SynVest

Investeer mee in vastgoed

Kennis- en ervaringstoets

SynVest Fund Management B.V. (SynVest) biedt de certificaten in haar fondsen execution-only aan. Dat wil zeggen dat SynVest geen advies geeft bij de aanschaf van de certificaten in de fondsen.

De doelstelling van deze toets is om ons inzicht te verschaffen in uw kennis en ervaring opdat wij (tot op zekere hoogte) kunnen inschatten of u de risico's kunt beoordelen en of u deze risico's bewust accepteert. Indien wij uit de door u verstrekte informatie afleiden dat dit product mogelijk niet passend voor u is, dan zullen wij u waarschuwen. Indien wij u waarschuwen, blijft het echter uw eigen keuze of u het product wilt afnemen, al wordt dat afgeraden.

Wij merken op dat dit een verplichte toets is. SynVest heeft een vergunning onder de Wet op het financieel toezicht (Wft). Eén van de doelstellingen van de Wft is dat de consument naar behoren wordt geïnformeerd en dat wordt voorkomen dat consumenten producten afnemen die niet passend zijn. De verplichte kennis- en ervaringstoets moet dit voorkomen.

Hoewel wij u niet kunnen adviseren over de geschiktheid van dit product voor uw financiële situatie, kunt u vanzelfsprekend vragen aan ons stellen over het product zelf. Voor meer informatie kunt u bellen naar 020 – 2351490, of kijken op www.synvest.nl.

Vragen

1. U gaat execution-only beleggen. Bent u ervan op de hoogte wat deze vorm van dienstverlening inhoudt?

a. Nee.
b. Ja. Ik weet dat ik geen advies krijg of dit product geschikt is voor mij en dat het beheer van mijn beleggingen mijn eigen verantwoordelijkheid is.

2. U gaat beleggen in een open-end vastgoedfonds van SynVest. Welke stelling is juist?

a. Een open-end vastgoedfonds van SynVest koopt altijd volgens een vast schema certificaten van beleggers in. Onder moeilijke marktomstandigheden wordt dit schema ook altijd gevolgd.
b. Een open-end vastgoedfonds van SynVest koopt volgens een vast schema certificaten van beleggers in. Onder omstandigheden kan dit schema niet worden gevolgd. Daardoor kan het lang duren voordat de certificaten worden ingekocht.

3. Wat is uw hoogst genoten opleiding?

a. Basis Onderwijs
b. Middelbare school, Middelbaar Beroepsonderwijs
c. Hoger Beroepsonderwijs
d. Wetenschappelijk Onderwijs

4. Heeft u ervaring met beleggen in effecten?

a. Nee.
b. Ja. Ik heb wel eens belegd maar beleg nu niet.
c. Ja. Ik maak regelmatig beleggingskeuzes en heb nu een beleggingsportefeuille.
d. Ja. Ik beleg intensief.

5. Heeft u ervaring met beleggen in aandelen, aandelenfondsen of obligatiefondsen?

a. Nee.
b. Ja, maar ik heb minder dan 3 jaar ervaring.
c. Ja. Ik heb meer dan 3 jaar ervaring.
d. Ja. Ik heb meer dan 5 jaar ervaring.

6. Heeft u de afgelopen drie jaar beleggingstransacties verricht?

a. Nee.
b. Ja. Ik heb minder dan 3 transacties verricht.
c. Ja. Ik heb tussen de 3 en 20 transacties verricht.
d. Ja. Ik heb meer dan 20 transacties verricht.

7. Indien u beleggingstransacties heeft verricht, om welke van de volgende soorten effecten ging dat?

a. Indien op vraag 6 het antwoord "a" is ingevuld, dan is deze vraag niet van toepassing.
b. Ik heb transacties verricht in aandelen en obligaties.
c. Ik heb transacties verricht in aandelen, obligaties, en/of beleggingsfondsen.
d. Ik heb in diverse financiële instrumenten transacties verricht waaronder derivaten.

8. Beleggen brengt risico's met zich mee. Dat kan gevolgen hebben voor uw financiële situatie. Welke stelling is voor u van toepassing?

a. Ik heb geen inzicht in mijn (toekomstige) financiële situatie.
b. Ik heb weinig inzicht in mijn (toekomstige) financiële situatie en ik weet niet precies welke gevolgen een eventueel verlies voor mij heeft.
c. Ik heb een redelijk goed inzicht in mijn (toekomstige) financiële situatie maar ben onzeker over of dit product geschikt is voor mij.
d. Ik heb een goed inzicht in mijn (toekomstige) financiële situatie en ik kan goed beoordelen welke producten geschikt zijn.

9. Met welk deel van uw belegbaar vermogen gaat u beleggen in dit product?

a. Meer dan 50%.
b. Meer dan 25% maar minder dan 50%.
c. Meer dan 5% maar minder dan 25%.
d. Minder dan 5%.

10. Beleggen in vastgoed brengt specifieke risico's met zich mee. Hoeveel ervaring heeft u met (beleggen in) vastgoed?

a. Geen.
b. Weinig. Bijvoorbeeld: ik heb een eigen huis of appartement.
c. Aanzienlijk. Bijvoorbeeld: ik heb of had recent vastgoed dat ik verhuur(de) en/of beleg in een of meer vastgoedfondsen.
d. Professioneel. Bijvoorbeeld: ik heb een professionele achtergrond in het vastgoed en/of het beheer van een vastgoedportefeuille.

