



ANTIGOON INVEST NV

Een vastgoedfonds met substantiële groei

www.antigoon.be

Institutional Real Estate Investors

ANTIGOON
INVEST

Inhoud



- Voorstelling management
- Type vastgoed
- Strategie
- Voorbeelden
- Lean but not mean
- Cijfers
- Het oordeel van de CFA®
- Samenvatting

Institutional Real Estate Investors

ANTIGOON
INVEST

Erik Bogaerts

- Burgerlijk Ingenieur Elektronica - KU Leuven - 1988
 - Licence Spéciale en Gestion - Ecole de Commerce Solvay - ULB- 1991
 - CFA® (Chartered Financial Analyst) charterholder - 2004
 - Master of Personal Financial Planning – University of Antwerp Management School - 2005
-
- JP Morgan (Brussels) : IT development
 - Crédit Suisse (London) Derivatives Trading : structuring and trading with clients in Benelux, Scandinavia and France.
 - ANTIGOON INVEST: Financieel beheer, investeringsanalyse en IT

Luc Van Weert

- Burgerlijk Ingenieur Mechanica - KU Leuven (Leuven 1988)

- BP Chemicals: Productie-ingenieur
- Hotel Plaza (Antwerpen): Manager
- ANTIGOON INVEST: Facility management en investeringsanalyse

Type vastgoed

- Handels-, en residentieel vastgoed
- Binnenstad (schaarste)
- Antwerpen
 - thuishmarkt
 - grote overheidsinvesteringen



Strategiepijlers

- Opkomende locatie
- Bestemmingswijziging mogelijk
- Renovatie
- Patrimoniumvennootschappen

In de meeste gevallen een mix van bovenstaande

Voorbeeld: Steenhouwersvest

- Opkomende winkelstraat (MoMu)
- 3 handelsglvrs en 14 appt/studio's @ € 1.100.000 in 2006
- Investering van € 80.000
- Huidige marktwaarde: € 1.831.205



Voorbeeld: Yzerenwaag

- Opkomend winkelgebied
- Aankoop gezinswoning @ € 165.000 in 2005
- Gelijkvloers omgevormd in winkel
- bovenliggende verdiepingen: bewoning
- Investering: € 65.000
- Huidige marktwaarde: € 450.000



Lean but not mean

- 2 mensen, hands-on management
- Geen overhead, sterke automatisatie
- Extern advies alleen wanneer kritisch en alleen van top-experten
- Beheer gebouwen: snel, goed en goedkoop
- Not mean: huurders zijn onze klanten

Cijfers

Totale vastgoedwaarde € 16.993.491

= € 965.000 te verkopen + € 16.028.491 portefeuille

gespreid over 25 eigendommen

- 18 handelsgelijkvloers
- 93 appartementen / 25 parkeerplaatsen

huurinkomen € 1.039.075 (6,48%)

Cijfers

YEAR	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004
NET ASSETS	14,770,414	12,280,965	10,195,688	7,247,035	3,008,404	1,703,492	626,083
Real estate market value	26,619,396	20,331,071	15,625,263	11,713,071	5,179,552	3,885,785	2,200,696
Net debt	11,848,982	8,050,105	5,429,575	4,466,036	2,171,148	2,182,293	1,574,613

NU (09/09/2008)	
NettoActief	8,092,627
Vastgoed	16,993,491
Schulden	8.900,864

Institutional Real Estate Investors

ANTIGOOON
INVEST

Het oordeel van de CFA ®

- Beleg in wat je begrijpt
- Een aandeel is geen loterijbiljet
- Aandeelhouder = mede-eigenaar

Het oordeel van de CFA ®

- Mede-eigenaar worden met 2 complementaire en ervaren goede huisvaders
 - Gedeelde winst maar ook gedeeld verlies
- What you see is what you get : stenen
- Exit : KT : beurs;
LT : omvorming tot of verkoop aan bevak

