



COMMERCIEEL VASTGOED

Inzicht in Cashflow & Scenario Analyses

Wat doet Beaufort voor u?

De impact van het Coronavirus stelt ons allemaal voor nieuwe uitdagingen en dilemma's. De huidige omstandigheden hebben een enorme impact op onze samenleving, maar ook op de economische activiteiten, uw huurders en daarmee uw cashflow. Door het teruglopen van uw huurinkomsten kan de situatie ontstaan dat u (naar verwachting) niet meer aan uw verplichtingen kunt voldoen, of dat u niet meer aan de afgesproken (financiële) convenanten voldoet. Uw financier is vaak bereid om mee te denken en tot een oplossing te komen, maar heeft daarvoor wel inzicht nodig in uw toekomstige cashflows in diverse scenario's.

Beaufort helpt u inzichtelijk te maken waar en wanneer mogelijke knelpunten ontstaan vanuit diverse scenario's. Daarnaast kan Beaufort u begeleiden bij (her)financiering, (her)onderhandeling van de financieringsdocumentatie. Met onze jarenlange ervaring in de vastgoedmarkt en bancaire achtergrond begrijpen wij uw doelstellingen en tevens de wensen van de financier. Hierdoor werken wij efficiënt en kunnen een op maat gesneden oplossing creëren.

Hoe doet Beaufort dit voor u?

Verschaffen van inzicht in uw cashflow

Dit maken wij inzichtelijk door het bouwen van een cashflowmodel op maat. Daarin kunnen wij samen met u diverse scenario's uitwerken.

Dit doen wij op basis van;

- ◆ Uw huurlijst met o.a.
 - Huuropbrengsten
 - Expiratiedata van de contracten
 - (huidige) leegstand
 - m² per huurder
- ◆ Financieringscondities met uw financier.
- ◆ Uw kostenratio's.
- ◆ Uw eigen uitgangspunten en verwachtingen m.b.t. de impact van de huidige omstandigheden op uw contracten.

Bepalen van uw huidige en toekomstige positie

Op basis van het cashflowmodel en de diverse uitgewerkte scenario's maken we uw financiële positie voor uzelf en de financier inzichtelijk.

Zo maken we inzichtelijk;

- ◆ Wordt er nu en in de toekomst aan de convenanten voldaan?
- ◆ Wordt er een liquiditeitstekort verwacht?
- ◆ Hoe groot is dit tekort en over welke periode?
- ◆ Op welke manier wordt dit tekort opgevangen?

Afspraken maken met de financier

Op basis van een gedegen inzicht in uw financiële positie maken we nieuwe afspraken met uw financier.

Beaufort ondersteunt u met;

- ◆ Het op een duidelijke en transparante wijze uiteenzetten van de (on)mogelijkheden.
- ◆ Kritisch doornemen van de financieringsdocumentatie, zodat de gemaakte afspraken juist worden vastgelegd.
- ◆ Indien nodig (een deel) herfinancieren bij een alternatieve financier uit ons uitgebreide netwerk.

Wat maakt Beaufort uniek



Restructuring

Beaufort heeft uitgebreide kennis en ervaring op het gebied van herstructurering van vastgoedfinancieringen, zowel vanuit de kredietnemer als de kredietverlener bezien. Wij bieden pragmatisch en resultaatgericht advies en beschikken over een breed netwerk van financiers waarmee herfinancieringsoplossingen kunnen worden verkregen.



Services

- Financiële en scenario analyse
- Advies t.a.v. herstructurering alternatieven / financiële oplossingen
- Heronderhandeling leningsvoorwaarden en documentatie
- Rapporteren aan bestaande kredietverstrekkers
- Arrangeren van leningen bij alternatieve financiers



Debt Advisory

De consultants van Beaufort hebben een uitgebreide staat van dienst in het arrangeren van vastgoedfinanciering, zijn bekend met alle soorten financieringsstructuren en hebben toegang tot een groot netwerk van kredietverstrekkers. Beaufort staat haar klanten gedurende het gehele (her) financieringsproces bij met een volledig aanbod van advies, structurering, broker- en transactiediensten.



Services

- Financiële analyse en advies bij het structureren van leningen
- Opstellen van een Investment Memorandum
- Het biedproces beheren van potentiële financiers
- Financiering structureren en arrangeren
- Onderhandeling ITS en lening documentatie
- Managen van due diligence / sluitingsproces
- Alle andere vereiste proces- transactiediensten



Transaction Services

Beaufort adviseert en ondersteunt haar klanten bij aankoop, verkoop en investeringsbeslissingen met financiële analyses en transaction services. Daarnaast ondersteunen wij klanten bij het vinden van (co)investeerdere in projecten en met het managen van de daarbij behorende trajecten.



Services

- Financiële en scenario analyses
- Opstellen van een Investment Memorandum
- Investeringsmodellen opstellen voor (potentiële) investeerders
- Vergelijkingsanalyses van voorstellen
- Managen van transactie processen en verlenen van transaction services

Beaufort Corporate Consulting

Team Vastgoed

Beaufort koppelt financiële expertise aan uitgebreide vastgoedkennis. Met onze jarenlange ervaring in de vastgoedmarkt werken wij dagelijks aan diverse toonaangevende vastgoedprojecten. Of het nu gaat om (de ontwikkeling van) kantoren, retail, logistiek, hotels, zorg- en woningbeleggingen: Beaufort begrijpt uw rendementsdoelstelling en creëert een op maat gesneden oplossing. Hierdoor behalen wij voor u het optimale resultaat in alle vastgoedsectoren. Wij bieden hierbij helderheid met advies, maar kunnen ook optreden als intermediair naar banken en institutionele kapitaalverstrekkers.



Jan Eduard Thompson
Partner

j.e.thompson@beaufortconsulting.nl

+31 (0)6 234 21 968



Bas van Bergeijk
Consultant

b.vanbergeijk@beaufortconsulting.nl

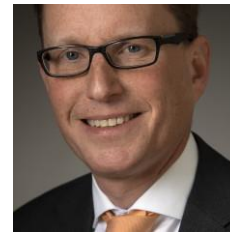
+31 (0)6 38 010 135



Gert-Jan Winkelhagen
Partner

g-j.winkelhagen@beaufortconsulting.nl

+31 (0)6 130 607 52



Jan-Willem van Tongeren
Consultant

j-w.vantongeren@beaufortconsulting.nl

+31 (0)6 83 635 247



Jan van Haarlem
Partner

j.vanhaarlem@beaufortconsulting.nl

+31 (0)6 46 935 480

Beaufort Corporate Consulting & Interim Management
Kantoorgebouw 'Le Mirage'
Vliegend Hertlaan 15-97
3526 KT Utrecht

info@beaufortconsulting.nl
www.beaufortconsulting.nl