

BROCHURE

ECC Southeast Asia Retail Bonds II



Een initiatief van ECC Investment Management B.V.

MORE THAN 20 YEARS EXPERIENCE IN EMERGING MARKETS.



1. ECC Southeast Asia Retail Bonds II

Azië beleeft een economische groei die voor Westerse begrippen ongekennd is. Terwijl de gevestigde markten in West-Europa en de Verenigde Staten de afgelopen jaren tot rust zijn gekomen, raken opkomende markten juist op stoom. De economische groei zit de komende jaren in Azië en Thailand is één van de grootste economieën in die regio. Wist u dat Nederland Europa's grootste investeerder in Thailand is? Voor multinationals zoals Philips, Unilever, Makro en Friesland Campina maar ook voor vele MKB bedrijven is Thailand een belangrijke afzetmarkt en doen ze er al vele jaren succesvol zaken.

Er zijn meerdere argumenten waarom beleggen in Azië hoort in een succesvolle beleggingsstrategie voor de komende jaren. Stabiliteit en groei zijn hiervoor de belangrijkste redenen. Wij zijn van mening dat een belegging in Azië niet mag ontbreken in een beleggingsportefeuille.

PROFITEREN VAN DE EXPERTISE VAN ECC INVEST

Met de ECC Southeast Asia Retail Bond II profiteert u van de groeiemarkt Azië.

Na de succesvolle plaatsing van de eerste emissie, biedt ECC Invest u de mogelijkheid om te investeren in een beperkt aantal ECC Southeast Asia Retail obligaties II. U kunt middels deze obligatielening beleggen in een winkelcentrum van ECC in Thailand volgens het Promenada concept, waarvan de bouw reeds is gestart en opgeleverd zal worden in het 3e kwartaal 2012.

OBLIGATIEHOUDER HEEFT VOORRANG T.O.V. ECC

Inmiddels heeft ECC als aandeelhouder ruim € 10 miljoen geïnvesteerd in het project. Als obligatiehouder heeft u voorrang bij de uitbetaling ten opzichte van aandeelhouders. Daarmee zijn de zekerheden voor de obligatiehouder groot, immers ECC staat zelf achteraan in de rij en profiteert pas wanneer alle verplichtingen naar de obligatiehouders zijn nagekomen.

PROMENADA

ECC heeft in 1996 met succes het merk Promenada "More than just shopping" ontwikkeld in Warschau, Polen. Dit concept biedt families een hele dag winkelen en entertainment in een hoogwaardige omgeving onder één dak. De nadruk ligt op vrije tijd, recreatie, eten & drinken en winkelen, waarmee dit concept zich van andere winkelcentra onderscheidt.

U kunt participeren door de aankoop van één of meerdere schuldbekentenissen in de vorm van obligaties met een uitgifteprijs van € 15.000,- of € 25.000,- per stuk. Bij uitgifte worden 3% emissiekosten in rekening gebracht voor obligatie II A en 2,5% emissiekosten voor obligatie II B. Deelname staat open voor particulieren en rechtspersonen.

De belangrijkste kenmerken van ECC Southeast Asia Retail obligaties Emissie II.

Totale fondsinvestering	€ 4.200.000
Obligatielening	150 obligaties van € 15.000
	78 obligaties van € 25.000
Looptijd	3 jaar
Betaling	per kwartaal, achteraf
Couponrente	10% voor Obligatie II A en 11% voor Obligatie II B
Aflossingskoers	100%
Totaal effectief rendement	10% en 11%

Zekerheid	Obligatiehouder is preferent aan de eigen vermogensverschaffer. Zekerheid d.m.v. hypothecaire inschrijving op de grond en opstallen van ECC Chiang Mai Project I Ltd.
Fiscaliteit	Fiscaal gunstige behandeling voor privé personen: de obligatie valt in Box 3.
Emissie II	Promenada CNX Invest II B.V., via ECC Chiang Mai Project I Ltd. eigenaar 82.800 m2 bouwgrond gelegen te Chiang Mai, Thailand;
Promenada concept	Bewezen succesvol concept voor de exploitatie van winkel- en entertainment centra.

2. De belangrijkste kenmerken van ECC Southeast Asia Retail obligaties Emissie IIA

PARTICIPEREN

Het betreft de uitgifte van 150 Obligaties IIA van € 15.000,- nominaal per stuk. De obligaties kennen een couponrente van 10% per jaar welke per kwartaal wordt uitgekeerd. De looptijd bedraagt 3 jaar.

