

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

Eindhoven, 23 januari 2015

Betreft: Holland Immo Group XVII/German Retail Fund NV

«Aanhef»,

Hierbij treft u aan het kwartaalbericht betreffende het vierde kwartaal 2014 van Holland Immo Group XVII/German Retail Fund NV.

Interim dividenduitkering vierde kwartaal 2014

Het in deze verslagperiode gerealiseerde exploitatieresultaat bedraagt € 493.097. Het hieruit voortvloeiende exploitatierendement bedraagt 7,5% en ligt hiermee boven de Prospectus prognose (7,2%). Rekeninghoudend met de periodieke aflossing op de ING financiering ad € 270.000 (per 31 december 2014) alsmede de op 10 november jl. plaatsgevonden aflossing op de SNS financiering ad € 228.750, welke is gedaan uit de daarvoor in de afgelopen kwartalen gereserveerde liquiditeiten, 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 27 januari 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 vierde kwartaal 2014
Interim dividendnota vierde kwartaal 2014

Holland Immo Group XVII/German Retail Fund NV
vierde kwartaalbericht 2014

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

In deze verslagperiode zijn gesprekken gevoerd met supermarktformule Netto, voor de aanhuur van naastgelegen ruimte (bloemenwinkel) ter uitbreiding van de winkeloppervlakte met circa 110 m² tot 1.200 m². De verwachting is dat deze gesprekken in het eerste kwartaal 2015 kunnen worden afgerond.

Tevens heeft de Volksbank Raiffeisenbank haar huurovereenkomst verlengd met 5 jaar tot 10 september 2020.

Freren

In Freren zijn in het vierde kwartaal gesprekken gevoerd met een kandidaat voor aanhuur van de leegstaande winkelunit. De verwachting is dat deze gesprekken in het eerste kwartaal 2015 kunnen worden afgerond.

Bremervörde

Voor de leegstaande winkel- en kantoorruimte in Bremervörde zijn nog geen huurders gevonden. Ten aanzien van de overige objecten verliep de exploitatie volgens de verwachtingen.

Bergheim

In Bergheim heeft de huurder Toom 360m² van het bestaande buitenterrein aangehuurd voor uitbreiding van haar opslag. Hierdoor is de huur naar boven aangepast met € 2.721,60 per jaar.

Wijziging objectbeheer Freren, Bremervörde, Schkeuditz, Hannover, Bockhorn, Lubmin en Passau

Met ingang van 1 januari 2015 is het objectbeheer voor deze objecten overgegaan van Estama Real state Management GmbH (Estama) naar Orangefield Real Estate Services GmbH (Orangefield). Orangefield maakt deel uit van een wereldwijde organisatie met oorsprong in Nederland (ING Trust). Reden van deze wisseling is dat de kwaliteit van dienstverlening door Estama achteruit is gegaan. Naast deze objecten beheert Orangefield nog 2 objecten van onze andere Duitse winkelfondsen. De overige objecten in dit Fonds blijven in beheer bij Ten Brinke Asset Management BV. De vergoeding voor het objectbeheer is ongewijzigd gebleven.

Voor de Vereniging Van Eigenaren (VVE) in Freren, waarvan Estama tot en met ultimo 2014 VVE-beheerder was, is het beheer in overleg met de eigenaar van de tot de VVE behorende woningen overgenomen door Voss Immobilien uit Emsbüren.

Exploitatieoverzicht over het vierde kwartaal 2014

Hierna volgt een analyse van de totstandkoming van het exploitatierendement over het vierde kwartaal 2014 en de vergelijking met de Prospectus prognose over de verslagperiode.

Analyse exploitatierendement 4^e kwartaal 2014	gerealiseerd	Prospectus prognose
Inkomsten	€	€
Huurinkomsten	1.163.309	1.239.544
Rentebaten	1.573	2.967
Totaal inkomsten	<u>1.164.882</u>	<u>1.242.511</u>
Kosten		
Hypotheekrente inclusief kasstroom rentederivaten	535.411	639.880
Onderhoudskosten en overige eigenaarslasten	42.426	32.977
Verzekeringen	8.692	7.266
Gemeentelijke heffingen (Grundsteuer)	17.971	13.662
Vergoeding extern vastgoedbeheer	14.774	14.383
Reservering taxatiekosten	4.195	7.437
Vergoeding Beheerder	23.266	24.791
Algemene fondskosten en Duitse vennootschapsbelasting	25.052	31.151
Totaal kosten	<u>671.785</u>	<u>771.547</u>
Exploitatieresultaat	<u>493.097</u>	<u>470.964</u>
Exploitatierendement	7,5%	7,2%

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 met later dan verwachte huurindexeringen, achter op de Prospectus prognose. De overige exploitatiekosten liggen nagenoeg in lijn met de prognose. Door de substantieel lager dan geprognoseerde hypotheekrente voor de lening van ING, liggen de totale kosten eveneens substantieel onder de Prospectus prognose.

Het exploitatieresultaat sluit met een resultaat van € 493.097. Het hieruit resulterende exploitatierendement bedraagt 7,5% en ligt daarmee boven de Prospectus prognose (7,2%).

Aanwending exploitatieresultaat

Zoals overeengekomen is het exploitatieresultaat over deze verslagperiode aangewend voor aflossing van de ING financiering met een bedrag van € 270.000. Tevens heeft in dit kwartaal de aflossing op de SNS financiering plaatsgevonden. Deze aflossing bedraagt € 228.750 en is reeds voorzien en grotendeels betaald uit de eerder dit jaar verhoogde 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, 23 januari 2015
Holland Immo Group Beheer BV

Interim dividendnota vierde kwartaal 2014

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

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

Datum uitbetaling: 27 januari 2015

Interim dividend 4^e kwartaal 2014 per Certificaat	Aantal Certifica(a)t(en)	Bruto dividend 4^e kwartaal 2014	Dividend- belasting*) 4^e kwartaal 2014	Netto (uitkeerbaar) dividend 4^e kwartaal 2014 (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.**