



Vastgoed
Financiering
Fonds

Beleggen in solide 1^e hypotheke

Verwacht rendement 6,3%* per jaar
Deelname minimaal € 100.000

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit.





Inhoudsopgave

1. Over het fonds 05

Dienstverlening
Partijen bij het fonds
Financieringsbeleid
Financieringsproces
Kredietcommissie
Exploitatie
Verslaglegging
Fiscaliteit

2. Over de participatie 12

Zo werkt het
Zo verkoopt u uw Participaties
Cliëntenonderzoek

3. Participaties aan- en verkopen 14

Zo koopt u participaties aan
Zo verkoopt u uw participaties
Cliëntenonderzoek

4. Over ons 16

Het bestuur

5. Risico's 18

Overige belangrijke informatie

Betrokken partijen en contact

Voorwoord

Wordt u de bank?

Het bankkloket waar vastgoed wordt gefinancierd, lijkt maar beperkt open te zijn. Banken worden bedolven onder toenemende wet- en regelgeving en gedwongen om meer eigen vermogen aan te houden. Gevolg is dat er veel minder financieringen kunnen worden verstrekt dan voorheen. Financieringen die wel worden verstrekt, liggen vaak boven de € 20 miljoen. Een ondergrens die voor kleine en middelgrote vastgoedondernemers te hoog ligt. De praktijk wijst uit dat het moeizaam, ingewikkeld en frustrerend is om vastgoed gefinancierd te krijgen. Spijtig voor vastgoedondernemers. Want ondanks een gezonde balans en prima resultaten krijgen zij geen financiering om mooi vastgoed aan te kopen.

Private investeerders kennen een ander probleem. De spaarrente is laag en de aandelenbeurs staat hoog. Hierdoor zijn ze op zoek naar alternatieven. Maar dan wel alternatieven met een hoge mate van zekerheid en een degelijk rendement. Met het Vastgoed Financiering Fonds koppelen we deze vraag en aanbod van kapitaal aan elkaar. Wij stellen private investeerders in staat om ondernemers met een kapitaalbehoefte te financieren.

Voor private investeerders is het interessant om de financieringsrol van banken over te nemen. U ontvangt een mooi rendement met het recht van 1e hypotheek als zekerheid.

Wij hopen u als investeerder te mogen verwelkomen in dit unieke fonds.

Remco de Louwer & Marco Gambino



1. Over het fonds

Het Vastgoed Financiering Fonds (hierna het fonds) is een beleggingsinstelling in de zin van artikel 1:1 Wft en heeft een open-end karakter. Investerders kunnen hierdoor periodiek in- en uitstappen. Het fonds is gestructureerd als een fonds voor Gemene Rekening (FGR) en is fiscaal transparant. Deze brochure gaat over dit fonds, het informatiememorandum bevat alle noodzakelijke informatie om als investeerder een beslissing te nemen over deelname.

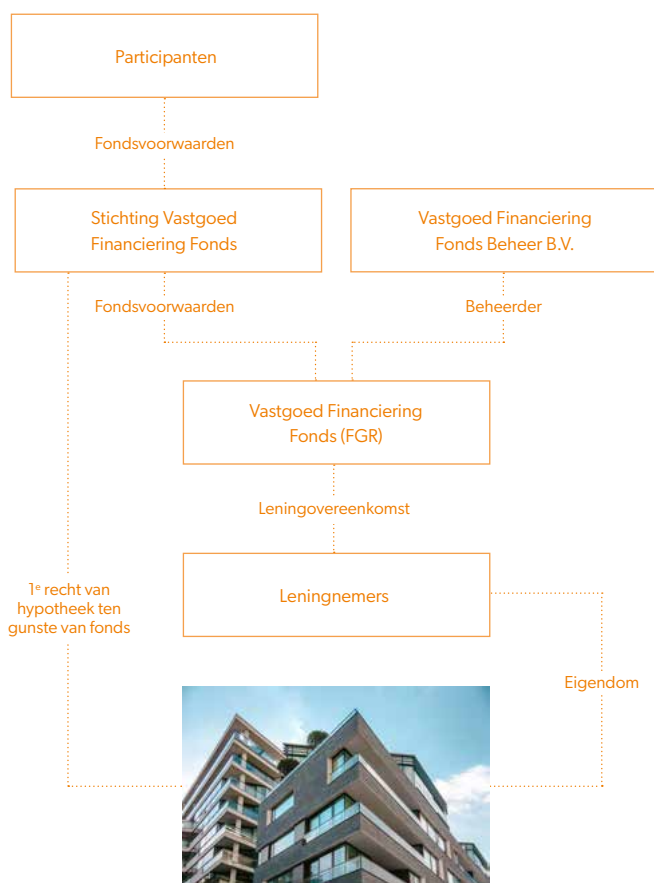
Welk rendement kunt u verwachten?

