

Nieuwsbrief

SEMESTER 1 2017



Make a profit by making a difference



Beste obligatiehouders,

Het is ons een genoegen om u te informeren over de vorderingen van het EBI Affordable Housing programma, het Prosperar Residence project in specifiek en de strategie voor toekomstige projecten. Opnieuw heeft Grupo EBI mogen bijdragen aan het levensgeluk van een groot aantal Braziliaanse families die de afgelopen maanden hun nieuwe woning hebben betrokken. Met behulp van uw investeringen is condominium 4 volledig afgebouwd en is de infrastructuur van condominium 5 klaargemaakt voor de start van de bouw.

De nieuwsbrief bestaat uit vier secties:

- | | | | |
|---|--|---|--|
| 1 | Inspectiereis van onze klanten | 3 | Voortgang Projecten |
| 2 | Beste aankoopmoment vastgoed van dit decennium | 4 | Stichting EBI, Strategie en activiteitenkalender |

Dankzij het vertrouwen van meer dan 100 investeerders is **obligatieprogramma-I volledig geplaatst**. Investeerders worden tegenwoordig geconfronteerd met lage rentes op de bank. Ook het beleid van Trump zorgt voor de nodige onrust, waardoor opkomende markten terug in het vizier van beleggers komen. Volgens Blackrock -'s werelds grootste vermogensbeheerder - zijn beleggingen in opkomende markten essentieel om op lange termijn rendement te kunnen behalen (*FD, juni 2017*). We horen van onze bestaande investeerders dat ze met name het sociale aspect en de uitgebreide informatievoorziening van ons obligatieprogramma op prijs stellen en interesse hebben om hun investering geleidelijk uit te breiden.



Daarom heeft de EBI directie besloten om een nieuwe uitgifte te doen. U kunt nu contact opnemen met ons EBI Holland service team voor meer informatie en inschrijving in het obligatieprogramma-II. We zijn bereikbaar op **020-760 89 89** en staan u graag persoonlijk te woord in het Coengebouw te Amsterdam.

Veel leesplezier!!
De EBI Directie

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

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



1

INSPECTIEREIS VAN ONZE KLANTEN

In onze nieuwsbrief van het 1e semester 2016 hebben wij u de mogelijkheid geboden om met eigen ogen het Prosperar project in São Gonçalo de Amarante (Natal) te komen bekijken. Meerdere investeerders hebben zich hiervoor aangemeld. In november 2016 zijn Bas en zijn zoon Corné van der Waal op inspectie geweest. Hieronder leest u hun reisverslag.

“Een prachtige trip die wij niet snel zullen vergeten!”



Begin november 2016 vertrokken wij voor vijf dagen naar Natal (Brazilië) om te kijken naar het Prosperar Residence project waarin wij investeren. De reis ernaar toe nam toch wel een dag in beslag, daar wij gekozen hadden voor een wat langere overstaptijd op Lissabon. Wat overigens een aanrader is voor eenieder die overweegt naar Brazilië te gaan. Wij kwamen 's avonds aan op de luchthaven van Natal en werden opgehaald door Conrad Moonen, die onderweg naar ons hotel met veel passie vertelde over het project Prosperar en het leven in Brazilië, wat overigens zeer indrukwekkend was. Na het nuttigen van een heerlijke Braziliaanse maaltijd en wat drinken aan het strand zat onze avond erop.

“Deze reis heeft ons veel vertrouwen gegeven voor de toekomst”

De volgende dag gingen we vrij vroeg op pad en werden we meegenomen door de stad Natal in Rio Grande de Norte. Een prachtige stad die – in de loop der jaren – is volgebouwd met immense gebouwen en karakteristieke bruggen. Al rijdend door de stad kregen wij een goed beeld van de omvangrijke stad en haar inwoners. Na het verlaten van stad kwamen we terecht in de buitenwijken (buitengemeenten), waar wij hebben kunnen zien hoe vele families in te kleine woningen wonen en in vele gevallen zelfs onder mensonwaardige omstandigheden.





Na ongeveer een uur rijden arriveerden we bij het Prosperar Project. Wij hebben kunnen spreken met de makelaar Luis Dias die ons inzagaf gaf in de verkoopcijfers en nieuwe reglementen van het Minha Casa Minha Vida woningbouwprogramma. Conrad vertelde vol lof over de bouw en de voorzieningen die er voor de bewoners zijn en dat de mensen zich veilig en vertrouwd moeten voelen. De woningen zagen er prachtig uit en wat dat betreft is dat goed te zien. Wij hebben kunnen zien dat de omgeving volop in ontwikkeling is en er onlangs nog een medische post is geopend. Het is ons duidelijk geworden dat EBI al jaren bezig is en er volop wordt nagedacht over de toekomst om meer Braziliaanse families van een veilige woning en woonomgeving te kunnen voorzien, want die zijn hard nodig.

“Zorgen over investeren in het buitenland hadden we niet echt, maar je wilt wel zekerheid dat het goed zit”



“Meer investeren in dit project is voor ons zeker aan de orde!”

