

ynvest

.FUND

“

“Eindelijk toegang tot een premiumobligatie, met solide zekerheden.”

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



Investeer met vertrouwen in premiumobligaties

Vanaf €30.000

6% vast rendement

Hypothecair onderpand

Marktneutraal

Professionele spreiding

Due diligence

Beheerder investeert mee

Waarom Yinvest.Fund?	4
Onze oplossing	5
Ons beleggingsbeleid	6
Onze partners	7
Rendement & voorwaarden	8
Zekerheden	8
Due diligence	9
Dubbele spreiding	9
Beheerder investeert mee	9
Aankopen en verkopen	10
Over ons	11
Participeren in 4 stappen	12

Waarom Ynvest.Fund

Kwalitatieve niet-beursgenoteerde aanbieders vereisen minimaal €100.000 inleg. De meeste beleggers willen of kunnen geen €100.000 in één specifieke propositie investeren.

Voor een goed rendement (6%) met een goede spreiding (over 3-4 verschillende beleggingen) heeft de gemiddelde belegger €300.000 - €500.000 nodig.

Het is voor beleggers relatief lastig om goede due diligence te doen op aanbieders van niet-beursgenoteerde fondsen of obligaties.

Onze Oplossing

Ynvest Fund spreidt de middelen van de Ynvest Obligaties opgehaalde gelden over meerdere zorgvuldig geselecteerde en gescreende, aanbieders van fondsen en obligaties, die slechts toegankelijk zijn met een inleg van minimaal €100.000 per deelneming. Hiermee wordt een gediversifieerd portfolio van participaties van minimaal 3 aanbieders van niet-beurgenoteerde beleggingen samengesteld. Uw minimale inleg ligt ondertussen 70% lager (€30.000 i.p.v. €100.000) dan de minimuminleg voor ieder van de geselecteerde onderliggende individuele fondsen/obligaties.

Wij hebben voor u reeds de due diligence verricht op de geselecteerde partijen (check op kantooradres, jaarcijfers, bestuurders, etc.) om de kwaliteit en zekerheid van onze beleggingen te valideren.

Met deze partijen hebben wij maatwerkafspraken gemaakt over looptijden, rentes en zekerheden. Zo kunnen wij u 6% rendement bieden, met dezelfde (of sterkere) zekerheden als deze partijen individuele beleggers zouden bieden.

Zonder beheerskosten; uw rendement is dus netto.

Dat noemen wij een 'premiumobligatie'.

En daar investeren wij zelf óók in.

Ons beleggingsbeleid

Ynvest Fund is gebouwd op twee pijlers: stabiliteit en zekerheid.

Stabiliteit: Wij beleggen alleen in partijen die ons een vast (minimum) rendement betalen en hiervoor niet afhankelijk zijn van marktbewegingen. Zodat wij met zekerheid per kwartaal uw rente kunnen uitkeren.

Zekerheid: Wij zorgen er hierbij steeds voor dat wij ofwel middelijk het eigendom verkrijgen van het achterliggende vastgoed (bij participaties in een vastgoedfonds) ofwel dat de aanbieders waarin wij beleggen (hypothecaire) zekerheden verkrijgen van hun leningnemers. Zodat onze, en daarmee uw, inleg steeds beschermd is.

Minimaal 20% van de winst na belastingen van Ynvest.Fund B.V. blijft in de vennootschap behouden en wordt (her)belegd conform ons beleggingsbeleid. Dit biedt additionele zekerheid aan beleggers.

Zo kunnen wij u, met zekerheid, 6% vaste rente bieden.

Onze huidige partners



Capilex Opgericht in 2020

Capilex verstrekt leningen (van tussen de €25.000 en €200.000 per stuk) aan MKB-ondernemers, die hiervoor een (tweede)hypotheekrecht op hun privéwoning verstrekken aan Capilex. De hypotheek mag, tezamen met een eventuele eerste hypotheek, maximaal 80% van de woningwaarde beslaan. Leningnemers tekenen mee 'in privé' en verpanden bedrijfsbezittingen aan Capilex.



Behouden Huis Opgericht in 2017

Behouden huis verstrekt ouderen middels een koop op afbetaling op hun huis een aanvullend inkomen. In ruil voor dit aanvullende inkomen, verkrijgt Behouden Huis het voorwaardelijk eigendom van de woning. Wanneer de bewoner verhuist of overlijdt, komt de woning automatisch toe aan Behouden Huis.



Orange IM Opgericht in 2015

Orange IM belegt in binnenstedelijk parkeervastgoed met langjarige huurovereenkomsten met concerngaranties (moederbedrijf staat garant voor huurbetalingen). Het fonds verkrijgt het eigendom van het parkeervastgoed. Sinds oprichting heeft Orange IM €670 miljoen aan operationeel vastgoed aangekocht en beheerd

Deze lijst is niet uitputtend of dwingend, wij kunnen aanbieders verwijderen of toevoegen, doch steeds in lijn met ons beleggingsbeleid.

