

Okay Gent

capital

capitall

“**capital**” staat voor financiële groei, investeringen en het opbouwen van duurzame welvaart.

Capitall biedt investeringsmogelijkheden die gericht zijn op lange termijn rendement en waardecreatie.

- ◆ **Vermogensopbouw**, waarbij investeerders stabiele en rendabele groei realiseren.
- ◆ **Slimme en toekomstgerichte investeringen**, waarbij risico en rendement strategisch worden gebalanceerd.
- ◆ **Echte waardecreatie**, met een focus op vastgoed en projecten met bewezen rendement.

“**all**” duidt op inclusiviteit, toegankelijkheid en een complete dienstverlening - “all inclusive”.

We bieden totale ontzorging, zorgen ervoor dat meer mensen kunnen investeren en streven naar groei voor iedereen.

- ◆ **Volledige begeleiding** door expertise en transparantie.
- ◆ **Toegankelijk investeren**, met producten die instapkansen bieden.
- ◆ **Duurzame meerwaarde**, waarbij investeringen niet alleen financieel, maar ook maatschappelijk en ecologisch bijdragen.

Slim investeren,
samen vooruit.



Highlights

06. Projecten met impact

08. Hoe werkt het?

10. Investeren concreet

12. Wie is uw huurder?

16. Wie investeert?

20. Waarom investeren?

24. Next steps?

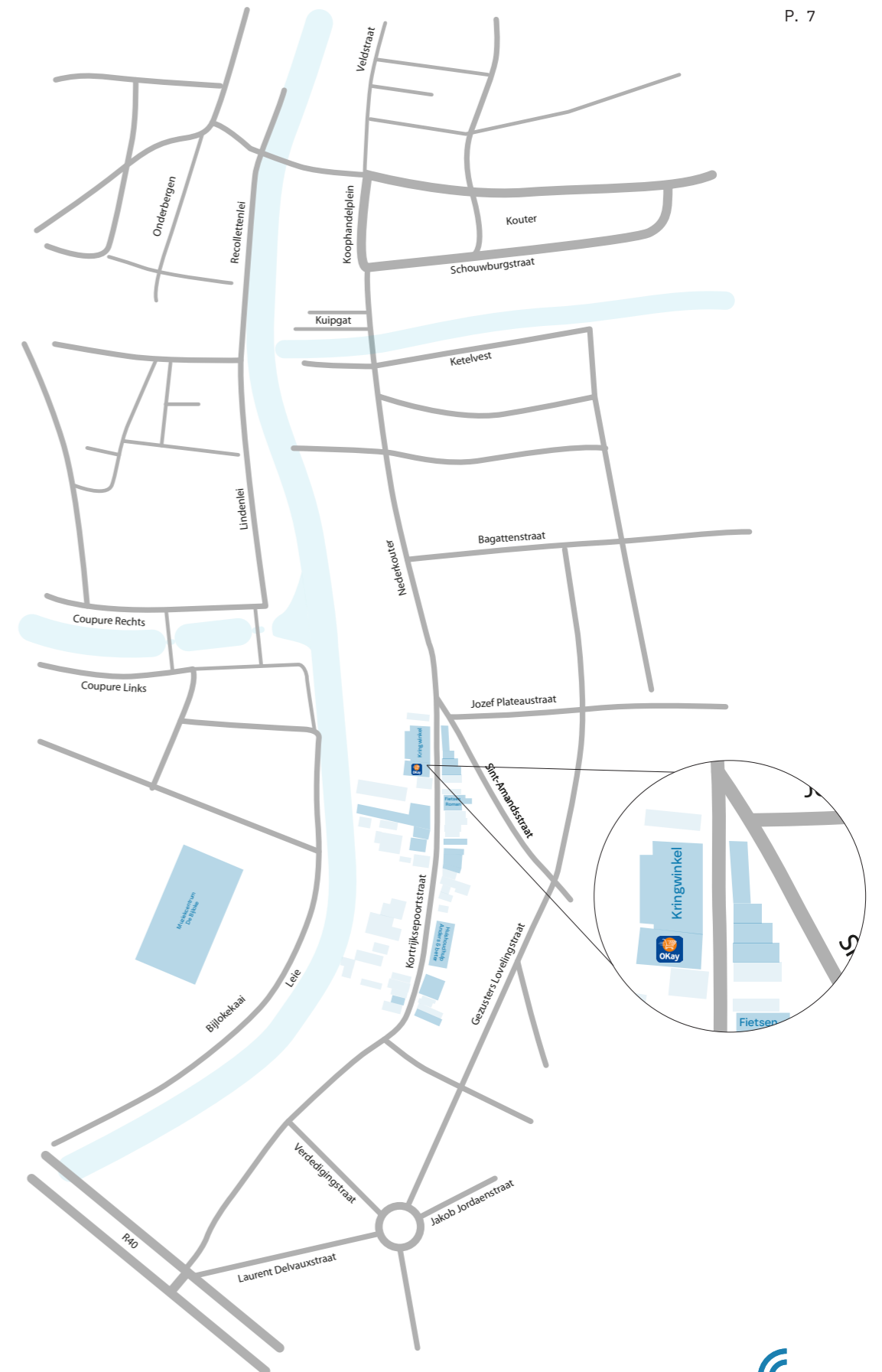
Ahead in results,
Ahead in value.