Na ons bezoek aan Prosperar hebben we bezoeken gebracht aan de diverse grondposities van Grupo EBI en is onze conclusie dat er volop kansen zijn in Brazilië, zeker nu het land uit de recessie aan het klimmen is. Uiteraard hebben wij ook een aantal dagen besteed om het mooie Brazilië te ontdekken. Een dag buggy rijden mocht daar niet aan ontbreken en zijn we over het strand – met de auto op de boot – naar het pittoreske dorpje Pipa gereden. Ruim vier

uur onderweg, met tranen in de ogen van het zand en het zout. Een hele mooie, stoere ervaring en je plekken ziet waar je niet elke dag komt. Pipa is omringd door een prachtige omgeving en bruist van sfeer en gezelligheid. De reis hebben wij als zeer goed ervaren en wij kunnen concluderen dat het team van Euro Brazil Invest weet waar ze zich mee bezighouden, wat ons veel vertrouwen geeft voor de toekomst.



2

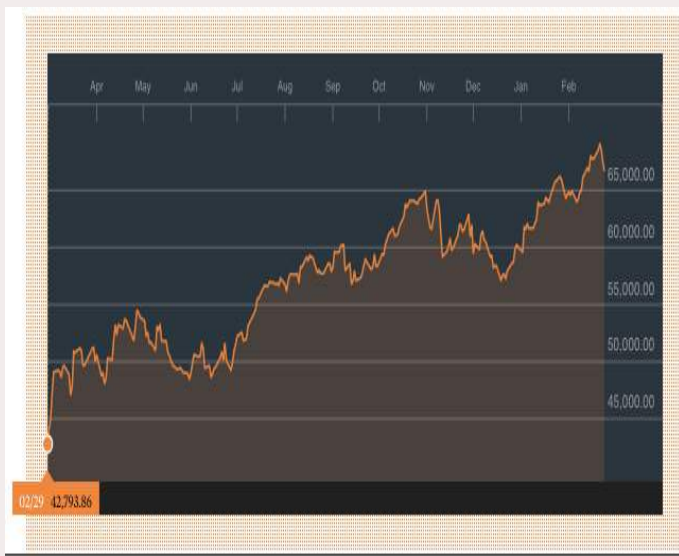
BRAZILIAANS VASTGOED: HET BESTE KOOPMOMENT VAN DIT DECENNIUM!

A

Brazilië, één van de best presterende markten van 2016

Zoals vermeld in onze nieuwsbrief van 1e semester 2016 waren de vooruitzichten voor de opkomende markten gunstig. Deze trend heeft zich in 2016 voortgezet. Ondanks de politiek-economisch turbulente tijden was Brazilië het best presterende land met een koersstijging van de BOVESPA-index van ruim 70 procent. Ook de koers van de Braziliaanse Real is fors gestegen. Hierdoor kan er een positief wisselkoerseffect optreden, hetgeen de uiteindelijke bedrijfsresultaten en bonusrente mogelijk positief zou kunnen beïnvloeden.

BOVESPA Feb, 2017 Year To Date



Best performing currencies 2016

Spot Returns (%)		
1) Brazilian Real	BRL	20.91
2) South African Rand	ZAR	11.57
3) Japanese Yen	JPY	2.12
4) Taiwanese Dollar	TWD	1.95
5) Canadian Dollar	CAD	1.92
6) Norwegian Krone	NOK	1.38
7) New Zealand Dollar	NZD	1.02
8) Australian Dollar	AUD	
9) Singapore Dollar	SGD	
10) Swiss Franc	CHF	

B

Brazilië pakt voortvarend corruptie en hervormingen aan



Regelmatig laait in Brazilië de politieke onrust op. In 2016 leidde dit tot het impeachment en aftreden van voormalig presidente Dilma Rousseff. De nieuwe regering pakt voortvarend de urgente hervormingen aan en de eerste resultaten zijn reeds zichtbaar.

Op alle fronten wordt vooruitgang geboekt: er is een bestedingslimiet gesteld aan de overheidsuitgaven, er is stevig ingegrepen in allerlei kredietsubsidies, allerlei sectoren worden gedereguleerd en geprivatiseerd en er worden verregaande arbeids- en belastinghervormingen doorgevoerd.

De huidige interim-regering lijkt de know-how, bereidheid en politiek draagvlak te hebben om de economische problemen van het land aan te pakken. Door de politieke volwassenheid - die tot uiting komt in de keiharde aanpak van de corruptie via het grootschalige onderzoek "Lava jato" (Operatie Wasstraat) - lijken zelfs de grootste politieke kopstukken niet de dans te ontspringen. Ook zittend president Michel Temer wordt beschuldigd. Mocht hij veroordeeld worden, dan zal zijn opvolger naar verwachting de ingeslagen weg doorzetten. Het staat als een paal boven water dat Brazilië op dit moment de opkomende markt is met een enorm hervormingsmomentum, hetgeen tot uitdrukking is gekomen in de beurs- en valutakoersen.

