



NEDVIM

Nederlandsche Vastgoed Investerings Maatschappij

Kwartaalbericht NEDVIM per 30 september 2009

Algemeen

Op 18 februari 2009 zijn NEDVIM en Nedvim Garantiefonds N.V. opgericht te Nijmegen. De doelstelling is het op een betrouwbare manier voor lange termijn geld beleggen met als doel een stabiele rendementsontwikkeling met een hoge mate van zekerheid door investeringen in voornamelijk Nederlands vastgoed.

Nederlandsche Vastgoed Investeringsmaatschappij N.V. (NEDVIM)

De financiering van de investeringen in vastgoed vindt plaats door het uitgeven van Nedvim 5% winstdelende obligaties en tot een maximum van 50% van de investeringen in vastgoed door overige financieringen.

Bij oprichting is € 3,0 miljoen kapitaal gestort, dat bij oprichting gebruikt is voor de verwerving van 100% van de aandelen van SnowPlanet Real Estate B.V. SnowPlanet Real Estate B.V. bezit de skihal waarbinnen haar dochtervennootschap SnowPlanet B.V. een winstgevende indoor skipiste (inclusief restaurant en winkel) exploiteert in het recreatiegebied Spaarnwoude te Velsen-Zuid.

Door deze investering is het gestorte kapitaal per direct renderend. De totale investering bedroeg € 9,7 miljoen. Van de financiering van € 6,7 miljoen is € 4,0 miljoen gefinancierd door een aan NEDVIM gelieerde partij. De laatstgenoemde financiering heeft geen aflossingsverplichting en kent een rente van 7%.

Op 27 mei 2009 heeft NEDVIM besloten tot de uitgifte van Nedvim 5% winstdelende obligaties op basis van het op die datum vastgesteld prospectus. Voor de uitgifte van obligaties valt NEDVIM onder de Wet financieel toezicht (Wft). NEDVIM heeft op 3 april 2009 ontheffing verkregen van De Nederlandsche Bank.

In het kader van de ontheffing is NEDVIM verplicht gegadigden voor obligaties duidelijk en zorgvuldig te informeren over hun rechten en verplichtingen met betrekking tot de obligaties. Hoewel niet wettelijk daartoe verplicht, heeft de directie er voor gekozen deze informatie te verstrekken door middel van een prospectus dat voldoet aan de EG prospectusverordening. Tevens is het prospectus beoordeeld door de Stichting Transparantie Vastgoedfondsen (STV). De STV wil een concrete bijdrage leveren aan de gewenste zelfregulering van beleggingsproposities van niet-beursgenoteerde beleggingsinstellingen in onroerend goed. Centraal staat voor haar het borgen van vertrouwen in deze markt. Transparantie in de informatieverstrekking is daarbij de kernboodschap. Op 27 mei 2009 heeft de STV haar beoordelingsbrief over het prospectus Nedvim 5% winstdelende obligaties op haar website geplaatst (www.stichtingtransparantievastgoedfondsen.nl).



NEDVIM

Nederlandsche Vastgoed Investerings Maatschappij

Nedvim Verkooporganisatie B.V. is in het 3e kwartaal van 2009 begonnen met de promotie van de uitgifte van Nedvim 5% winstdelende obligaties. In het 3e kwartaal zijn door NEDVIM de eerste obligaties uitgegeven.

De opbrengst uit de uitgifte van de obligaties is gebruikt voor deelaflissingen van de financiering door de gelieerde partij, waardoor direct een rentevoordeel van 2% wordt gerealiseerd.

NEDVIM heeft de intentie om SnowPlanet Real Estate B.V. te verkopen en daarom is SnowPlanet Real Estate B.V. niet geconsolideerd in de cijfers.

Op 15 september 2009 is de heer J.C. Buijs teruggetreden uit de raad van advies. Per die datum bestaat de raad van advies uit de heren H.L. Feijen en H.T. Gerritsen.

Geconsolideerde financiële gegevens per 30 september 2009

De activa van NEDVIM bedragen € 3,7 miljoen. Het eigen vermogen € 3,0 miljoen.

Het resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening na belastingen bedraagt € 390,-.

Rendement Nedvim 5% winstdelende obligaties

De winstdelende rente uit de directe vastgoedexploitatie, volgens de voorwaarden in het prospectus Nedvim 5% winstdelende obligaties, bedraagt € 910,-. Het winstpercentage uitgedrukt per obligatie, herrekend op jaarbasis, is 2,39%. Het totale herrekende jaarrendement, inclusief de 5% vaste rente, komt daarmee op 7,39%.

Nedvim Garantiefonds N.V.

Nedvim Garantiefonds N.V. bezit 100% van de aandelen van NEDVIM. Zij heeft een garantie afgegeven voor de verplichtingen die NEDVIM aangaat jegens de obligatiehouders van Nedvim 5% winstdelende obligaties. Verder heeft zij zich verplicht haar vermogen in stand te houden. Zowel de garantieovereenkomst als ook de vermogensinstandhoudingsovereenkomst zijn opgenomen in het prospectus.

Financiële gegevens per 30 september 2009

De activa van Nedvim Garantiefonds bedragen € 3,0 miljoen. Het eigen vermogen € 3,0 miljoen. Het resultaat na belastingen bedraagt € 168,-.

Indien u over deze rapportage vragen heeft is de heer P.J.H. Delgijer bereikbaar via 088 - 633 84 00 van NEDVIM.

Nijmegen, 30 oktober 2009

De directie