



FORTUS

Zorgeloos beleggen in vastgoed

FORTUS BRIDGE FONDS I

WWW.FORTUS.NL

Fortus

De oprichters van Fortus, Edwin de Pijper, Olivier Karg en Drs. Esther Dekker, zijn vastgoedondernemers met diverse specialisaties, variërend van projectevaluatie tot winstgevendheid en wettelijke naleving. Hun complementaire vaardigheden stellen hen in staat om nauwkeurige beoordelingen te maken van vastgoedprojecten en deze te financieren. Samen hebben ze een indrukwekkende vastgoedportefeuille opgebouwd, met succesvolle transformaties die hebben geleid tot aanzienlijke waardeinstijgingen.

Drs. Esther Dekker

Tijdens mijn master Algemene Sociale Wetenschappen aan de Universiteit Utrecht ontdekte ik mijn passie voor het onderzoeken van de interactie tussen commerciële partijen en overheidsregelgeving, vooral binnen de complexe vastgoedsector. Bij Fortus benut ik mijn inzicht om het potentiële succes van vastgoedprojecten deskundig te beoordelen. Ik ben trots dat investeerders bij ons terecht kunnen voor een weloverwogen investeringsbeslissing, gebaseerd op transparantie, veiligheid en duidelijkheid.

Kennisdeling is van groot belang voor mij. Aangezien investeerders niet dagelijks met vastgoed bezig zijn, is het cruciaal dat ze enige kennis opdoen om verantwoorde keuzes te maken. Mijn doel is om mijn kennis en expertise over vastgoed breed te delen, via onze succesvolle podcast met meer dan 200.000 unieke downloads, evenals door het schrijven van artikelen en het geven van presentaties. Voor meer informatie over deze bronnen, verwijst ik u graag naar onze mediapagina.



Edwin de Pijper

Ondernemerschap zit in mijn DNA. Vijfendertig jaar geleden zette ik mijn eerste stappen in het familiebedrijf van mijn ouders, in de woningbranche, maar al snel ontdekte ik mijn ware passie in productiebedrijven. Na enkele jaren besloot ik dit bedrijf te verkopen en mijn hart te volgen naar de makelaardij. In 2005 startte ik als franchisenemer van Rots-Vast Woningbemiddeling in Dordrecht en breidde al snel uit met meerdere eigen vestigingen.

Met aanhoudende groeiambities en beperkte mogelijkheden bij Rots-Vast, besloot ik samen met diverse partners het merk 'Domica' op te richten, een franchise voor woningverhuur en -beheer. Dit initiatief groeide snel uit tot een netwerk van 21 franchisenemers verspreid over heel Nederland.

Ondanks de voordelen van een franchise, besepte ik dat mijn volledige potentieel niet kon worden benut. Samen met Esther Dekker hebben we Max Rental opgericht, een merk voor woningverhuur en -beheer, dat later werd uitgebreid met de aan- en verkoop van beleggingspanden.

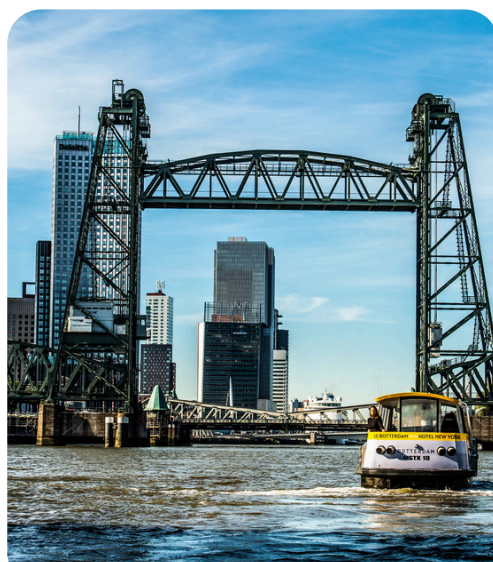
In 2019 werd ons team versterkt door Olivier Karg, waarna we onze activiteiten hebben uitgebreid met Cube Investment, dat zich richt op de ontwikkeling en renovatie van vastgoed, en Fortus, dat zich toelegt op vastgoedfondsen. Met bijna 35 jaar ervaring in ondernemerschap, waarvan twintig jaar in vastgoed, kan ik met vertrouwen zeggen dat ik een brede expertise heb in alle facetten van de branche, waaronder verhuur, beheer, ontwikkeling, financiering en aan- en verkoop van onroerend goed.

Olivier Karg

Sinds 2019 ben ik medeoprichter van Cube Investment BV, waar ik als co-founder en directeur verantwoordelijk ben voor het initiëren van nieuwe projecten, het leiden van tactische operaties, het regelen van financieringen en het beheren van de vastgoedportefeuille.