Het verwachte rendement voor participanten in het fonds bedraagt 6,3%* per jaar. De uitkeringen vinden per kwartaal plaats. De minimale deelname bedraagt € 100.000.

Dienstverlening

Als Private Debt Fund kunnen wij tot € 100 miljoen aan vraag en aanbod van kapitaal aan elkaar verbinden.

Eenzijds financiert het fonds ondernemers bij het aankopen of herfinancieren van vastgoed. Anderzijds verschaft het fonds particuliere en professionele investeerders toegang tot een aantrekkelijk beleggingsproduct als alternatief voor de lage bankrente.



Partijen bij het fonds

De participant

Investerders worden in de gelegenheid gesteld om door de aankoop van participaties mede-eigenaar (participant) te worden van het fonds. Als participant draagt u geen operationele verantwoordelijkheden.

Als participant heeft u:

- » Via het fonds het recht van 1^e hypotheek op het vastgoed waarvoor de financieringen zijn verstrekt.
- » Zeggenschap op de jaarlijkse participantenvergadering.
- » Tot 6% rendement recht op 100% van de winst in het fonds.
- » Boven 6% rendement recht op 80% van de winst in het fonds.

De beheerder

De beheerder van het fonds is Vastgoed Financiering Fonds Beheer BV. Zij is belast met het beheer van het fonds en draagt zorg voor alle operationele taken namens het fonds.

Stichting Vastgoed Financiering fonds (het fonds)

Stichting Vastgoed Financiering Fonds houdt het fondsvermogen en de juridische eigendommen. Daarnaast worden hier de zekerheden – in de vorm van rechten van 1^e hypotheek – gevestigd. De aan- en verkoop van participaties worden tevens door Stichting Vastgoed Financiering Fonds uitgevoerd.

* Wij verwijzen u graag naar het hoofdstuk risico's in deze brochure en het informatiememorandum.

Financieringsbeleid

Doelstelling van het beleid is financieringen te verstrekken tegen een aantrekkelijke rentevergoeding met het recht van 1^e hypotheek als zekerheid op uitsluitend Nederlands vastgoed. Hierbij komen in theorie de meeste typen vastgoed in aanmerking mits aan alle voorgeschreven condities wordt voldaan. Het fonds zal niet gebruikmaken van vreemd (bancair) vermogen.

Financieringsvormen

Senior financiering

Dit betreft de klassieke vorm van vastgoedfinanciering. Het gaat hierbij vaak om bestaand vastgoed met langlopende huurcontracten.

Brugfinanciering

Bij deze financieringsvorm bestaat er behoefte aan overbrugging tot senior financiering is geregeld. Deze vorm wordt vaak aangewend om een aantrekkelijke vastgoedaankoop snel zeker te stellen. De senior financiering wordt dan op een later moment – als er meer tijd is – alsnog georganiseerd.

Bouw- en ontwikkelfinanciering (uitsluitend met benodigde vergunningen)

Ook bij deze vorm van financieren bestaat er behoefte aan overbrugging tot senior financiering is geregeld. Het ligt hierbij echter veel meer in de lijn der verwachting dat – na de fase van bouw en/of ontwikkeling – het vastgoed verkocht zal worden. Hiermee wordt deze financiering dan afgelost en zal de ondernemer zich weer op nieuwe kansen kunnen gaan richten.

