdeeld zoals hierna wordt toegelicht.

## Toelichting Belegging

MPF II geeft via het nx'change platform in totaal 24.950 obligaties uit van elk € 100, dus in totaal € 2.495.000. De vennootschap keert conform de obligatie een vaste rente uit van 6,25 per jaar plus 50% winstdeling.

TRANCHE	VAN	TOT	DOEL
0			€ 295.000
1	19-12-2019	19-3-2020	€ 550.000
2	20-3-2020	19-8-2020	€ 550.000
3	20-8-2020	19-9-2020	€ 550.000
4	20-9-2020	19-12-2020	€ 550.000
		<b>Totaal</b>	<b>€ 2.495.000</b>

De obligatie wordt uitgegeven in 4 tranches van elk € 550.000 en een inschrijftermijn van 3 maanden. Tranche 0 ter hoogte van € 295.000 is reeds volgeschreven en betreft de conversie van MPF II obligaties die reeds onderhands zijn uitgegeven in de periode van 01-11-2018 tot en met 15-12-2019.

De einddatum van een tranche kan optioneel worden verlengd. Elke tranche wordt uiterlijk binnen 15 dagen na volledige inschrijving of passeren van de sluitingsdatum vereffend. Elke tranche kan te allen tijde worden vereffend, ongeacht het aantal inschrijvingen in die tranche. Er geldt derhalve geen minimum per tranche.

Bij vereffening worden de ingelegde middelen na aftrek van kosten beschikbaar gesteld aan de uitgever voor de aankoop van vastgoed en tegelijkertijd worden de aangekochte obligaties beschikbaar gesteld aan de belegger.

Rendementen worden gerekend vanaf de 1e van de maand tot en met de laatste dag van het kwartaal, d.w.z. 1 januari tot en met 31 januari, 1 april tot en met 30 juni, 1 juli tot en met 30 september en 1 oktober tot en met 31 december.

Rendementen worden uitbetaald op respectievelijk 5 januari, 5 april, 5 juli en 5 oktober (of op de eerstvolgende werkdag daarna) via de aangehouden rekening op nx'change.



Het rendement wordt op de eerstvolgende hierboven genoemde dag naar evenredigheid uitbetaald. Zo geldt dat u, als u voor € 10.000 heeft ingeschreven en op 24 maart wordt vereffend, zes dagen rente zou ontvangen (31 juli, 31 augustus en 30 september = 92 dagen - 86 dagen = 6 dagen), ofwel € 13,04.

Ingelegde gelden worden aangewend voor de aanschaf van woningen die voldoen aan de investeringscriteria zoals hieronder omschreven.

Wanneer uw account op het nx'change platform is goedgekeurd, kunt u inschrijven en volgt u de instructies van het platform voor het verrichten van uw betaling.

Voor de belegging geldt een minimum van 5 obligaties, ofwel € 500.

De beleggers worden verenigd in de Stichting Obligatiehouders MPF II die middels een recht van hypotheek de portefeuille van MPF II als onderpand verkrijgt.

Wanneer er een hypotheek op de portefeuille wordt afgesloten, zal het recht van hypotheek van de Stichting als tweede recht geregistreerd staan.



# Fonds Administrateur en Toezichthouder

MPF II heeft Confidon Breda B.V. benoemd als administrateur van MPF II. Op grond van de tussen de administrateur en MPF II gesloten administratieovereenkomst is de administrateur verantwoordelijk voor:

- het communiceren met de obligatiehouders;
- het onderhouden van het register van obligatiehouders;
- het voorbereiden van en het voeren van de beleggingsadministratie en de financiële administratie van MPF II;
- het periodiek berekenen van de netto vermogenswaarde van MPF II;
- het opstellen van de jaarrekening;
- het verzorgen van de belastingaangiften van MPF II;
- het uitbetalen van vergoedingen en onkosten.

Daarnaast verricht de administrateur de door de toezichthouder aan haar uitbestede werkzaamheden. De administrateur zal op geen enkele wijze en in geen enkel geval op (de juistheid van) enige investeringsbeslissing en de invloed hiervan op de prestaties van MPF II toezien.

Confidon Breda B.V. is gespecialiseerd in het verzorgen van juridische, financiële en fiscale dienstverlening bij collectief vermogen. Deze dienstverlening wordt met name verricht voor obligatie-uitgiften, beleggingsfondsen en hedge funds en omvat bijvoorbeeld de administratie en het betalingsverkeer, het opstellen van jaarrekeningen en andere rapportages en de communicatie met beleggers, fiscus of andere stakeholders. De directie van de administrateur bestaat uit Jacco van Herwaarden (11 september 1978) en Wim Sevink (18 maart 1952).

Als toezichthouder treedt op Stichting Bewaarbedrijf Confidon, behorend tot dezelfde organisatie als de administrateur. Op grond van de tussen de toezichthouder en MPF II gesloten overeenkomst van toezicht houdt de toezichthouder toezicht op de volgende verplichtingen van MPF II naar de obligatiehouders:

- Dat de rente en (tussentijdse) aflossingen tijdig worden uitbetaald
- Dat de rapportageverplichtingen naar de obligatiehouders worden nagekomen
- Dat de overige belangen van de obligatiehouders waaronder de winstdeling en aflossing na afloop van de looptijd, worden gewaarborgd.

Stichting Bewaarbedrijf Confidon is gespecialiseerd in het verzorgen van bewaarneming en toezicht bij collectief vermogen, zoals bij obligatie-uitgiften, beleggingsfondsen en hedgefunds. De directie van de toezichthouder bestaat uit Jacco van Herwaarden (11 september 1978) en Wim Sevink (18 maart 1952).

Wanneer het fonds na de beleggingstermijn van 10 jaar wordt geliquideerd, ontvangen de beleggers hun bijbehorende percentage (50%) van de netto activa. (Zie FAQ's en het Financieel Model voor nadere gegevens).





# NX'CHANGE

MPF II worden uitgegeven via het platform van nx'change. Op grond van de tussen nx'change en MPF II gesloten overeenkomst is nx'change verantwoordelijk voor:

- het registreren en valideren van obligatiehouders;
- het faciliteren van de uitgifte en verhandeling van MPF II obligaties
- het onderhouden van het register van obligatiehouders;
- het distribueren van betalingen (rente, aflossing en winstdeling) aan obligatiehouders;
- het communiceren met de obligatiehouders.

Om in te kunnen schrijven op MPF II obligaties dient een account te worden aangemaakt op het nx'change platform en door nx'change te zijn gevalideerd. Zodra uw account is gevalideerd, kunt u inschrijven op de op dat moment opengestelde tranche.

Elke tranche wordt uiterlijk binnen 15 dagen na volledige inschrijving of passeren van de sluitingsdatum door nx'change vereffend. Dat betekent dat op die datum de MPF II wordt uitgegeven en rentegevend is.

De obligaties worden bij Euroclear in een girodepot aangehouden. Deze obligaties vallen onder de reikwijdte van de Wet giraal effectenverkeer. Deze wet voorziet erin dat de belegger zelf en rechtstreeks, zonder tussenkomst van nx'change of een ander, gerechtigd is tot die obligaties. Uit de administratie van nx'change blijkt welke accounthouder recht heeft op welke obligaties.

Per vereffeningdatum zijn de gehouden obligaties rentegevend en direct verhandelbaar op de secundaire markt van het nx'change platform. Alle MPF II obligaties kennen dezelfde voorwaarden en einddatum en worden onder één titel verhandeld via nx'change, ongeacht in welke tranche deze zijn uitgegeven.



# Beleggingscriteria

Bij de keuze van de onderliggende vastgoedbezittingen van het fonds zal rekening worden gehouden met diverse factoren teneinde de gewenste financiële resultaten te behalen. (Zie het Informatiedocument voor gedetailleerde berekeningen).

