

Investeer in Nederlands vastgoed

4,3% – 8,5%*

rente per jaar

looptijd naar keuze, per maand uitgekeerd

Maandelijks
rente per maand uitgekeerd

2–11 jaar
Looptijd naar keuze

€12.000
deelname vanaf

€1.000.000
omvang emissie

100% NL
uitsluitend Nederlands
vastgoed

* Let op: de waarde van uw investering kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. De in deze brochure genoemde rendementen zijn deels gebaseerd op aannames die aan wijziging onderhevig zijn dan wel voortvloeien uit modellen die niet noodzakelijkerwijs de werkelijkheid weerspiegelen. Wat betreft toekomstgerichte verklaringen geldt dat deze naar hun aard risico's en onzekerheden inhouden aangezien ze betrekking hebben op gebeurtenissen en afhankelijk zijn van omstandigheden die zich in de toekomst al dan niet zullen voordoen. Deze brochure is een verkorte weergave van het Prospectus Obligaties Serie H; uitsluitend dat Prospectus is bindend. Exemplaren zijn kosteloos verkrijgbaar bij de uitgevende Instelling en integraal beschikbaar via www.ercapital.nl.

Bent u op zoek naar een solide investeringskans met een aantrekkelijk rendement? ER Capital Finance NV, uw vertrouwde partner in het ondernemen in Nederlands vastgoed, biedt u de gelegenheid om te profiteren van onze obligaties met rente van 4,3% – 8,5%* per jaar.

De aanbieder en uitgevende instelling van de obligaties is ER Capital Finance NV. Zij is de concernfinancieringsmaatschappij van de ER Capital Groep (hierna: de Groep) met als moedermaatschappij het beursgenoteerde ER Capital NV (Euronext Amsterdam, tickercode: ERC). De kernactiviteit van de Groep bestaat uit de ontwikkeling van vastgoed met het oog op verkoop. Naast deze ontwikkelactiviteit beheert en verhuurt de Groep een bestaande vastgoedportefeuille, in afwachting van verkoop of herontwikkeling van de betreffende objecten. Ontwikkelposities worden in beginsel niet op korte termijn na verwerving doorverkocht, maar eerst ontwikkeld en/of verbeterd, met verkoop als voornaamste doel.

De Groep investeert voornamelijk in commercieel vastgoed als ontwikkelposities, uitsluitend gelegen in Nederland met bij voorkeur energielabel C of hoger. Hierbij worden enerzijds de kwaliteit van de huurders, het aantal huurders en een goede geografische spreiding binnen Nederland van groot belang geacht en anderzijds de mogelijkheid tot (her-)ontwikkeling en verbetering van het vastgoed. Een kwalitatief goede huurder zal doorgaans in staat zijn te blijven voldoen aan haar huurverplichtingen. Uiteraard is de locatie van groot belang. Herontwikkelingspotentieel wordt nadrukkelijk meegenomen.



OOSTERHOUT – HOEVESTEIN



PURMEREND

28

objecten in portefeuille, inclusief beheerd vastgoed

€122 mln

waarde van de huidige portefeuille

De Groep streeft naar de optimale mix van vastgoedobjecten, ontwikkelposities en huurders in de portefeuille. Tevens streeft zij door actief beheer naar een hoge mate van huurderstevredenheid en huuroptimalisatie. De huidige portefeuille bevat van 28 objecten, inclusief beheerd vastgoed, en heeft een waarde van € 122 miljoen.

De Groep verricht haar vastgoedactiviteiten uitsluitend in Nederland en streeft naar een evenwichtig risicoprofiel door middel van actief vermogensbeheer, projectontwikkeling, een gedisciplineerd financieringsbeleid en spreiding over huurders en vastgoedobjecten. Waardecreatie vindt plaats door middel van projectontwikkeling, verhuur, herpositionering en, indien dit vanuit commercieel oogpunt wenselijk is, de selectieve verkoop van vastgoedobjecten.