Beoordelingscriteria

De beoordeling van elke financieringsaanvraag is risico-georiënteerd. De uitkomst zal allereerst bepalend zijn voor acceptatie van de financieringsaanvraag en vervolgens voor de condities bij het verstrekken van de financiering. De mate van zekerheid op het kunnen terugbetalen van het financieringsbedrag en het kunnen voldoen van de rentebetalingen zullen telkens leidend zijn. Bij de beoordeling hebben de volgende onderdelen de focus.

- » Het te financieren vastgoed.
- » Marktwaardebepaling van het vastgoed.
- » Omvang van de financiering.
- » Loan to Value (LTV-ratio).
- » Vermogenspositie van de entiteit die de financiering aanvraagt.
- » Kasstroom van de entiteit die de financiering aanvraagt.
- » Staat van dienst van de ondernemer.
- » Client Due Diligence.



Condities

Aan het verstrekken van een financiering zijn condities verbonden. Deze kunnen per financiering variëren en zijn van geval tot geval afhankelijk van de omstandigheden. Het fonds hanteert de onderstaande condities.

Zekerheidsrechten

Als zekerheid wordt altijd het recht van 1^e hypotheek gevestigd op het gefinancierde vastgoed. Dit recht van 1^e hypotheek wordt notarieel vastgelegd en ingeschreven in het kadaster. Komt de leningnemer haar afspraken niet na? Dan heeft het fonds het recht om het vastgoed te verkopen. Het fonds zal ook zekerheid vestigen in de vorm van verpanding van de huurinkomsten. Daarnaast zal in veel gevallen aanvullende zekerheden worden geëist:

- » Zekerheidsdepot voor te betalen rente.
- » Depot voor uitwinningkosten die eventueel moeten worden gemaakt.
- » Borgstelling van andere entiteiten van de ondernemer.
- » Persoonlijke borgstelling van de ondernemer.

Rentevergoeding

De rentepercentages op de financieringen bedragen tussen de 6% en 12% op jaarbasis. Het rentepercentage is afhankelijk van verschillende factoren. Belangrijke rol bij het bepalen hiervan spelen de financieringsvorm en de omstandigheden. De rente dient maandelijks achteraf en in gelijke termijnen door de leningnemer te worden voldaan.

Provisies

Naast de rentevergoeding betaalt de leningnemer ook provisie. Deze provisie is voor het verstrekken, aflossen en/of verlengen van de financiering en zijn gerelateerd aan de hoogte van het financieringsbedrag.

De provisie luiden als volgt:

- Afsluitprovisie : maximaal 2%.
- Beëindigingsprovisie : maximaal 2%.
- Doorloopprovisie : maximaal 1%.

Deze provisie komt voor 50% ten gunste aan het fonds en voor 50% aan de beheerder.

Looptijden

Voor wat betreft de looptijd wordt onderscheid gemaakt naar de financieringsvorm:

- » Senior financiering minimaal 2 jaar en maximaal 10 jaar.
- » Brugfinanciering 1 jaar.
- » Bouw- en ontwikkelingsfinanciering minimaal 1 jaar en maximaal 2 jaar.

Monitoring van de leningnemer

Na het uitboeken van een financiering dient de leningnemer periodiek informatie aan het fonds te verstrekken. Zo kan het fonds de kwaliteit van de financieringen monitoren. De leningnemer zal periodiek de volgende informatie overhandigen:

- » Jaarlijks voor 31 januari de actuele huurlijst.
- » Jaarlijks voor 30 juni de jaarrekening.
- » Jaarlijks voor 30 september de halfjaarcijfers.
- » Elke 2 jaar een DSCR-test op basis van de jaarcijfers.