U kunt participeren door de aankoop van één of meerdere obligaties met een uitgifteprijs van € 15.000,- per stuk. Bij uitgifte worden 3% emissiekosten in rekening gebracht. Deelname staat open voor particulieren en rechtspersonen.

LOOPTIJD

De obligatieovereenkomst voor ECC Southeast Asia Retail obligaties Emissie II gaat in op 31 januari 2011. Na drie jaar, op 1 februari 2014, krijgt u als houder de hoofdsom in euro's terugbetaald - inclusief de eventueel nog te betalen rente. Op dat moment eindigt de obligatieovereenkomst.

KOSTEN

Buiten de eenmalige emissiekosten van 3% zijn er geen bijkomende kosten.

EUROBELEGGING

Uw investering, de rentebetaling en terugbetaling van de inleg vinden plaats in euro's.

ZEKERHEID

Als recht van zekerheid geldt een tweede recht van hypotheek op de grond en opstallen van ECC Chiang Mai Project I Ltd. ten behoeve van de investeerders en mag het object niet verkocht worden zonder toestemming van de Bewaarder.

Omdat ECC overtuigd is van haar projecten investeert zij zelf altijd aanzienlijk mee in haar projecten. In het Promenada Chiang Mai project heeft ECC reeds circa € 10 miljoen geïnvesteerd. De obligatiehouder is preferent aan de eigen vermogensverschaffer.

KERNPUNTEN

- Totale emissievolume € 2.250.000,-
- Vaste rente van 10% per jaar.
- Deelname € 15.000,- exclusief 3% emissiekosten.
- Rente uitkering per kwartaal.
- Looptijd 3 jaar.
- Obligatiehouders heeft 2^e recht van hypotheek.
- Obligatiehouder is preferent aan de eigen vermogensverschaffer.
- De obligaties zijn vrij overdraagbaar en verhandelbaar.

RENTE

Jaarlijks ontvangt u een vaste rente van 10% per jaar over de nominale waarde van € 15.000,- per obligatie, welke per kwartaal achteraf wordt uitgekeerd.

Rente uitkering per obligatie:

	jaar 1	jaar 2	jaar 3
Inleg	€ 15.000		
Uitkering (10% van de inleg)	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500
Uitbetaling nominale inleg			€ 15.000
Totaal rendement	10%	10%	10%

3. De belangrijkste kenmerken van ECC Southeast Asia obligaties Emissie IIB

PARTICIPEREN

Het betreft de uitgifte van 78 Obligaties IIB van € 25.000,- nominaal per stuk. De Obligaties kennen een couponrente van 11% per jaar welke per kwartaal wordt uitgekeerd. De looptijd bedraagt 3 jaar.

U kunt participeren door de aankoop van één of meerdere obligaties met een uitgifteprijs van € 25.000,- per stuk. Bij uitgifte worden 2,5% emissiekosten in rekening gebracht. Deelname staat open voor particulieren en rechtspersonen.

LOOPTIJD

De obligatieovereenkomst voor ECC Southeast Asia Retail obligaties Emissie II gaat in op 31 januari 2011. Na drie jaar, op 1 februari 2014, krijgt u als houder de hoofdsom in euro's terugbetaald - inclusief de eventueel nog te betalen rente. Op dat moment eindigt de obligatieovereenkomst.

KOSTEN

Buiten de eenmalige emissiekosten van 2,5% zijn er geen bijkomende kosten.

EUROBELEGGING

Uw investering, de rentebetaling en terugbetaling van de inleg vinden plaats in euro's.

ZEKERHEID

Als recht van zekerheid geldt een tweede recht van hypotheek op de grond en opstallen van ECC Chiang Mai Project I Ltd. ten behoeve van de investeerders en mag het object niet verkocht worden zonder toestemming van de Bewaarder.

Omdat ECC overtuigd is van haar projecten investeert zij zelf altijd aanzienlijk mee in haar projecten. In het Promenada Chiang Mai project heeft ECC reeds circa € 10 miljoen geïnvesteerd. De obligatiehouder is preferent aan de eigen vermogensverschaffer.