Projecten met impact

- ♦ Capital+.
- ♦ Institutioneel vastgoed.
- ♦ Toegankelijk gemaakt.
- ♦ Vanaf 110.000 euro.

Duurzame investeringen voor de toekomst.



Hoe werkt het?

- ♦ 4% netto rendement.
- ♦ Mede-eigenaar van vastgoed.
- ♦ Echt 100% zorgeloos.
- ♦ Toplocatie = meerwaarde.
- ♦ Directe opbrengst.

**Our commitment,
your success.**

U wordt mede-eigenaar

U wordt mede-eigenaar van de vennootschap die eigenaar is van Okay City Centre Gent

Huurcontract Triple-net

Dankzij onze focus op retailvastgoed zijn bijna alle kosten voor de huurder. We werken uitsluitend met triple-net huurcontracten.

Toplocatie biedt meerwaarde

Wij geloven dat vastgoed op absolute toplocaties ieder jaar stijgen in waarde. Vastgoed moet meerwaarde genereren.

Echt 100% zorgeloos

CapitalI faciliteert alles in en rond de vennootschap en het vastgoed. Alles wordt voor u geregeld.

Stabiel & voorspelbaar

U geniet van stabiele, voorspelbare inkomsten zonder verrassingen. Onze projecten genereren hele stabiele cashflows.

Cashflow positief

Wij investeren enkel in projecten die direct opbrengen, met bewezen rendement.



Investeren concreet

- ♦ Okay City Centre Gent.
- ♦ Toplocatie.
- ♦ 27 jaar Triple net huurcontract.
- ♦ Vanaf 110.000 euro.
- ♦ 4% netto huurrendement.

Investeren
zonder zorgen.



100% Zorgeloos



Capital - € 110.000

Verantwoordelijk voor het beheer

- Uitbetalingen aan investeerders ♦
- Organisatie jaarlijkse algemene vergadering ♦
- Communicatie met huurder ♦
- Communicatie met investeerders ♦



Wie is uw huurder?

- ♦ Colruyt Group NV
- ♦ Eén van de grootste en meest toonaangevende retailgroepen in België
- ♦ Actief sinds 1928
- ♦ 782 eigen winkels in België (waarvan 156 Okay-filialen)

Groeien met zekerheid,
gefungeerd op vertrouwen.

Financieel stabiel:

Colruyt Group is een beursgenoteerde marktleider in de Belgische retailsector, met een omzet van ruim 10,8 miljard euro en een sterke balans. De groep is actief in food, non-food, brandstoffen en hernieuwbare energie, wat zorgt voor een solide en gediversifieerde inkomstenbasis.

98% Naamsbekendheid:

Colruyt Group geniet een uitzonderlijk hoge naamsbekendheid in België. Bijna elke Belg kent de groep en vertrouwt op haar merken zoals Colruyt, Okay, Bio-Planet en Dreamland. Dit zorgt voor een constante klantenstroom en stabiele bezoekersaantallen.

Bewezen loyaliteit:

Colruyt Group staat bekend om langdurige partnerships met eigenaars en ontwikkelaars, ondersteund door hun sterke reputatie en financiële betrouwbaarheid.

Lange termijn huurder:

De groep kiest strategische toplocaties en sluit doorgaans langdurige huurovereenkomsten af, wat bijdraagt aan stabiliteit in huurinkomsten voor investeerders.

Groeierende sector:

De Belgische foodretailmarkt blijft stabiel en relevant, gedreven door dagelijkse consumptiebehoeften en een sterke focus op duurzaamheid en lokale verankering.

Strategische locatie huren:

Okay City Centre Gent ligt in de Kortrijksepoortstraat, een drukke invalsweg en populaire winkellocatie op wandelafstand van het stadscentrum. De keuze voor deze locatie is gebaseerd op doorgedreven markt- en bezoekersanalyses.





Wie investeert?

- ♦ Particulieren en gezinnen.
- ♦ Zelfstandigen en ondernemingen.
- ♦ Financiële adviseurs.
- ♦ Verzekeringsmaatschappijen.

