



STONEBRIDGE

I N V E S T M E N T S

STONEBRIDGE

I N V E S T M E N T S

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



☐ INITIATIEFNEMER

☐ GEINTEGREERD VASTGOED PLATFORM

StoneBridge Investments

ZRS Management

ZOM Living

☐ INVESTERINGSVOORBEELDEN

Trackrecord

Projecten

☐ MANAGEMENT TEAM

INITIATIEFNEMER

STONEBRIDGE INVESTMENTS

is een vastgoed investeringsbedrijf gespecialiseerd in de aankoop, het asset management en de verkoop van bestaande huurwoningcomplexen in de V.S. Vastgoedbeleggers wordt de mogelijkheid geboden om, samen met StoneBridge, te beleggen in renderend vastgoed gericht op waardecreatie. Handhaving van strikte selectiecriteria en een directe betrokkenheid bij het totstandkomen en de implementatie van het businessplan hebben geresulteerd in een zeer sterk trackrecord (pagina 13).

HUURWONINGCOMPLEXEN

vormen de meest aantrekkelijke beleggingscategorie in de V.S. en hebben gedurende de afgelopen 30 jaar de hoogste rendementen gerealiseerd op basis van risico/rendement verhouding. Ook voor de komende periode zijn de vooruitzichten positief en vertonen de demografische ontwikkelingen een aanhoudend groeiende vraag naar huurwoningen:

- Dalend eigenwoningbezit, groeiend aantal huishoudens en verdere verstedelijking
- Aanhoudende tendens om te huren versus kopen, zgn. “renter-by-choice”
- Landelijk blijft het aanbod van huurwoningen achter op de groeiende vraag, hetgeen met name geldt voor bestaande/betaalbare woningen

STONEBRIDGE BELEGGINGSFONDSEN

- Gemiddeld jaarlijks totaalrendement voor beleggers bedraagt ca. 10% tot 13% (ná vergoedingen en winstdeling, vóór belastingen)
- Bestaande huurwoningen realiseren positieve cashflow waarmee een cash rendement van gemiddeld ca. 5% per jaar kan worden uitgekeerd
- Totale belegging bedraagt \$15-\$75 miljoen per complex
- Complex behelst > 150 huurwoningen, bouwjaar 2000 of later en voorzien van marktconforme voorzieningen.
- Complex realiseert hoge bezettingsgraad, een bevestiging van de goede vraag naar huurwoningen (en/of huurprijzen onder de geldende markthuurprijs)
- Stedelijk of rand-stedelijk gelegen complexen in omgeving met sterke werkgelegenheidsgroei
- Zgn. “Lifestyle-based” locaties (woningen gelegen nabij winkels, horeca en werkgelegenheid)
- Businessplan gebaseerd op waardecreatie door het verhelpen van mismanagement, renovatie van woningen en algemene voorzieningen

STONEBRIDGE IN HET KORT

75+

jaren vastgoed ervaring
tussen de partners

+1 MLD

trackrecord in value-add
huurwoningcomplexen

17%

Gemiddeld gerealiseerde IRR
op afgeronde fondsen

6.780

Totaal aantal
woningen geacquireerd

+430 M

huidige marktwaarde portfolio

1,8X

Gemiddeld gerealiseerde
Equity Multiple

INVESTEREN MET STONEBRIDGE IS INVESTEREN OP BASIS VAN:

GEMEENSCHAPPELIJK BELANG. StoneBridge investeert haar kapitaal altijd tezamen met uw kapitaal, waarmee er een gemeenschappelijk belang ontstaat.

UITVOERIGE MARKTKENNIS EN LOKALE AANWEZIGHEID. Om de beste beleggingsmogelijkheden te creëren dient men te beschikken over uitvoerige actuele marktkennis en een uitgebreid netwerk. Wij geloven dat de beste manier om dit te realiseren ontstaat door lokaal aanwezig te zijn in de markten waarin men investeert.