Deze criteria zijn gebaseerd op de volgende voornaamste uitgangspunten, al kan ook rekening worden gehouden met andere kenmerken van individuele objecten:

- ▶ Redelijk tot goede locatie van het object
- ▶ Direct rendement van 9% of meer op basis van totale kosten van aanschaf van het object en na hypotheeklasten
- ▶ Huurder die wordt goedgekeurd door Domica
- ▶ Actieve Vereniging van Eigenaren
- ▶ Energie certificaat aanwezig
- ▶ Geen grote renovaties in de nabije toekomst

## Periodieke informatie

Het fonds zal kwartaalrekeningen en de gecontroleerde jaarrekening verstrekken aan alle obligatiehouders via nx'change. MPF II zal ook alle vastgoedinformatie publiceren op een account in de cloud waartoe alle obligatiehouders toegang zullen krijgen. Deze informatie omvat, maar is niet beperkt tot: eigendomsbewijzen, energiecificaten, kwitanties van onroerendezaakbelasting (OZB), kwitanties van lokale belastingen, afbeeldingen, huurcontracten, reparatienota's.



# Beleggingsproces

1

Lees het Informatiedocument, vraag (indien nodig) passend advies aan en voer onderzoek uit alvorens u zich vast legt op een beleggingsbedrag.

2

Maak een account aan op [www.nxchange.com](http://www.nxchange.com) en doorloop het identificatieproces.

3

Wanneer nx'change uw account heeft goedgekeurd kunt u geld overmaken naar nx'change.

4

Als uw betaling is aangekomen op uw rekening bij nx'change kunt u investeren in MPF II.

5

Zodra de lening is volgeschreven wordt het geld overgemaakt naar Max Property Fund II B.V. en begint uw rendement te accumuleren.

6

Telkens wanneer een onroerende zaak of een portefeuille wordt aangekocht zult u daarover worden geïnformeerd en zult u toegang krijgen tot het eigendomsbewijs en eventuele aanvullende documenten, zoals afbeeldingen, rendement, etc.

7

Elk kwartaal zult u een kopie ontvangen van de kwartaalrapportage en elk jaar zult u een kopie ontvangen van de gecontroleerde jaarrekening.

8

Uw rendementen zullen worden overgemaakt op uw nx'change account ter opname of herinvestering.





# Contactgegevens

## Algemeen Directeur

**Dhr. Anne Visser**

☎ +31 (0)6 26 078 679

✉ [anne@maxpropertygroup.com](mailto:anne@maxpropertygroup.com)

## Commercieel Directeur

**Dhr. Edwin de Pijper**

☎ +31 (0)6 29 079 892

✉ [edwin@maxpropertygroup.com](mailto:edwin@maxpropertygroup.com)

## Vastgoed Directeur

**Drs. Esther Dekker**

☎ +31 (0)6 29 065 676

✉ [esther@maxpropertygroup.com](mailto:esther@maxpropertygroup.com)

## Administrateur/Toezichthouder

**Post adres:** Postbus 6901, 4802 HX Breda

**Bezoekersadres:** Verlengde Poolseweg 34-46, 4818 CL Breda (Claudius Prinsenhof, Gebouw 1)

☎ +31 76 5303 303

✉ [info@confidon.nl](mailto:info@confidon.nl)

🌐 [www.confidon.nl](http://www.confidon.nl)



## Max Property Fund II B.V.

**Adres:** Brielselaan 85, 3081 AB Rotterdam

☎ + 31 (0)10 764 0518

✉ [info@maxpropertygroup.com](mailto:info@maxpropertygroup.com)

🌐 [www.maxpropertygroup.com](http://www.maxpropertygroup.com)





# FAQ's

**V - Waarom leent u niet al het geld van banken?**

**A -** Sinds de financiële crisis van 2007/2008 lenen banken maximaal 70% LTV uit, derhalve wordt het resterende kapitaal betrokken van particuliere beleggers.

**V - Waarom belegt u voornamelijk in Rotterdam-Zuid?**

**A -** De gemeente streeft naar een verjonging van Rotterdam-Zuid en de prijzen zijn relatief laag in vergelijking met andere grote Nederlandse steden, terwijl de huren hoog zijn. De prijzen in andere grote steden in Nederland (d.w.z. Amsterdam, Utrecht, Den Haag) zijn de laatste maanden explosief gestegen en worden op dit moment minder aantrekkelijk geacht. Het fonds zal andere gebieden niet bewust uitsluiten zolang aan de beleggingscriteria wordt voldaan, om ervoor te zorgen dat er voldoende rendement wordt behaald.