Aflossing

Iedere financiering zal in beginsel voor de gehele looptijd aflossingsvrij zijn. De aflossing dient plaats te vinden op de laatste dag van de financiering. Vervroegde (deel)aflossing is mogelijk, maar kost de leningnemer 80% van de door het fonds gemiste rente-inkomsten.





Financieringsproces

De procedure naar het realiseren van een financiering verloopt in 9 fasen. Elk van deze fasen heeft haar eigen dynamiek en vereisten. Het fonds heeft het streven om binnen 10 werkdagen uitsluitend op de aanvraag te verstrekken, ervan uitgaande dat alle documenten tijdig bij het fonds worden aangeleverd. Het financieringsproces verloopt als volgt:



- 1 Ontvangst van de aanvraag.
- 2 Quick scan.
- 3 Uitbrengen niet-bindende offerte (Non binding Termsheet).
- 4 Opvragen nadere informatie (documentenlijst).
- 5 Cliëntonderzoek aspirant leningnemer (CDD).
- 6 Risicoanalyse financieringsaanvraag.
- 7 Acceptatie of afwijzing door kredietcommissie.
- 8 Uitbrengen bindende offerte (Binding Termsheet).
- 9 Realisatie van de financiering.

Kredietcommissie

De kredietcommissie bestaat uit de bestuurders van de beheerder van het fonds, zijnde Remco de Louwer en Marco Gambino. Zij bepalen uiteindelijk welke financieringen wel of niet worden verstrekt. De beoordeling van kredietaanvragen verloopt volgens het financieringsbeleid. Hierin zijn de financieringsvormen, de beoordelingscriteria en de condities voor het verstrekken van financieringen beschreven.

Exploitatie

Resultaat/rendement

Onderstaande prognose geeft weer wat het verwachte rendement is bij verschillende fondsvolumes.

Inkomsten

Renteopbrengsten

De rentepercentages op de verstrekte financieringen variëren tussen de 6% en 12% op jaarbasis. In de gebruikte veronderstellingen is rekening gehouden met een gemiddelde renteopbrengst van 8% per jaar. Deze relatief hoge renteopbrengsten zijn mogelijk door de structurele schaarste in het aanbod van financieringen van vastgoed op de Nederlandse markt.

Provisies

Naast de rentevergoeding betaalt de leningnemer ook provisie. Deze provisie zijn voor het verstrekken, aflossen en/of verlengen van de financiering en zijn gerelateerd aan de hoogte van het financieringsbedrag. De provisie luiden als volgt:

Afsluitprovisie : maximaal 2%.

Beëindigingsprovisie : maximaal 2%.

Doorrolprovisie : maximaal 1%.

Voornoemde provisievergoedingen komen voor 50% toe aan het fonds en voor 50% toe aan de beheerder.

Kosten

Operationele kosten

Dit zijn alle kosten die rechtstreeks samenhangen met het beheer en de bewaring van het fonds.

Beheervergoeding

De beheerder is gerechtigd tot een jaarlijkse beheervergoeding van 1% over het totaal beheerd vermogen. De beheervergoeding dekt de overhead-, personeel- en reiskosten.

Afboekingen

In de prognose en in het verwachte rendement is rekening gehouden met afboekingen. Hierbij is verondersteld dat jaarlijks 5% van de uitstaande financieringen moet worden uitgewonnen, waarbij het fonds 10% zal moeten afboeken op deze uit te winnen financieringen.

Winstdeling beheerder

De beheerder heeft naast haar beheervergoeding recht op een winstdeling. Deze winstdeling is zo geregeld dat de participanten 100% van de winst ontvangen tot een jaarlijks rendement van 6% is behaald. De beheerder deelt vanaf dan voor 20% mee in de winst, de participant ontvangt derhalve vanaf dat moment 80% van de winst.

