



RECLAME

**CREDIT  
LINKED  
BEHEER**

**CLB DUURZAAM**  
NEDERLANDS WONINGFONDS

<p><b>AANKOOPGEBIED</b></p> 	<p><b>VERWACHTE IRR</b></p> <p><b>8,5%</b></p> <p>gemiddeld 5%* dividend</p>	<p><b>IN HET NIEUWS</b></p>  <p>Snelstgroeijende onderneming</p>	<p><b>EMISSIE</b></p>  <p>€ 100 miljoen</p>	<p><b>DUURZAAMHEID</b></p>  <p>Alleen groene energielabels</p>
---	--	---	--	---

## Beheerder: Credit Linked Beheer

Credit Linked Beheer B.V. ("CLB") is een Nederlandse investeerder in residentieel vastgoed met een primaire focus op het, duurzame middenhuursegment. Eind 2020 heeft CLB in totaal € 500 miljoen geïnvesteerd in Nederlandse woningen. De door CLB beheerde woningportefeuilles bestaat uit circa 2.000 woningen, voornamelijk gelegen in economisch sterke gebieden en verstedelijkte regio's. verdeeld over vijf verschillende fondsen.

## Strategie

CLB is gespecialiseerd in het structureren en beheren van gediversificeerde woningportefeuilles, met de nadruk op middenhuur, duurzaamheid en projecten van € 3 miljoen tot € 50 miljoen. CLB beheert de woningen in-house, hetgeen resulteert in korte lijnen, snel beschikbare managementinformatie en direct contact met de huurders van de woningen.

Met een focus op kleine en middelgrote projecten kan CLB een vaste kwaliteit garanderen, met oog voor duurzaamheid en rendement.

## Onze fondsen

Naast het beheer van het CLB Duurzaam Nederlands Woningfonds, beheert CLB vijf woningfondsen voor particulieren, waarvan twee door de overheid aangewezen fiscale groenfondsen.



### WONINGEN



circa 2.000

### BEHEERD VERMOGEN



€ 500 miljoen (ultimo 2020)

### MEDEWERKERS



38

### FOCUS



Duurzaamheid

### BEZETTINGSGRAAD



> 98%

## Over Credit Linked Beheer

CLB is opgericht in 2012 en introduceerde in 2014 haar eerste woningfonds. In 2016, parallel aan de ontwikkelingen op de Nederlandse woningmarkt, nam de interesse van beleggers significant toe.

In 2019 CLB werd, als snelst groeiende onderneming van Nederland, overall winnaar van de FD Gazellen-top 100 en ontving daarvoor de gouden FD Gazellen award.

Ook in een woningmarkt, gekenmerkt door een toenemende instroom kapitaal voor nieuwbouw woningbeleggingen en een afnemende beschikbaarheid van duurzame nieuwbouw huurwoningen, is CLB in staat om interessante projecten voor haar fondsen te verwerven. In 2020 kocht CLB voor circa € 200 miljoen aan nieuwbouwwoningen met een groen energielabel (voornamelijk A+++ of beter).

CLB verwerft projecten van gerenommeerde Nederlandse bouwers en projectontwikkelaars, waaronder VolkerWessels, BPD, Heijmans, TBI, Dura Vermeer en Van Wijnen .en Klok Groep.

Het directieteam bestaat uit vier personen: CEO en mede-oprichter Eduardo Alvarez, CFO Roy Stege, COO Félice de Jongh Swemer and CIO Hans Reijersen van Buuren. 38 medewerkers (in Baarn) dragen bij aan het bouwen en onderhouden van een lange termijn relatie met al onze stakeholders.

CLB beschikt over een door de AFM verleende vergunning in de zin van artikel 2:65 Wft en staat onder toezicht van de AFM en DNB.

## CLB Duurzaam Nederlands Woningfonds

Het CLB Duurzaam Nederlands Woningfonds (het "Fonds") is een transparant closed-end fonds voor gemene rekening onder Nederlands recht. Het Fonds richt zich op kwalitatief hoogwaardige, duurzame jonge en nieuwbouw appartementen en woningen. Het Fonds investeert niet in economische en demografisch zwakkere regio's.

### Duurzaamheid

Het Fonds richt zich op duurzame woningen met een groen energielabel (voornamelijk A+++ of beter). Naar verwachting zal voor 50% van de aangekochte woningen een groenverklaring kunnen worden aangevraagd. Nederlandse banken rekenen een 0,50% lagere kredietopslag (een rentekorting) voor de financiering van groenverkleerde woningprojecten.

### Governance

Het Fonds beschikt over een raamwerk voor proces- en risicomanagement, inclusief een externe en onafhankelijke compliance functie en depositary, een en ander compliant met de AIFMD regelgeving. Zowel CLB als het Fonds staan onder toezicht van de AFM.

\* De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. De verwachte resultaten zijn gebaseerd op de uitkomsten van een prognose model.



EMISSIE



dutchresidential.nl

DIVIDEND



koop- en bouwphase

DIVIDEND



verhuurphase

LOAN-TO-VALUE



50% (gemiddeld)

### Waarom beleggen in woningen?

Door de Coronacrisis, de beperkte productiecapaciteit van de woningbouwsector en de magere aanpak van de Nederlandse overheid zal het tekort aan Nederlandse woningen verder oplopen in de komende jaren.

