

Nieuwsbrief

KWARTAAL 4 2015

eurobrazil

I N V E S T

Make a profit by making a difference



Beste obligatiehouders,

Het is ons een waar genoegen om u de eerste editie van onze Euro Brazil Invest nieuwsbrief toe te sturen. Op periodieke basis zullen we met u onze passie delen hoe we met behulp van uw investering in het Affordable Housing obligatieprogramma vele Braziliaanse families van een menswaardige woning voorzien.

De nieuwsbrief bestaat uit vier secties:

1

Brazilië en het overheidssubsidieprogramma

3

De Prosperar Residence community

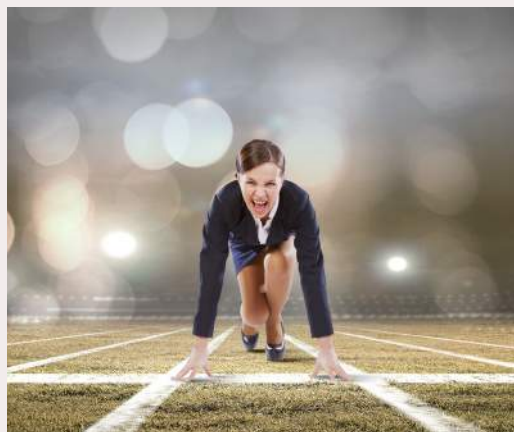
2

Het Grupo EBI Prosperar Residence project

4

De Stichting EBI

Inmiddels is de inschrijving op de obligatielening open gesteld en hebben zich in dit korte tijdsbestek al meer dan 20 obligatiehouders ingeschreven. Dit is in lijn met onze verwachtingen, want het EBI obligatieprogramma biedt u de unieke kans om te investeren in het opschalen van een reeds bestaande, bewezen business op een simpele, maar vooral ook veilige en sociaal verantwoorde manier. Het ziet er dan ook naar uit dat de obligatielening een groot succes gaat worden. Al met al een vliegende start!!



Mocht u nog vragen hebben, neem dan gerust contact op met ons EBI Holland service team op **020 – 760 89 89**.

Wij staan voor u klaar in het Coengebouw te Amsterdam om u persoonlijk te woord te staan.

Veel leesplezier!!
De EBI Directie

Disclaimer: De nieuwsbrief is bedoeld om obligatiehouders periodiek op de hoogte te houden van ontwikkelingen rondom het obligatiefonds EBI Affordable Housing-I. Het betreft geen aanbieding en dient niet gezien te worden als marketing materiaal.

1

BRAZILIË EN HET OVERHEIDSGEGARANDEERD SUBSIDIEPROGRAMMA MINHA CASA MINHA VIDA

In deze sectie wordt u geïnformeerd over de laatste ontwikkelingen rondom Brazilië en het woonprogramma **Minha Casa Minha Vida** ("Mijn Huis Mijn Leven"), dat de afgelopen jaren 9,2 miljoen mensen van een nieuwe woning heeft voorzien.



Het succes van een investering wordt sterk bepaald door **de juiste timing van het instapmoment**. We kunnen hierbij veel leren van 's wereld's beroemdste investeerder Warren Buffett. **Anders dan de meeste beleggers verwelkomt Warren Buffett periodieke koersdalingen**. Het verbaast hem dat beleggers vaak met een tegennatuurlijke houding naar investeringen kijken. Hij haalt hierbij een dagelijks voorbeeld aan:

"Mijn familie houdt van hamburgers. Wanneer de prijs van hamburgers daalt, dan zingen we in koor "Halleluja". Als de prijs van hamburgers stijgt, dan barsten we in tranen uit. Voor de meeste mensen geldt hetzelfde bij alles wat ze in hun leven kopen behalve bij investeringen. Wanneer de waarde daalt en je meer voor je geld kunt krijgen, dan vinden mensen het plotseling niet meer aantrekkelijk". Lees in deze sectie een aantal positieve factoren om juist nu te investeren in Braziliaanse sociale woningbouw. Voor meer informatie verwijzen we u naar www.eurobrazilinvest.nl

1

"Brazilië is het meest onderschatte land", zegt Harvard economist Rodrik



Dani Rodrik, professor economische wetenschappen aan de Harvard Universiteit en één van de meest invloedrijke economen ter wereld, is van mening dat Brazilië het meest onderschatte land is om te investeren.

