

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Obligaties van MGF III B.V.



Dit document is opgesteld op **19-feb-2018**

Dit document helpt u de risico's, de kosten, en het rendement van de belegging beter te begrijpen.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De Obligaties worden aangeboden door MGF III B.V. De aanbieder is **Tevens** de uitgevende instelling van de **Obligaties**.

De uitgevende instelling houdt zich bezig met handel, verhuur, bemiddeling en beheer van onroerend goed.

De website van de aanbieder is www.meerdervoort.com

Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligaties's is afhankelijk van de winst die MGF III B.V. maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waardoor MGF III B.V. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- **het risico van huur en leegstand van Objecten**
- **het risico op dalingen van de marktprijzen van de objecten**
- **wet- en regelgevingsrisico's**

De obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt

verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw obligatie als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw obligatie voor een lagere prijs moet verkopen.

Er bestaan ook andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de risico's" op pagina 4.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De **Obligaties van Meerdervoort Garantiefonds III** worden aangeboden aan particuliere Obligatiehouders.

De **Obligaties van Meerdervoort Garantiefonds III** zijn geschikt voor beleggers die met relatief kleinere bedragen in vastgoed willen investeren.

De **Obligaties van Meerdervoort Garantiefonds III** zijn niet geschikt voor beleggers die voor korte termijn willen investeren.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een obligatie.

De nominale waarde van de obligatie is **€ 5.000,-**.

De intrinsieke waarde van de obligatie is **€ 5.000,-**.

De prijs van de obligatie is **€ 5.000,-**.

Deelname is mogelijk vanaf **3 obligaties (€ 15.000,-)**.

De datum van uitgifte van de obligaties is **01-dec-2017**.

De looptijd van de obligaties is **5 jaar of 7 jaar**.

De rente op de obligaties is 4,3% per jaar (5 jaar) of 5,2% per jaar (7 jaar). De obligaties kennen geen winstdeling.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 5.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u **geen kosten** of Bovenop uw inleg betaalt u € 0,00 aan emissiekosten .

Bij verkoop van uw obligatie betaalt u **geen** kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt € 0,05 gebruikt om kosten af te dekken. € 0,95 wordt geïnvesteerd in vastgoedobjecten.

Uw inleg behoort tot het vermogen van MGF III B.V.
Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 4.

Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een BV, opgericht op **12-sep-2016** en gevestigd in Delft (KvK-nummer 66817897). Het adres van de uitgevende instelling is Oude Delft 201, 2611 HD Delft. De website van de uitgevende instelling is: www.meerdervoort.com.

Contactpersoon: Wijnand Groenen en Federico Angius, email: info@meerdervoort.com, 088 – 770 4444.

De uitgevende instelling wordt bestuurd door **Meerdervoort Group B.V.**

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: handel, verhuur, bemiddeling en beheer van onroerend goed.

***** Informatie hieronder genoemd is niet van toepassing!! *****

Nadere informatie over de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is een BV, opgericht op **12-sep-2016** en gevestigd in Delft (KvK-nummer 66817897). Het adres van de uitgevende instelling is [straat+nummer, plaats, land indien anders dan Nederland]. De website van de uitgevende instelling is [webadres].

De uitgevende instelling wordt door [naam/namen van de bestuurders/beheerders]

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: **Meerdervoort Garantiefonds III.**

De uitgevende instelling verhandelt de volgende **producten: (niet van toepassing)**

De uitgevende instelling heeft **geen** (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:
aankoop, renovatie, verhuur en het beheer van vastgoed.

Nadere informatie over de risico's

Blind Pool Risico: het risico bestaat dat **de door Obligatiehouders ingelegde middelen niet direct of in het geheel niet belegd kunnen worden** omdat ten tijde van het verschijnen van dit Prospectus het nog niet bekend was welke Objecten zullen worden aangekocht. Dit betekent dat **er mogelijk een lager of geheel geen rendement op het ingelegde vermogen kan worden gerealiseerd hetgeen tot gevolg kan hebben dat de Uitgevende Instelling niet of niet volledig kan voldoen aan de verplichtingen jegens de Obligatiehouders.**

Belangenconflicten: er is een risico op belangen van de bestuurders die conflicteren met de belangen van de beleggers omdat bestuurders wel of niet, meer of minder geld geïnvesteerd hebben in Meerdervoort Garantiefonds III.

Vervroegde aflossing: er is sprake van het risico op vervroegde aflossing omdat de initiatiefnemers zich in de Fondsdocumentatie het recht voorbehouden om het fonds eerder geheel of gedeeltelijk te verkopen. Dit betekent voor u als belegger dat de looptijd dan wellicht korter is dan voorzien en het totale rendement door de kortere looptijd lager uitvalt.