KERNPUNTEN

- Totale emissievolume EUR 1.950.000,-
- Vaste rente van 11% per jaar
- Deelname EUR 25.000,- exclusief 2,5% emissiekosten
- Rente uitkering per kwartaal
- Looptijd 3 jaar
- Obligatiehouder heeft 2^e recht van hypotheek
- Obligatiehouder is preferent aan de eigen vermogensverschaffer.
- De obligaties zijn vrij overdraagbaar en verhandelbaar.

RENTE

Jaarlijks ontvangt u een vaste rente van 11% per jaar over de nominale waarde van EUR 25.000,- per obligatie, welke per kwartaal achteraf wordt uitgekeerd.

Rente uitkering per obligatie:

	jaar 1	jaar 2	jaar 3
Inleg	€ 25.000		
Uitkering (11% van de inleg)	€ 2.750	€ 2.750	€ 2.750
Uitbetaling nominale inleg			€ 25.000
Totaal rendement	11%	11%	11%



4. Overige Informatie

ONAFHANKELIJKE BEWAARDER

Het toezicht op de activiteiten van het Fonds wordt uitgeoefend door de onafhankelijke Stichting Bewaarder ECC Southeast Asia Retail Bonds. Deze stichting is opgericht ter behartiging van de belangen van de beleggers.

Het bestuur van de Bewaarder wordt gevormd door:

Intercity Corporate Management B.V. (ICM). ICM is gevestigd te Amsterdam en is als trustkantoor onderworpen aan toezicht van De Nederlandsche Bank op grond van een vergunning van de Wet toezicht trustwezen. ICM wordt vertegenwoordigd door de heer Mr. Joost (J.E.M.) Schaab.

De Bewaarder heeft onder andere tot taak:

- het ontvangen van de storting door obligatiehouders op rekening van Bewaarder;
- het storten van het bedrag van de obligatielening aan het Fonds;
- het toezicht houden op het toekennen van obligaties aan de obligatiehouders;
- het toezicht houden op de activiteiten van het bestuur van het fonds;
- het uitvoeren van en toezicht houden op de rentebetalingen en andere uitkeringen aan de obligatiehouders;
- het beheren van de zekerheden.

Ook controleert de bewaarder de kasstromen van en naar de het fonds.

RISICO

Bij beleggingsproducten zijn rendement en risico vaak met elkaar verbonden. Bij een hoger rendement dan gemiddeld geldt vaak een groter risico. Het is derhalve verstandig uitvoerig kennis te nemen van de in het prospectus genoemde risico's. Deze liggen met name op het gebied van de eigendom, exploitatie, financiering en waarde van het Investeringsobject. Daarnaast is goed beheer en management van het fonds van groot belang. Het risico van dit fonds is beperkt omdat de initiatiefnemer ervaring heeft met de ontwikkeling van winkelcentra volgens het bewezen succesvol Promenada concept en initiatiefnemer zelf ook risicodragend (als aandeelhouder) bij ECC Chiang Mai Project 1 Limited betrokken is. Als extra zekerheid voor de terugbetaling van de Obligatielening wordt voorts nog een recht van hypotheek naar Thais recht gevestigd op de grond bezittingen van ECC Chiang Mai Project I Ltd. ten gunste van Promenada CNX Invest II B.V.

Potentiële investeerders dienen het hoofdstuk "risicofactoren" en de overige informatie in het Prospectus, dat kosteloos opvraagbaar is, grondig te bestuderen alvorens te besluiten om in de ECC Southeast Asia Retail obligaties te beleggen.

Door het risicodragende karakter van dit beleggingsproduct is het niet aan te raden dat een Obligatiehouder deelneemt die zich niet kan permitteren zijn deelnamebedrag geheel of gedeeltelijk te verliezen. Iedere Obligatiehouder dient bereid te zijn om het economische en financiële risico verbonden aan de deelname te dragen gedurende de looptijd van de Obligatielening. Uiteindelijk is de Obligatiehouder verantwoordelijk voor zijn besluit om in het Fonds te investeren.

FISCALE BEHANDELING

Natuurlijke personen

Bij natuurlijke personen zullen de obligaties worden belast als "inkomen uit sparen en beleggen" (box 3). De belastbare grondslag in box 3 wordt bepaald op basis van een forfaitair rendement. Het vermogen waarover de forfaitaire rendementsheffing (1,2%) is verschuldigd, is het gemiddelde van de waarde in het economische verkeer van de bezittingen verminderd met de aan box 3 toerekenbare schulden aan het begin en het einde van het kalenderjaar. Per 2011 wordt voor het vaststellen van dit vermogen alleen de waarde in het economische verkeer aan het begin van het kalenderjaar in aanmerking genomen. Winst uit onderneming / resultaat uit overige werkzaamheden (box 1) Indien de obligaties behoren tot het ondernemingsvermogen of tot het vermogen dat dienstbaar is aan het behalen van een "resultaat uit overige werkzaamheden", zal het inkomen van de obligaties behoren tot het inkomen in box 1.