De Groep streeft een bedrijfsmodel na dat bestaat uit:

- i de selectieve verwerving, het actieve beheer, de herpositionering en, waar passend, de herontwikkeling van Nederlands vastgoed
- ii de actieve verhuur en exploitatie van vastgoed
- iii activiteiten op het gebied van corporate finance, financiering, herstructureren en financiële structureren
- iv fondsgelateerde activiteiten, waaronder de structureren en het beheer van vastgoedfondsen via groepsmaatschappijen



DELFT — ELEKTRONICAWEG 40

Vijf looptijden, vijf rentes. U kiest.

Onderhavige obligatie-emissie bestaat uit obligaties van ER Capital Finance NV tegen een nominale waarde van € 1.000,- per stuk. De minimale inleg bedraagt twaalf obligaties met een totale tegenwaarde van € 12.000,-.

U ontvangt op uw obligaties een vaste rente, afhankelijk van de door u gekozen looptijd, van 4,3%* tot en met 8,5%* op jaarbasis welke maandelijks wordt uitgekeerd. U heeft daarbij de volgende keuzemogelijkheden qua looptijd en rente:

LOOPTIJD	RENTE PER JAAR*
2 jaar	4,3%*
5 jaar	7,1%*
7 jaar	7,7%*
9 jaar	8,0%*
11 jaar	8,5%*

4,3% – 8,5%*

obligatie ER Capital Finance NV

Uitgifteprijs € 1.000,- per obligatie

Jaarlijkse rente 4,3% tot 8,5%*

Rentebetaling Per maand achteraf over de eerste volle maand na ontvangst van de inleg betaald aan de obligatiehouder, uiterlijk op de 15^e dag van de maand volgend op de maand waarop de rentebetaling betrekking heeft.

Minimale inleg € 12.000,- (12 obligaties) per investeerder

Maximale inleg € 99.000,- (99 obligaties) per investeerder

Inschrijfperiode Van 31 juli 2026 tot en met 30 september 2026

Looptijd 2, 5, 7, 9 of 11 jaar

Emissiekosten (berekend over de inleg)	Investering tot € 20.000	3%
	Investering € 20.000 – € 50.000	2%
	Investering € 50.000 of meer	1%

Vaste rente

4,3% - 8,5%* op jaarbasis

Rentebetaling

per maand

Looptijd

naar keuze

Investeren in effecten, waaronder uitdrukkelijk ook begrepen onderhavige obligaties, is risicovol en alleen geschikt voor investeerders die een zodanige financiële kennis hebben, dat zij in staat zijn de voor- en nadelen van hun investering zorgvuldig af te wegen.

Gelieve tevens een eigen adviseur te raadplegen. De waarde van uw investering kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

De risico's van het investeren in onderhavige obligaties zijn voor een belangrijk deel afhankelijk van economische ontwikkelingen en ontwikkelingen op de vastgoedmarkt. De Groep onderscheidt twee soorten risico's: algemene en specifieke risico's.

Bij algemene risico's kan men denken aan economische omstandigheden die invloed kunnen hebben op de waarde van vastgoed, huurontwikkelingen en de renteontwikkelingen.

Specifieke risico's zijn bijvoorbeeld object specifieke risico's zoals leegstand, teruglopende huuropbrengst en een negatieve waardemutatie van het vastgoedobject, alsmede risico's voortvloeiend uit de gekozen strategie.

Risico's met betrekking tot de obligaties

Renterisico. Indien de vennootschap niet over toereikende middelen beschikt om renteverplichtingen tijdig en volledig te voldoen, kan dit leiden tot een tekortkoming in de nakoming van haar verplichtingen onder de obligaties.

Risico verhandelbaarheid. De obligaties zijn beperkt overdraagbaar en worden niet verhandeld op een gereguleerde markt, beurs, MTF of vergelijkbaar platform.

Achterstelling bij gesecureerde financiering. Obligatiehouders worden bij een tekortkoming of insolventie van de Groep pas voldaan na de gesecureerde kredietverstrekkers.

Wijziging van de rangorde. De rangorde van de obligaties staat niet vast voor de gehele looptijd van de obligaties.

Beperkte waarde van de concerngarantie. Bij een beperkte solvabiliteit bestaat het risico dat de garantie niet, of niet volledig, kan worden nagekomen.

Beperkte individuele handhaving. Er is geen trustee of andere vertegenwoordiger aangesteld die de collectieve belangen van obligatiehouders behartigt of bewaakt.