Uw belang
is onze prioriteit.



75%

wil de investering laten
doorwerken op de kinderen
hun naam.

42%

wil de investering nooit
verkopen.

96%

zou terug investeren wanneer
mogelijk.

84%

heeft een investeringshorizon
van 7 jaar.



Koop!

€ 110.000 Vanaf	€ 185.000 Gemiddeld
€ 870.000 Grootste investeringsbedrag in 1 project	

Exit?

Schenken? Altijd	Capital of derden? Na 3 jaar
Samen met Capital verkopen? Altijd	



Waarom investeren?

- ♦ 10 redenen om te investeren.
- ♦ Bij Capital+.
- ♦ T.o.v klassieke vastgoedinvestering.
- ♦ Met welke voordelen.

Bij Capital telt
alleen wat werkt.

Hoog netto verhuurrendement.

Dankzij onze triple-net huurcontracten zijn alle kosten, inclusief onderhoud, belastingen en verzekeringen, ten laste van de huurder. Dit maximaliseert uw netto-opbrengst.

Toegang tot hoog-rendenderende vastgoedprojecten.

U krijgt de kans om mee te investeren in hoogwaardige en rendabele vastgoedprojecten die normaal enkel voor institutionele beleggers of vermogende families toegankelijk zijn.

Samen investeren met Capital.

Capital investeert zelf mee in elk project. We kopen niet om door te verkopen. We investeren samen, op gelijke voet, en delen dus dezelfde belangen en doelstellingen.

Toegankelijke instap vanaf € 110.000.

U kunt al deelnemen vanaf € 110.000 en toch genieten van rendementen die doorgaans pas haalbaar zijn bij investeringen vanaf € 2.000.000 of meer.



Sterk voordeel op aankoopkosten.

Door te investeren via een aandelen-structuur zijn de instapkosten aanzienlijk lager dan bij klassieke vastgoedtransacties.

Stabiele en heel solvabele huurders.

U verhuurt aan sterke huurders met een uitstekende financiële draagkracht. Denk aan nationale of internationale ketens, geen zorgen over wanbetaling of leegstand.

Enkel toplocaties.

Wij selecteren uitsluitend toplocaties met een sterke huurmarkt. Alleen de beste panden trekken de beste huurders aan.

Geen jaarlijkse kosten voor u als investeerder.

Geen gedoe met onroerende voorheffing, syndicus, verzekeringen of beheer. Alles wordt voor u geregeld.

Vlot verhandelbaar vanaf jaar 3.

Uw investering is liquideerbaar vanaf het derde jaar. We voorzien een structuur waarin u eenvoudig kunt uitstappen of verkopen.

ECHT 100% zorgeloos beheer.

CapitalI zorgt voor alles: van huurdercontact en administratief beheer tot juridische opvolging. U hoeft zich nergens om te bekommeren 365 dagen per jaar.



Next steps?

- 01.** Reservatie
- 02.** 1^{ste} betaling voorschot 10% bij reservatie
- 03.** betaling van 90%
- 04.** Inschrijving in het aandeelhoudersregister
- 05.** Ontvangt persoonlijke inschrijvings Certificaat
- 06.** Eerste opbrengst na volstorting
- 07.** 1^{ste} Algemene vergadering

Uw succes,
dat bouwen we samen.



Community

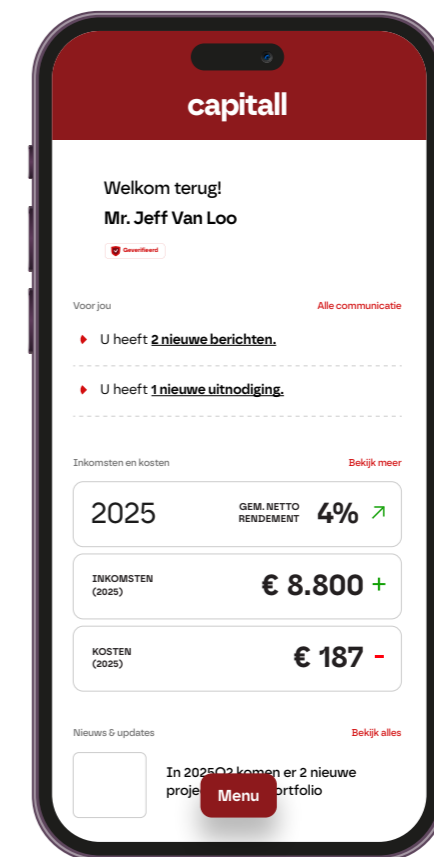
- Betrokkenheid als peiler.
- Realtime inzicht via de Capitall App.
- Inspirende klantenevents.
- Toekomstgerichte updates.
- Gepassioneerd over prestaties.
- Long term only.