EEN GOEDE AANKOOP, WAARDE CREATIE EN VERKOPEN. StoneBridge richt zich op complexen met “oplosbare” problemen (bijv. slecht beheer of beperkt kapitaal voor noodzakelijke investeringen). Ons businessplan zal de problemen specifiek adresseren, hetgeen resulteert in verbeterde operationele inkomsten en waardecreatie.

STRIKTE INVESTERINGSCRITERIA GEBASEERD OP UITVOERIGE ERVARING. Gedisciplineerde naleving van onze strikte investeringscriteria heeft geresulteerd in een sterk trackrecord, waarbij StoneBridge gedurende de verschillende vastgoedcycli beter heeft gepresteerd dan de markt.

UITVOERIG ONDERZOEK. Primaire beleggingscriterium is het behoud van het geïnvesteerd kapitaal, gevolgd door het realiseren van een realistisch direct cash rendement, waarbij een waardecreatie bij verkoop wordt bepaald aan de hand van lokale marktkennis en actuele trends.

GEINTEGREERD VASTGOED PLATFORM EEN UNIEK COMPETITIEF VOORDEEL

STONEBRIDGE MAAKT DEEL UIT VAN EEN GROEP BEDRIJVEN

waarvan ieder bedrijf specialist is binnen het segment van Amerikaans residentieel onroerend goed waarin het opereert. Hoewel de bedrijven onafhankelijk van elkaar opereren levert de gemeenschappelijke actuele kennis en ervaring unieke synergie voordelen.



STONEBRIDGE

Lokaal opererend en gevestigd in Washington, D.C., maar met haar hoofdkantoor in Amsterdam, onderhoudt StoneBridge doorlopend contact met haar beleggers en vinden communicatie, verslaglegging en rapportages plaats in het Nederlands.

Bewezen succesvol; op basis van 28 verkochte investeringsobjecten, met een waarde van ca 1 miljard, hebben beleggers sinds 2004 een gemiddeld jaarlijks rendement behaald van ruim 20% (ná vergoedingen en winstdeling, vóór belastingen). Momenteel beheert StoneBridge 6 huurwoningcomplexen met een totaal verkoopwaarde van ca. \$435 miljoen welke middels verschillende beleggingsfondsen zijn geplaatst binnen haar netwerk van beleggers.



ZRS MANAGEMENT

Met ruim 80.000 huurwoningen onder beheer in ruim 250 complexen, behoort ZRS tot de 20 grootste appartementen beheerders in de V.S. Momenteel is ZRS actief en gevestigd in de verschillende grote markten in het Zuidoosten van de V.S. en de Mid-Atlantic regio. ZRS heeft zowel ervaring in het beheren van bestaande huurwoningcomplexen alsmede in de verhuur van nieuw opgeleverde complexen. Haar innovatieve marketingteam, intern opgeleid, beheerst de actuele (online) marketingtechnieken en verhuursystemen.

De door registeraccountants geleide accounting afdeling rapporteert in transparante vastgoed rapportagesystemen, waaronder Yardi, OneSite, MRI en AMSI en voldoet daarmee aan de strenge vereisten gesteld door institutionele opdrachtgevers.



ZOM LIVING

Opgericht in 1977 richtte ZOM zich op vastgoed ontwikkelingsmogelijkheden in Florida. Sinds 1990 ligt de nadruk hierbij op het ontwikkelen van huurwoningcomplexen. De ontwikkelingen van ZOM zijn momenteel gelegen in Florida en in de Mid-Atlantic regio en reiken tot in Phoenix, Arizona.

ZOM heeft zich ontwikkeld tot gelauwerde en toonaangevende high-end huurwoningontwikkelaar in de V.S. met momenteel ruim 2 miljard aan residentieel vastgoed in ontwikkelingswaarde en behoorde in 2022 tot de 25 meest actieve huurwoningontwikkelaars van de V.S.

DEEL VAN EEN GROTER PLATFORM

StoneBridge is onderdeel van Timeless Investments, de family-office van de familie van Veggel, gevestigd in Amsterdam. Timeless is reeds meer dan 30 jaar actief in de Verenigde Staten en herkende al vroeg de fundamentele kracht en de structurele groeipotentie van de Amerikaanse huurwoningenmarkt.