Als je kijkt wat er aan de ene kant gebeurd is met de wijdverbreide corruptie binnen het olieconcern Petrobras, dan is het schokkend. Aan de andere kant, als je kijkt hoe Brazilië met deze situatie omgaat, dan is dit ongelooflijk indrukwekkend. Brazilië laat een politieke volwassenheid zien die decennia vooruit is op meer geavanceerdere geïndustrialiseerde landen. Mijn mening is dan ook dat Brazilië er trots op mag zijn dat ze echt proberen de zaak op te schonen. Dat is echt zeldzaam. Het gebeurt niet in Turkije. Het gebeurt niet in Thailand. Het gebeurt niet in de meeste opkomende landen die ik ken. In deze zin is Brazilië voorbeeldig. "Ik durf te wedden op de lange termijn in Brazilië".

2 Door de lage koers van de Braziliaanse Real kunnen we meer woningen bouwen voor hetzelfde geld



Het afgelopen kwartaal hebben we veel onrust gezien op de aandelenbeurzen over de gehele wereld. Gestuwd door de lagere groeicijfers uit China gingen de beurzen wereldwijd onderuit. Door de afkoelende wereldeconomie zijn de grondstofprijzen sterk gedaald, waardoor ook met name de opkomende markten het zwaar te verduren hebben gehad. De Braziliaanse overheid kampt momenteel met een begrotingstekort en prognosticeert voor volgend jaar een geringe economische groei van 0,2%. Door de politiek economische tegenwind staat de Braziliaanse Real momenteel erg laag ten opzichte van de euro en kan EBI met uw investering meer woningen bouwen voor hetzelfde geld. Dit zou een positief effect kunnen hebben op uw bonusrente, die gekoppeld is aan het bouwvolume en het bedrijfsresultaat.

3 Volgens valuta specialist Ebury zal de Real eind volgend jaar herstellen en stabiliseren

	USD/BRL	EUR/BRL	GRP/BRL
Eind 2015	3,60	3,67	5,50
1e kwartaal 2016	3,50	3,50	5,22
2e kwartaal 2016	3,40	3,33	5,00
Eind 2016	3,30	3,14	4,85
Eind 2017	3,30	3,14	4,85

Bron: Ebury Opkomende markten rapport, 29-09-2015

In bijgaande tabel kunt u zien dat de valuta experts van Ebury verwachten dat de koers van de Braziliaanse real eind volgend jaar zal herstellen naar Eur/Brl 3,14. Dit zou een stijging van ongeveer 25% betekenen ten opzicht van de huidige koers. Hieraan ligt volgens Ebury ten grondslag dat conform de koopkrachtpariteit de real op 1,70 dollar zou komen, hetgeen minder dan de helft is van de huidige koers. Daarnaast beschikt Brazilë over een enorme valutareserve, waardoor de monetaire autoriteiten voldoende speelruimte hebben om te interveniëren in de koers van de real, mocht dat nodig zijn. In dit hierboven geschetste scenario waarin de koers van de reais herstelt ten opzichte van de euro en tegen het einde van de looptijd van de obligatielening hoger is dan de huidige koers waarvoor is gewisseld, dan zou dit betekenen dat er minder reais nodig zijn om de hoofdsom en rente van obligatiehouders te betalen. Als gevolg hiervan zouden het bedrijfsresultaat van de uitgevende instelling en de hieraan gekoppelde bonusrente positief beïnvloed kunnen worden.

4 Braziliaanse overheid heeft onlangs fase 3 van het subsidieprogramma aangekondigd voor de komende 4 jaren



Op 10 september j.l. is de nieuwe derde fase van het woonprogramma "Minha Casa Minha Vida" aangekondigd, waarin de Braziliaanse overheid heeft beloofd dat Braziliaanse families met lagere inkomens gebruik kunnen blijven maken van de subsidiemogelijkheden. Dit is fantastisch nieuws voor EBI!! Deze belofte houdt in dat we de komende vier jaar door kunnen gaan met het ontwikkelen van betaalbare woningen die, door toedoen van de subsidiemogelijkheden, toegankelijk worden gemaakt voor de opkomende Braziliaanse middenklasse. Volgens Nelson Barbosa (Minister van Planning en Budgettering) dient de initiële doelstelling van Presidente Dilma om 3 miljoen woningen te contracteren aangepast te worden aan het actuele overheidsbudget om vervolgens geautoriseerd te worden door het congres. Nieuw in deze fase 3 is het voorstel om de subsidie voor minder bedeelde families met een maandsalaris tot R\$2.350 (ongeveer €550,00) te verhogen van R\$17.900 naar maximaal R\$45.000. Dit zou betekenen dat nog meer Braziliaanse families een woning in Prosperar Residence kunnen veroorloven.



