

Teilhaben.



An einer neuen Büroimmobilie mit renommierten Mietern in königlicher Lage.

Holland Den Haag

Weitsichtiger anlegen | **LLOYD FONDS**

Top-Lage, Top-Mieter, Top-Rendite – hohe Sicherheit!

Holland – aus Erfahrung gut! Eine starke Wirtschaft, stabile politische Verhältnisse und eine exzellente Infrastruktur bieten ideale Investitionsbedingungen in den Niederlanden. Mit dem Holland Den Haag beteiligen sich Anleger an einem **modernen Bürogebäude mit hohen Umweltstandards** im neu entstehenden Businesspark Prins Willem-Alexanderkwartier.

Die drittgrößte Stadt der Niederlande ist **Regierungssitz** und **Sitz des Königshauses**. Sie ist Teil der wirtschaftsstarken Metropolregion "Randstad", dem Gebiet zwischen den Eckpfeilern Amsterdam, Utrecht, Rotterdam und Den Haag. Im europäischen Vergleich rangiert die "Randstad" mit ihrem Bruttoregionalprodukt nach London, Paris und Mailand auf Platz 4. Mieter der Immobilie sind zwei Unternehmen aus der KPMG-Unternehmensgruppe in den Niederlanden. **KPMG** ist eines der weltweit führenden **Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsunternehmen** mit rund 140.000 Mitarbeitern in über 140 Ländern.



DIE HIGHLIGHTS

- **Den Haag:** Regierungssitz und Sitz des Königshauses; Teil der **Metropolregion "Randstad"**
- **Mieter KPMG-Gruppe:** Eines der weltweit führenden Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsunternehmen mit rund 140.000 Mitarbeitern
- **Neues Bürogebäude mit hohen Umweltstandards** im Businesspark Prins Willem-Alexanderkwartier
- **100 % langfristig für mindestens 12 Jahre vermietet***
- Geplante **Auszahlungen von 6 % p. a., steigend bis auf 7,25 % p. a.**
- **Geringe Steuerbelastung** durch Doppelbesteuerungsabkommen (D – NL)

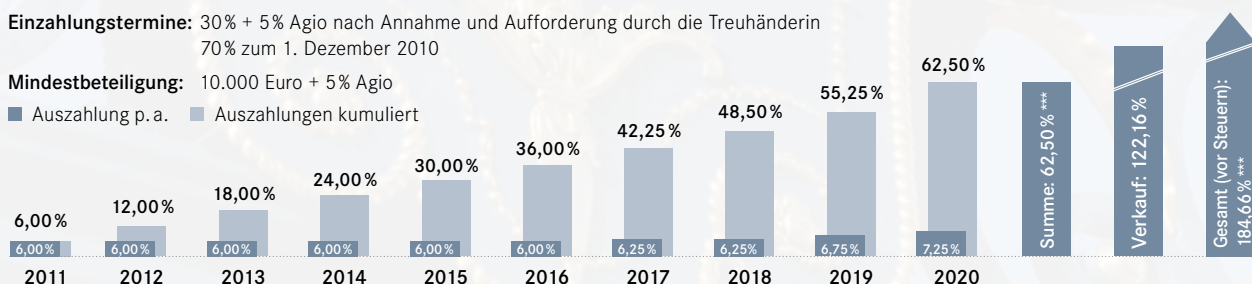


Attraktive Auszahlungen ***

Einzahlungstermine: 30% + 5% Agio nach Annahme und Aufforderung durch die Treuhänderin
70% zum 1. Dezember 2010

Mindestbeteiligung: 10.000 Euro + 5% Agio

■ Auszahlung p. a. ■ Auszahlungen kumuliert



* Für das attraktive 7. und 8. Obergeschoss sowie anteilige Archiv- und Parkflächen (circa 20% der Mietfläche) besteht ein Sonderkündigungsrecht (Breakoption) des Mieters zum Ende des fünften Jahres nach Mietbeginn.

** Vorläufige Analyse auf Basis eines noch nicht von der BaFin gestatteten Prospektentwurfs.

*** Vereinfachte Darstellung. Es ist vorgesehen, die geplanten jährlichen Auszahlungen in zwei Hälften, im Juni und im Dezember eines jeden Jahres jeweils nachschüssig für das jeweils ablaufende Kalenderhalbjahr, auszusahlen. Der Anspruch auf Auszahlungen entsteht – die vollständige Einzahlung des Kommanditkapitals zuzüglich Agio zum 30. Dezember 2010 sowie die geplante Übernahme der Fondsimmobilie zum 31. Dezember 2010 vorausgesetzt – ab dem 1. Januar 2011. Sofern Kommanditisten der Emittentin nach dem 30. Dezember 2010 beitreten oder ihre Einlage nach dem 30. Dezember 2010 vollständig geleistet haben oder sich die Übernahme der Immobilie auf einen Zeitpunkt nach dem 31. Dezember 2010 verzögert, verschiebt sich die Berechtigung zur Vorabentnahme für die Kommanditisten entsprechend. Bei einer Übernahme der Immobilie nach dem 28. Februar 2011 beginnt die Berechtigung zur Vorabentnahme von prognosegemäß anfänglich 6,0% p. a. der jeweiligen Einlage jedoch spätestens am 1. März 2011, sofern die Einzahlung der Einlage der Kommanditisten bis spätestens zum 25. Februar 2011 erfolgt ist. Bei einer Einzahlung nach dem 25. Februar 2011 verschiebt sich die Berechtigung zur Vorabentnahme für die Kommanditisten entsprechend. Die erste Auszahlung erfolgt prognosegemäß im Juni 2011. In den Auszahlungen ist auch die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals enthalten.