Deze visie heeft ertoe geleid dat Timeless een substantiele positie heeft verworven binnen de Amerikaanse huurwoningenmarkt middels haar meerderheidsbelangen in StoneBridge en gelieerde bedrijven ZOM Living en ZRS Management, alsmede middels haar directe investeringen in Amerikaans onroerend goed.

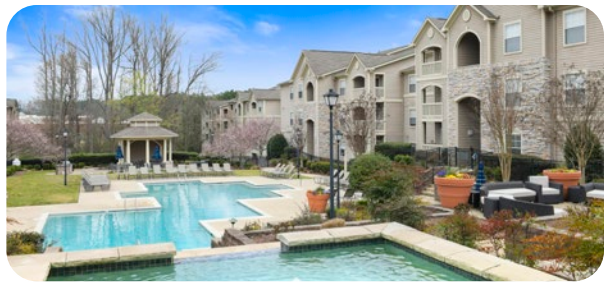


Als onderdeel van dit vastgoedplatform is StoneBridge uniek gepositioneerd om beleggingen te structureren op basis van uitvoerige marktkennis en ervaring, en biedt StoneBridge haar beleggers verslaglegging en rapportages op institutioneel niveau.

INVESTERINGS-VOORBEELDEN



INVESTERINGSVOORBEELD



HAVEN AT PATTERSON PLACE
242 UNITS, DURHAM, NC



COLUMNS AT WAKEFIELD
324 UNITS, RALEIGH, NC



SOUTHPOINT GLEN
364 UNITS, DURHAM, NC



RIVER VISTA
196 UNITS, ATLANTA, GA



LANDRY AT EAST COBB
200 UNITS, ATLANTA, GA



GRAMERCY AT TOWN CENTER
210 UNITS, COLUMBIA, MD



MAGNOLIA TERRACE
264 UNITS, CHARLOTTE, NC



TRAILS AT SOUTHPOINT GLEN
83 UNITS, DURHAM, NC

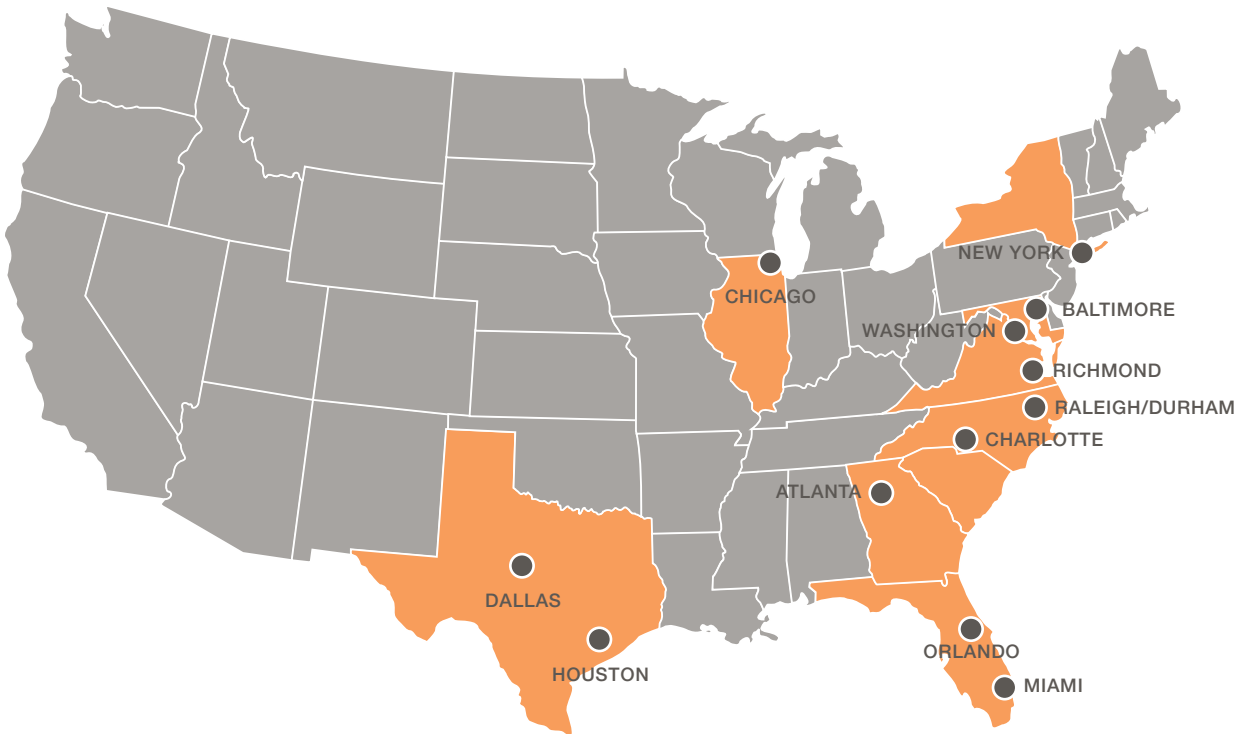


CONNECTICUT PLAZA
236 UNITS, WASHINGTON, DC



BRIGHTWOOD PORTFOLIO
82 UNITS, WASHINGTON, DC

LOKALE EXPERTISE STONEBRIDGE PLATFORM



GUNSTIGE VERHOUDING RISICO-RENDEMENT:

- Relatief korte huurcontracten (gemiddeld 12 maanden) en gunstige financieringsvoorwaarden leiden ertoe dat huurwoningen een goede bescherming bieden tegen inflatie en gelden daarmee als een aantrekkelijke ‘inflation hedge’
- Beleggingen in Amerikaanse huurwoningen hebben over een lange termijn aantrekkelijke rendementen gerealiseerd waarmee ze een gunstige weging zijn gebleken tussen risico/rendement. Hierbij hebben beleggingen in huurwoningen een zeer lage volatiliteit vertoond
- Beschikbaarheid van financieringen tegen gunstige voorwaarden resulteert in voorspelbare stabiele cashflow
- Beleggingen in bestaande woningen realiseren een aantrekkelijke combinatie van zowel direct cash rendement gedurende de looptijd van de investering, alsmede waarde creatie bij verkoop
- Belasting verdragen tussen Nederland en de Verenigde Staten voorkomen een dubbele heffing (o.a. op vermogensrendementsheffing voor particuliere beleggers)
- Beleggingsfondsen worden gestructureerd in fiscaal gunstige Amerikaanse Limited Partnerships welke doorgaans kwalificeren als een zgn. Box 3 investering voor Nederlandse particuliere investeerders