C

Economisch herstel ingezet in 2017

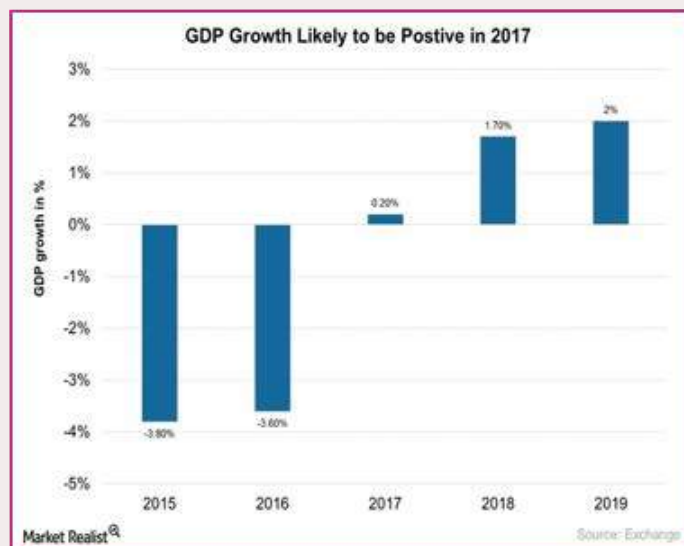
In 2015 en 2016 is de Braziliaanse economie met respectievelijk 3,8% en 3,6% gekrompen door onder meer een zwakke buitenlandse vraag en lage grondstofprijzen, terwijl de particuliere consumptie, investeringen en industriële productie sterk daalden. Ook de gevolgen van de corruptieschandalen hebben de economie zwaar getroffen, doordat investeringen in energie en infrastructuur werden uitgesteld en veel bedrijven in liquiditeitsproblemen kwamen. Sinds zijn aantreden is het president Temer en zijn economische adviseurs gelukt om de economie uit de crisis te halen. Nu de crisis in het eerste trimester van 2017 officieel voorbij is, wordt een bescheiden economisch herstel verwacht. Dit werd bevestigd door minister van Financiën Henrique Meirelles in een interview met Bloomberg in Washington DC (FD, juni 2017).

D

Duurzame groei verwacht vanaf 2018

De Robeco portefeuillemanagers van Emerging Markets zagen al eerder kansen voor beleggers in Brazilië (zie nieuwsbrief 1e semester 2016). De algemene verwachting van economisch herstel is nu al uitgekomen en zal zich gezien de vooruitzichten duurzaam voortzetten.

Ratingbureau Moody's verwacht dat vanaf 2018 het herstel van de vastgoedmarkt zal inzetten en het aantal nieuwe vastgoedprojecten zal toenemen. EBI houdt er een conservatievere forecast op na en gaat ervan uit dat het echte herstel – mede door de landelijke verkiezingen in 2018 – pas in 2019 zal plaatsvinden. Dit sluit naadloos aan bij de timing van het tweede obligatieprogramma, dat rond die tijd naar verwachting gekapitaliseerd zal zijn om zoveel mogelijk Braziliaanse families uit de opkomende middenklasse van een nieuwe woning te kunnen voorzien.



E

Braziliaanse vastgoedmarkt: NU is het perfecte instapmoment

Door de crisis zijn Braziliaanse ontwikkelaars de afgelopen jaren met hun voorraden blijven zitten en bieden deze soms wegens liquiditeitsproblemen onder de daadwerkelijke marktwaarde aan. Uit een grootschalig vastgoedonderzoek, dat recentelijk heeft plaatsgevonden in 5.600 wijken in 203 Braziliaanse steden, komt naar voren dat NU het beste moment is van de afgelopen tien jaar om Braziliaans vastgoed aan te kopen (Bron: Exame, mei 2017): Enerzijds kampen grootgrondbezitters en projectontwikkelaars met voorraden die ze in een aantal gevallen met korting moeten verkopen. Anderzijds beschikken we nu over de confirmatie dat het verwachte economische herstel zich ook daadwerkelijk heeft ingezet en wordt verwacht dat volgend jaar de vastgoedmarkt weer begint aan te trekken. Het mag duidelijk zijn dat dit een unieke, tijdelijke kans is voor internationale investeerders met een beleggingshorizon van 3 tot 5 jaar, die ook de EBI directie niet aan zich voorbij laat gaan, zoals u later in deze nieuwsbrief kunt lezen.



3

VOORTGANG PROJECTEN

Nu de kapitalisatie van het EBI Affordable Housing Obligatieprogramma – I afgelopen mei is afgerond, blikken we terug op de start van het innovatieve Prosperar Residence project en informeren we u graag over de actuele status. De eerste drie condominiums zijn met succes gerealiseerd door Grupo EBI met voornamelijk vermogen van de founders. Met de gelden van het obligatieprogramma – waaraan u deelneemt – is condominium 4 volledig afgebouwd en een deel van de infrastructuur van condominium 5 klaargemaakt voor start van de bouw.



FASE 1

Prosperar Residence Van Zand (2014) Tot Klant (2017)

CONDOMINIUM 1, 2 EN 3

In 2015 betrokken de eerste families hun nieuwe woning en inmiddels zijn de condominiums 1, 2 en 3 grotendeels bewoond. Wij raden u nadrukkelijk aan om regelmatig de door de bewoners van "Condominio Prosperar Residence" onderhoude Facebook pagina te bezoeken. Hier kunt u uit eerste hand zien hoe u samen met EBI een enorme sociale impact heeft maakt op de levenskwaliteit van behoeftige Braziliaanse families.



CONDOMINIUM 4 EN 5

De woningen van condominium 4 zijn volledig gerealiseerd. De verkoop wordt gelanceerd in augustus, wanneer naar verwachting de financieringsauthorisatie rond is.

Condominium 5 is startklaar gemaakt voor de bouw: de bouwvergunningen zijn gereed en de infrastructuur is grotendeels afgerond. Naar verwachting wordt dit jaar nog met de bouw van de woningen gestart, wanneer condominium 4 voor 50% is verkocht.

CONDOMINIUM 6 t/m 9 (fase 2)

Voor de lancering van fase 2 is de directie van EBI Affordable in onderhandeling voor de aankoop van de grondpositie. Ook vindt er een markt- en benchmarkingonderzoek plaats voor de productdefinitie. Er wordt overwogen om de condominiums 6 t/m 9 samen te voegen tot één groter condominium om schaalvoordelen te realiseren en de recreatiefaciliteiten te verbeteren, teneinde nog meer levenskwaliteit te bieden voor onze toekomstige bewoners.

MEDISCH CENTRUM ONLANGS GEOPEND

Tegenover de tweede fase van het Prosperar project is een medisch centrum geopend. Hierdoor zijn de primaire medische voorzieningen binnen handbereik. Het medisch centrum voegt extra waarde toe aan de Prosperar wijk en is een belangrijk aankoopargument voor nieuwe potentiële bewoners.



Investeren Bella Parnamirim project: 25 social housing units met 34% korting

Zoals nader beschreven in de uitgebreide "Strategie"sectie heeft de EBI directie - in overleg met haar adviseurs en toezichthouder - besloten om in te spelen op de punctuele kansen in de Braziliaanse vastgoedmarkt door NU strategisch vastgoed in te kopen met een flinke korting. Binnen dit kader zijn er 25 appartementen van het innovatieve Bella Parnamirim woonproject onderhandeld met een korting van maar liefst 34%!! Dit sociale woningbouwproject wordt gesubsidieerd door het Braziliaanse sociale woningbouwprogramma "Minha Casa Minha Vida" en onderscheidt zich van haar concurrenten door een uitstekende locatie en onderscheidende recreatiefaciliteiten. De bouw van de eerste fase van 160 appartementen heeft reeds aangevangen en de eerste door ons aangekochte units zijn reeds gereserveerd door Braziliaanse families.



Artist impression Bella Parnamirim



Bouw Bella Parnamirim reeds aangevangen

4

STICHTING EBI, STRATEGIE EN ACTIVITEITENKALENDER

Tot slot laten we de heer Janus van der Ende - Bestuurder 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.

A

Controle En Audit 2016

November 2016 ben ik als toezichthouder van de stichting naar Natal afgereisd voor het uitvoeren van een audit en strategische analyse. Het obligatieprogramma-I was bijna gekapitaliseerd en de directie is dan verantwoordelijk om - samen met haar adviseurs en toezichthouders - de factoren die ten grondslag liggen aan het EBI Affordable Housing programma te verifiëren. Door middel van interviews, site visits, dossiercontroles en meetings met sleutelpersonen van de verschillende business partners die betrokken zijn bij het Braziliaanse sociale woningbouwprogramma Minha Casa Minha Vida (MCMV) - en Prosperar in het bijzonder - is een uitgebreid audit rapport opgesteld, waarin de volgende onderwerpen de revue passeren:

- Kapitalisatie EBI Affordable Housing – I Obligatieprogramma
- Allocatie middelen van het EBI Affordable Programma
- Status Prosperar Residence project
- Marktsituatie en verkoopsnelheid
- Bouwkwiteit
- Het Minha Casa Minha Vida subsidie woonprogramma
- Bankrelatie met Caixa Bank
- Bouwbedrijf Perfecta
- Associativo Bouwmodaliteit
- Strategische alliantie EBI, Escol, Alianca
- Directie, financiële controle en accountancy
- Wisselkoers
- Land bank voor nieuwe projecten
- Nieuwe markten