AUTORITEIT FINANCIËLE MARKTEN

ECC Southeast Asia Retail Bonds B.V. geeft effecten uit in de zin van de Wet op het financieel toezicht (Wft). Het Prospectus is opgesteld conform de geldende wettelijke normen maar is niet getoetst door de AFM als bedoeld in artikel 5.2 Wft.

Voor het aanbieden van de Obligaties geldt voor het Fonds, ECC Southeast Asia Retail Bonds B.V., geen verplichte Prospectustoetsing op grond van de vrijstelling van artikel 53 lid 2 Vrijstellingsregeling Wft voor het aanbieden van effecten waarvan de waarde binnen 12 maanden niet hoger is dan € 2.500.000,- per emissie. Het Fonds staat niet onder toezicht van de AFM en valt niet onder de vergunningplicht voor het uitschrijven van deze Obligatielening.

TRANSPARANTIE

Op vrijwillige basis heeft de Initiatiefnemer door de accountant laten onderzoeken of het Prospectus voldoet aan de eisen van de Wft. De accountantsverklaring is opgenomen in het Prospectus.

ECC

Met meer dan 20 jaar ervaring in het ontwikkelen van vastgoedprojecten in groeiende markten, heeft ECC een ongeëvenaarde reputatie opgebouwd als vooraanstaande real estate investeerder, ontwikkelaar en manager gespecialiseerd in shopping & entertainment malls. ECC heeft kantoren in 7 landen met regionale hoofdkantoren in Centraal Europa en Zuidoost Azië. De ECC Groep is sinds 1989 succesvol actief in de ontwikkeling van onroerend goed in Centraal- en Oost-Europa, op het gebied van winkels, kantoren, woningen en mixed-use

projecten. Het hoogtepunt is het PROMENADA Shopping- & Entertainment mall (120.000 m2) in Warschau, Polen, dat tussen 1996 en 2005 in drie fasen is opgeleverd. Jaarlijks bezoeken meer dan 10 miljoen mensen de shopping mall. Tevens staat PROMENADA Warschau al 14 jaar in de top 3 best presterende malls van Warschau.

Na succesvolle projecten in Oost-Europa is ECC sinds 2005 actief op de opkomende vastgoedmarkten in Zuidoost Azië.

Enkele opgeleverde projecten

PROMENADA SHOPPING & ENTERTAINMENT MALL, WARSCHAU

De PROMENADA shopping & entertainment mall in de stad Warschau is de ultieme weerspiegeling van het motto: "More Than Just Shopping". Fase 1 van PROMENADA is opgeleverd in 1996 en fase 3, de laatste fase, is opgeleverd in 2005. PROMENADA is een concept dat een breed scala aan moderne hedendaagse retail naar Amerikaanse Shopping Mall standaard biedt. PROMENADA telt ongeveer 120.000 m2 met internationale huurders, luxe boetieks, winkels, restaurants en cafés, vrijetijdsfaciliteiten zoals een 13 zalen tellende bioscoop, een indoor ijsbaan en kantoren.

GREEN HOUSE KANTOORGEBOUW, WARSCHAU

Ons eerste succes in de commerciële onroerendgoed sector was de bouw van de Green House. Een modern A-klasse kantorengedrag aan de Hankiewicza straat in Warschau in 1994 met een totaal vloeroppervlak van 6.000 m2. Het gebouw telt 3 verdiepingen met 72 parkeerplaatsen en wordt tegenwoordig verhuurd aan Edelman en Bauer Weltbit Media

OS. PODKOWA FASE 1, RESIDENTIEEL COMPLEX

Poznan Het Osiedle (district) project is ontwikkeld in Koninko, een opkomende wijk in de stad Poznan. De locatie van dit gesloten complex is gebouwd in een groene en rustige omgeving met fantastische uitzichten, slechts 15 minuten van het centrum van Poznan. In de directe omgeving van dit project zijn in de afgelopen jaren verschillende projecten gebouwd voor mensen die buiten het stadscentrum van Poznan willen wonen, maar toch dicht bij de stad willen zijn.

