

## **Onafhankelijke rating voor niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen**

*Beurswaage en Scope Analysis starten joint-venture in Nederland*

**Amsterdam, 03 november 2011- Beurswaage gaat op in een joint-venture met het gerenommeerde Duitse ratinginstituut Scope Analysis. Het nieuwe bedrijf 'Scope Netherlands' zal in eerste instantie met name Nederlandse besloten vastgoedfondsen gaan analyseren en van een financiële rating voorzien. Daardoor krijgen beleggers en intermediairs een uniek handvat om niet-beursgenoteerde vastgoedbeleggingen te selecteren.**

Door de lage rente is beleggen in vastgoed populair. Ook besloten vastgoedfondsen mogen zich weer verheugen in een sterke instroom van nieuw kapitaal. Dat laat echter onverlet dat in de afgelopen jaren door een gebrekkige transparantie bij en enkele voortijdige gedwongen beëindigingen van diverse gesloten vastgoedfondsen het imago van deze fondsen onder druk is komen te staan. Voor particuliere beleggers blijkt het bijzonder lastig om de risico's goed te doorgronden en een oordeel te vellen over de haalbaarheid van de voorgeschotelde rendementen en het verwachte risico.

### **Gerdo de Jager, directeur Beurswaage**

“Daarom is er meer dan ooit behoefte aan een onafhankelijke financiële rating die de producten van een kwaliteitsoordeel voorziet en onderling vergelijkbaar maakt”, zegt Gerdo de Jager, directeur van Beurswaage, dat al jaren beleggers informeert over niet-beursgenoteerde vastgoedbeleggingen. “Scope heeft zich in Duitsland bewezen met verfijnde, modelmatige analyses van besloten vastgoedfondsen en andere beleggingsproducten zoals scheepvaartfondsen, private equity en exchange traded funds. Scope behoort op dit terrein tot de grootste partijen.”

De joint-venture zal zich in eerste instantie richten op de vastgoedsector, maar sluit niet uit haar diensten in Nederland uit te breiden voor andere beleggingsproducten. “Ik ben bijzonder verheugd over de samenwerking met Scope. In Duitsland komen er in feite nauwelijks nieuwe fondsen op de markt zonder een rating van Scope en daar willen wij in Nederland ook naar toe”, aldus De Jager.

### **Uniek instrument**

Met de ratings, die vergezeld gaan van een uitgebreide analyse, krijgen beleggers en financiële intermediairs een uniek instrument in handen om een betere afweging tussen het verwachte rendement en verwachte risico te maken. Zij krijgen inzicht in de belangrijkste risico's van de beleggingspropositie en de haalbaarheid van de prognoses. Om de invloed van wijzigingen in de uitgangspunten in kaart te brengen, vindt bijvoorbeeld een gevoeligheidsanalyse plaats. Via een Monte Carlo simulatie worden daarbij 10.000 verschillende scenario's doorberekend. Hierdoor ontstaat een goed beeld van de neerwaartse risico's van de beleggingspropositie. Verder wordt ook de kwaliteit van het management onder de loep genomen en voorzien van een aparte management rating.

### **Nieuw distributiekanaal**

Vanwege de aansprakelijkheidsrisico's zijn vermogensbeheerders, tussenpersonen en andere financiële dienstverleners nu nog terughoudend met het aanbieden van besloten vastgoedfondsen aan hun klanten. Maar met de ratings kunnen zij een beslissing om wel óf juist niet te investeren in deze producten beter onderbouwen, waardoor zij hun aansprakelijkheidsrisico's verkleinen. Naar

verwachting zullen de ratings daarom de distributiekraft van de fondsaanbieders vergroten.

### **Florian Schoeller, directeur Scope Group**

“Nederland is voor Scope een interessante markt temeer omdat de Nederlandse en Duitse vastgoedmarkt diverse overeenkomsten vertonen. Scope ziet de uitbreiding naar Nederland dan ook als een langdurige toegevoegde waarde voor zowel de Nederlandse vastgoedmarkt als voor de Scope Group. In Duitsland heeft Scope ervoor gezorgd dat investeerders meer inzicht kregen in het verwachte risico en rendement van hun beleggingen en Scope doet er alles aan om dit ook voor Nederlandse beleggers te bewerkstelligen.”

### **Huib Boissevain, voorzitter branchevereniging FORUMVAST**

“Wij verwelkomen dit initiatief, omdat de onafhankelijke ratings van een professioneel instituut als Scope beleggers beter in staat stellen om een verantwoorde investeringsbeslissing te nemen. Daarnaast kunnen banken en vermogensbeheerders op basis van de ratings hun klanten beter adviseren, wat naar verwachting een positieve invloed zal hebben op de distributiekraft van onze leden. Het initiatief van Beurswaage en Scope vormt derhalve een belangrijke stap in de professionalisering van onze markt.”

### **Over Scope Group**

Scope Group is in Duitsland een leidende speler op het gebied van het analyseren en beoordelen van beleggingsfondsen, niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen, exchange traded funds, scheepvaartfondsen, private equity en gestructureerde producten. De onderneming is in 2000 opgericht en heeft kantoren in Berlijn en Frankfurt. Inmiddels staat Scope Group ruim 900 financiële dienstverleners uit 18 landen bij met de selectie en monitoring van hun beleggingen. De beleggingsproducten die Scope Group jaarlijks analyseert vertegenwoordigen een waarde van ruim 230 miljard euro. [www.scope-group.com](http://www.scope-group.com)

### **Over Scope Netherlands**

Beurswaage en Scope Group krijgen beide een belang van 50% in de joint-venture Scope Netherlands. De onderneming zal kantoor houden in Amsterdam en geleid worden door Gerdo de Jager, nu nog directeur van Beurswaage en Jan-Hein Peek namens Scope.

– Einde bericht –

---

\*\*NOOT voor de REDACTIE\*\*

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Gerdo de Jager: telefonisch via 06-51550577 of per e-mail: [info@scope-analysis.nl](mailto:info@scope-analysis.nl).