11. Welke van de volgende stellingen over vastgoedfondsen is onjuist?

a. Vastgoedfondsen mogen beleggen met geleend geld.
b. Een beheerder van (vastgoed)fondsen brengt kosten in rekening aan het fonds.
c. Leegstand van vastgoed heeft alleen effect op de huurinkomsten en niet op de (getaxeerde) waarde van het vastgoed.
d. Vastgoedfondsen welke beleggen met geleend geld zijn meer risicovol dan fondsen die niet beleggen met geleend geld.

>>>

Vragen

12. Welke van de volgende stellingen over vastgoedfondsen die beleggen met geleend geld is onjuist?

a. Als de waarde van het vastgoed stijgt of daalt, dan stijgt of daalt de waarde van de participatie in het fonds harder.
b. De rente over het geleende geld die door het fonds moet worden betaald aan de bank ligt altijd over de gehele looptijd vast.
c. Een recht van hypotheek geeft de bank het recht het vastgoed te verkopen als het fonds haar verplichtingen richting de bank niet nakomt.
d. Als het vastgoed 50% is gefinancierd met geleend geld en de waarde van het vastgoed met 10% daalt, dan daalt de waarde van de participatie in het fonds met 20%.

13. Welke van de volgende stellingen over het prospectus is onjuist?

a. In het prospectus is informatie opgenomen over de risico's.
b. Het prospectus bevat garanties over het te behalen rendement.
c. De fiscale behandeling van de certificaten worden in het prospectus behandeld.
d. Het prospectus geeft informatie over hoe de waarde van de certificaten wordt vastgesteld.

SynVest
Investeer mee in vastgoed

Antwoorden Kennis- en ervaringstoets

Let op: vul eerst zelfstandig en zonder hulp de kennis- en ervaringstoets in voordat u deze antwoorden bekijkt. De antwoorden zijn bedoeld om te controleren of u de vragen van de kennis- en ervaringstoets goed heeft beantwoord, om uw totale puntenaantal te berekenen en om vast te stellen of u voldoende kennis en ervaring heeft om zelfstandig de risico's van dit product te beoordelen.

vraag	a	b	c	d	uw score
3	0	1	3	5	
4	0	1	3	5	
5	0	1	3	5	
6	0	1	3	5	
7	0	1	2	5	
8	0	1	3	5	
9	0	1	3	5	
10	0	1	3	5	
11	-10	-10	0	-10	
12	-10	0	-10	-10	
13	-10	0	-10	-10	
				uw totale score	

Puntentelling > 0
Uit de door u ingevulde kennis- en ervaringstoets schatten wij in dat u over voldoende kennis en ervaring beschikt om zelfstandig de risico's van dit product te beoordelen. Desondanks raden wij u aan om advies bij een adviseur in te winnen indien u onzeker bent over de risico's en/of voorwaarden van dit product.

Puntentelling 0 of minder
Op basis van de door u ingevulde kennis- en ervaringstoets hebben wij het vermoeden dat uw kennis en ervaring onvoldoende is om een goede beoordeling te maken over de geschiktheid van dit product voor uw financiële situatie. Wij zijn verplicht u daarvoor te waarschuwen." Het is noodzakelijk om de risico's van dit product en de mogelijke financiële gevolgen van deze risico's voor uw financiële situatie zorgvuldig te beoordelen. Zonder relevante kennis en ervaring is dit niet mogelijk. Omdat wij vermoeden dat u onvoldoende relevante kennis en ervaring heeft, vinden wij het niet verstandig als u dit product aanschaft zonder hulp van een deskundig adviseur. Een adviseur kan u helpen om een weloverwogen beslissing te nemen die past bij uw persoonlijke situatie. Als u toch verder wilt gaan en dit product zonder advies van een adviseur wilt afnemen, dan vragen wij u het volgende te verklaren:

◯ Ik begrijp dat ik waarschijnlijk niet genoeg relevante kennis- en ervaring heb om zelfstandig te beoordelen of dit product geschikt is voor mijn financiële situatie. Ik ben hiervoor gewaarschuwd en ik ben er op gewezen dat zonder relevante kennis en ervaring het niet verstandig is om dit product zonder advies van een deskundig adviseur af te nemen. Ondanks deze waarschuwing kies ik er bewust voor om dit product zonder advies af te nemen.

Wanneer bij vraag 1 antwoord a is gekozen:
U geeft aan niet op de hoogte te zijn van de betekenis van "execution-only".
Omdat dit de dienstverlening is die SynVest aanbiedt, kunt u niet eerder bij SynVest beleggen nadat u kennis heeft genomen van deze vorm van dienstverlening.

◯ Ik heb inmiddels kennis genomen van de betekenis van execution-only en ben daar nu mee bekend.

Wanneer bij vraag 2 antwoord a is gekozen
U geeft aan dat een open-end vastgoedfonds van SynVest altijd volgens een vast schema certificaten van beleggers inkoopt (ook onder moeilijke omstandigheden). Deze stelling is onjuist. Het is belangrijk dat u als belegger begrijpt dat dit schema onder omstandigheden niet kan worden gevolgd en het daarom lang kan duren voordat de certificaten worden ingekocht.

◯ Ik begrijp inmiddels dat een open-end vastgoedfonds van SynVest volgens een vast schema certificaten inkoopt, maar dat dit schema onder omstandigheden niet kan worden gevolgd en het daarom lang kan duren voordat de certificaten wordt ingekocht.

◯ Ik heb dit formulier zelf en naar waarheid ingevuld.

Naam:

Datum: - -

Handtekening: