



GLOBAL STATE

PERSBERICHT

Global State bereidt joint venture voor in VS; ziet kansen in Polen

Global State Investments bereidt een joint venture voor met Julian LeCraw & Co, een zeer ervaren partner uit Atlanta, voor een beleggingsfonds in bestaande 'multi family' (huurappartementen) projecten. Het is de gezamenlijke doelstelling tenminste \$ 50 miljoen bij vermogende particuliere beleggers op te halen in Nederland, Duitsland en Zwitserland. Gelet op de ontwikkelingen in de vastgoedmarkten in de VS zien Global State en Julian LeCraw juist nu zeer goede mogelijkheden om woningprojecten te verwerven die een uitstekend direct rendement opleveren. Global State Investments in Weesp is sinds 1994 een aanbieder van besloten beleggingsfondsen in de Verenigde Staten en Europa.

Volgens drs. Dick Beijen, algemeen directeur en oprichter van Global State, wijzen alle voorspellingen voor de VS in de periode 2010-2015 op een krachtig herstel van de vraag naar huurappartementen. *“Deze voorspellingen zijn gebaseerd op verdere bevolkingsgroei, een aantrekkende economie, het moeilijker verkrijgen van hypotheeklen voor koopwoningen en gewijzigde inzichten van de ‘American dream’. De timing lijkt perfect om in 2009 / 2010 projecten aan te kopen in de groeikernen in het zuidoosten van de Verenigde Staten, in staten zoals Texas, Georgia, North Carolina en Florida. Uitgangspunt voor Global State is een product met een laag risicoprofiel, een goed direct cash rendement en een korte beleggingshorizon”, aldus Beijen.*

Kansen in Polen

Ook in Europa ziet Global State uitstekende kansen voor het investeren in vastgoed, met name in de winkelsector in Polen. Hier is Global State al enkele jaren succesvol. *Beijen: “In ‘secondary cities’ zoals Gdynia, Lublin, Poznan en Slupsk is een sterke behoefte aan regionale kleinschalige ‘shopping centers’. Met de ervaren en ons bekende Oostenrijkse partners Credo en APM bestaat de mogelijkheid in kortlopende projecten te investeren, waarbij de typische ontwikkelingsrisico's minimaal zijn. Global State verwacht voor deze projecten in 2009 / 2010 voor tenminste € 25 miljoen aan participaties bij particuliere beleggers te plaatsen”.*

Onderzoek in Vietnam

Als derde strategische optie onderzoekt Global State de mogelijkheid te investeren in de woningmarkten van de grote steden in Vietnam. Dit is een sterke opkomende markt, die in de komende jaren uitstekende investeringskansen biedt. Een samenwerking met internationale en lokale vastgoedbedrijven moet garant staan voor de realisatie en het beheer van toekomstige projecten. Ook hier staat een acceptabel risicoprofiel en een korte beleggingshorizon voorop. Global State zal, na een gedegen marktonderzoek, de bereidheid van beleggers testen om in dit Aziatische land te investeren.



GLOBAL STATE

Organisatie aangepast

Global State heeft de organisatie dit jaar drastisch aangepast aan de marktomstandigheden. Dat wil zeggen dat er een primaire focus ligt op het behartigen van de belangen van haar klanten in de lopende 27 projecten in de VS en Europa. Hierbij zijn de kosten van de organisatie in de VS, Duitsland en Nederland zo veel mogelijk aangepast aan de inkomsten uit beheer. Global State is nog intensiever dan voorheen bij het beheer van projecten betrokken als gevolg van de sterk gewijzigde marktomstandigheden en de voorwaarden die banken stellen aan het continueren van kredieten. Met grote frequentie wordt lokaal met haar partners en banken overlegd over strategische opties voor de komende jaren. Hierbij staat het behoud van eigen vermogen voorop. Inmiddels is voor een aantal projecten wel een verzoek gedaan aan investeerders tot het bijdragen van extra kapitaal om gezamenlijk het project adequaat te kunnen afwickelen.

Weesp, 2 september 2009