De grote vraag naar middenhuur woningen kunnen een basis bieden voor een stabiel verhuurrendement, naast een mogelijk extra rendement bij verkoop van de woningen.

### Mogelijk aan te kopen projecten

Op dit moment is CLB in overleg over 75 verschillende woningprojecten (circa 3.000 woningen). Onderstaand enige voorbeelden:

#### Utrecht (circa € 20 million)

67 nieuwbouw appartementen met een gemiddelde huur van circa € 1.000 (inclusief parkeerplaats) met een A+++ energielabel. Op tien minuten fietsen van het centrum.

#### Zoeterwoude (circa € 36 million)

Vlakbij Leiden wordt een complex van 120 twee en driekamerappartementen ontwikkeld (A+++ energielabel).

#### Rotterdam (approx. € 26 million)

In Rotterdam worden 60 grondgebonden woningen ontwikkeld, op 15 autominuten van het stadscentrum (A++++ energielabel).

### Dividendbeleid

Gedurende de aankoop- en bouwphase zal het verwachte dividend gelijk zijn aan 2,2% (betalingen per kwartaal). In de verhuurphase zal het dividend gebaseerd zijn op de daadwerkelijke huurinkomsten (gemiddeld 5,8%).

### Risico's

Beleggen brengt altijd risico's met zich mee. Er kunnen zich onverwachte ontwikkelingen voordoen die kunnen leiden tot een lager of negatief rendement. Wanneer u een deelneming in het fonds overweegt, staat u op het punt een beleggingsproduct te kopen dat niet eenvoudig en wellicht moeilijk te begrijpen is.

Lees voor de beleggingsbeslissing het door de AFM goedgekeurde prospectus ([dutchresidential.nl/prospectus](https://dutchresidential.nl/prospectus)) zorgvuldig om de potentiële risico's en voordelen in verband met de beslissing om te beleggen volledig te begrijpen. Het maximale verlies dat een participant kan lijden is het bedrag van zijn deelname. De goedkeuring van het prospectus mag niet worden beschouwd als aanprijzing van de aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt toegelaten effecten. Goedkeuring houdt niet meer in dan dat het prospectus begrijpelijk, consistent en volledig is.

De volgende risico's kunnen leiden tot een lager of negatief rendement:

Risicoopwaardevermindering	Een waardedaling van de woningportefeuille leidt tot een lagere rentabiliteit en lagere waarde van de participaties
Risico van beperkte overdrachtsmogelijkheden	De participaties zijn niet beursgenoteerd. Niettegenstaande de aanwezigheid van een terugkoopfaciliteit, kan de verkoop van participaties langer duren dan verwacht (of voor een tegenvallende prijs).
Marktrisico	Verslechterende omstandigheden op de woningmarkt, door bijvoorbeeld ongunstige economische ontwikkelingen, kunnen leiden tot tegenvallende resultaten van het Fonds.
(Her)financieringsrisico	Omdat het Fonds gebruik maakt van bancaire financiering zullen negatieve ontwikkelingen versterkt doorwerken in de resultaten van het Fonds. Daarnaast kan een situatie ontstaan, waarbij herfinanciering alleen mogelijk blijkt tegen ongunstige voorwaarden (of in het geheel niet mogelijk blijkt).
Risico op wijziging (fiscale) regelgeving	De fiscale behandeling van beleggingen kan in de toekomst wijzigingen

## Investment portfolio retail funds under management

Sinds de eerste emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds eind 2014 heeft Credit Linked Beheer circa 2.000 woningen in Nederland aangekocht. De gecombineerde woningportefeuille bevat nagenoeg alleen nieuwbouw woningen, alleen groene energielabels en gemiddeld huurniveau van circa € 1.000 per maand.

Onderstaand een kort overzicht van de grootste en meer recente projecten.

Locatie	Type en aantal woningen
Rotterdam	109 appartementen
Almere	109 appartementen
Eindhoven	38 appartementen en 63 grondgebonden woningen
Capelle aan den IJssel	79 appartementen
Alkmaar	65 appartementen
Uden	60 grondgebonden woningen
Gouda	23 appartementen en 34 grondgebonden woningen
Dongen	40 appartementen en 14 grondgebonden woningen
Amersfoort	51 grondgebonden woningen
Veenendaal	32 appartementen en 17 grondgebonden woningen
Tilburg	12 appartementen en 37 grondgebonden woningen
Ede	42 appartementen
Arnhem	40 grondgebonden woningen
Schiedam	30 grondgebonden woningen
<b>Totaal</b>	<b>549 appartementen en 346 grondgebonden woningen</b>



## Credit Linked Beheer

Heeft u nog vragen, neem dan contact met ons op:

Luitenant Generaal van Heutszlaan 10  
3743 JN BAARN

+31(0)85 - 007 25 00  
info@dutchresidential.nl  
dutchresidential.nl



**Disclaimer** De informatie in dit document dient niet te worden opgevat als aanbod of uitnodiging om enige hier vermelde beleggingen te kopen, te verkopen of anderszins te verhandelen, en is evenmin bedoeld om te worden gedistribueerd of gebruikt door enige personen in enig land, met inbegrip van de Verenigde Staten, waar het hier vermelde fonds niet gerechtigd is of voor distributie geregistreerd staat of waarin de verspreiding van informatie over het fonds verboden is. Het fonds en de beheerder staan onder toezicht van de AFM.



Nederlandse woningfondsen