2

HET GRUPO EBI PROSPERAR RESIDENCE PROJECT

In deze sectie laten we u de voortgang zien van ons eigen innovatieve Prosperar Residence project, waarvan de eerste condominiums reeds met succes zijn gerealiseerd door Grupo EBI met eigen vermogen van de founders. Nu het project zich heeft bewezen, hebben we besloten om verder op te schalen met behulp van het obligatieprogramma, waaraan u deelneemt. We besteden aandacht aan de voortgang van de bouw en de explosieve infrastructurele ontwikkelingen die in de directe omgeving van het project plaatsvinden.



FASE 1

Bouw woningen condominium 3:

100%
gereed

De gemeente heeft de 32 woningen van condominium 3 goedgekeurd en de zogenaamde "habitase" (woonvergunning) afgegeven. Het condominium bevindt zich momenteel in het goedkeuringsproces van de CAIXA bank, opdat de klanten hun hypotheek en subsidies kunnen verkrijgen op de units.

Bouw Infrastructuur condominiums 4 en 5: **75%** gereed

De infrastructuur (electriciteit, water, muur, beveiligingspost, elektronische beveiliging) is in zoverre gereed gemaakt dat er meteen met de bouw van de woningen kan worden begonnen, zodra EBI Affordable Housing Ltda de eerste transfer vanuit Nederland ontvangt. De bouw van de woningen van condominium 4 en 5 zijn gepland voor het eerste en tweede kwartaal van 2016.

Ontsluiting Prosperar Residence met federale hoofdweg BR-406 in gebruik genomen

Het Prosperar project kan nu super gemakkelijk bereikt worden vanuit zowel Natal als de internationale luchthaven. De waarde van onze Prosperar wijk is hierdoor sterk toegenomen.



Braziliaanse Nationaal Postbedrijf ontwikkelt nieuw distributiecentrum

Het Braziliaanse Nationale postbedrijf gaat een Internationale logistieke "hub" ontwikkelen binnen het luchthavencomplex van São Gonçalo do Amarante met als prognose dat tegen het eind van 2016 operationeel wordt. De keuze van Natal als locatie voor deze logistieke hub bevestigt de rol van Natal als referentie van logistiek knooppunt voor de Noord en Noord-oost regio van Brazilië.



3

DE PROSPERAR RESIDENCE COMMUNITY

Een bewezen project is voor ons niet uitsluitend een project dat een goed rendement heeft opgeleverd, maar vooral ook een project waarin we ons steentje hebben kunnen bijdragen aan het verbeteren van de levenskwaliteit van Braziliaanse families die voorheen veelal in achterstandswijken woonden. Vandaar dat we het project "Prosperar" genoemd hebben, hetgeen portugees is voor "bloeien" of "voorspoed". Wie kan dit nu beter motiveren dan de bewoners zelf? In deze sectie laten we u aan de hand van hun amateur foto's zien wat zich afspeelt in de Prosperar woongemeenschap.

SÃO JOÃO feest in Prosperar Residence

Het São João feest is een belangrijke religieuze feestdag in Brazilië, die elk jaar gevierd wordt op 24 juni. Het geeft ons voldoening om te zien hoe de families in zo'n korte tijd na oplevering van het condominium reeds een ware sociale gemeenschap hebben gevormd en binnen de muren van het complex op een veilige manier een gezellig feestje bouwt.



4

DE EBI STICHTING EN ACTIVITEITENKALENDER

Tot slot laten we de toezichthouder van de Stichting aan het woord om een update te geven over de actuele en nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot het collectief van obligatiehouders en houden we u op de hoogte van de informatieve activiteiten die worden georganiseerd voor onze obligatiehouders.

