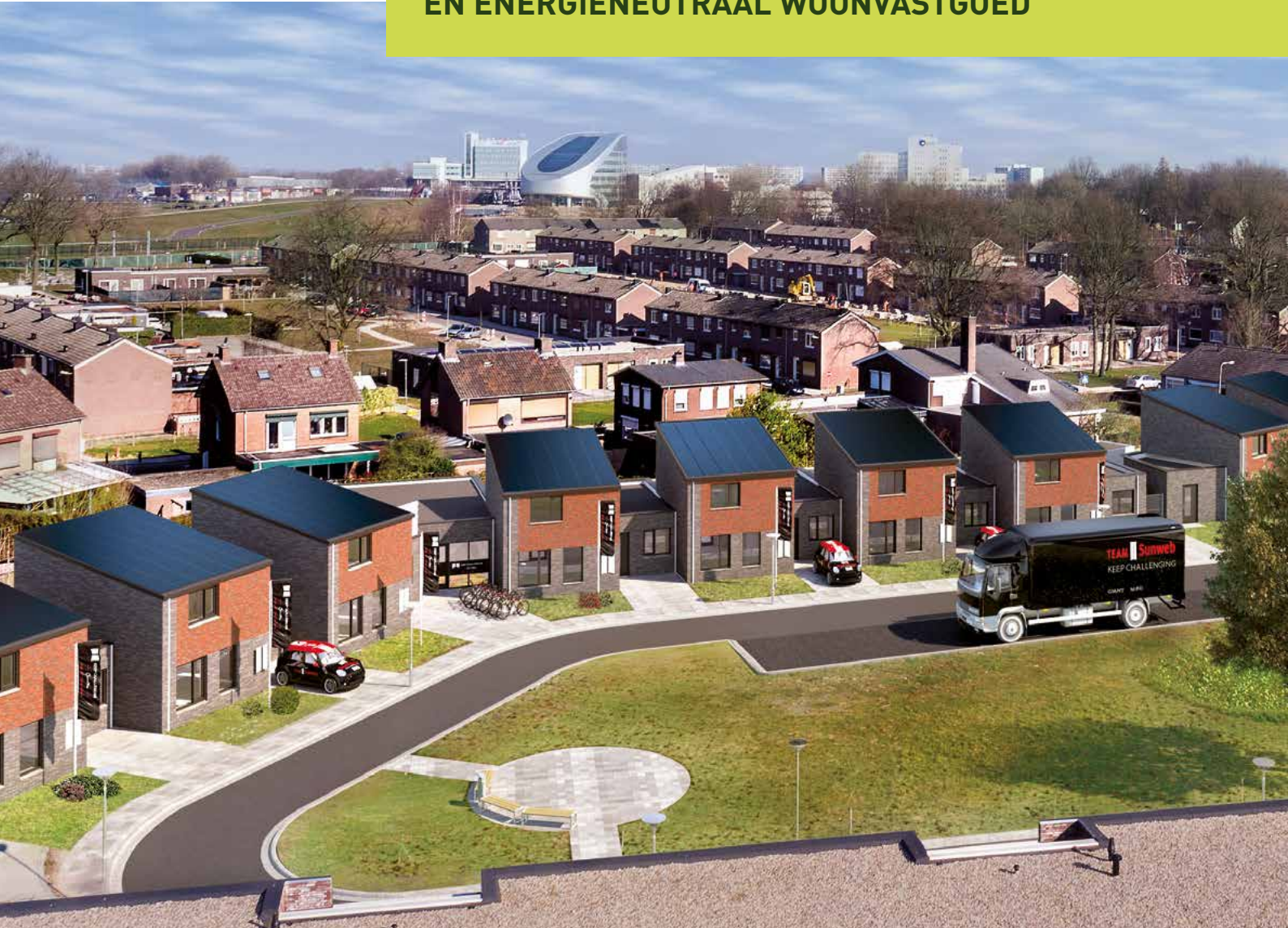


PARTICIPEREN IN DE FINANCIERING VAN DUURZAAM EN ENERGIENEUTRAAL WOONVASTGOED



Uitgifte van maximaal 600 Obligaties nominaal € 10.000 per Obligatie

Met een rente van 5% (5-jaar looptijd)
of 6% (10-jaar looptijd) naar keuze in 3 tranches

