

## ANONIEME INVESTERINGSPROPOSITIE (one pager)

### 12% gegarandeerd rendement van vastgoed holding met dubbele zekerheid en exit in 12 maanden

---

#### Bedrijfsactiviteiten

CBH is een onderneming met activiteiten gericht op het (her-) ontwikkelen van vastgoedobjecten en selectief het bezit, beheer en exploitatie van hoogrenderend vastgoed. Zij heeft 6 projecten in uitvoering met een ontwikkelwaarde van 2,7 mln. Euro en 4 projecten in werving. De rendementen zijn als hoog te kwalificeren.

#### Directie

De tweehoofdige directie werkt met gezamenlijke besluitvorming. De bestuurders zijn via hun persoonlijke holdings tevens de enige aandeelhouders. Beiden hebben ieder een langjarig bewezen staat van dienst in respectievelijk makelaardij en (her-) ontwikkeling van vastgoedobjecten en bedrijfseconomisch/financieel management. Beiden hebben een bijzondere waarde voor de onderneming vanwege hun specifieke kennis, waarbij de een gecertificeerd taxateur vastgoed is en de ander kapitaalwerver en bedrijfswaardeerder.

Kritische succesfactoren voor de onderneming zijn de sourcing van objecten, prijs- en conditieonderhandeling, financieringswijze en projectrealisatie van start tot einde. Beide bestuurders beheersen deze processen vlekkeloos.

#### Financieringsbehoefte

Financiering van vastgoed is bij enkele banken geblokkeerd, zoals ING en Rabobank. Hun balansen kenmerken zich ofwel met te veel vastgoed assets (Rabo) of zijn nog betrokken bij te veel risicovolle projecten (ING). Om die reden maakt CBH financiering van haar projecten gedeeltelijk gebruik van *private equity*. Financiers biedt zij 12% rendement per jaar, soms meer. Kostbaar maar noodzakelijk. Voor elke financiering wordt zekerheid verstrekt. De onderneming stelt dan ook dat zij gegarandeerd 12% rendement biedt.

Het ontbreken van een bancair gezonde financiersmarkt noodzaakt financieringsbehoeften op andere wijze in te vullen. Voor projecten is de invulling van een passende financieringswijze inmiddels voor ons routine geworden. Wij zoeken thans financiering van 150.000 Euro werkkapitaal voor de holding.

#### Conditie en voorwaarden

Deze financieringsbehoefte wensen wij in te vullen met twee geldleningen van ieder 75.000 Euro met een looptijd van 12 maanden en een rentevergoeding van 12%. Elke van beide geldleningen wordt afgedekt met een dubbele zekerheid bestaande uit een eerste recht van hypotheek op een onbelast onroerend goed en een pandrecht op een deel van de aandelen van de holding CBH.

#### Neem contact op met:

Kasku Corporate Finance b.v., Mr. P. Michel J. Horn MBA – [michel.horn@kasku.nl](mailto:michel.horn@kasku.nl) – 0031 650 737 414

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

