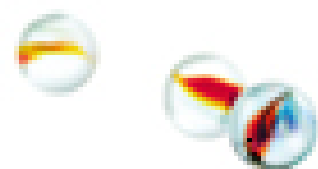




STV



Stichting Transparantie Vastgoedfondsen



VASTGOEDBELEGGERS, LET OP UW SAECK!



J. Kuik RA

STV symposium 26 januari 2011

Een schets van de branche.....



- Niet beursgenoteerde vastgoedfondsen: circa € 14 miljard
- Nederlandse particuliere beleggers: circa € 5 miljard
- Enkele honderden vastgoedfondsen
- Vastgoed: * kantoren / bedrijfsobjecten / winkels / woningen
 * Nederland / buitenland
- Fondsen: * fonds voor gemene rekening / maatschap / CV / LP / BV / NV
 * beleggen of ondernemen (bijv. ontwikkelingsprojecten)
 * beleggen in eigen vermogen of in vreemd vermogen
 * effect (verhandelbaar) of “locked up”
 * closed end of open end
- Circa 100 aanbieders/beheerders, maar nu minder

Een schets van de branche.....



- Wetgeving: * gericht op bescherming van de belegger
 - * kent diverse vrijstellingen of mogelijkheden tot ontheffing
 - voor de beleggingsaanbieding (prospectus)
 - voor de aanbieder / beheerder

- Aantal minder succesvolle fondsen, reputatieprobleem
 - *soms a.g.v. vastgoed (crisis)
 - *soms a.g.v. handelen door de aanbieder/beheerder



Enkele oorzaken daarvan in 10 aandachtspunten voor de belegger



Waar kan een belegger op letten bij de keuze van de aanbieder/beheerder van een vastgoedfonds?

De aandachtspunten:

1. Geen prospectus



De aandachtspunten:

1. Geen prospectus
2. Geen getoetst prospectus



De aandachtspunten:

1. Geen prospectus
2. Geen getoetst prospectus
3. Ontoereikende interne governance



De aandachtspunten:

1. Geen prospectus
2. Geen getoetst prospectus
3. Ontoereikende interne governance
4. Onzekere of ontoereikende continuïteit beheerder



De aandachtspunten:

1. Geen prospectus
2. Geen getoetst prospectus
3. Ontoereikende interne governance
4. Onzekere of ontoereikende continuïteit beheerder
5. Onduidelijke aanwending van beleggersgeld



De aandachtspunten:

1. Geen prospectus
2. Geen getoetst prospectus
3. Ontoereikende interne governance
4. Onzekere of ontoereikende continuïteit beheerder
5. Onduidelijke aanwending van beleggersgeld
6. Onduidelijke prijsvorming vastgoed



De aandachtspunten:

1. Geen prospectus
2. Geen getoetst prospectus
3. Ontoereikende interne governance
4. Onzekere of ontoereikende continuïteit beheerder
5. Onduidelijke aanwending van beleggersgeld
6. Onduidelijke prijsvorming vastgoed
7. Onderschatting financieringsrisico's



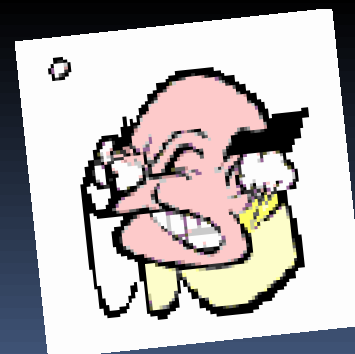
De aandachtspunten:

1. Geen prospectus
2. Geen getoetst prospectus
3. Ontoereikende interne governance
4. Onzekere of ontoereikende continuïteit beheerder
5. Onduidelijke aanwending van beleggersgeld
6. Onduidelijke prijsvorming vastgoed
7. Onderschatting financieringsrisico's
8. Onvoldoende of niet tijdige aflegging van verantwoording



De aandachtspunten:

1. Geen prospectus
2. Geen getoetst prospectus
3. Ontoereikende interne governance
4. Onzekere of ontoereikende continuïteit beheerder
5. Onduidelijke aanwending van beleggersgeld
6. Onduidelijke prijsvorming vastgoed
7. Onderschatting financieringsrisico's
8. Onvoldoende of niet tijdige aflegging van verantwoording
9. **Weinig mogelijkheden tot ingrijpen door beleggers**



De aandachtspunten:

1. Geen prospectus
2. Geen getoetst prospectus
3. Ontoereikende interne governance
4. Onzekere of ontoereikende continuïteit beheerder
5. Onduidelijke aanwending van beleggersgeld
6. Onduidelijke prijsvorming vastgoed
7. Onderschatting financieringsrisico's
8. Onvoldoende of niet tijdige aflegging van verantwoording
9. Weinig mogelijkheden tot ingrijpen door beleggers
10. Verschillen tussen nieuw of bestaand vastgoedfonds

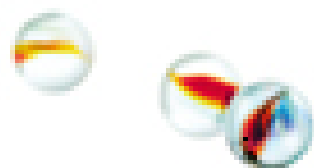


- Meer toelichting en uitwerking van de 10 aandachtspunten in een artikel
- Ligt bij de uitgang van deze zaal
- Kunt u meenemen bij vertrek





STV



Stichting Transparantie Vastgoedfondsen