De mensen achter ECC hebben de kennis, vaardigheden en ervaring dat de beste garantie is voor solide investeringen. Wij geloven in onze investeringen daarom investeert ECC altijd mee in haar eigen projecten.



Promenada Warsaw

5. Thailand

Kenmerkend voor veel opkomende landen is een jonge bevolking en een gezonde economie. Ze kennen lage overheidstekorten en exporteren meer dan ze importeren. Bovendien zijn de meeste opkomende landen nog lang niet uitgegroeid.

ECC Invest verwacht dat landen als Thailand en Vietnam in de komende jaren gaan behoren tot de belangrijkste groei economieën ter wereld. Het zal dan ook niemand verbazen dat beleggen in opkomende markten de laatste tijd sterk heeft gewonnen aan populariteit. Zeker met de matige groeicijfers van de Nederlandse economie van de afgelopen jaren in het achterhoofd.

ECONOMIE IN THAILAND GROEIT ZEER SNEL

Na de krimp in 2009 heeft de economie van Thailand in 2010 een sterk herstel laten zien. Voor heel 2010 verwacht het IMF in haar laatste voorspelling (juli) een groei van 7-8%. De Thaise regering gaat in haar laatste raming (juni) uit van een economische groei van 5,5 - 6%, terwijl de Wereldbank met haar voorspelling van 6,1% hier tussen zit. Deze economische groei is vooral te danken aan de binnenlandse consumptie, de sterk aantrekkende exportsector en de toenemende kapitaalinvesteringen door buitenlandse partijen. Deze investeringen worden gestimuleerd door de Thaise regering.

ZAKEN DOEN IN THAILAND IS 'EENVOUDIG'

In het rapport 'Doing Business 2010', samengesteld door de Wereldbank, komt Thailand goed te voorschijn. Op de lijst van landen, waar het gaat over het gemak van zaken doen, staat Thailand in de rangorde op de 12^e plaats. Hiermee laat het niet alleen veel andere landen in Zuidoost Azië, maar ook veel Westerse landen, ver achter zich. Nederland staat op deze lijst op de 30^e plaats.

Rangorde 2010 volgens rapport Wereldbank:

- 1 Singapore
- 2 Nieuw Zeeland
- 3 Hong Kong, China
- 4 Verenigde Staten
- 5 Verenigd Koninkrijk
- 6 Denemarken
- 7 Ierland
- 8 Canada
- 9 Australië
- 10 Noorwegen
- 11 Georgië
- 12 Thailand**
- 23 Maleisië
- 30 Nederland**

DE AANTREKKINGSKRACHT VAN THAILAND.

Thailand ligt in het hart van Zuidoost Azië en heeft een enorme aantrekkingskracht door:

- Grote rijkdom aan architectuur, cultuur, kookkunst en tradities die typisch Thais zijn.
- Diversiteit van de natuur.
- Aangenaam klimaat.
- Hoog serviceniveau.
- Uitstekende prijs/kwaliteitsverhoudingen.
- Zeer goed wegennet.
- Voortreffelijke en betrouwbare gezondheidszorg.

DE GEZONDHEIDSZORG

Het is onomstreden dat Thailand beschikt over een netwerk van uitstekende ziekenhuizen en tandheelkundige klinieken. De hoge kwaliteit en de lage kosten van de medische zorg hebben hun uitwerking niet gemist. Vanuit buurlanden, het Midden-Oosten en de USA komen veel patiënten naar Thailand voor een behandeling.

Alleen al in Chiang Mai staan 30 overheidsziekenhuizen en 14 Private Medical Centers. De kosten voor medische zorg bedragen ongeveer 1/8 deel van de kosten ten opzichte van Nederland.

CHIANG MAI

Chiang Mai ligt ongeveer 700 km ten noorden van Bangkok in het noordwestelijke deel van Thailand, in het noorden grenzend aan Myanmar. De provincie heeft een oppervlakte van ongeveer 20.100 vierkante kilometer en is onderverdeeld in 22 districten en 2 districten "in opbouw". Met ongeveer 1,7 miljoen inwoners is Chiang Mai na Bangkok de dichtstbevolkte provincie in Thailand.