TRACKRECORD STONEBRIDGE INVESTMENTS

PROJECTEN VERKOCHT

Partnership Naam	Project naam	Locatie	Totale investering	Verkoopprijs	Woningen	Eigen Vermogen	Aanvang Investerings	Verkoop	Investeringsduur (jr)	Prospectus Enkelvoudig Rendement LP's	Gerealiseerd Enkelvoudig Rendement LP's	Prospectus IRR LP's	Gerealiseerd IRR LP's	E.V. Multiple	Koper
StoneBridge Stillwater Branch Creek *	Arbors at Branch Creek	Tampa, FL	\$23.000.000	\$39.750.000	390	\$9.000.000	mrt-10	mrt-12	2,0	21,7%	58,3%	17,1%	51,3%	2,0 x	Institutional Advisor
Granite Lakepointe, LP	Lakepointe	Orlando, FL	\$20.850.000	\$23.600.000	221	\$6.000.000	nov-06	jun-12	5,6	16,1%	10,6%	13,2%	7,1%	1,6 x	Private Buyer
Washington Residential Fund II	The Sedgewick	Washington, DC	\$46.521.000	\$57.885.000	265	\$14.958.786	nov-07	dec-13	4,5	14,0%	9,9%	12,0%	10,2%	1,6 x	Private Buyer
	The Shelburne	Washington, DC													Private Buyer
	Shelby	Washington, DC													Institutional Advisor
	Policy	Washington, DC													Institutional Advisor
StoneBridge Washington Residential Fund IV	Brooklawn	Frederick, MD	\$9.090.000	\$10.100.000	86	\$3.460.000	mei-11	dec-12	1,6	15,4%	15,8%	14,0%	15,3%	1,3 x	Private Buyer
Washington Residential Fund I (Blended)	Holly Springs Meadows	Forestville, MD	\$56.699.630	\$86.550.000	1.007	\$17.891.788	okt-04	jul-13	8,8	19,4%	28,4%	13,7%	22,4%	2,6 x	Private Buyer
	Woods at Addison	Capital Heights, MD													
	Capital Courts	District Heights, MD													
	Capital Crossing	Suitland, MD													
Washington Residential Fund III (Blended)	Spring Valley	Washington, DC	\$11.005.225	\$17.270.000	126	\$4.300.000	jun-09	okt-13	4,3	16,5%	28,0%	12,2%	24,0%	3,1 x	Private Buyer
	Courtyard	Washington, DC						jan-00							
EPD Cross Creek	Cross Creek	Dallas, Texas	\$36.525.000	\$47.500.000	392	\$14.400.000	jul-07	sep-13	6,2	15,1%	9,2%	13,0%	8,2%	1,9 x	Institutional Advisor
The Marquesa *	Marquesa	Fort Lauderdale, FL	\$32.664.234	\$35.800.000	243	\$9.630.000	nov-12	dec-14	2,1	30,7%	4,8%	24,0%	4,7%	1,1 x	Private Buyer
StoneBridge Residential Fund VII	Enclave	Northwood, FL	\$20.100.000	\$21.350.000	188	\$5.005.000	nov-12	sep-15	2,9	15,1%	12,0%	13,6%	10,3%	1,3 x	Private Buyer