Mijn passie en visie zijn gericht op het creëren van hoogwaardige woonstudio's voor jonge professionals door vervallen vastgoed te transformeren en te renoveren. Mijn expertise in groeiemarketing en strategieontwikkeling heeft een cruciale rol gespeeld in het succes van Cube Investment. Daarnaast zet ik me actief in voor maatschappelijke en ecologische initiatieven, zoals het herstellen van ecosystemen en het bevorderen van duurzaamheid als lid van een liefdadigheidsorganisatie.

Mijn capaciteit om nieuwe kansen te identificeren, gedurfde strategieën te ontwikkelen en te groeien in een competitieve markt is essentieel voor het succes van Fortus.



Van direct naar indirect beleggen

Na het invoeren van het opkoopverbod in 2022 is er een duidelijke afname te zien in het aantal verkochte woningen aan particuliere beleggers. Toen in 2023 duidelijk werd wat de plannen waren met de wet Betaalbare Middenhuur ontstond er naast een afname van het aantal verkochte woningen ook een verkoopgolf van beleggers die hun panden te koop zetten.

Door nieuwe wetgeving is het direct beleggen in vastgoed voor veel investeerders niet meer rendabel geworden. Het rendement is niet toereikend, en door veel nieuwe wet- en regelgeving met bijbehorende boetes, zijn buy to let investeringen in vastgoed niet meer interessant.

Fortus ziet momenteel een verschuiving naar de voorkeur om vermogen indirect te beleggen in vastgoed. Vastgoed blijft immers een stabiel product om in te beleggen, mits alles zich afspeelt binnen de lijnen van wet- en regelgeving vanuit de overheid.

Juist hier ligt de kracht van Fortus. Door onze jarenlange ervaring in transformeren, renoveren, aan- en verkoop en verhuur en beheer weten wij als geen ander hoe de lijnen lopen én wat ervoor nodig is om juist binnen deze lijnen een succesvol vastgoedproject te financieren. Door onze vastgoed kennis en ervaring creëert Fortus voor investeerders een veilige omgeving om in vastgoed te investeren.

Investeren in vastgoed blijft winstgevend, vooral met de juiste focus. Fortus concentreert zich op projectontwikkeling om meer betaalbare koopwoningen op de markt te brengen. In de vastgoedmarkt zijn er nog volop kansen voor optoppen, verduurzamen, splitsen en transformeren van vastgoedobjecten, waarbij de waarde van vastgoed al decennialang stijgt.

Door het uitgeven van overbruggingsfinancieringen aan vastgoedondernemers, helpen wij vastgoedondernemers met het realiseren van vastgoedprojecten. Een vastgoed kans laat nou eenmaal niet op zich wachten. Bridge financieringen bieden vastgoedondernemers meer flexibiliteit en groei opties, ondanks de hogere rente. Fortus financiert alleen projecten met verkoop als einddoel, waardoor we hoge rendementen kunnen garanderen.



*Een goede vastgoedkans
laat niet op zich wachten*



Fortus Bridge Fonds I

Het Bridgefonds geeft kortlopende bridgeleningen (overbruggingsleningen) uit aan vastgoedondernemers. Fortus koopt dus als fonds zelf geen vastgoed aan.

Bij Fortus investeert u in een obligatiefonds, waarbij u obligaties ontvangt in ruil voor uw investering. Fortus leent het geld uit aan verschillende leningaanvragen die zijn gescreend volgens de Fortus Score Card. Op deze manier wordt uw investering gespreid over meerdere leningnemers, wat het risico minimaliseert.

Type vastgoedondernemers

Fortus verstrekt leningen uitsluitend aan professionele vastgoedondernemers, die minimaal 4 beleggingspanden bezitten of 2 succesvolle transformaties hebben afgerond.

Soort vastgoed

Fortus verstrekt leningen voor het transformeren, renoveren en verduurzamen van vastgoed met een woon-, recreatie- of gemengde bestemming, met als doel transformatie naar woonbestemming. Deze financiering is specifiek bedoeld voor projectontwikkeling en verkoop, niet voor verhuur.

Rente & Inleg

Omdat Fortus zich richt op de koopmarkt en niet op de 'buy to let' markt kunnen wij rendementen bieden tussen de 7 en de 8,5% afhankelijk van uw inleg. De looptijd van uw inleg is 3 jaar. Na 3 jaar ontvangt u uw gehele inleg weer terug.

Omdat Fortus zich richt op de koopmarkt zijn wij in staat rentes te bieden tussen 7% en 8,5% op jaarbasis, op investeringen vanaf €100.000. De looptijd van elke investering is 3 jaar, waarbij u na deze periode uw volledige inleg terugkrijgt. Als investeerder heeft u geen bijkomende kosten, aangezien Fortus haar verdienmodel aan de kant van de leningnemer hanteert.



