



RECLAME

**CREDIT
LINKED
BEHEER**

CLB DUURZAAM
NEDERLANDS WONINGFONDS

IN HET NIEUWS



Snelstgroeierende onderneming

VERWACHTE IRR



gemiddeld 5%* dividend

AANKOOPGEBIED



EMISSIE



€ 100 miljoen

DUURZAAMHEID



Alleen groene energielabels

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 € 550 miljoen geïnvesteerd in Nederlandse woningen. De door CLB beheerde woningportefeuilles bestaat uit ruim 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.



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 interesses van beleggers significant toe.

In 2019 werd CLB, als snelstgroeiende 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 € 250 miljoen aan nieuwbouwwoningen met een groen energielabel (voornamelijk A+++ of beter).

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

Het directieteam van CLB 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 groenverklearde woningprojecten.

Governance

Het Fonds beschikt over een raamwerk voor proces- en risicomanagement, inclusief een externe en onafhankelijke compliance functie en depositary, één 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.



EMISSION



dutchresidential.nl

DIVIDEND



koop- en bouwfase

DIVIDEND



verhuurfase

LOAN-TO-VALUE



50% (gemiddeld)

Waarom beleggen in woningen?

Door de COVID-19 crisis, 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 circa 75 verschillende woningprojecten (zo'n 3.000 woningen). Onderstaand enige voorbeelden:

Dordrecht (circa € 63 miljoen)

219 nieuwbouw appartementen met een A+++ energielabel. De huren variëren van circa € 750 tot € 1.100.

Zoeterwoude (circa € 36 miljoen)

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

Amersfoort (circa € 19 miljoen)

Een ontwikkeling van 51 grondgebonden woningen met een A+++ energielabel.

Dividendbeleid

Gedurende de aankoop- en bouwfase zal het verwachte dividend gelijk zijn aan 2,2% (betalingen per kwartaal). In de verhuurfase 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) 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:

Risico op waardevermindering	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.

Woningportefeuille particuliere woningfondsen

Sinds de eerste emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds eind 2014 heeft CLB ruim 2.000 woningen in Nederland aangekocht. De gecombineerde woningportefeuille bevat nagenoeg alleen nieuwbouw woningen, alleen groene energielabels en gemiddeld huurniveau van circa € 1.050 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
Totaal	549 appartementen en 346 grondgebonden woningen



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