Rendement & Voorwaarden

Rendement	6% op jaarbasis - 1,5% per kwartaal
Uitkering	Per kwartaal achteraf — 4× per jaar
Minimale instap	€30.000 — 3 obligaties van €10.000
Beheersfee	€0 — Geen jaarlijkse kosten
Looptijd	Perpetueel — geen vaste einddatum

Zekerheden

Hypothecair Onderpand

- Eerste of Tweede hypotheekrecht op vastgoed
- Maximale leningwaarde: 70-75% van vastgoedwaarde bij investering in aanbieders van brugfinanciering en 90% van de woningwaarde bij investering in aanbiers van MKB-kredieten.
- Voor alle kredieten: persoonlijke aansprakelijkheid van de ondernemer, vaak gecombineerd met verpanding van bedrijfsmiddelen

Indirecte Eigendom

- Eigendom onderliggend vastgoed middels fondsparticipatie
- Maximale leningwaarde van 50% van de vastgoedwaarde
- Langdurige huurovereenkomsten met concerngaranties
- Cumulatief preferente dividenduitkeringen

Bufferkapitaal

- Ynvest Fund beschikt bij oprichting over €25.000 eigen vermogen
- 20% van de jaarlijkste winst wordt in de B.V. behouden en meebelegd

Due Diligence

Ynvest Fund heeft uitgebreide controles uitgevoerd:

- Jaarcijfers: analyse van vermogen, inkomsten- en kostenstromen
- Verificatie van contractuele rechten en plichten
- Persoonlijke kennismaking met bestuurders
- Fysieke kantoorlocaties geverifieerd

Dubbele Spreiding

Met €30.000 verkrijgen wij dezelfde spreiding waar u normaal €400.000 voor moet investeren.

Spreiding over Aanbieders

Uw kapitaal wordt verdeeld over minimaal 3 verschillende aanbieders, met iedere een ander soort beleggingspropositie.

Spreiding door aanbieders

Elke aanbieder (m.u.v. Orange IM) spreidt haar gelden over tientallen, zo niet honderden, leningnemers/ proposities.

Beheerder investeert mee

Om de minimuminleg van de verschillende aanbieders waarin belegd wordt te halen, investeert de beheerder voor eigen risico en rekening ook bij deze aanbieders. De beheerder investeert dus 'met u mee', is zelf óók investeerder. De belangen lopen synchroon.

“

"Automatische spreiding over verschillende aanbieders, markten en uiteindelijk over honderden leningnemers. Mét zekerheden en zonder de afhankelijkheid van de grillen van de markt. Dat voelt goed."

Aankopen en verkopen

Instappen is doorlopend, per kwartaal, mogelijk. Uw obligaties zijn na 2 maanden rentedragend en blijven dat vervolgens doorlopend (perpetueel) totdat u de obligaties verkoopt of totdat Ynvest Fund deze van u terugkoopt. Koopt u minder dan 5 obligaties (à €10.000 p.s.), dan worden de obligaties na 4 maanden rentedragend.

Uitstappen kan door middel van een door u geïnitieerde verkoop aan een andere belegger (rechtstreeks of via het forum op Ynvest.Finace) of middels een verzoek voor een door u geïnitieerde terugkoop door Ynvest Fund. In deze gevallen wordt over het laatste kwartaal geen rente uitgekeerd.

Bij een door Ynvest zelf geïnitieerde terugkoop zijn de obligaties rentedragend tot inkoop.

Er zijn geen beheerkosten.

100% van uw inleg wordt door ons geïnvesteerd.

Over Ons

Als oprichter van Ynvest.Finance zie ik dagelijks hoe vooral de kleinere belegger (met minder dan €100.000) geen kwalitatief niet-beursgenoteerd aanbod heeft om uit te kiezen, met alle gevolgen van dien.

Met Ynvest Fund willen we beleggers vanaf €30.000 een betrouwbaar en fatsoenlijk alternatief bieden voor de vele verschillende, ondermaatse, aanbieders van obligaties met lage instapbedragen.

Via Ynvest.Finance doen we onderzoek naar oneerlijke aanbieders en proberen we beleggers te waarschuwen voor (hun) ondeugdelijke proposities.

Ynvest.Fund is het sluitstuk in onze strijd voor de 'kleinere' belegger: door kwalitatief aanbod toegankelijk te maken, geven we iedere belegger een betrouwbaar alternatief.

Daarom investeer ik zelf óók graag mee in deze propositie.



W.C.E. baron van Lynden, Msc
Bestuurder Ynvest.Fund & Ynvest.Finance

Participeren in 4 Stappen

1

Informeer

Lees de obligatievoorwaarden en het AFM-informatiedocument

2

Schrijf in

Online of per papieren formulier

3

Identificeer

ID + adresbewijs

4

Start

Stort en ontvang obligaties met kwartaalrente

Vereiste Documenten

Voor natuurlijke personen

- Kopie geldig legitimatiebewijs
- Bewijs van adres

Voor rechtspersonen

- Recent KvK-uittreksel
- ID + adresbewijs van tekenbevoegde

Belangrijkste Risico's

- Obligaties zijn semi-liquide tot illiquide
- Tegenpartijrisico bij onderliggende aanbieders
- Waarde onderpanden kan fluctueren

Lees het [AFM-informatiedocument](#) voor meer informatie over de belangrijkste risico's



Premiumobligaties vanaf €30.000

[Inschrijfformulier](#)

Bezoekadres

Yinvest Fund B.V.
De Lairesestraat 137
1075 HJ Amsterdam

Contact

T: +31 (0) 20 221 58 27
E: info@ynvest.fund
W: www.ynvest.fund

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