Fondsvolume	€ 10.000.000	€ 35.000.000	€ 70.000.000	€ 95.000.000
Inkomsten				
Rente	€ 760.000	€ 2.660.000	€ 5.320.000	€ 7.220.000
Transactiefees (gemiddeld)	€ 48.333	€ 169.167	€ 338.333	€ 459.167
Totaal inkomsten	€ 808.333	€ 2.829.167	€ 5.658.333	€ 7.679.167
Uitgaven/kosten				
Fondskosten	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000
Afschrijvingen opstart- en marketingkosten	€ 19.800	€ 32.300	€ 49.800	€ 62.300
Beheervergoeding	€ 100.000	€ 350.000	€ 700.000	€ 950.000
Afboekingen op leningen	€ 47.500	€ 166.250	€ 332.500	€ 451.250
Totaal uitgaven/kosten	€ 202.300	€ 583.550	€ 1.117.300	€ 1.498.550
Resultaat	€ 606.033	€ 2.245.617	€ 4.541.033	€ 6.180.617
Overwinstdeling beheerder	€ 1.207	€ 29.123	€ 68.207	€ 96.123
Rendement investeerders	€ 604.827	€ 2.216.493	€ 4.472.827	€ 6.084.493
	6,05%	6,33%	6,39%	6,40%

Verslaglegging

Kwartaalbericht

Het fonds zal de participanten per kwartaal informeren omtrent de ontwikkelingen in de financieringsportefeuille.

De informatie in het kwartaalbericht bestaat uit:

- » Intrinsieke waarde van het fonds.
- » Uitkeerbaar rendement.
- » Portefeuille-informatie over de verstrekte financieringen.
- » Pijplijn met financieringsaanvragen.
- » Beschikbare liquiditeiten.
- » Zekerheidsrechten en dekingsgraad.

Daarnaast treft u op de website www.vastgoedfinancieringsfonds.nl meer relevante informatie aan.

Jaarverslag en jaarvergadering

Het jaarverslag van het fonds zal worden opgesteld en worden voorzien van een controleverklaring door Londen & Van Holland Registeraccountants en Belastingadviseurs.

Zes maanden na afloop van elk boekjaar wordt een participantenvergadering gehouden. Onderwerpen die op deze vergadering worden behandeld, zijn:

- » Een verslag omtrent de gang van zaken van het fonds gedurende het afgelopen boekjaar.
- » Verlening van décharge aan de beheerder voor de vervulling van haar taak.
- » Ieder onderwerp dat op de oproepingsbrief van de participantenvergadering staat vermeld.

Fiscaliteit

Het fonds wordt voor de Nederlandse belastingheffing aangemerkt als een transparant fonds voor gemene rekening. Dit betekent dat het fonds niet zelf aan belastingheffing wordt onderworpen. Alle resultaten van het fonds worden toegerekend aan de participanten naar rato van deelname aan het fonds.



2. Over de participatie

Bent u geïnteresseerd in een solide alternatief voor de lage bankrente?
Maar wilt u geen grote risico's lopen? Dan is dit fonds een goede keuze.



Zekerheid

Recht van 1^e hypotheek

Verwacht rendement

6,3%* per jaar

Uitkering

Per kwartaal

Minimale deelname

€ 100.000

Aan- en verkopen

Per kwartaal





Zo werkt het

U bent de bank

Voor private investeerders is het interessant om de financieringsrol van de banken over te nemen. U krijgt hierdoor een hoger rendement dan op uw spaargeld en u neemt de zekerheidspositie in van de bank. Hierdoor is er zekerheid aanwezig middels het recht van 1^e hypotheek. U bent de bank.

Welk rendement kunt u verwachten?

Het verwachte totaalrendement bedraagt 6,3%* per jaar. Dit rendement vloeit voort uit de winst (inkomsten minus kosten) van het fonds.

Wat zijn de risico's?

Beleggen brengt risico met zich mee, dat geldt ook voor beleggen in dit fonds. De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garanties voor de toekomst. Voor een uitgebreide beschrijving van de risico's verwijzen wij u naar het betreffende hoofdstuk uit het informatiememorandum. Dit is kosteloos verkrijgbaar bij de plaatsingsagent, Sheldon Invest BV.