Verlenging en vervroegde aflossing. obligatiehouders hebben geen recht om vroegtijdige aflossing te verlangen.

Bovenstaand overzicht is niet uitputtend. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 3 "Risicofactoren" van het Prospectus Obligaties Serie H. Exemplaren van dit Prospectus zijn kosteloos verkrijgbaar bij de uitgevende Instelling en verschijnen integraal in digitale vorm via www.ercapital.nl.

De obligaties van ER Capital Finance NV bieden investeerders de mogelijkheid om direct deel te nemen aan onze activiteiten.

Heeft u interesse of vragen?

Heeft u interesse om deel te nemen aan onze obligatie-emissie, met een jaarlijkse rente van 4,3%* tot 8,5%*, afhankelijk van de door u gekozen looptijd? Of wilt u een vrijblijvend gesprek inplannen? Neem dan gerust contact met ons op.

Wij zijn telefonisch goed bereikbaar op telefoonnummer 010 -288 14 46 om al uw vragen te beantwoorden of een afspraak in te plannen. Mailen kan uiteraard ook. Stuur uw bericht aan info@ercapital-finance.nl en wij komen zo spoedig mogelijk bij u terug.

STAP 1

Kies looptijd en rente

STAP 2

Schrijf in voor
30 september 2026

STAP 3

Ontvang uw rente
per maand

Let op: ER Capital Finance NV als individuele vennootschap staat niet onder toezicht van de Nederlandse Autoriteit Financiële Markten (AFM). Dientengevolge is ook niet vereist dat dit document, de daarbij behorende documenten of deze aanbieding zijn goedgekeurd door de AFM of (anderszins) voldoen aan de prospectusvereisten op grond van de Wft en daarop gebaseerde regelgeving.



Sebo Eelkman Rooda

ALGEMEEN DIRECTEUR · SEBO@ERCAPITAL.NL

Sebo is in 1994 begonnen met ondernemen. Door zijn financiële achtergrond benadert hij vastgoed vanuit het juiste perspectief.



Eva Olde Monnikhof

INVESTOR RELATIONS · EVA@ERCAPITAL.NL

Door haar ervaring buiten de financiële vastgoedsector, kan Eva u in heldere taal inwijden in de wereld van ER Capital.



Regina de Jongh

INVESTOR RELATIONS · REGINA@ERCAPITAL.NL

Met een carrière binnen de financiële sector, relatiemanagement en zelfstandig ondernemerschap is Regina uw juiste aanspreekpunt.

Onderhandse lening

Investeerders die **meer dan €100.000,-** willen investeren in Nederlands vastgoed, bieden wij de mogelijkheid om een onderhandse lening te sluiten tegen gunstige voorwaarden. De onderhandse lening kan worden gesloten voor een periode vanaf 2 jaar. Gedurende deze periode ontvangt u hierop een rente tussen de 4,5% en 8,5%* op jaarbasis welke gespreid (per kwartaal of maandelijks) wordt uitgekeerd.

Jaarlijkse rente	4,5% tot 8,5%*
------------------	-----------------------

Rentebetaling	Per maand of kwartaal achteraf. Hierbij wordt gerekend vanaf de eerste volle maand na ontvangst van de inleg. Uitkering geschiedt achteraf op de 15e van de maand.
---------------	---

Minimale inleg	€ 100.000,-
----------------	--------------------

Inschrijfperiode	Van 31 juli 2026 tot en met 30 september 2026
------------------	--

Looptijd	Vanaf 2 jaar
----------	---------------------

Emissiekosten (berekend over de inleg)	Niet van toepassing
---	----------------------------

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



* de waarde van uw investering kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. De genoemde rendementen zijn deels gebaseerd op aannames die aan wijziging onderhevig zijn dan wel voortvloeien uit modellen die niet noodzakelijkerwijs de werkelijkheid weerspiegelen. Wat betreft toekomstgerichte verklaringen geldt dat deze naar hun aard risico's en onzekerheden inhouden aangezien ze betrekking hebben op gebeurtenissen en afhankelijk zijn van omstandigheden die zich in de toekomst al dan niet zullen voordoen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de Voorwaarden Onderhandse lening.

ER Capital Finance NV

Westplein 9a
3016 BM Rotterdam

010-2881446
info@ercapital-finance.nl