Chiang Mai is een van de snelst groeiende toeristische bestemmingen van Thailand, gekenmerkt door groei in het segment uiterst exclusieve accommodatie. Het is ook de meest aantrekkelijke toeristische bestemming van Noord-Thailand, met een verscheidenheid aan culturele en sportieve activiteiten. Door de Thaise VVV verstrekte aankomstcijfers over 2009 geven aan dat circa 12 miljoen internationale toeristen het land hebben bezocht. Bovendien is Chiang Mai voor velen een favoriete weekend- en vakantiebestemming.

De stad heeft de afgelopen jaren geprofiteerd van initiatieven om de stad te transformeren tot een van de populairste bestemmingen van Thailand, met de uitbreiding van de luchthaven en snelwegen en verbetering van de infrastructuur van de stad. De regering heeft plannen geuit om de stad op basis van prijsconcurrentie te promoten als een bestemming voor vergaderingen, incentives, congressen en beurzen. Door de internationale luchthaven en het uitstekende wegennet beschikt Chiang Mai over een goede infrastructuur. Daarnaast heeft het een prettig klimaat t.o.v. Bangkok, reden voor veel welgestelde inwoners uit Bangkok om voor een tweede huis in Chiang Mai te kiezen.

Enkele andere wetenswaardigheden over Chiang Mai zijn:

- De stad trekt jaarlijks 5,4 miljoen bezoekers waarvan er 1,8 miljoen uit het buitenland komen.
- Chiang Mai geldt als een Medical Hub in de Aziatische regio. Het heeft een groot aantal ziekenhuizen: 30 overheidsziekenhuizen & 14 Private Medical Centers.
- Een groot aantal 4 en 5 sterren hotels: 13 ***** en 35 ****.
- Chiang Mai geldt als het centrum van Educatie. Het herbergt 8 universiteiten met meer dan 100.000 studenten, 6 internationale (Engelstalige) scholen en 12 internationale language scholen.

PROMENADA CHIANG MAI RESORT MALL

Promenada Chiang Mai Resort Mall is een shopping- en entertainment mall naar internationale normen op drie niveaus, ontworpen in een tropische stijl. Met ongeveer 82.800 m² aan vloeroppervlakte zal het winkelcentrum een belangrijke plaats inruimen voor internationale en lokale merkdetaillisten. Een hoogwaardige supermarkt, modezaken, innovatieve vrijetijdsconcepten, een speeltuin en onderwijsgebied voor kinderen en een bioscoopcomplex zullen ankerhuurders van Promenada Chiang Mai zijn. Het Project zal een grootschalig foodcourt en vele luxe internationale en lokale restaurants omvatten.

Promenada Chiang Mai is ontworpen om tegemoet te komen aan de dagelijkse behoeften van een grote geboeide consumentenmarkt en biedt bezoekers een hele dag winkelen en entertainment met de nadruk op vrije tijd, recreatie, eten en drinken en retail. De klanten zullen worden getraakteerd op een ideale mix van hoogwaardige winkels, en op het gevoel het allerbeste te krijgen in een sfeer van absoluut comfort en plezier in een exotisch ontworpen winkelcentrum. Promenada Chiang Mai zal één van de grootste in zijn soort worden in Chiang Mai.

Kenmerken PROMENADA CHIANG MAI Resort Mall

- Chiang Mai's eerste "lifestyle destination mall".
- 82.800 m² (GFA) / 48.951 m² (NLA) / 3 verdiepingen (inclusief parkeergarage).
- Strategische ligging op slechts 10 minuten van de binnenstad en 10 minuten van Chiang Mai international airport
- Opleveringsdatum: kwartaal 3, 2012.

De "shopping mall" zal bezoekers naast een prettige sfeer onder andere het volgende bieden:

- Een hoogwaardige supermarkt.
- Uitstekende selectie van specialiteitenrestaurants, met binnen- en buitenlandse keuken
- Bioscoop en entertainmentfaciliteiten.
- Mode- en sportmerken
- Een kwalitatief hoogwaardige fitness exploitant.
- Kinderopvang, speeltoestellen en grote speelgoedwinkel.
- Uitgebreide consumentendiensten, waaronder banken en een stomerij.
- Frequente shows en events.
- Regionale shopping mall in resort stijl, recreatie, F&B en retail.
- Grote aandacht voor kinderspeelplaatsen en educatieve zones.
- Concept naar Westerse standaard met een mix van internationale en lokale retailers.
- Grootste shopping mall in Chiang Mai.
- Gesitueerd in een goed ontwikkeld gebied, op slechts 10 minuten afstand van het centrum van Chiang Mai, tussen de Superhighway en second ring road. Tevens is het direct gelegen aan de hoofdweg (waarvan 230 meter direct aan de straat ligt) tussen het vliegveld en Amploe San Kamphaeng.
- Omgeven door grote residentiële nieuwbouw urbanisaties.
- Bereik met een radius van 20 km bedraagt ongeveer 4,5 miljoen inwoners.
- Dagelijkse PROMENADA transport en bezorgservice binnen het bewerkingsgebied.