Uw succes,
dat bouwen we samen.

One capitall, samen nog beter!

Bij Capitall geloven we in samenwerking, transparantie en groei. Ontmoet ons op exclusieve klantenevents, volg uw investering in realtime via de Capitall App, en blijf altijd in verbinding met onze experts.

Download jouw versie van de Capitall App en blijf op de hoogte van onze events en krijg inzicht in jouw rendement.





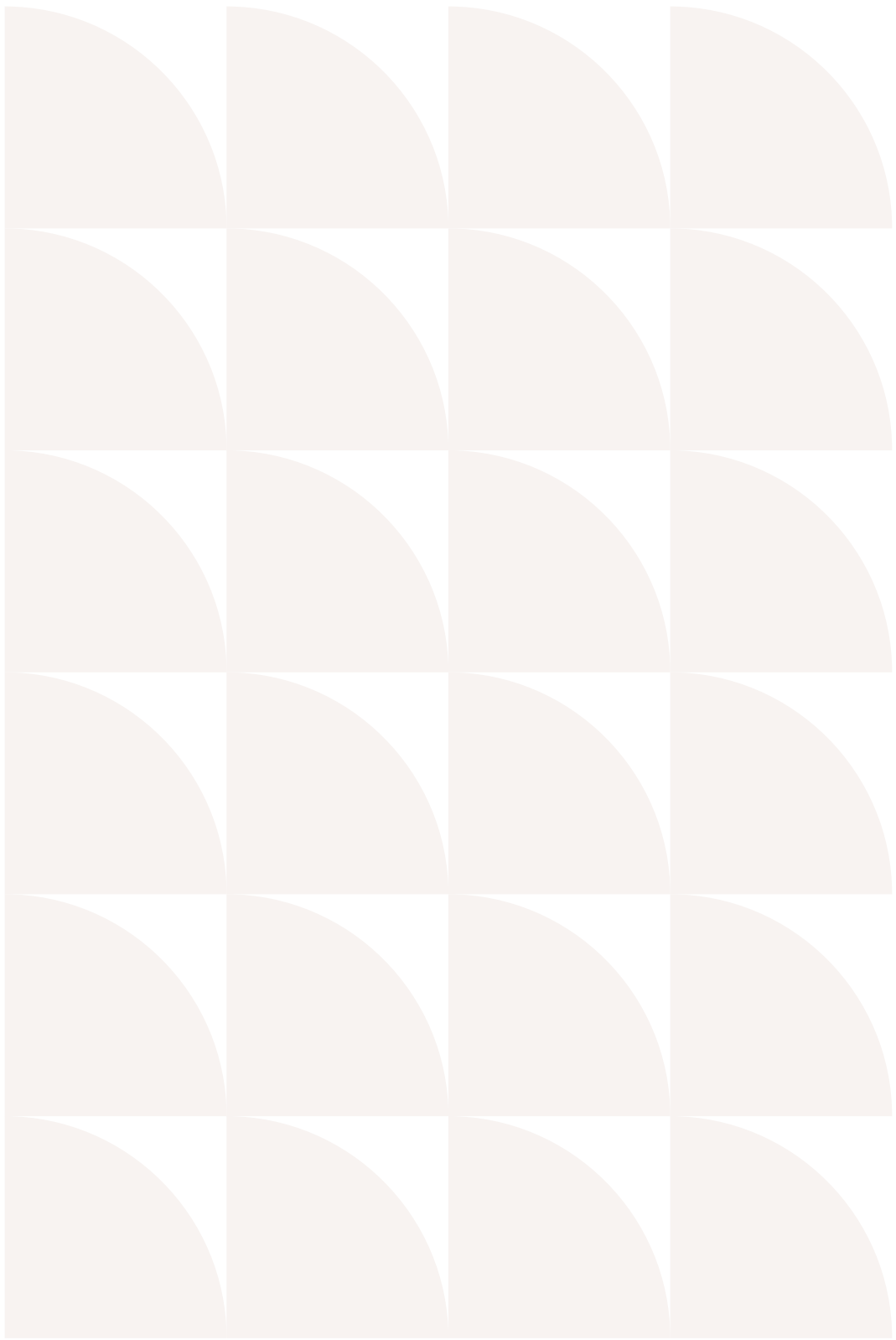
Maxim Van Hauwaert
Founder

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Van Hauwaert', written in a cursive style.

Capital
Kortrijksesteenweg 180 bus 2B
9830 Sint-Martens-Latem
BELGIË

+32 492 65 90 90
maxim@capital.be

capital



capital.be