Uitkeringsbeleid

Rendementsuitkeringen vinden achteraf per kwartaal plaats naar evenredigheid van de gehouden participaties.

Minimale deelname

Toetreding tot het fonds vindt plaats door aankoop van participaties tegen de geldende intrinsieke waarde. Het te investeren bedrag dient ten minste € 100.000 te bedragen. De intrinsieke waarde bepaalt dus hoeveel participaties er voor € 100.000 gekocht kunnen worden. Eventuele vervolginvesteringen kunnen vanaf € 25.000 plaatsvinden.

Zekerheden

Als zekerheid wordt altijd het recht van 1^e hypotheek gevestigd op het gefinancierde vastgoed. Dit recht van 1^e hypotheek wordt notarieel vastgelegd en ingeschreven in het kadaster. Komt de leningnemer haar afspraken niet na? Dan heeft het fonds het recht om het vastgoed te verkopen. Het fonds zal ook zekerheid vestigen in de vorm van verpanding van de huurinkomsten. Daarnaast zal in veel gevallen aanvullende zekerheden worden geëist:

- » Zekerheidsdepot voor te betalen rente.
- » Depot voor uitwinningskosten die eventueel moeten worden gemaakt.
- » Borgstelling van andere entiteiten van de ondernemer.
- » Persoonlijke borgstelling van de ondernemer.

Voor wie geschikt?

U dient zelf te bepalen – al dan niet met behulp van een adviseur – of deze belegging bij u past.



3. Participaties aan- en verkopen

Zo koopt u participaties aan

Sheldon Invest is plaatsingsagent

Sheldon Invest BV fungeert als plaatsingsagent en begeleidt het plaatsingsproces van participaties onder investeerders. Zij is een 'beleggingsonderneming' in de zin van de Wft en beschikt als zodanig over een vergunning van de AFM. Naast de AFM houdt ook De Nederlandsche Bank (DNB) toezicht op Sheldon Invest.

Aankoopprocedure

Eens per kwartaal kunt u participaties aankopen. Dit kan op de betreffende handelsdag. Deze valt op de 15^e dag van elke nieuw kwartaal. Heeft u interesse en wilt u participaties kopen? Dan leest u hieronder hoe u dat kunt doen.

1. Het inschrijfformulier

Met het inschrijfformulier kunt u ieder kwartaal participaties aankopen. Het volledig ingevulde inschrijfformulier stuurt u samen met de benodigde documenten op naar Sheldon Invest. Dit formulier treft u aan op onze website.

2. Overschrijven van het investeringsbedrag

Het fonds verstuurt 7 dagen voorafgaand aan de sluiting van het betreffende kwartaal, een verzoek om het investeringsbedrag naar de bankrekening van het fonds over te schrijven. Het investeringsbedrag dient uiterlijk op de laatste dag van het kwartaal te zijn bijgeschreven.

3. De uitgifte en toewijzing van participaties

Op de handelsdag worden tegen de alsdan geldende intrinsieke waarde participaties uitgegeven en toegewezen. Als wij al uw informatie en uw investeringsbedrag hebben ontvangen, zullen wij u laten weten dat u de participaties krijgt. U ontvangt een bevestiging dat u bent ingeschreven in het participantenregister.

Wat zijn de kosten?

Participaties kunnen worden gekocht via Sheldon Invest. Bij de aankoop wordt een vaste order- en administratievergoeding van € 250 in rekening gebracht (ongeacht de hoogte van de aankoop).





Zo verkoopt u uw participaties

Verkoopprocedure

Wilt u uw participaties verkopen? Dan leest u hieronder hoe u dat kunt doen.

1. Het verkoopformulier

Met het verkoopformulier kunt u ieder kwartaal participaties verkopen. U stuurt het volledig ingevulde verkoopformulier samen met de benodigde documenten (90 dagen voor de handelsdag) naar het fonds. Dit formulier treft u aan op onze website.