In oktober 2010 is reeds begonnen met de bouwwerkzaamheden, welke zich in eerste instantie richten op het bouwrijp maken van de grond en het heien. Begin 2011 zal aangevangen worden met de opbouw.



Het Project zal ruime parkeergelegenheid voor auto's en motorfietsen hebben, met gemakkelijke afzetplaatsen voor zowel privé-voertuigen als openbaar vervoer op alle drie de niveaus. De bij wet vereiste parkeerruimte komt in de kelder. De rest zal op de begane grond rondom het gebouw komen.

Statistische gegevens	
Verwachte opleverdatum	3 ^e kwartaal 2012
Grondoppervlak	82.800 m ²
BVO	69.918 m ²
Netto verhuurbaar oppervlak	48.951 m ²
Aantal niveaus	3 (incl. kelder)
Geraamde investeringskosten	THB 2.5 mld (circa € 61.5 mln*)

LOCATIE

Chiang Mai is strategisch gelegen, aan een oude handelsroute. In de afgelopen jaren is Chiang Mai een steeds modernere en populairdere stad geworden, die miljoenen buitenlandse bezoekers per jaar trekt.

Belangrijke voordelen van de locatie van Promenada Chiang Mai zijn onder andere:

- gelegen langs de Chiang Mai - Ban Sahakorn Road, wat de belangrijkste verkeersader is van Chiang Mai International Airport naar district San Kamphaeng, een stadje ten oosten van de stad Chiang Mai;
- gelegen tussen de Superhighway en de tweede ringweg, beide hoofdverkeersaders die bewoners door en rond de stad voeren,
- strategisch gelegen; het winkelcentrum ligt op slechts 10 km van het centrum/ vliegveld, 12 km van district San Kamphaeng, en 15 km van de provincie Lamphun.

Gezien de ongekende omvang en aantrekkelijkheid van Promenada Chiang Mai in Noord-Thailand, zal het winkelcentrum niet alleen bewoners van de provincie Chiang Mai, omliggende steden en provincies aantrekken, maar ook het toenemende aantal toeristen die het gebied bezoeken. Daarnaast zal er voor de bezoekers dagelijks Promenada vervoer beschikbaar zijn op vele ophaal- en afzetplaatsen over het hele verzorgingsgebied.

VERZORGINGSGBIED

Het verzorgingsgebied beslaat drie provincies in Noord-Thailand: Chiang Mai, Lampang en Lamphun. Dit gebied omvat de 24 districten van Chiang Mai, 8 districten van Lamphun, en 13 districten van Lampang met een totale oppervlakte van ongeveer 37.147 km².

Provincie	Bevolking
Chiang Mai	1.690.471
Lamphun	405.931
Lampang	770.798
Totaal	2.867.200

Bron: Departement Provinciaal Bestuur.

Op basis van bovenstaande geregistreerde bevolkingcijfers wonen er ongeveer 2,9 miljoen mensen in het verzorgingsgebied. Geschat wordt evenwel, dat de werkelijke bevolking van Chiang Mai ongeveer 2,5 - 3,0 miljoen mensen bedraagt, in plaats van de 1,7 miljoen die door het Departement Provinciaal Bestuur wordt opgegeven. Dit, op zijn beurt, vertaalt naar een bevolkingsomvang van ongeveer 4,5 miljoen binnen het verzorgingsgebied. De bevolkingsdichtheid is ongeveer 77 personen per km².

