

«Bedrijf»«Persoon1»
«Persoon»
«Adres»
«Postcode» «Plaats»
«Land»

Eindhoven, 24 april 2015

Betreft: Holland Immo Group XVII/German Retail Fund NV

«Aanhef»,

Hierbij treft u aan het kwartaalbericht betreffende het eerste kwartaal 2015 van Holland Immo Group XVII/German Retail Fund NV.

Interim dividenduitkering eerste kwartaal 2015

Het in deze verslagperiode gerealiseerde exploitatieresultaat bedraagt € 492.697. Het hieruit voortvloeiende exploitatierendement bedraagt 7,5% en ligt hiermee gelijk aan de Prospectus prognose (7,5%). Rekeninghoudend met de periodieke aflossing op de ING financiering ad € 290.000 (per 1 april 2015) alsmede een te verwachten aflossing op de Propertize (voorheen: SNS) financiering, welke deels zal worden gedaan uit de aanwezige liquiditeitsreserve, wordt over deze verslagperiode in lijn met de voorgaande kwartalen een interim dividenduitkering beschikbaar gesteld van € 174.200, zijnde een bedrag van € 65 per certificaat.

Op deze dividenduitkering wordt ingevolge de Wet op de dividendbelasting 15% dividendbelasting ingehouden. Deze dividendbelasting komt in aanmerking voor volledige teruggave/verrekening met uw «Soort_belasting» over 2015. Hiervoor ontvangt u bijgaand een interim dividendnota met een specificatie van het te ontvangen dividend en de daarop ingehouden dividendbelasting. Het bedrag van de u toekomende netto dividenduitkering bedraagt € «Netto_dividend» en zal omstreeks 28 april aanstaande aan u worden overgemaakt.

Indien u nadere toelichting wenst en/of vragen hebt ten aanzien van het bovenstaande, kunt u te allen tijde contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Holland Immo Group Beheer BV



mr. Thomas Kühl

Bijlage: Kwartaalbericht eerste kwartaal 2015
Interim dividendnota eerste kwartaal 2015

Holland Immo Group XVII/German Retail Fund NV eerste kwartaalbericht 2015

Algemene informatie Holland Immo Group XVII/German Retail Fund NV

De totale vastgoedportefeuille bestaat uit 63 winkels (met op één locatie bovengelegen serviceappartementen) en 4 bovengelegen kantoorunits verspreid over 14 Duitse gemeenten. De ontwikkelingen in de portefeuille zijn onderstaand per locatie opgesomd en toegelicht.

Lubmin

De in deze verslagperiode gevoerde gesprekken met supermarktformule Netto, voor de aanhuur van naastgelegen ruimte (bloemenwinkel) ter uitbreiding van de winkeloppervlakte met circa 110 m² tot 1.200 m² zijn succesvol afgerond. Netto wacht thans op de vergunning van de gemeente Lubmin voor de uitbreiding en zal deze ruimte na vergunningverlening (naar verwachting per 1 juli a.s.) aanhuren. Gelijktijdig is met Netto onderhandeld over verlenging van het gehele huurcontract, hetgeen heeft geleid tot een verlenging van de huurperiode met 5 jaar tot juni 2027. Hiertegenover zal het Fonds een bijdrage van € 70.000 leveren inzake de verbouwingskosten.

Freren

De in Freren gevoerde gesprekken met een kandidaat voor aanhuur van de leegstaande winkelunit zijn nog niet afgerond. Intussen zijn ook gesprekken opgestart met de naastgelegen supermarkt Lidl, die de leegstaande ruimte mogelijkerwijs wil aanhuren. Beide gesprekken lopen nog.

Bremervörde

In Bremervörde zijn gesprekken opgestart met de bestaande huurder Netto die de naastgelegen leegstaande winkel mogelijkerwijs wenst aan te huren voor uitbreiding van zijn bestaande supermarkt. Voor de kantooruimte in Bremervörde zijn nog geen huurders gevonden.

Ten aanzien van de overige objecten verliep de exploitatie volgens de verwachtingen.

