

Persbericht

Laren, 4 februari 2008

Van Boom & Slettenhaar Vastgoedfondsen BV

Van Boom & Slettenhaar weer van 'zwarte lijst'

Ook nieuwe beschuldigingen VVP onzinnig, onjuist en onrechtmatig

Kort Geding tegen mr. D.A.N. Bartels en VVP gaat door

Vrijdag 2 februari 2008 heeft Vereniging Vastgoed Participanten (VVP), bij monde van zijn voorzitter en eenkoppig bestuurslid mr. D.A.N. Bartels, twee nieuwe persberichten uitgestuurd met de mededeling dat Van Boom & Slettenhaar Vastgoedfondsen (B&S) weer is verwijderd van de lijst met 'potentieel malafide vastgoedfondsen'. Tegelijkertijd uitte VVP weer onterechte, onjuiste en onzinnige beschuldigingen aan het adres van B&S.

B&S zou zich schuldig maken aan 'front-running' en het inzetten van een prijsverdubelaar. De beschuldigingen komen er kort op neer dat Bartels c.s. B&S ervan verdenkt onroerend goed te hebben aangekocht voor een lage prijs en dit onroerend goed voor de dubbele, of in ieder geval veel hogere prijs, te hebben doorverkocht aan het fonds, B&S Vastgoed Nederland NV. Deze beschuldigingen zijn pertinent onjuist, onmogelijk en onrechtmatig. B&S nodigt VVP voor de zoveelste keer uit haar beschuldigingen te bewijzen anders dan met ondeskundige en onjuiste redeneringen.

B&S heeft op 14 januari 2008 uitgebreid inhoudelijk gereageerd op de onjuiste beschuldigingen. Voor de goede orde zullen we nogmaals uitgebreid de ongenueanceerde, onjuiste en onterechte aantijgingen weerleggen. Voorop gesteld wordt dat B&S op geen enkele wijze zich schuldig heeft gemaakt aan het zogenoemde 'front-running' en dat B&S op geen enkele andere wijze, anders dan de structureringsvergoedingen zoals vermeld in de prospectussen, verdiend heeft op aan- en verkoop van onroerend goed.

Deze onterechte beschuldiging van VVP zou onderbouwd moeten worden met informatie over een pand aan de Anthony Fokkerweg 61 te Amsterdam. Dit pand zou door B&S voor een prijs twee keer zo hoog als de aankoop prijs doorverkocht zijn aan het fonds.

B&S reageert hierop als volgt.

B&S Vastgoed Nederland NV heeft een indirect 30% belang verworven in de vennootschap Observer Real Estate Fund (Observer). Deze vennootschap is na de transactie herdoopt in B&S Vastinvest BV. Van Boom & Slettenhaar is geen bestuurder van dit fonds, maar verzorgt wel het vastgoedbeheer. Voor B&S Vastgoed Nederland NV is dit een indirecte belegging waarbij dus geen onroerend goed maar aandelen in een onroerend goed vennootschap zijn verworven. Een dochtervennootschap van B&S Vastinvest BV, te weten Schinkel Vastgoed Participaties BV is eigenaar van het pand aan de Anthony Fokkerweg 61 te Amsterdam.

Dit object is in het verleden, hetgeen zich buiten het gezichtsveld van B&S heeft afgespeeld, door niet aan B&S gelieerde partijen aangekocht en voor hun rekening en risico volledig gerenoveerd, uitgebreid, opgeknapt en verhuurd. Voorts is dit pand verkocht aan Observer

die dit pand verder heeft ontwikkeld en de huursituatie verder heeft geoptimaliseerd. Bij de waardering van de aandelen Observer is uitgegaan van de huidige waarde in het economisch verkeer (herontwikkeld en verhuurd). Er heeft een uitgebreide due diligence plaatsgevonden door o.a. B&S en Ernst & Young alvorens tot de aankoop van de aandelen van Observer is overgegaan. De totale portefeuille van ca 100 miljoen euro is commercieel gewaardeerd op een bruto aanvangsrendement van 6,5%. In de brochure behorende bij het prospectus hebben we deze waarde vermeld, maar deze waarde heeft geen betrekking op de individuele panden, maar op de waardering van de totale portefeuille. B&S Vastgoed Nederland NV heeft ten aanzien van de Observer portefeuille derhalve geen onroerend goed gekocht en verkocht, maar aandelen, voor waarden zoals deze in het prospectus zijn vermeld. Het betreft dus een indirecte aandelenbelegging en geen onroerend goed transactie.

De verkrijging van de aandelen van B&S Vastinvest BV door B&S Vastgoed Nederland NV is een transactie die direct (met tussenkomst van Hermans & Schuttevaer Notarissen) heeft plaatsgevonden tussen verkoper en o.a. B&S Vastgoed Nederland NV. Daarmee was 'front-running' praktisch al onmogelijk.

Van Boom & Slettenhaar heeft een vergunning van de AFM en staat doorlopend onder toezicht van de AFM. Zij heeft recent een prospectus uitgebracht, dat gedeponereerd is bij de AFM. Ernst & Young heeft verklaard dat het prospectus aan de eisen van de Wet op het financieel toezicht voldoet. De heren Van Boom en Slettenhaar zijn deskundig en betrouwbaar volgens de AFM. In december 2007 heeft Van Boom & Slettenhaar alle lopende vastgoedfondsen verkocht en heeft ongeveer 158 miljoen euro aan beleggers uitgekeerd, waarmee een gemiddeld totaalrendement is gerealiseerd van ca. 13%. B&S Vastgoed Nederland NV is een nieuw fonds met een aantoonbaar lage kostenstructuur en een bewijsbaar hoog kwaliteitsprofiel.

Van Boom & Slettenhaar heeft de VVP en mr. D.A.N. Bartels vandaag laten weten dat het kort geding tegen de VVP en mr. D.A.N. Bartels bij de Utrechtse Voorzieningenrechter doorgaat en woensdag a.s. om 9.30 uur plaatsvindt. Van Boom & Slettenhaar wordt bijgestaan door mr. G.T.J. Hoff van Spigthoff te Amsterdam.

Contact

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer drs. G. van Boom, Van Boom & Slettenhaar Vastgoedfondsen BV, tel 035-5232600, e-mail g.vanboom@vanboomslettenhaar.nl. Op de website www.kwaliteitrendeert.nl kunt u het prospectus en alle bijlagen downloaden.