- **Tranche I** : 300 Obligaties, beoogde Uitgiftedatum 1 oktober 2018
- **Tranche II** : 100 Obligaties, beoogde Uitgiftedatum 1 oktober 2019
- **Tranche III**: 200 Obligaties, beoogde Uitgiftedatum 1 oktober 2020
- **Participeren vanaf 5 obligaties** (€ 50.000 exclusief emissievergoeding)

EARTH & ETERNITY GROEP

De Earth and Eternity groep staat voor verantwoord, anders wonen. Gerichte verduurzaming. De nieuwste bouwtechnieken worden samengebracht. Verantwoord materiaalgebruik en substantieel lagere woonlasten. De kracht van Earth and Eternity is om bij elk ontwerp uit te gaan van drie kernwaarden: het reduceren van de energiebehoefte, het aanspreken van duurzame energie en tenslotte om deze energie zo efficiënt mogelijk te benutten.

Doel en type projecten

Earth and Eternity beoogt in de komende vijf jaren circa 400 duurzame woningen, waarvan meerdere met een maatschappelijk karakter, te ontwikkelen in Zuid-Nederland.

Omdat een deel van de beoogde doelgroep een voorkeur heeft om te kopen en een ander deel een voorkeur heeft om te huren, zullen er in ieder project steeds zowel koopwoningen (circa 70%) als huurwoningen (circa 30%) worden gerealiseerd. De uitgevende instelling E&E Beheer B.V. koopt en exploiteert de huurwoningen.

Er vindt in de uitgevende instelling van de obligaties, E&E Beheer B.V., derhalve geen projectontwikkeling plaats.

Huurwoningen van E&E Beheer hebben vaak bijzondere toepassingen. Dat kan een maatschappelijke toepassing zijn of anderszins. Een voorbeeld hiervan is een project met wielerploeg Sunweb waarover E&E Beheer overeenstemming heeft bereikt. Deze campus met 14 energie-neutrale woningen (opgedeeld in 28 sub-woningen) en speciale voorzieningen, zoals kracht- en trainingsruimten, worden verhuurd aan de wielerploeg voor jonge getalenteerde wielrenners. Dit "Keep Challenging Center" project in Sittard heeft veel positieve reacties in de pers opgeleverd.

Financiering

De financiering van de aankoop en exploitatie van de huurwoningen in E&E Beheer B.V. vindt plaats door de aandeelhouders (circa 10%), middels een hypothecaire bancaire financiering (circa 50%) en voorts middels de uitgifte van Obligaties (circa 40%).

Obligatielening, rente en bonusrente

Ter gedeeltelijke financiering van de aankoop en de exploitatie van de huurwoningen biedt E&E Beheer 5-jarige en 10-jarige obligaties aan, ter keuze van de belegger.

De 5- jarige obligaties hebben een rente van 5% per jaar.

De 10-jarige obligaties hebben een rente van 6 % per jaar.

De rente wordt per kwartaal betaald.

Voorts wordt bovenop deze rente bonusrente betaald bij (eventuele) vervroegde aflossing op initiatief van de uitgevende instelling. Deze bonusrente is gelijk aan de contante waarde van 0,25% per kwartaal over de resterende looptijd bij vervroegde aflossing op initiatief van E&E Beheer.



EMISSIE VAN DE OBLIGATIELENING

De nominale waarde van een obligatie is € 10.000; de uitgiftekoers is 100%.
Er worden maximaal 600 obligaties uitgegeven in drie tranches:

- **Tranche I :** **300 Obligaties** beoogde Uitgiftedatum 1 oktober 2018
- **Tranche II :** **100 Obligaties** beoogde Uitgiftedatum 1 oktober 2019
- **Tranche III:** **200 Obligaties** beoogde Uitgiftedatum 1 oktober 2020

De inschrijvingsdatum voor de obligaties in iedere tranche vangt steeds aan 1 maand voorafgaand aan de beoogde uitgiftedatum (derhalve per 1 september). De inschrijvingsperiode eindigt zodra op alle obligaties uit de betreffende tranche is ingeschreven. De uitgiftedatum kan worden uitgesteld, indien nog niet op alle obligaties uit de betreffende tranche is ingeschreven.

Deelname in de obligatielening is mogelijk bij een minimale afname van 5 obligaties. De emissiekosten bedragen 3% en zijn een vergoeding voor het bijeenbrengen van het kapitaal en worden niet meegenomen in de berekening van het rendement.

Profiel van de belegger

Iedere belegger die overweegt te investeren in Obligaties dient naar de mening van het bestuur van de Uitgevende Instelling te voldoen aan, en zich bewust te zijn van, het navolgende:

- U dient kennis te hebben genomen van de volledige tekst van dit prospectus;
- Het betreft een risicodragende belegging;
- U wordt afgeraden om met vreemd vermogen (geleend geld) te investeren in de Obligaties;
- U dient voldoende liquiditeit aan te houden om te kunnen blijven voldoen aan uw verplichtingen, ook op de (middel)lange termijn;
- U dient over voldoende middelen te beschikken om een mogelijk lagere opbrengst uit de Obligaties - of zelfs het volledig uitblijven van enige (terug)betaling op de Obligaties - te kunnen opvangen;
- Uw beleggingsdoel is vooral om een vast rendement op uw belegging te realiseren dat hoger is dan u kunt realiseren middels andere vormen van beleggen en dat periodiek wordt uitgekeerd;
- De rol van de Obligaties in uw totale beleggingsportefeuille in het licht van onder meer uw risicoprofiel en – bereidheid;



Energielabels



Risico's

Beleggen in obligaties van E&E Beheer brengt, zoals bij elke belegging in vastgoed, risico's met zich mee. Deze risico's kunnen leiden tot een lager of negatief rendement. Meer informatie vindt u in het prospectus.

- **Debiteurenrisico:** indien een of meerdere huurders niet aan hun betalingsverplichting jegens E&E Beheer B.V. (kunnen) voldoen, leidt dat tot lagere huuropbrengsten en liquiditeit van E&E Beheer.
- **Risico zekerheden en condities bancaire financiering:** Vanwege haar eerste hypotheekrecht en pandrecht op de huurpenningen, is de bank als eerste gerechtigd op de opbrengsten van de woningen. Het risico is groot dat uit de opbrengst van de verpande huurstromen en de parate executie, na voldoening van aflossing aan de bank, onvoldoende resteert om de Obligatiehouders geheel af te lossen.
- **Restwaarderisico:** Het is mogelijk dat de waarde van de gefinancierde woningen daalt gedurende de looptijd van de obligaties.
- **Onderhoudsrisico:** Indien de onderhoudskosten hoger blijken te zijn dan begroot, heeft dat negatieve gevolgen voor het rendement en de liquiditeit van E&E Beheer.
- **Leegstandsrisico:** Indien huurwoningen voor langere tijd niet kunnen worden verhuurd, heeft dat negatieve gevolgen voor het rendement en de liquiditeit van E&E Beheer.
- **Politiek risico:** De (o.a. fiscale) regelgeving van beleggingen in vastgoed kan in de toekomst wijzigen.
- **Renterisico:** Een stijgende kapitaalmarktrente leidt op termijn tot hogere rentelasten.

Ondanks het zo goed mogelijk managen en beperken van de genoemde risico's, kunnen deze nooit geheel worden weggenomen.

Zie het prospectus voor een volledige beschrijving van de risico's en de opbouw van het verwachte rendement.

Verdere informatie alsmede het door de AFM goedgekeurde en algemeen verkrijgbare prospectus is beschikbaar op de website

<http://www.earthandeternity.nl/financiering>

Hier is ook het inschrijfformulier te downloaden.

Contactgegevens

E&E Beheer B.V.

t.a.v. mevrouw A. (Ann) Schepers MBA

De Smelen 115

5553 CT Valkenswaard

email: info@earthandeternity.nl

Dit is een reclame-uiting van E&E Beheer B.V. Op deze reclame-uiting is slechts het Nederlandse recht van toepassing. Potentiële beleggers kunnen generlei recht aan deze reclame-uiting ontlene. Slechts de inhoud van het prospectus en (eventuele) bijbehorende bijlagen is bindend. Het betreft geen aanbod van enig financieel instrument of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument.

De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