2. De inkoop van participaties

Op de handelsdag worden tegen de geldende intrinsieke waarde participaties ingekocht. Als wij al uw informatie hebben ontvangen, zullen wij u laten weten dat het fonds uw participaties inkoopt. Het fonds verstuurt u een bevestiging dat u bent uitgeschreven uit het participantenregister.

3. Overschrijven van het investeringsbedrag

Het fonds zal het investeringsbedrag 1 dag na de handelsdag overschrijven naar de bankrekening van de participant.

Wat zijn de kosten?

Bij het inkopen van participaties berekent het fonds een inkoopvergoeding. Deze wordt in mindering gebracht op de uit te keren intrinsieke waarde van de in te kopen participaties.

Deze vergoeding luidt als volgt:

4% over de intrinsieke waarde binnen 2 jaar na uitgifte.

3% over de intrinsieke waarde binnen 3 jaar maar na 2 jaar vanaf het moment van uitgifte.

2% over de intrinsieke waarde bij inkoop na 3 jaar vanaf het moment van uitgifte.

Hoe kan het fonds participaties inkopen?

Het fonds biedt elk kwartaal de mogelijkheid om participaties te kopen of te verkopen. Voor het inkopen van uw participaties heeft het fonds verschillende mogelijkheden. Dit kan door middel van kapitaal verkregen uit:

1. Participanten die participaties aankopen.
2. Liquiditeitsreserve.
3. Afbouwen van de financieringsportefeuille.

Opschorting van aan- en verkoop

Onder bijzondere omstandigheden kan het fonds verzoeken tot aan- en verkoop tijdelijk opschorten.



Clëntenonderzoek (Client Due Diligence)

De Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) en de Sanctiewet schrijven voor dat een instelling een cliëntenonderzoek moet uitvoeren voordat zij een zakelijke relatie aangaat of een transactie uitvoert. Dit geldt ook voor het Vastgoed Financiering Fonds. Het cliëntenonderzoek omvat onder meer het vaststellen van de identiteit van de investeerder (en/of UBO). Het cliëntenonderzoek wordt voorafgaand aan de toetreding tot het fonds uitgevoerd.

4. Over ons

Het bestuur

Het Vastgoed Financiering Fonds wordt bestuurd door Remco de Louwer (1971) en Marco Gambino (1966). Zij hebben ruime praktijkervaring met het verstrekken van vastgoedfinancieringen aan ondernemers. Sinds 2016 zijn zij betrokken geweest bij tal van financieringen met een totale omvang van meer dan € 125 miljoen.

Tevens zijn zij de initiatiefnemers achter het Zilver Wonen Fonds, het 1^e Hypotheek Fonds en Sheldon Invest. Deze laatste onderneming is als beleggingsonderneming in het bezit van een vergunning op grond van artikel 2:96 van de Wft en staat daarmee onder doorlopend toezicht van de AFM en De Nederlandsche Bank. Als bestuurders van Sheldon Invest zijn Remco de Louwer en Marco Gambino door de AFM getoetst op deskundigheid en betrouwbaarheid.



Remco de Louwer

Remco de Louwer is sinds 1997 actief in de wereld van de vastgoedbeleggingen. Na zijn studie bedrijfskunde vestigde hij zich als zelfstandig adviseur. In die hoedanigheid was hij betrokken bij de realisatie van diverse vastgoedbeleggingsfondsen in binnen- en buitenland. Vanaf januari 2000 was hij als financieel directeur verbonden aan één van de grootste aanbieders van vastgoedbeleggingen in Nederland. Hier had hij de dagelijkse leiding en hield hij zich bezig met het ontwikkelen van vastgoedfondsen, de beoordeling van aangeboden vastgoedprojecten en het beheer van de bestaande vastgoedfondsen. Deze fondsen investeerden in Nederlands, Duits, Amerikaans, Canadees en Oost-Europees vastgoed.



