

Informatie Memorandum: RS Overbruggingsfonds

Belangrijke Mededeling

Dit document is opgesteld door RS Participaties B.V. (hierna "de Uitgevende Instantie") en dient als informatievoorziening voor potentiële investeerders in het RS Overbruggingsfonds. Dit memorandum is bedoeld om inzicht te bieden in de structuur, doelstellingen en voorwaarden van het fonds. Het vormt geen aanbod tot koop of uitnodiging tot investering, en de verstrekte informatie mag niet worden geïnterpreteerd als financieel advies. Investeerders dienen onafhankelijk advies in te winnen.

Ingangsdatum Fonds: 1 januari 2025

1. Samenvatting

Het RS Overbruggingsfonds is een obligatiefonds dat investeerders de mogelijkheid biedt om te participeren in strategische vastgoedinvesteringen met een aantrekkelijk rendement en solide onderpand zekerheden.

Belangrijke kenmerken:

- **Rendement:** 7% tot 9,5% per jaar.
- **Looptijd:** 12 maanden (korte termijn) of 5 jaar (lange termijn).
- **Onderpand:** Vastgoedobjecten met hoge marktwaarde.
- **Minimale inleg:** €25.000.
- **Fonds Maximum :** € 5.000.000

2. Doelstelling van het Fonds

Het fonds is opgericht om snel te kunnen schakelen binnen de dynamische vastgoedmarkt. De opgehaalde middelen worden gebruikt voor de aankoop van ondergewaardeerde of veelbelovende vastgoedobjecten, met als doel waardecreatie door renovatie, herontwikkeling en verkoop of verhuur.

3. Structuur Obligatielening

De obligaties worden uitgegeven door RS Participaties B.V., dat tevens verantwoordelijk is voor het beheer van de vastgoedportefeuille en de naleving van rente- en aflossingsverplichtingen.

Looptijd en Rendement:

- **Optie 1:**
 - Rente: 9,5% per jaar.
 - Looptijd: Maximaal 18 maanden.
 - Aflossing: Hoofdsom aan het einde van de looptijd.
- **Optie 2:**
 - Rente: 7% per jaar.
 - Looptijd: 5 jaar.
 - Aflossing: Hoofdsom aan het einde van de looptijd.

Uitgifteproces:

- Investerings worden gestort op een derdenrekening of de bankrekening van RS Participaties B.V.
- Obligatiecertificaten worden op het portal verstrekt na definitieve verwerking van de betaling.

4. Gebruik van Fondsen

De opbrengsten worden als volgt verdeeld:

- **99,5%:** Voor directe investeringen in vastgoed (aankoop, renovatie, kosten koper).
- **0,5%:** Operationele kosten. Er zijn geen emissiekosten; elke geïnvesteerde euro wordt ingezet voor vastgoedontwikkeling.

5. Zekerheden en Transparantie

Het vastgoedobject fungeert als onderpand voor de obligaties. Daarnaast biedt RS Participaties B.V.:

- Kwartaalrapportages met inzicht in de voortgang van projecten.
- Jaarlijkse taxaties van het vastgoed door een onafhankelijke partij.
- Juridische borging via een notariële akte.

6. Risico's

Hoewel de investeringsstrategie zorgvuldig is opgebouwd, zijn er risico's aan verbonden, waaronder:

- **Marktrisico:** Fluctuaties in vastgoedprijzen kunnen invloed hebben op de waarde van het onderpand.
- **Renterisico:** Stijgende rentetarieven kunnen de financieringskosten verhogen.
- **Liquiditeitsrisico:** Obligaties zijn niet vrij verhandelbaar, wat de flexibiliteit voor investeerders beperkt.

RS Participaties B.V. past een conservatief beleid toe om deze risico's te beheersen.

7. Rendement en Cashflow

Het fonds biedt een aantrekkelijke cashflow via maandelijkse rente-uitkeringen:

- **Korte termijn obligaties:** 9,5% rente per jaar.
- **Lange termijn obligaties:** 7% rente per jaar.

8. Aanmelding en Deelname

Investeren in het RS Overbruggingsfonds is mogelijk via het online investeerdersportaal (portal.rsparticipaties.nl).

- **Minimale inleg:** €25.000 (25 obligaties van €1.000 per stuk).
- **Betaalmethoden:** iDeal (tot €50.000) of bankoverschrijving (boven €50.000).

Na verwerking van de betaling ontvangt de investeerder op het persoonlijk investeerdersportaal volledige inzicht in de investering.

9. Toezicht en Regelgeving

Deze obligatielening valt buiten het toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en is vrijgesteld van prospectusplicht. De Uitgevende Instantie waarborgt echter maximale transparantie en verantwoord beheer.

10. Contactgegevens

Voor vragen of aanvullende informatie kunt u contact opnemen via:

- **Naam:** RS Participaties B.V.
- **Adres:** Jaagpad 10, 2034 JM Haarlem
- **Telefoon:** 088-8910199
- **E-mail:** info@rsparticipaties.nl
- **LEI-code:** 7245002LKT7BC9UKSU49
- **KvK-nummer:** 84264764

Disclaimer: Investeren brengt risico's met zich mee. Investeerders wordt geadviseerd dit memorandum zorgvuldig te lezen en professioneel advies in te winnen alvorens te investeren.