Bovendien ontwikkelt de Thaise overheid Chiang Mai tot een belangrijke economische draaischijf in het noorden van Thailand. Belangrijke verbeteringen in het verzorgingsgebied zijn de ontwikkeling van hypermarkten en nieuwe vijfsterrenhotels. De universiteit van Chiang Mai, de grootste in Noord-Thailand met 21 faculteiten en meer dan 30.000 full-time studenten, ligt ook in het verzorgingsgebied. Er zijn ook plannen om van Chiang Mai het toonaangevende centrum voor wetenschappelijke ondersteuning, software- en productontwikkeling, en distributie in de Noordelijke regio te maken. Het recente aanbod van internationale vluchten naar landen zoals Singapore, Laos, Korea, China en Maleisië door Chiang Mai International Airport is een van de meest recente inspanningen van de lokale overheid om het aantal internationale vluchten te verhogen en zo de stad verder te ontwikkelen.

Chiang Mai is door Asia Week beschreven in de top 10 van meest leefbare steden van Azië en de op vier na meest favoriete stedelijke reisbestemming ter wereld voor toeristen. Het heeft een groot aantal toeristische bezienswaardigheden, natuurschoon, een unieke cultuur, tradities en festivals die veel bezoekers trekken, zowel internationaal als lokaal. In 2007 genereerde Chiang Mai THB 39 miljard aan inkomsten uit toerisme van 5,4 miljoen toeristen, waarvan 1,8 miljoen buitenlanders. De populariteit van de stad blijkt verder uit het toenemende aantal gepensioneerden die de stad voor hun pensioen kiezen, en door de hogere klasse van Bangkok, die er vaak voor kiest om hun weekend in Chiang Mai door te brengen. Per eind 2009 blijft de vraag naar residentieel vastgoed in Chiang Mai toenemen, geteeld op de toenemende populariteit van de stad en de ontwikkelingsinspanningen van de regering.



6. Deelname

Deelnemen in de ECC Southeast Asia obligaties Emissie II kan vanaf € 15.000,- te vermeerderen met de geldende emissie kosten.

Deelname vindt plaats door:

- 1 Volledige invulling, ondertekening en inzending van het originele deelnameformulier.
- 2 Inzending van een kopie van uw geldige legitimatiebewijs. Indien u deelneemt met een vennootschap dient u tevens een gewaarmerkt uittreksel, niet ouder dan één jaar, uit het handelsregister mee te zenden.
- 3 Betaling van de deelnamesom inclusief emissiekosten.

Toewijzing vindt plaats in volgorde van ontvangst van de deelnameformulieren inclusief bijlagen. Na toewijzing van de obligatie(s) ontvangt u een schriftelijke bevestiging van deelname inclusief betalingsinstructies.

WIJ BELEGGEN IN GROEIMARKTEN. U OOK?

RETAILMARKT VAN HET VERZORGINGSGBIED

De toename van het aanbod aan winkelruimte in Chiang Mai is voornamelijk toe te schrijven aan de groei in hypermarkten. Een hypermarkt is een grootschalige winkel waar naast supermarktartikelen (dagelijkse boodschappen) ook warenhuisartikelen te koop zijn. Het aantal hypermarkten in Chiang Mai blijft toenemen en omvat momenteel zaken zoals Tesco Lotus, Big C, Makro en Carrefour.

De winkelgewoonten onder de lokale bevolking verschuift ook van de lokale winkeliers en traditionele "natte" markten naar buurtwinkelcentra. Central Airport Plaza en Kad Suan Keaw zijn de afgelopen 10 jaar de twee grootste spelers in de retail markt.

Kad Suan Keaw werd in 1992 gevestigd. Hoewel de huidige toestand van het gebouw slecht is, draait Kad Suan Keaw nog steeds en geniet het een gemiddelde bezettingsgraad, met belangrijke huurders zoals Tops Supermarkt en warenhuis Central. Het winkelcentrum richt zich op consumenten met een laag tot gemiddeld inkomen.

Het Central Airport Plaza (74.000 m²) is het grootste winkelcentrum in Chiang Mai en Noord-Thailand. Met bezettingsgraden van 90% tot 95% voor de bestaande winkelcentra in Chiang Mai en een gebrek aan bestemmingswinkel- en entertainmentcentra en internationale retailmerken in het hogere segment, is er veel potentieel voor megawinkelcentra zoals Promenada Chiang Mai.

BROCHURE

ECC Southeast Asia Retail Bonds B.V.



Augustijnendreef 2 | 5611 CS Eindhoven | The Netherlands

Phone: +31 40 293 83 60 | Fax: +31 407 44 00 71 | Website: www.eccinvest.com | Email: info@eccinvest.com



MORE THAN 20 YEARS EXPERIENCE IN EMERGING MARKETS.