Rangorde uitbetaling: uitkering van het rendement gebeurt allereerst aan de obligatiehouders, pas daarna zullen de rest van de kosten worden voldaan. Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onvoldoende liquide middelen overhoudt om het rendement uit te keren. Dit betekent voor u als belegger dat in dat geval de maandelijkse rente deels of geheel niet betaald kan worden. In geval van faillissement hebben de volgende uitkeringen voorrang op de uitbetaling van het rendement op de obligaties: geen (de obligatiehouders worden als eerste uitgekeerd).

Beperkt eigen vermogen: het eigen vermogen van de uitgevende instelling is beperkt ten opzichte van het vreemd vermogen. Dit betekent dat de buffer aan eigen vermogen klein is waardoor bij tegenvallende resultaten de uitgevende instelling relatief snel niet meer aan haar verplichtingen op de obligaties zal kunnen voldoen. Het risicoprofiel van de obligaties lijkt daardoor op het risicoprofiel van aandelen. Als in theorie de waarde van het onderliggend vastgoed naar 0 gaat, gaat de waarde van de obligaties ook naar 0.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt € 4.995.000,-.

De opbrengst wordt gebruikt voor **het verwerven van woningen c.q. appartementen bestemd voor de verhuur in het starterssegment, zijnde woningen met een aankoopprijs tussen € 80.000 en € 160.000 met huurprijzen tot circa € 1.000,- per wooneenheid. De te verwerven objecten liggen in de steden Delft, Rotterdam, Utrecht, Den Haag, e.o.** Van de opbrengst wordt ca 2% (ca € 100.000,-) van de fondsgrootte gebruikt voor kosten voor verkoop.

De opbrengst is voldoende voor aankoop van de woningen en de bijkomende kosten.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering geen andere kosten.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 4,3% per jaar voor Obligaties een looptijd van 5 jaar of 5,2% voor Obligaties met een looptijd van 7 jaar.

De belegger ontvangt de rente maandelijks.

De investering levert **niet** genoeg inkomsten op vóór de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.

Het rendement wordt (gedeeltelijk) vergoed uit de inbreng eigen vermogen van de initiatiefnemers en indien dit niet voldoende is, uit het fondsvermogen.

Het rendement wordt (gedeeltelijk) vergoed uit de inleg van (andere) beleggers tot sluitingsdatum van het fonds.

Er zijn naast de beleggers geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is actief sinds 12-09-2016. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is 1 november 2017.

Het eigen vermogen bedraagt € 100.000,- en bestaat uit:

- Aandelenkapitaal : € 75.000,-
- Liquiditeits reserve: € 25.000,-

Het vreemd vermogen bedraagt € 0,- en bestaat uit:

n.v.t.

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is 100 / 0. Na de uitgifte van de obligaties is deze verhouding 100 / 0.

Het werkkapitaal bedraagt **€ 25.000,-** en bestaat uit:

- Liquiditeitsreserve € 25.000,-

Het bedrag aan uitstaande leningen is **€ 0,-**. Dit betreft aantal leningen die de aanbieder/uitgevende instelling indien deze niet de aanbieder is op [datum/data] afgelost moet hebben. **Deze informatie is niet toepassing.**

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft **wel** zekerheden en **wel** garanties verleend aan de obligatiehouders voor een bedrag van € 4.745.000,-.

De zekerheden zijn gevestigd op verworven en te verwerven woningen / appartementen. De eerste hypothecaire inschrijvingen worden gevestigd voor een bedrag van 140% van de koopsom. De gestelde zekerheid beperkt zich tot de totale onderliggende waarde van het vastgoed.

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op de periode tot 31 december 2017 en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt € 0,00

De operationele kosten over deze periode bedragen € 0,00

De overige kosten over deze periode bedragen € 0,00

De netto winst over deze periode bedraagt € 0,00

De aanbieder/uitgevende instelling is op 12-09-2016 opgericht en heeft nog geen activiteiten verricht.

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de obligaties.

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting € 4.995.000,-

Het bedrag aan eigen vermogen dat [aan aandelen/participaties: daarnaast] wordt ingebracht, is **€ 100.000,-** en bestaat uit:

- Aandelenkapitaal : € 75.000,-
- Liquiditeits reserve: € 25.000,-

Er wordt **geen** additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van n.v.t.

Na de uitgifte van de obligaties is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 100 / 0

Na de uitgifte van de obligaties bedraagt het werkkapitaal **€ 25.000,-** en bestaat uit:

– Liquiditeitsreserve € 25.000,-

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op **01-dec-2017** en eindigt op **30-nov-2018**.

De aanbiedingsperiode kan korter of langer zijn afhankelijkheid van de belangstelling en uitgifte van obligaties.

De uitgiftedatum van de obligaties is **01-jan-2018**.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: het invullen van een obligatieovereenkomst.