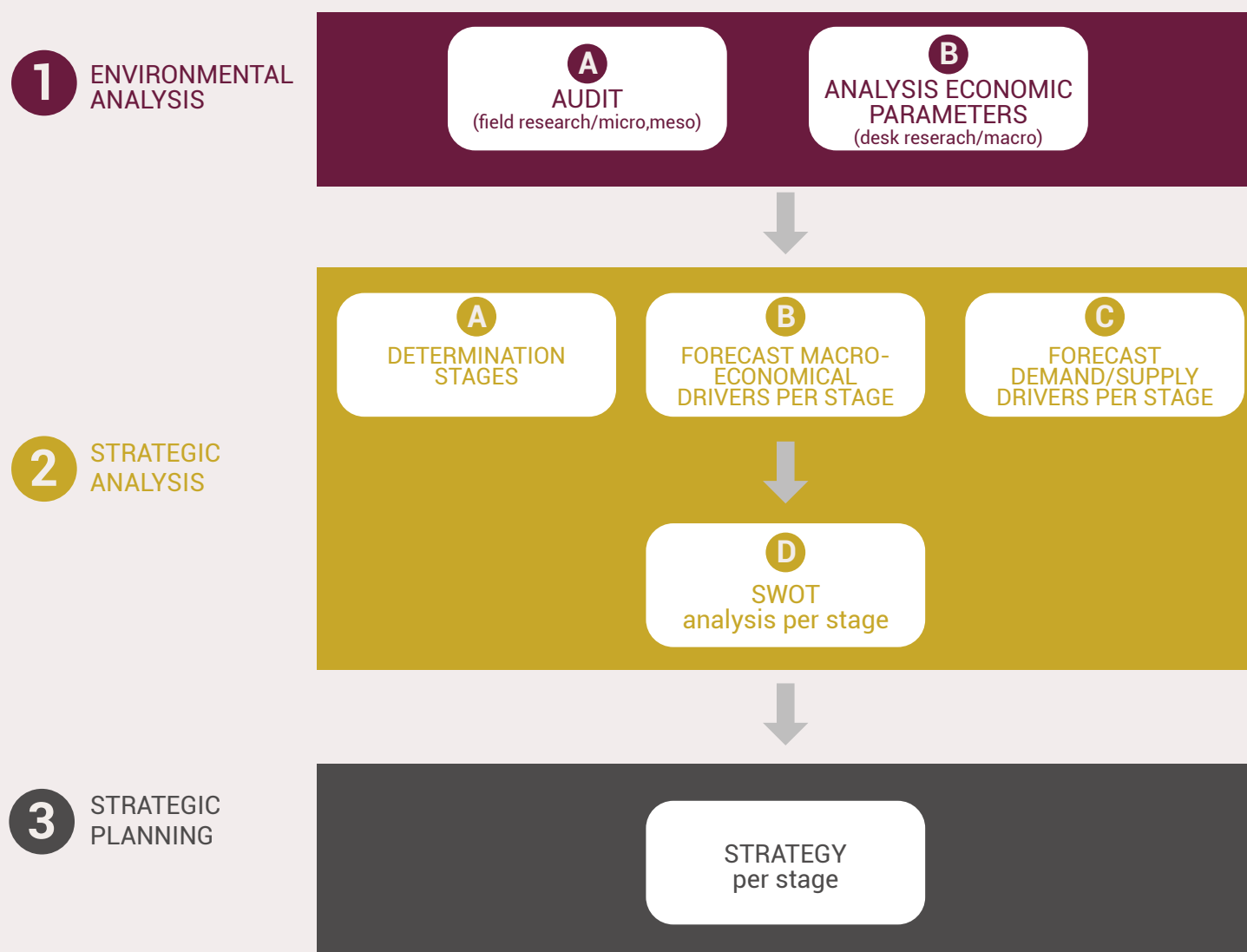
Op de obligatiehoudersbijeenkomst van 29 juni jl. is het auditrapport uitvoerig gepresenteerd. Wegens de omvang en confidentialiteit van deze strategische informatie kan het niet in deze nieuwsbrief opgenomen worden. Vrijdag 25 augustus wordt wederom een bijeenkomst georganiseerd voor de obligatiehouders die niet in de gelegenheid waren om de vorige bij te wonen. Kort samengevat kan ik u mededelen dat EBI in Brazilië de projecten op een dermate professionele manier doet administreren, dat vele Nederlandse projectontwikkelaars daar nog een voorbeeld aan kunnen nemen. Ik heb het volste vertrouwen dat door de maatregelen van de overheid de opgaande lijn weer is hervonden en dat EBI in een sterke positie is om de komende 5 jaar van de kansen in de Latijns-Amerikaanse sociale woningbouwmarkt te profiteren. Vandaar dat het tweede obligatieprogramma is gelanceerd met dezelfde opzet als het eerste. Zoals uiteengezet in de volgende sectie van deze nieuwsbrief zal nadrukkelijk worden ingespeeld op de specifieke kansen die uit de strategische analyse naar voren zijn gekomen.