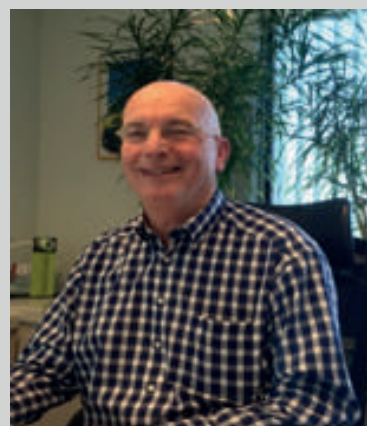
ZEKERHEID VOOROP

De doelstelling van de Stichting EBI is om voldoende zekerheden te bieden aan zowel de belegger als de ontwikkelaar. Daarom is ruim een jaar gewerkt door een internationaal team van juridische, fiscale en bedrijfskundige adviseurs om een betrouwbare, degelijke structuur neer te zetten, ondersteund door een periodiek autorisatie/rapportagesysteem. Net als een kwaliteitswoning begint een kwaliteitsorganisatie met een goed fundament.

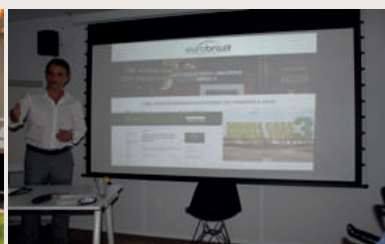
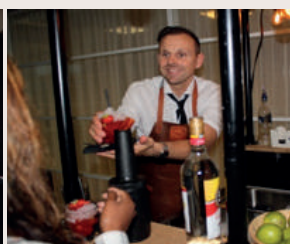
De gelden van uw obligatielening maakt u over op een beveiligde ING

escrowrekening die beheerd wordt door de Stichting. Uw investering wordt pas overgemaakt aan EBI in Brazilië als voldaan is aan de strikte voorwaarden die gesteld zijn in het escrowcontract.

De stichting zorgt tevens voor de afwikkeling van het betalingsverkeer, waaronder het uitbetalen van de hoofdsom en rentes van uw investering. Naast het toezicht op de geldstromen ziet de Stichting toe op de projectvoorstellen en de uitvoering hiervan. Op gezette tijden wordt er controle uitgeoefend op de voortgang en op de rendementsontwikkeling.



Janus van der Ende,
Voorzitter Stichting EBI



GESLAAGDE EBI PRESENTATIEMIDDAG

Op 4 september j.l. heeft de eerste presentatiemiddag plaatsgevonden van het EBI Affordable Housing obligatieprogramma. Bestaande obligatiehouders, alsmede personen die overweegden om te investeren, kwamen naar Amsterdam om onder het genot van een Braziliaanse cocktail en Bossa Nova muziek op ontspannen, doch informatieve wijze kennis te maken met de investeringsmogelijkheden en projecten van EBI. De belangrijkste drijfveer van de bezoekers was om kennis te maken met de mensen achter het bedrijf om te weten met wie ze zaken doen.



MELD U AAN VOOR DE PRESENTATIEMIDDAG

"Make a Profit by Making a Difference"

Datum: Vrijdag 27 november a.s.

En hoor uit eerste hand van de EBI professionals:

- Hoe u een attractief rendement van 3,75 tot 9,76% kunt maken
- Door een verschil te maken in de levenskwaliteit van Braziliaanse families met een woningtekort van 5 miljoen
- Middels onder meer het opschalen van het bewezen "Prosperar Residence" project in Natal, Brazilië

Plaats: Coengebouw, Amsterdam

Tijdstip: 15.30 – 18.30 uur

Beschikbaarheid: 25 personen

Het Nederlandse service team onder leiding van Joost Brieko en Remon Koster, alsmede de toezichthouder Janus van der Ende zullen rendementen, zekerheden, succesfactoren en fiscale voordelen van het obligatieprogramma presenteren. De Nederlandse founder van Grupo EBI Coen Moonen komt speciaal uit Brazilië om u mee te nemen op reis naar Brazilië en zijn passie te delen over de unieke sociale woningbouwprojecten die EBI op dit moment realiseert in Natal.

MAAK KANS OP 7-DAAGSE VLEGREIS BRAZILIË

Inclusief vlucht, hotel LO in Natal, Brazilië en bezoek aan Prosperar Residence.



De reis wordt verloot onder de obligatiehouders, die tijdens hun bezoek aan de EBI presentatiedagen, die gedurende 2015 en 2016 georganiseerd worden, besloten om aan het EBI obligatieprogramma deel te nemen of hun deelname te vergroten. De loting vindt plaats in de eerste maand nadat obligatieprogramma - I gevuld is.

VERZEKER UW DEELNAME EN CONTACT ONS NU

+31 (0) 20 – 760 8989 | info@eurobrazilinvest.nl | www.eurobrazilinvest.nl

+31622182917