Rentes

- > € 100.000 – 7%
- > € 250.000 – 7,5%
- > € 500.000 – 8 %
- > € 1.000.000 – 8,5%

Uw zekerheden

Bij Fortus begrijpen we dat beleggen nooit volledig zonder risico is. Toch hebben we er alles aan gedaan om uw investering zo veilig mogelijk te maken door verschillende sterke zekerheden op verschillende niveaus te vestigen.



Eerste Hypotheekrecht

Voor elk gefinancierd object vestigt Fortus een eerste hypotheekrecht. Dit geeft Fortus de mogelijkheid om het onroerend goed te verkopen ten gunste van de leninggever, indien de leningnemer zijn financiële verplichtingen niet nakomt.

Persoonlijke borgstelling

Een persoonlijke borgstelling houdt in dat de leningaanvrager medeverantwoordelijk is voor de financiering die Fortus verstrekt. Als extra zekerheid kan Fortus, indien nodig, het privévermogen van de leningnemer aanspreken om ervoor te zorgen dat de volledige lening wordt terugbetaald.

Zakelijke borgstelling

Aangezien onze leningnemers vaak ondernemers zijn, ondertekenen zij een zakelijke borgstelling bij het afsluiten van een lening. Deze zakelijke borgstelling stelt Fortus in staat om het vermogen van de BV van de leningnemer aan te spreken indien de schuld niet volledig wordt terugbetaald.

Stichting Obligatiehouders Belangen Fortus Capital

De Stichting Obligatiehouders Belangen Fortus Capital speelt een cruciale rol in de bescherming van uw investering. Door alle zekerheden en garanties onder één dak te verenigen, garanderen we een georganiseerde en gecentraliseerde aanpak die uw rechten en investeringen effectief beschermt.

De stichting dient als een belangenbehartiger die toeziet op de naleving van de overeengekomen zekerheden en garanties, en verzekert dat uw belangen te allen tijde voorop staan.

Spreiding over meerdere leningnemers

Om uw investeringsrisico te minimaliseren, is diversificatie essentieel. Bij Fortus investeert u in een fonds waar meerdere investeerders hun vermogen inleggen. Fortus gebruikt deze middelen om via bridge financieringen aan verschillende leningnemers uit te lenen, waardoor u niet alle eieren in één mand heeft, zoals bij crowdfunding.

“
Door sterke zekerheden te vestigen,
zorgen we voor
een zo veilig mogelijke investering!

Werkwijze

Bij Fortus staan onze investeerders centraal. Wij hechten veel waarde aan persoonlijk contact en nodigen u graag uit voor een ontmoeting voordat u besluit te investeren. Geniet van een kop koffie op ons kantoor of plan een digitaal gesprek. Uw investering begint met een persoonlijke connectie bij Fortus.

1 Persoonlijke kennismaking

Bij Fortus koesteren we persoonlijk contact met onze investeerders. Daarom organiseren we digitale of persoonlijke kennismakingen waarin we niet alleen de details van ons fonds bespreken, maar ook de doelstellingen, risico's en rendementsverwachtingen. Dit biedt ons de gelegenheid om een solide relatie op te bouwen en investeerders beter te leren kennen.

2 Investeringsovereenkomst

Na een positieve kennismaking gaan we aan de slag met het opstellen van de investeringsovereenkomst en vragen we enkele gegevens van u op. Voordat u definitief tekent, ontvangt u een conceptovereenkomst om te bekijken.

3 Betaalinstructies

Nadat wij de ondertekende investeringsovereenkomst hebben ontvangen, sturen wij u de vereiste betaalinstructies om uw investering succesvol af te ronden.

4 Beleggersportaal

Na het ondertekenen van de investeringsovereenkomst, krijgt u direct toegang tot uw persoonlijke inloggegevens voor het exclusieve beleggersportaal van Fortus. Hier kunt u op elk moment uw investering bekijken en beheren.

5 Uit te betalen rente

Elke maand zal de overeengekomen rente worden overgemaakt naar uw aangewezen bankrekening.

6 uw inleg terug

Na afloop van de investeringsperiode ontvangt u het volledige bedrag terug. U kunt ervoor kiezen om te verlengen of te herinvesteren. Onze adviseurs helpen u graag bij deze beslissing.



FORTUS

Zorgeloos beleggen in vastgoed

Investeren?

Neem contact met ons op!

Rivium Boulevard 22
2909 LK Capelle a/d IJssel
010 - 499 4866
info@fortus.nl

www.fortus.nl