Janus van der Ende,
Voorzitter Stichting EBI

B Strategie EBI Affordable Housing

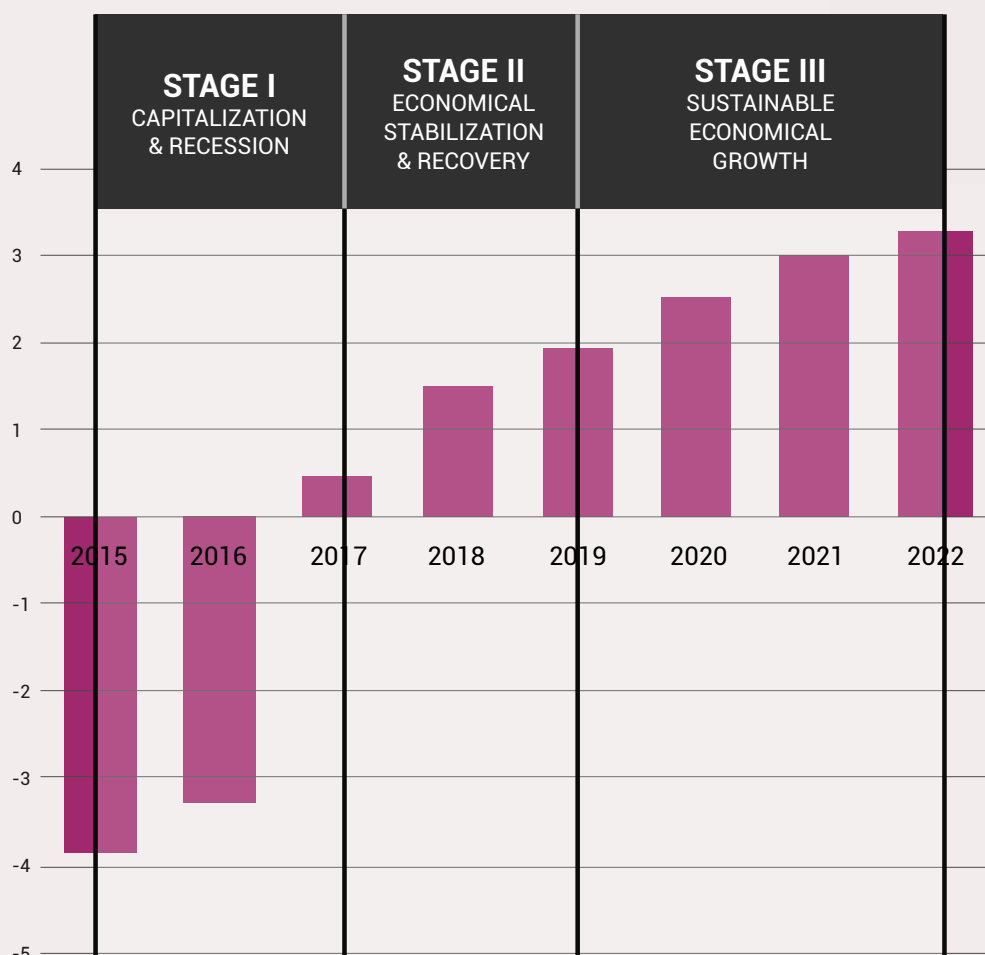
Zoals gedefinieerd in het Informatie Memorandum (IM) op de pagina's 9, 46 en 81 is de EBI directie verantwoordelijk voor het **optimaliseren van de winstgevendheid en het risico** van de vennootschap. De directie zal hierbij advies inwinnen bij haar adviseurs en eventuele strategische beslissingen ter goedkeuring voorleggen aan de Stichting. De winstgevendheid wordt in sterke mate bepaald door de slagvaardigheid waarin de onderneming weet in te spelen op de kansen en bedreigingen van dat moment. Nu de kapitalisatie van het obligatieprogramma is afgerond en de middelen volledig aangewend kunnen worden, moet er worden bepaald of de strategie zoals beschreven in het IM nog steeds de optimale strategie is voor de komende 3 tot 5 jaar of dat de strategie aangepast dient te worden.

Om deze vraag te beantwoorden heeft vanaf november 2016 een uitgebreid **strategisch planningsproces plaatsgevonden**, zoals beschreven in onderstaand schema:



TIMING IS EVERYTHING

Bij besluitvorming omtrent vastgoedinvesteringen speelt **timing** een cruciale rol. Op lange termijn kan er zowel winst gemaakt worden in een opgaande economie als in een neergaande economie, zolang als je maar de juiste strategie op het juiste moment implementeert.

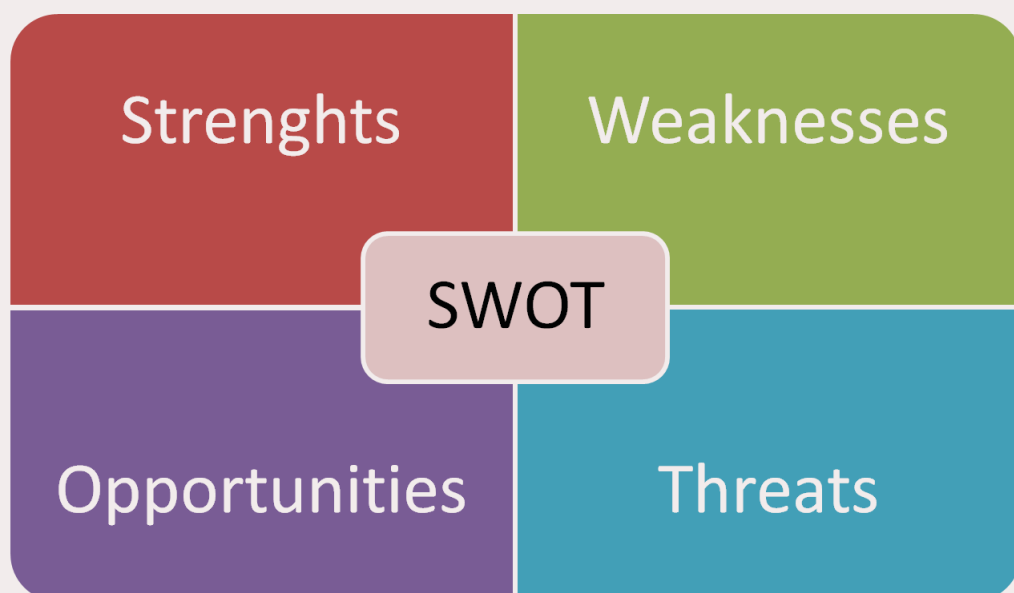


Ter ondersteuning van het strategische planningsproces zijn er **3 fases** onderscheiden, die elk overeenkomen met een specifiek **macro-economisch scenario**. De feitelijke start en afronding van elke fase hangt af van de snelheid waarin het economisch herstel zal plaatsvinden.