**V - Waarom zou ik niet zelf vastgoed kopen zodat ik zelf profiteer van de 100% vermogenstoename?**

**A -** Deze belegging is het meest geschikt voor personen die zelf geen tijd en geld willen besteden aan het samenstellen van een particuliere vastgoedportefeuille. Door te beleggen via het fonds worden u alle juridische, praktische en financiële zaken uit handen genomen door professionals, waarbij de kosten worden gedeeld. Ook wordt het risico aanzienlijk beperkt door te beleggen via het fonds, zowel voor wat betreft rentederving die lager is als gevolg van een grotere portefeuille als voor wat betreft het vermijden van valkuilen naar aanleiding van lokale wet- en regelgeving waarmee mensen mogelijk niet bekend zijn en bovendien kan men al vanaf € 500 instappen en normaal gezien kan men met zo'n klein bedrag niet in vastgoed investeren.

**V - Wat is mijn beleggingsrendement?**

**A -** Het rendement op uw belegging bedraagt 6,25 per jaar, plus 50% winstdeling. Hieronder vindt u een toelichting op de bonus.

### **V - Hoe werkt de extra bonus aan het einde van de looptijd?**

**A** – Aan het einde van de looptijd wordt de gehele portefeuille verkocht en wordt de verkoopprijs na aftrek van het beleggersgeld en het hypotheekbedrag uitbetaald aan de beleggers in verhouding tot het percentage van het door u geïnvesteerde bedrag.

Voorbeeld\*:

• Uw belegging	€ 100.000 in 2020
• Verkoopprijs portefeuille	€ 8.320 miljoen in 2026
• Hypotheekbedrag	€ 3.200 miljoen in 2026
• Beleggersgeld	€ 2.4 miljoen in 2026
• Saldo	€ 2.720 miljoen

Als u € 100.000 hebt geïnvesteerd, dan heeft u 4.16% van het totaal bedrag geïnvesteerd en, als zodanig, ontvangt u 2.08% van de netto activa van de vennootschap, ofwel € 56.576, (plus uw inleg). U deelt ook in de jaarlijkse winst van de vennootschap zoals aangetoond in het financiële model.

\* Zie het Financieel Model voor een nadere toelichting.

### **V - Wat is het risicoprofiel van het fonds?**

**A** - Het risico van het fonds kan worden beschouwd als middel tot laag risico, aangezien alle gelden worden belegd in vastgoed en de portefeuille over diverse vastgoedobjecten wordt gespreid. Ook zullen de huurders variëren van studenten tot jonge professionals en van gezinnen tot ondernemingen. Voor nadere gegevens zie het hoofdstuk Risicofactoren.

### **V - Wat zijn de andere risico's waarmee ik rekening moet houden voordat ik daadwerkelijk ga beleggen?**

**A** - Als u van buiten de Eurozone komt, loopt u mogelijk valutarisico. Daarnaast bestaat het risico dat de vastgoedmarkt in Nederland verslechterd en dat er wederom een ernstige economische neergang komt, met als gevolg een toename van het aantal leegstaande panden.

### **V - Wat hebt u ondernomen om deze risico's te beperken?**

**A** – We hebben geen actie ondernomen om het valutarisico te beperken aangezien dit fonds een Eurofonds is, gevestigd in de Eurozone. We zullen het leegstandrisico beperken door verschillende soorten vastgoedobjecten te kopen in verschillende gebieden, de objecten te verhuren aan verschillende categorieën huurders en we hebben 10% van het inkomen apart gezet om te compenseren voor leegstand, reparaties, etc. We kunnen het risico van een mogelijke nieuwe economische neergang niet beperken.

### **V - Kan ik mij in geval van nood vervroegd terugtrekken?**

**A** - Ja. Na de lock-in periode van 3 jaar, kunt u vervroegd uitstappen. Ieder kwartaal kunnen obligatiehouders dit schriftelijk aanvragen en dat zal in het daaropvolgende kwartaal goedgekeurd worden zoals omschreven in de obligatie documentatie. Er zijn wel administratiekosten van 1% van de nominale waarde van de obligaties te betalen door de verkoper in dit geval.





# Contactinformatie

**Max Property Fund II B.V.**

KvK registratie nummer 66593220



**+31 10 764 0518**



**info@maxpropertygroup.com**



**www.maxpropertygroup.com**



Brielselaan 85

3081 AB Rotterdam, Netherlands