Exploitatieoverzicht over het eerste kwartaal 2015

Hierna volgt een analyse van de totstandkoming van het exploitatierendement over het eerste kwartaal 2015 en de vergelijking met de Prospectus prognose over de verslagperiode.

Analyse exploitatierendement 1^e kwartaal 2015	gerealiseerd	prognose
Inkomsten	€	€
Huurinkomsten	1.164.058	1.262.225
Rentebaten	<u>1.043</u>	<u>2.351</u>
Totaal inkomsten	1.165.101	1.264.576
Kosten		
Hypotheekrente inclusief kasstroom rentederivaten	533.204	639.880
Onderhoudskosten en overige eigenaarslasten	39.795	33.580
Verzekeringen	6.785	7.399
Gemeentelijke heffingen (Grundsteuer)	18.572	13.912
Vergoeding extern vastgoedbeheer	15.643	14.646
Reservering taxatiekosten	4.947	7.573
Vergoeding Beheerder	23.281	25.245
Algemene fondskosten en Duitse vennootschapsbelasting	<u>30.177</u>	<u>31.996</u>
Totaal kosten	672.404	774.232
Exploitatieresultaat	<u>492.697</u>	<u>490.344</u>
Exploitatierendement	7,5%	7,5%

Alle bedragen zijn afgerond op euro's. Hierdoor kunnen afrondingsverschillen ontstaan.

De gerealiseerde huurinkomsten liggen onder de Prospectus prognose. Het verschil wordt deels verklaard door de gedeerde huurinkomsten ten gevolge van eerdergenoemde leegstand in Freren en Bremervörde. Anderzijds liggen de huurinkomsten ook in deze verslagperiode, in verband de lagere inflatie en hieruit voortvloeiende later dan verwachte huurindexeringen, achter op de Prospectus prognose. De overige exploitatiekosten liggen nagenoeg in lijn met de Prospectus prognose. Door de substantieel lager dan geprognosticeerde hypotheekrente voor de lening van ING, liggen de totale kosten eveneens substantieel onder de Prospectus prognose.

Het exploitatieresultaat sluit met een resultaat van € 492.697. Het hieruit resulterende exploitatierendement bedraagt 7,5% en ligt daarmee gelijk aan de Prospectus prognose (7,5%).

Aanwending exploitatieresultaat

Zoals overeengekomen is het exploitatieresultaat over deze verslagperiode aangewend voor aflossing van de ING financiering met een bedrag van € 290.000. Tevens verwachten wij in 2015 een aflossing op de Propertize (voorheen: SNS) financiering. Deze aflossing zal deels betaald worden uit de aanwezige liquiditeitsreserve. Uit het na aflossing van deze hypotheekleningen overblijvende exploitatieresultaat is, in lijn met de voorgaande kwartalen, een bedrag van € 174.200 voor dividenduitkering beschikbaar gesteld, zijnde een bedrag van € 65 per certificaat.

Eindhoven, 24 april 2015
Holland Immo Group Beheer BV

Interim dividendnota eerste kwartaal 2015

Uitgevende instantie: Holland Immo Group XVII/German Retail Fund NV
Kennedyplein 230
5611 ZT Eindhoven

Gerechtigde: «Bedrijf»«Persoon1»
«Adres»
«Postcode» «Plaats»
«Land»

Datum uitbetaling: 28 april 2015

Interim dividend 1^e kwartaal 2015 per Certificaat	Aantal Certifica(a)t(en)	Bruto dividend 1^e kwartaal 2015	Dividend- belasting*) 1^e kwartaal 2015	Netto (uitkeerbaar) dividend 1^e kwartaal 2015 (a-b)
		a	b	
€ «Per_participatie»	«Aantal_participaties»	€ «Bedrag»	€ «Dividendbelasting»	€ «Netto_dividend»

***) De ingehouden dividendbelasting komt in aanmerking voor volledige teruggave/verrekening bij uw aangifte «Soort_belasting» over 2015.**