Voor elke fase is aan de hand van een kwalitatief model een **forecast** gemaakt van de **factoren** die in onderlinge samenhang beïnvloeden hoeveel Braziliaanse families een woning kunnen en willen kopen met behulp van het woningbouwprogramma, die als input hebben gediend voor de **SWOT-analyse** en **strategische keuzen per fase**.

Figures of 2015 and 2016 are actual figures | Figures of 2017 - 2019 are based upon industry reports | Figures of 2020 - 2022 are forecasts based upon extrapolation

Aan de hand van de verkregen strategische informatie zijn per fase de specifieke **kansen** en **bedreigingen** geïdentificeerd en is er bepaald hoe EBI van deze kansen zou kunnen profiteren, terwijl de potentiële bedreigingen zoveel mogelijk worden verminderd, rekening houdend met de **sterktes** en **zwaktes**.



STRATEGISCH PLAN PER FASE



FASE 1 INITIËLE KAPITALISATIE EN DIEPE RECESSIE

Geschatte tijdsperiode	08/2015-05/2017
Obligatieprogramma 1	Jaar 1 en 2
Risico	•••• Hoog
Investerings mix	Defensief
Strategische focus	Risico management
Primaire kans	Profiteren van hoge vaste rentes zonder risico en afwachten tot de recessie voorbij is
Strategische keuze	Liquide blijven en condominiums één voor één ontwikkelen

Gedurende de kapitalisatiefase van het obligatieprogramma zat Brazilië in een diepe recessie. Door onder meer de afgekoelde vraag, strenger kredietbeleid en **defensief investeringsbeleid van de EBI directie**, hebben de ontwikkelingen van het Prosperar Residence project zich in een lager, verantwoord ritme doorgezet. Zoals u heeft kunnen lezen, zijn de woningen en infrastructuur van respectievelijk condominium 4 en 5 reeds met de obligatiegelden gefinancierd.

Daarnaast heeft de onderneming weten te profiteren van de destijds zeer **hoge rentevergoedingen van maar liefst 12 tot 14% per jaar**, waardoor we op een veilige manier de obligatiegelden goed hebben kunnen laten renderen.



FASE 2 ECONOMISCHE STABILISATIE EN HERSTEL

Geschatte tijdsperiode	06/2017-06/2019
Obligatieprogramma 1	Jaar 3 en 4
Risico	•••• Matig/Hoog
Investerings mix	Conservatief
Strategische focus	Aankopen
Primaire kans	Profiteren van de kans om Vastgoed posities in te kopen tegen gunstige prijzen
Strategische keuze	1 Geleidelijk ontwikkelen en voorbereidingen treffen voor opschalen ontwikkelvolume 2 Verlagen ontwikkelrisico door het inkopen van afgeprijsde units waarbij de marge gelijk of hoger is dan de ontwikkelmarge 3 Het inkopen van afgeprijsde grondposities om hiermee de activawaarde en robuustheid van de onderneming te verhogen

In lijn met het economisch herstel is EBI voornemens om **geleidelijk, op conservatieve manier, de ontwikkelsnelheid te verhogen** door eigen ontwikkelingen en partnerships met "best in business".

Vorbereidingen zijn reeds getroffen voor het aangaan van een **strategische alliantie** tussen EBI en één van de grootste bouwondernemingen van Natal, waardoor EBI kan meeprofiten van specifieke voordelen die deze

bouwer heeft als gevolg van zijn 25 jarig track record, kwaliteitscertificeringen en relatief laag risicoprofiel voor de bank.

Uit recent, grootschalig vastgoedonderzoek komt naar voren dat **NU het beste moment is om vastgoed aan te kopen**. Vandaar dat de EBI directie – die verantwoordelijk is voor het optimaliseren van winstgevendheid en risico van de onderneming – de strategische beslissing heeft genomen om gedurende de economische herstelfase (fase 2) een **groter gedeelte van de investeringsmix aan te wenden voor de aankoop van vastgoed** (land en woningen) bestemd voor sociale woningbouw, **met significante kortingen**, hetgeen naar verwachting een positief effect heeft op de activawaarde en robuustheid van de onderneming. Het is de bedoeling om dit aangekochte vastgoed vanaf midden 2019 (wanneer de vastgoedmarkt naar verwachting weer is aangetrokken) met winst door te verkopen ofwel kavels en/of woningen te ontwikkelen.