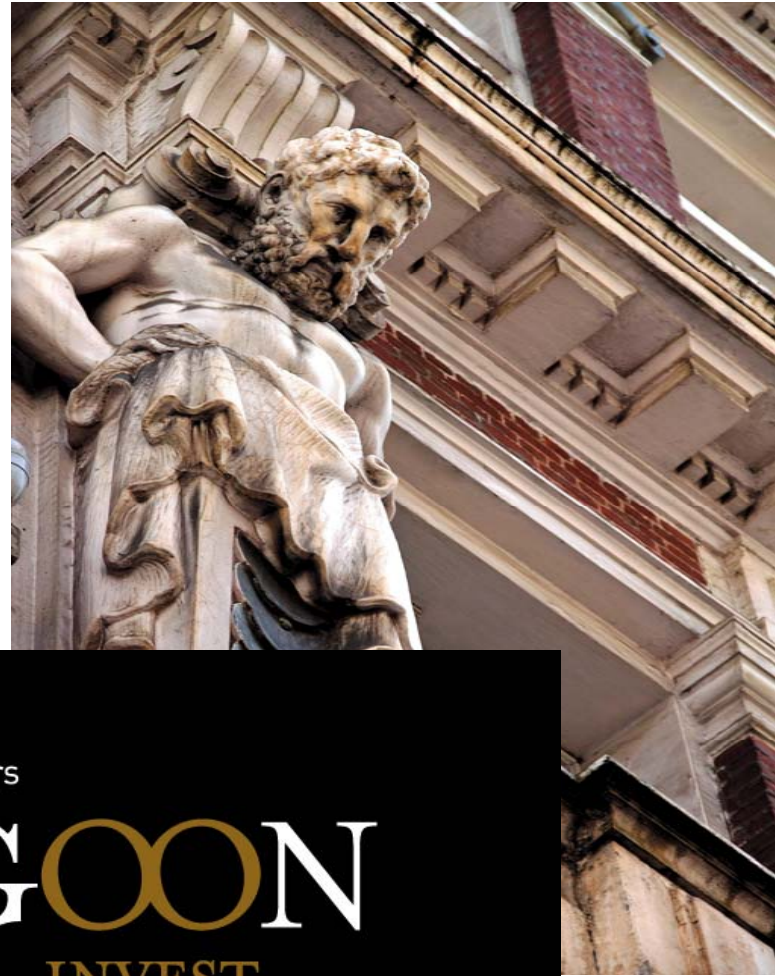
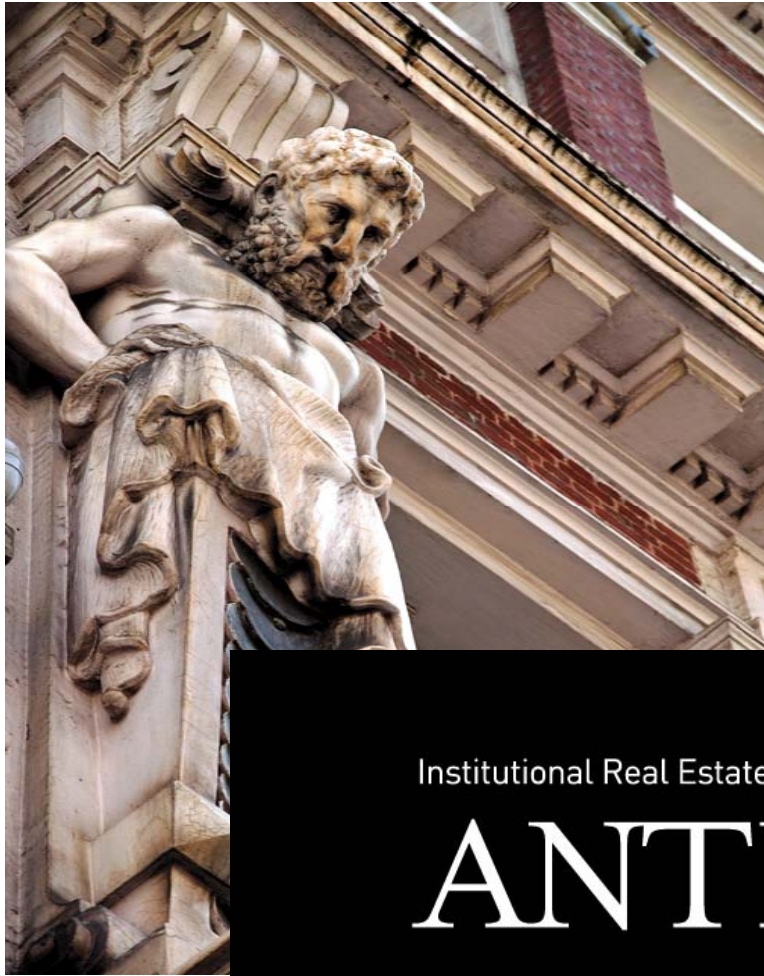
Kapitaalverhoging

- 220.000 nieuwe aandelen
- 7 euro per aandeel
- 18% van het kapitaal post-IPO
- Start 22/09/2008
- Afsluiting 31/10/2008
- Doel: verdere groei



Samenvatting

- Beheerd door 2 complementaire, ervaren en hoog opgeleide professionals
- 80% blijft in handen van oprichters
- Geen overhead
- Investeringsen zijn stenen (NAV)
- Erg sterk track record
- Veelbelovende investeringen op stapel
- Exit: omvorming tot of verkoop aan bevak



Institutional Real Estate Investors

ANTIGOON
INVEST

ANTIGOON
INVEST