StoneBridge Residential Fund IX, LP	Spalding Crossing	Atlanta, GA	\$38.000.000	\$41.000.000	252	\$13.675.000	aug-13	sep-15	2,1	15,3%	15,8%	14,1%	15,3%	1,3 x	Institutional Advisor
StoneBridge Residential Fund XIII, LP	550 Abernathy	Atlanta, GA	\$36.858.000	\$44.500.000	228	\$13.608.000	jan-17	dec-19	3,0	13,2%	14,5%	11,5%	13,2%	1,4 x	Private Buyer
StoneBridge Residential Fund X, LP	The Glenwood	Washington, DC	\$9.200.000	\$13.700.000	90	\$4.350.000	apr-14	jan-20	5,8	16,1%	14,1%	13,7%	13,0%	1,8 x	Private Buyer
StoneBridge Residential Fund XIV, LP	The Veridian	Atlanta, GA	\$34.401.000	\$42.900.000	272	\$11.681.000	aug-17	jan-21	3,5	11,1%	17,6%	10,1%	15,6%	1,6 x	Private Buyer
StoneBridge Residential Fund XV, LP	Copper Springs	Richmond, VA	\$58.581.000	\$85.750.000	366	\$15.781.000	dec-17	okt-21	3,8	10,2%	32,7%	9,4%	24,9%	2,2 x	Private Buyer
StoneBridge Residential Fund IX, LP	Seven Oaks	Odenton, MD	\$62.500.000	\$80.100.000	278	\$19.500.000	dec-15	dec-21	6,0	13,7%	15,7%	12,7%	13,0%	1,9 x	Private Buyer
StoneBridge Residential Fund XVI, LP	Landry East Cobb	Atlanta, GA	\$28.866.000	\$43.500.000	200	\$12.282.000	jun-18	jul-22	4,1	12,9%	19,5%	10,4%	15,7%	1,8 x	Private Buyer
StoneBridge Magnolia, LP	Magnolia Terrace	Charlotte, NC	\$45.880.000	\$60.000.000	264	\$13.450.000	sep-20	aug-22	2,0	10,2%	46,1%	9,5%	39,7%	1,9 x	Private Buyer
StoneBridge Residential Fund XVII, LP	Southpoint Glen	Durham, NC	\$48.963.000	\$70.400.000	346	\$20.013.000	nov-18	sep-22	3,9	11,0%	20,3%	9,4%	16,6%	1,8 x	Private Buyer
StoneBridge Residential Fund XIX, LP	Sutton Place	Durham, NC	\$12.210.000	\$17.600.000	83	\$4.990.000	jul-19	sep-22	3,2	12,3%	28,3%	10,7%	23,2%	1,9 x	Private Buyer
StoneBridge Residential Fund XVIII, LP	River Vista	Atlanta, GA	\$36.250.000	\$49.575.000	196	\$13.490.000	mei-19	sep-22	3,3	11,1%	20,6%	9,9%	17,5%	1,7 x	Private Buyer
StoneBridge Residential Fund XII, LP	Beech Farm	Columbia, MD	\$28.160.000	\$29.500.000	135	\$8.000.000	sep-16	mrt-23	6,5	12,1%	4,3%	10,1%	4,0%	1,7 x	Agency
TOTAAL / GEWOGEN GEMIDDELDE			\$696.324.089	\$918.330.000	5628	\$235.465.574			4,3	13,4%	20,2%	11,5%	17,0%	1,8 x	