Inmiddels is de eerste strategische actie van fase 2 geïmplementeerd door middel van de aankoop van 25 appartementen van het **Bella Parnamirim** project met maar liefst **34% korting**. Met dit type aankopen beoogt de directie enerzijds te profiteren van grote marges met een laag ontwikkelrisico. Daarnaast wordt het risico van de onderneming verlaagd door spreiding aan te brengen in de investeringsportfolio.



FASE 3 DUURZAME ECONOMISCHE GROEI

Geschatte tijdsperiode 07/2019-07/2022

Obligatieprogramma 1 Jaar 5, 6 en 7

Risico ○○○○• Laag

Investerings mix Offensief

Strategische focus Ontwikkelen en verkopen

Primaire kans Inspelen op "supply gap". Dit fenomeen betreft de schaarste aan woningaanbod, die doorgaans optreedt als de woningvraag zich herstelt en de aanbodcapaciteit niet in hetzelfde ritme opgeschaald kan worden.

Strategische keuze Opschalen ontwikkelvolume door middel van partnership met grote bouwonderneming, gebruik makend van de financiële voordelen van "asociativo" modaliteit.

Wanneer de economie en de vastgoedmarkt weer duurzaam groeien, achten wij het verantwoord om de aangekochte activa geleidelijk van de hand te doen en de focus te verleggen naar een **agressiever ontwikkelbeleid**.

Volgens onze planning zal de periode van 2019 tot en met 2022 gericht zijn op het **grootschalig ontwikkelen** van vastgoed voor de opkomende middenklasse in **partnership** met één van de grootste bouwers van Natal. Tevens worden naar verwachting de eerste projecten in

andere landen in Latijns-America geïnitieerd, waar ook woningtekorten bestaan.

Ondanks de recente politiek-economische ontwikkelingen blijft het woningtekort in Brazilië oplopen. Het woningtekort was in 2014 reeds meer dan 5 miljoen woningen en jaarlijks komen er gemiddeld zo'n 1,5 miljoen nieuwe families bij. Vanaf het moment dat de economie en de werkgelegenheid weer goed draaien, komt er naar verwachting een grote achterstallige vraag op de markt. Gezien het feit dat de voorraad aan woningen naar verwachting relatief gering is vanwege het beperkt aantal nieuwe productlanceringen gedurende de crisis jaren, zal dit naar verwachting leiden tot een **"supply gap"**, hetgeen een unieke kans is voor EBI.

Door het beoogde partnership kan EBI gebruik maken van een aantal "privileges" die alleen de allergrootste gecertificeerde bouwondernemingen genieten bij de CAIXA bank, waaronder de "faixa 1,5" en "associativo modaliteit". Deze privileges houden in dat klanten tot 10.000 Reais meer subsidies kunnen krijgen en EBI met hetzelfde geld veel meer units kan ontwikkelen, waardoor we nog meer families van een menswaardige woning kunnen voorzien en mogelijk de winstgevendheid van de onderneming kunnen verhogen.

GESLAAGDE EBI OBLIGATIEHOUDERSBIJEENKOMST

Op 29 juni heeft de eerste obligatiehoudersbijeenkomst plaatsgevonden van het EBI Affordable Housing. Bestaande obligatiehouders, alsmede personen die overwogen 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 mensen achter het bedrijf. Tijdens de obligatiehoudersbijeenkomst is uitvoerig aandacht besteed aan de macro-economische

situatie in Brazilië, de gepresenteerde audit van Stichting EBI en zijn ervaringen gedeeld van onze klanten die Prosperar hebben bezocht tijdens hun inspectiereis. De reis naar Brazilië is onder toezicht van de voorzitter van de Stichting verloot en wij hebben één van de obligatiehouders gelukkig kunnen maken door de gewonnen reis in ontvangst te nemen. Voor diegene die 29 juni verhinderd waren wordt er op 25 augustus aanstaande nogmaals een bijeenkomst georganiseerd.



C

Activiteitenkalender

MELD U AAN VOOR DE OBLIGATIEHOUDERSBIJEENKOMST “Make a Profit by Making a Difference” Op Vrijdag 25 Augustus 2017

Het is ons een waar genoegen u als obligatiehouder van harte uit te nodigen op onze obligatiehoudersbijeenkomst om tijdens deze middag:

- Een update te krijgen omtrent de vorderingen van het sociale woningbouw project “Prosperar Residence” in Natal, Brazilië;
- Obligatieprogramma II aan u te presenteren;
- Te genieten van een Braziliaanse Cocktail en Bite.

Plaats: Amsterdam

Locatie: Coengebouw

Tijdstip: 15.00 – 18.00

Maak kennis met de Nederlandse oprichter van Grupo EBI **Coen Moonen**, die speciaal uit Brazilië komt invliegen om u uit eerste hand te laten zien hoe het sociale woningbouwproject van het obligatieprogramma vordert. Voorzitter van Stichting EBI **Janus van der Ende** en het Nederlandse team onder leiding van **Rémon Koster** maken u helder wat de rendementen, zekerheden en fiscale voordelen zijn van deze, maatschappelijk verantwoorde investeringskansen en staan klaar om al uw vragen te beantwoorden.