Neue Büroimmobilie mit hohen Umweltstandards im Prins Willem-Alexanderkwartier.

Das Bürogebäude liegt verkehrsgünstig im neu entstehenden Business-Distrikt von Den Haag. Die Immobilie entsteht direkt vor den Toren Den Haags. Die neue Bahnstation Ypenburg liegt neben dem Bürogebäude und das Zentrum der Stadt ist nur circa sechs Minuten entfernt. Das Quartier entsteht unweit des Knotenpunktes der Autobahnen A12 und A4. In kurzer Fahrtzeit können so das Stadtzentrum von Den Haag, aber auch die Städte Rotterdam, Amsterdam und Utrecht schnell angefahren werden.

Da Den Haag bis zum Jahr 2050 eine CO₂-neutrale Stadt sein möchte, haben sich die Gremien der Stadt entschlossen, bei dem Bau der Objekte im Prins Willem-Alexanderkwartier ausschließlich moderne und energiesparende Werkstoffe einzusetzen. Dementsprechend erfüllt die Fondsimmobilie hohe Umweltstandards. Der technische Gutachter kommt zu folgendem Fazit: **“Das gesamte Gebäude einschließlich der dazugehörenden Anlagen ist in puncto Entwurf, Qualität, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz von überdurchschnittlicher Qualität.”**



Mit der Bahn nur rund sechs Minuten bis zum Zentrum von Den Haag.

Mieter KPMG: Eines der weltweit führenden Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsunternehmen.

Das Gebäude ist komplett und langfristig an die KPMG Staffing & Facility Services B.V. und die KPMG Meijburg & Co. B.V. vermietet. Zur weiteren Absicherung der Mietzahlungen hat die KPMG N.V. eine Konzerngarantie für die Verpflichtung des Mieters KPMG Staffing & Facility Services B.V. aus dem Mietvertrag abgegeben. Bisher ist das Unternehmen mit einer Niederlassung am Churchillplein 6 in Den Haag vertreten. Einer der Gründe für die zukünftige Verlagerung des Standortes ist für KPMG die gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit der Immobilie. Zudem hat KPMG das moderne Bürokonzept der neuen Büroimmobilie überzeugt.

Zahlen, Daten, Fakten

Mieter	KPMG Staffing & Facility Services B.V. und KPMG Meijburg & Co. B.V.
Laufzeit Mietverträge	12 Jahre * plus mehrmaliger Verlängerungsoptionen über 5 Jahre
Geplanter Mietbeginn/Geplante Übernahme	1. Januar 2011/31. Dezember 2010
Rating **	
Kreditrating	Jeweils "BBB"
Finanzrating	Staffing & Facility Services B.V.: 7,8 KPMG Meijburg & Co. B.V.: 7,1

* Für das attraktive 7. und 8. Obergeschoss sowie anteilige Archiv- und Parkflächen (circa 20% der Mietfläche) besteht ein Sonderkündigungsrecht (Breakoption) des Mieters zum Ende des fünften Jahres nach Mietbeginn.

** Klassifizierung gemäß der Ratingagentur Graydon, einer der führenden Ratingagenturen in den Niederlanden. Das Kreditrisiko wird durch einen Wert auf einer Skala von "AAA" bis "D" dargestellt. Dabei bedeutet ein "AAA" ein extrem niedriges Kreditrisiko und "C" ein extrem hohes Kreditrisiko. Bei einer Klassifizierung mit "D" ist die Gesellschaft insolvent. Die Finanzkennzahl wird von Graydon innerhalb einer Skala von 0 als schlechtestem und 10 als bestem Ergebnis bewertet. Die Mietgarantin der KPMG Staffing & Facility Services B.V., die KPMG N.V., verfügt mit einem Kreditrating von "A" und einem Finanzrating von 7,8 über eine gute Bonität.

Wichtige Hinweise:

Dies ist eine unvollständige und unverbindliche Vorabinformation über die Vermögensanlage Holland Den Haag. Eine Anlageentscheidung kann ausschließlich auf der Grundlage des noch zu veröffentlichenden Verkaufsprospektes getroffen werden. Dieser enthält ausführliche Informationen zu den wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Einzelheiten der Vermögensanlage. Der Verkaufsprospekt wird nach Gestattung durch die BaFin auch im Internet unter www.lloydfonds.de bereitgehalten.

Stand: 5. März 2010.