* Gezien de aard van de investering en het bijzonder risicoprofiel als gevolg van het herpositioneren van een zgn. "broken condo-conversion", is het behaalde rendement van dit fonds niet meegerekend in het gerealiseerde 'totaal/gewogen gemiddelde rendement' op het geïnvesteerd eigen vermogen.

TRACKRECORD STONEBRIDGE INVESTMENTS												
PROJECTEN ONDER BEHEER												
Partnership Naam	Project naam	Locatie	Totale investering	Verkoopprijs	Woningen	Eigen Vermogen	Aanvang Investing	Verwachte verkoop	Investeringsd uur (jr)	Prospectus Enkelvoudig Rendement LP's	Prospectus IRR LP's	E.V. Multiple
StoneBridge Residential Fund XI, LP	The Brightwood Portfolio	Washington, DC	\$9.307.000	\$12.000.000	68	\$2.720.000	jun-15	okt-23	8,3	13%	11%	1,6
StoneBridge Wakefield, LP	Columns at Wakefield	Raleigh, NC	\$69.341.000	\$83.649.000	324	\$22.466.000	nov-20	nov-27	7,0	12%	10%	1,8
StoneBridge Gramercy, LP	Gramercy at Town Center	Columbia, MD	\$74.850.000	\$98.220.000	210	\$32.500.000	jun-21	jun-30	9,0	10%	9%	1,9
StoneBridge Haven, LP	Haven at Patterson Place	Durham, NC	\$66.810.000	\$80.375.000	242	\$32.200.000	feb-22	feb-27	5,0	10%	9%	1,5
StoneBridge 3201 Wisconsin, LP	3201 Wisconsin Ave.	Washington, DC	\$26.174.665	\$35.053.000	72	\$14.675.000	sep-22	sep-28	6,0	11%	10%	1,7
StoneBridge Connecticut Plaza, LP	Connecticut Plaza	Washington, DC	\$77.899.000	\$123.824.000	236	\$44.100.000	okt-23	okt-32	9,0	11%	10%	2,7
TOTAAL / GEWOGEN GEMIDDELDE			\$324.381.665	\$433.121.000	1.152	\$148.661.000			7,4	11%	9%	1,7



COLUMNS AT WAKEFIELD

- Raleigh, North Carolina
- Aangekocht in november 2020 voor \$62,5 miljoen (\$193.000 per woning)
- 324 woningen, gebouwd in 2003
- Businessplan: Aantrekkelijke aankoop prijs, mede als gevolg van de ontstane onzekerheid in de markt na de uitbraak van de Coronapandemie. Businessplan bestaat uit de renovatie van de algemene voorzieningen, gevolgd door renovatie van de woningen. In totaal zal ruim \$3 miljoen worden geïnvesteerd.
- Voortgang; Renovaties aan algemene voorzieningen reeds afgerond. Als gevolg van zeer sterke organische huurgroei is renovatie aan woningen 2022 gestart, waarmee verdere huurgroei gerealiseerd wordt.
- Bijzonderheden: aangekocht in de eerste periode van de pandemie is er in het businessplan zeer terughoudend rekening gehouden met de terugkeer van marktconforme huurgroei. De marktomstandigheden herstelde zich echter veel sneller en beter dan verwacht, waardoor het fonds afgelopen jaren substantieel beter heeft gepresteerd.

Totaal eigen vermogen	\$22.466.000
Verwacht totale winst naar investeerders	\$18.050.000
Verwacht enkelvoudig rendement investeerders	11,5 % p.j.
Looptijd investering	7 jaar



CONNECTICUT PLAZA

- Washington, DC
- Complex is oktober 2023 aangekocht voor \$66 miljoen (\$290.000 per woning)
- 236 woningen, gebouwd 1927 (algemene voorzieningen geheel gerenoveerd sinds 2020)
- Businessplan: Renovatie van de woningen in dit 'Generational Apartment Complex' waarmee huurprijzen in lijn kunnen worden gebracht met vergelijkbare complexen, in deze vermogende en sterk presterende deelmarkt; Woodley Park.
- StoneBridge investeert ca. \$6 miljoen in upgrades en renovaties van de woningen.
- Zeer goed gepositioneerd en aantrekkelijk complex gelegen in de fundamenteel sterke investeringsmarkt van de Amerikaanse hoofdstad. Wordt tegen aantrekkelijke aankoop prijs en met goede financiering aangekocht voor een solide en conservatieve belegging. Beleggingshorizon bedraagt ca. 9 jaar, waarna een herfinanciering wordt bekeken en investeerders hun belegging kunnen voortzetten of niet.

Totaal eigen vermogen	\$44.100.000
Verwachte totale winst naar investeerders	\$48.800.000
Verwacht enkelvoudig rendement investeerders	12,3%p.j.
Looptijd investering	9 jaar





COPPER SPRINGS APARTMENTS

- Richmond, Virginia
- December 2017 aangekocht voor \$54,2 miljoen (\$148,000 per woning)
- 366 woningen, gebouwd in 1989
- Businessplan: De woningen en algemene voorzieningen (o.a. zwembaden, clubhuis en fitness) in het complex renoveren waarmee de woningen goed gepositioneerd blijven en behoren tot de 'Best in Class' in de onderhavige deelmarkt.
- StoneBridge investeerde ca \$2 miljoen in de renovaties waarmee de totale investering \$56 miljoen bedroeg.
- Nadat in 2019 de renovaties aan de algemene voorzieningen waren afgerond is een begin gemaakt met de woningrenovaties, welke tot goede huurgroei hebben geleid. De goede economische groei in Richmond en de sterke vraag naar huurwoningen heeft vanuit institutionele beleggers geleid tot een grote vraag naar huurwoningcomplexen, met name zgn. value-add complexen, waartoe Copper Springs nog gerekend werd. In 2021 heeft Stonebridge het verkooptraject gestart wat heeft geresulteerd in de succesvolle verkoop van het complex in oktober 2021 voor \$85,87 miljoen (initieel verwacht \$64 miljoen in 2022).

Totaal eigen vermogen	\$15.780.000
Totale winst naar investeerders	\$19.625.000
Enkelvoudig rendement investeerders	32,7% p.j.
Looptijd investering	3,8 jaar



VERIDIAN AT SANDY SPRINGS APARTMENTS

- Atlanta, Georgia
- Augustus 2017 aangekocht voor \$32 miljoen (\$118,000 per woning)
- 272 woningen, gebouwd in 1980, gerenoveerd door vorige eigenaar
- Value-add complex gelegen in de high-end Sandy Springs deelmarkt van Atlanta
- Businessplan: vorige eigenaar had de woningen gelijktijdig en in verhuurde staat gerenoveerd, hetgeen int een aanzienlijke ‘loss-to-lease’ had geresulteerd (verschil tussen geldende markthuurprijs en werkelijke contractprijs). StoneBridge heeft de huurprijzen teruggebracht naar marktniveau, waarmee de NOI aanzienlijk is toegenomen. Tweede onderdeel van het businessplan betrof het renoveren van de algemene voorzieningen waardoor het complex goed gepositioneerd bleef ten opzichte van de overige complexen in de omgeving.
- Complex is in 2021 verkocht voor \$42.900.000 nadat businessplan was afgerond en waarbij het fonds kon inspelen op de grote vraag vanuit institutionele beleggers naar dergelijke complexen.

Totaal eigen vermogen	\$11.680.000
Totale winst naar investeerders	\$7.040.000
Enkelvoudig rendement investeerders	17,6% p.j.
Looptijd investering	3,5 jaar



16



SOUTHPOINT GLEN & TRAILS AT SOUTHPOINT

- Raleigh/Durham, North Carolina
- Oktober 2018 en juli 2019 aangekocht voor in totaal \$53,1 miljoen (\$124.000 per woning)
- Twee complexen bestaande uit in totaal 429 woningen, gebouwd 1988 en 1993 gelegen nabij het hoog aangeschreven ‘Research Triangle Park’
- Businessplan: Centraliseren en stroomlijnen van het operationeel beheer van beide complexen waarmee synergievoordelen en operationele kostenbesparingen behaald worden. StoneBridge investeerde in totaal \$5,5 miljoen in de individuele woningen en aan het verbeteren van de uitstraling van de complexen door o.a. de houten ‘sidings’ van de gebouwen te vervangen, het moderniseren van de algemene voorzieningen en het verbeteren van de gemeenschappelijke ruimtes.
- De sterke economische groei in de Raleigh/Durham omgeving heeft geleid tot een zeer goed presterende huurwoningmarkt met sterk oplopende huurprijzen bij een hoge bezetting. De toestroom van institutionele investeerders heeft geresulteerd in een grote vraag naar huurwoningcomplexen, met name welke nog de mogelijkheid bieden om verdere verbeteringen aan te brengen, zgn. value-add. Hoewel de verwachte investeringshorizon van het fonds 5 tot 7 jaar bedroeg is ervoor gekozen om de complexen reeds eerder te verkopen om daarmee te profiteren van de unieke marktomstandigheden.

Totaal eigen vermogen	\$24.968.000
Totale winst naar investeerders	\$20.194.000
Enkelvoudig rendement investeerders	21,9% p.j.
Looptijd investering	3,9 years



STONEBRIDGE TEAM



KEES BRUGGEN
Partner & Managing
Director



WILL BATEMAN
Partner & Director,
Acquisitions and Asset
Management



FRANK WOLT
Partner & Director,
Investor Relations and
Fund Management



BRIAN WARNER
Chief Financial Officer



DANIELLE KEUTE
Director of Operations



JAY SMITH
Associate Director,
Investments



KELSEY BROADHEAD
Associate, Asset
Management



TIM VAN VEGGEL
Managing Partner
Timeless Investments



**REX NEIJTZELL DE
WILDE**
Managing Director & CFO
Timeless Investments

STONEBRIDGE

I N V E S T M E N T S

DISCLAIMER

- Hoewel de inhoud van deze brochure met de uiterste zorg is samengesteld, kunnen bepaalde aannames wijzigen als gevolg van voortschrijdende inzichten.
- Deze brochure dient slechts ter informatie en illustratie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Dit document is op geen enkele manier bedoeld ter uitnodiging voor het doen van een investering.
- Investeringsmogelijkheden worden door StoneBridge Investments aangeboden middels een Investment Memorandum. Alleen de inhoud van de toetredingsstukken (waaronder de Limited Partnership Agreement) zijn bindend.
- Belangstellenden dienen eventueel onafhankelijk (juridisch en fiscaal) advies in te winnen.
- Indien u na het lezen van deze presentatie vragen heeft, kunt u contact opnemen met StoneBridge Investments te Amsterdam via info@stonebridgeinvestments.nl of telefonisch +31 (0)20 723 4321.



STONEBRIDGE

I N V E S T M E N T S

StoneBridge Investments BV
Rubensstraat 66
1077 MZ Amsterdam
+31 (0)20 723 43 21
The Netherlands

StoneBridge Investments BV
1010 Wisconsin Avenue, Suite 605
Washington, D.C. 20007
+1 202 337 0148
United States

www.stonebridgeinvestments.nl