Marco Gambino

Marco Gambino is sinds 1988 actief in de effectenwereld. In de beginperiode in loondienst maar al snel als ondernemer bij Nederland Effecten. Tussen 2000 en 2008 was hij eigenaar van Sheldon Consult, die zich richtte op consultancy voor financiële instellingen. Zijn cliënten waren voornamelijk actief in private equity en vastgoedinvesteringen met het plaatsen van effecten op de kapitaalmarkt (emissies). In deze periode werd duidelijk dat er veel vraag bestond naar deze dienstverlening waaruit het idee van Sheldon Invest is ontstaan.



ZILVER WONEN
FONDS 

sheldon}invest 
INVESTMENT BROKER

1st HYPOTHEEK
FONDS
EVOLUTIE IN FINANCIË





5. Risico's

De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Beleggen bij wie en in welke vorm dan ook brengt financiële risico's met zich mee. Investeerders kunnen mogelijk minder dan hun inleg uitgekeerd krijgen. Investeerders dienen hun aankoopbeslissing uitsluitend te nemen op basis van het informatiememorandum. Het informatiememorandum bevat een volledige beschrijving van de kosten en de risico's. De risico's betreffen onder andere de beperkte verhandelbaarheid, spreidingsrisico, waardedaling van het onderpand en kredietrisico op de leningnemers. U dient zelf te bepalen of deze belegging bij u past.

Overige belangrijke informatie

Vastgoed Financiering Fonds en haar beheerder Vastgoed Financiering Fonds Beheer staan niet onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en De Nederlandsche Bank NV (DNB). Ter zake van de aanbieding van de participaties aan het publiek in Nederland bestaat ingevolge de Wft geen verplichting tot het algemeen verkrijgbaar stellen van een prospectus dat is goedgekeurd door de AFM en op de aanbieding wordt geen toezicht uitgeoefend door de AFM. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Potentiële investeerders worden erop gewezen dat deze brochure niet volledig is en slechts een globaal beeld geeft van de risico's bij deze belegging. De brochure bevat niet alle informatie die van belang is om een afgewogen oordeel te vormen over een mogelijke deelname. U wordt nadrukkelijk geadviseerd om het informatiememorandum en de stukken die daarvan deel uitmaken zorgvuldig te lezen en kennis te nemen van de volledige inhoud. In geval van verschillen tussen de tekst van deze brochure en het informatiememorandum, prevaleert de tekst van het informatiememorandum. Slechts de inhoud van het informatiememorandum is bindend. Deze brochure houdt geen aanbod in van enig financieel instrument of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument. Iedere beslissing omtrent een deelname dient uitsluitend te zijn gebaseerd op het informatiememorandum. Het informatiememorandum en het essentiële-informatiedocument zijn op te vragen bij Sheldon Invest of te downloaden op de website van Sheldon Invest.



Betrokken partijen en contact

Beheerder

Vastgoed Financiering Fonds Beheer BV
Herengracht 450
1017 CA Amsterdam
020 54 737 11
vastgoedfinancieringfonds.nl

Stichting Juridisch Eigenaar

Stichting Vastgoed Financiering Fonds FGR
Herengracht 450
1017 CA Amsterdam
020 54 737 11
vastgoedfinancieringfonds.nl

Accountant

Londen & Van Holland BV
Pedro de Medinalaan 39
1086 XP Amsterdam
londenholland.nl

Notaris

Zuidbroek BV
Koningslaan 35
1075 AB Amsterdam
zuidbroek.com

Adviseur financieel toezichtrecht

Finnius advocaten BV
Huys Azië
Jollemanhof 20A
1019 GW Amsterdam
finnius.com

Adviseur fiscaalrecht

Amstone Tax Lawyers BV
Nieuwe Keizersgracht 43
1018 VC Amsterdam
amstone.nl

Adviseur leningdocumentatie

Stek Advocaten
Leidseplein 29
1017 PS Amsterdam
stek.com

Investeringsmakelaar

Sheldon Invest BV
Herengracht 450
1017 CA Amsterdam
020 547 37 10
sheldoninvest.nl



Vastgoed
Financiering
Fonds

www.vastgoedfinancieringfonds.nl