

Risicoclassificatie Matching Capital

Ieder project is voorafgaand aan plaatsing gescreend.

Geldnemer: **Holland Steen BV**
Lening: **Cruquius/Bedrijfspan**

Hypotheekrecht / Garanties		Punten	Score project:	Toelichting score project:
1e	Als investeerder deelt u als eerste in de verkoop (eerste hypotheek).	5	5	eerste hypotheek op verhuurde woning
2e	Garantie met onderpand (evt persoonlijk), tweede hypotheekrecht.	3		
3e	Andere zekerheden/garanties.	1		

Loan-to-value		Punten	Score project:	Toelichting score project:
< 60%	Het doelbedrag bedraagt minder dan 60% van de taxatiewaarde.	3		doelbedrag is 78% van taxatiewaarde
60% - 80%	Het doelbedrag bedraagt minder dan 80% van de taxatiewaarde.	2	2	
80% >	Het doelbedrag bedraagt tot 100% van de taxatiewaarde.	1		

Locatie en markt		Punten	Score project:	Toelichting score project:
Uitstekend	De locatie en het type vastgoed zijn zeer courant (verkoop- en verhuurbaar).	5		courante locatie
Goed	De locatie en type vastgoed zijn waardevast en goed verkoopbaar.	3	3	
Niet goed	De locatie en type vastgoed zijn moeilijker verkoopbaar.	1		

Rendement uit verhuur of verkoop		Punten	Score project:	Toelichting score project:
Verhuurd	Meer dan 80% van het project is reeds verhuurd of verkocht.	3		een kantoorhuurder, huurintentie voor de bedrijfshal
Deels	Minder dan 80% van het project is reeds verhuurd of verkocht.	2	2	
Leeg	Het project is nog niet verhuurd of verkocht.	1		

Projectfase		Punten	Score project:	Toelichting score project:
Bestaand	Bestaand object doorexploreren.	3	3	kantoorruimtes worden opgeknapt, bedrijfshal verhuurklaar
Herontwikkeling	Herontwikkelingsobject (verbouwing).	2		
Vanaf de grond	Volledig nieuwe ontwikkeling.	1		

Ervaring en track record (directie/management) kredietnemer		Punten	Score project:	Toelichting score project:
> 5 jaar	Zeer ervaren in vastgoed, goede resultaten tot nu toe.	3		actieve vastgoedondernemer, goede resultaten
2 - 5 jaar	Ervaren en goede resultaten tot nu toe.	2	2	
0 - 2 jaar	Starter/beperkte ervaring.	1		

Portefeuille kredietnemer		Punten	Score project:	Toelichting score project:
Sterk	Portefeuille met overwaarde en gezonde huurstroom.	3	3	overwaarde op portefeuille, gezonde huurstroom
Goed	Kleine portefeuille met enige overwaarde en positieve huurstroom.	2		
Beginnend	Eerste (een van de eerste) aankopen van vastgoed.	1		

Overige aspecten		Punten	Score project:	Toelichting score project:
Gunstig	Extra zekerheden en/of andere positieve aspecten.	5	5	positief saldo huurstroom: extra zekerheid rentebetaling
Degelijk	Geen onderscheidende positieve of negatieve aspecten.	3		
Ongunstig	Ongunstig c.q. risicovol.	1		

Maximale score:	Score project:
30	25

Kredietscore	Puntentotaal	Omschrijving	Minimale rente p.j.
A	28 - 30	Defensief	5%
B	25 - 27	Behoedzaam	6%
C	22 - 24	Gematigd offensief	7%
D	19 - 21	Offensief	8%
E	16 - 18	Speculatief	9%
Afwijzing	0 - 15	Afwijzing	n.v.t.