

EUROGROEI BELEGGINGEN

NIEUWSBRIEF

JANUARI

Sinds de oprichting in 2004 staat EuroGroeï Beleggingen voor transparantie, heldere structuren en een klantgerichte aanpak. Via onze website www.eurogroeï.nu presenteren wij met trots een solide geschiedenis en een breed aanbod aan investeringsmogelijkheden. Door de jaren heen hebben wij, onder leiding van oprichters Rob Verheul en Bram Stouten, een betrouwbaar trackrecord opgebouwd en inmiddels voor meer dan 3000 beleggers succesvolle transacties begeleid.

Naast onze kernactiviteiten in vastgoed hebben wij een toonaangevende investeringstak ontwikkeld in de Nederlandse filmindustrie, met ruim 35 miljoen aan filminvesteringen en de realisatie van uiteenlopende filmprojecten. Dankzij onze jarenlange ervaring en solide reputatie bieden wij particuliere en zakelijke beleggers toegang tot onderscheidende projecten met een aantrekkelijk risicoprofiel en maximale transparantie.



Waarom kiezen voor EuroGroeï?

Betrouwbaarheid: heldere voorwaarden, solide partners en onafhankelijk toezicht.

Professionaliteit: jarenlange ervaring, transparante documentatie en heldere uitvoering.

Belegger centraal: uw belang is leidend; we kiezen voor structuren waarin bescherming en rendement hand in hand gaan.

Bekijk het volledige aanbod en lees meer over onze aanpak op www.eurogroeï.nu

Succesvolle plaatsing Film Classics

Eind 2025 is de plaatsing afgerond voor dit nieuwe filminitiatief. Het Dutch Film Classics Development Fund biedt een kans op **100% rendement** door een drietal titels uit te werken en te verkopen. Het betreft films die zijn geïnspireerd op de bioscoophits Amsterdamned (deel III), Schatjes en De Lift.



Start ontwikkeling

De ontwikkeling van de eerste film die is geïnspireerd op de bioscoop hit Schatjes, is gestart. Regisseur Martijn Smits is inmiddels aangesteld als regisseur. Martijn ontving zes Gouden Films en stond maar liefst vijf keer in de Top 5 van best bezochte Nederlandse films van het betreffende jaar.

Producent 2CFilms heeft reeds eerder succesvol drie films gemaakt die zijn gefinancierd door investeerders van EuroGroeï.

Wij geloven in duidelijke afspraken, persoonlijke service en het opbouwen van duurzame waarde voor al onze relaties. Eurogroeï Beleggingen blijft zich vernieuwen en professionaliseren – altijd met oog voor de wensen van onze beleggers en een sterke focus op resultaat en integriteit.

Private Placement

Naast de reguliere fondsen brengen we met regelmaat besloten projecten onder de aandacht private placements vanaf €100.000. Voor deze wat grotere beleggers maken we maatwerk oplossingen: individuele structuren, aangepaste voorwaarden en directe samenwerking met projectpartners – waarmee we aansluiten bij uw specifieke wensen en beleggingstrategie.

Focus op Spanje

Obligatiekeuze.nl is ons nieuwe Nederlandse beleggingsplatform dat beleggers toegang biedt tot groeimarkten in Spaans vastgoed, met een specifieke focus op de regio's Murcia en Valencia. Als onderdeel van EuroGroeï, combineren wij expertise in gestructureerde investeringsprojecten met lokale kennis en een sterk netwerk in Spanje.



Inmiddels is de inschrijving gestart met de uitgifte van Serie 1 obligaties

Waar gaat uw geld nu eigenlijk naartoe?

Beleggen of investeren is in de kern een zaak van vertrouwen. Wanneer u besluit deel te nemen aan een fonds of project, heeft u zich doorgaans verdiept in de beschikbare documentatie van de aanbieder. U concludeert dat het aanbod interessant is en doorloopt vervolgens een vaak eenvoudige deelnameprocedure.



Maar daarmee gebeurt er iets wezenlijks: u schenkt uw vertrouwen aan de initiatiefnemer. Soms omdat u deze al kent, soms omdat u gelooft in de markt, de regio of de specifieke businesscase. De logica van het rendement lijkt te kloppen — en dus zet u de stap.

De realiteit van de markt

Helaas leert de praktijk dat dit vertrouwen niet altijd terecht is. Wij hebben in de afgelopen jaren meerdere voorbeelden gezien van fondsen en aanbieders die niet handelden zoals vooraf was beloofd. In sommige gevallen werd het ingelegde geld zelfs helemaal niet geïnvesteerd zoals beschreven.

Oplichting — de nachtmerrie van iedere belegger.

En ondanks toezicht, regelgeving en zorgplicht zien we tot op de dag van vandaag malafide, of op zijn minst dubieuze, aanbieders die het vertrouwen in de markt onder druk zetten.

Doe uw eigen onderzoek

Wat kunt u hier als belegger zelf tegen doen? Het begint met het stellen van de juiste vragen:

- Wat is er over de aanbieder bekend?
- Wat gebeurt er nu eigenlijk met uw geld?
- Aan welke partij maakt u uw deelnamebedrag over?
- Onder welke voorwaarden mag die partij hierover beschikken?
- Waar mag het geld wel en niet voor gebruikt worden?
- Welke kosten worden in rekening gebracht?
- Hoe werken de opbrengsten tussentijds en aan het einde van de looptijd?
- Wie ziet toe op de naleving van de afspraken?
- En hoe wordt dat toezicht daadwerkelijk uitgevoerd?

Toezicht en structuur: de EuroGroeï-aanpak

Wij geloven dat vertrouwd beleggen begint bij een heldere structuur en onafhankelijk toezicht op geldstromen. Daarom werken wij sinds 2008 met de onafhankelijke Stichting Bewaarder EuroGroeï Fondsen.

Deelnemers maken hun inleg over naar deze stichting — niet rechtstreeks naar het fonds of de beheerder.

De stichting mag het geld uitsluitend vrijgeven wanneer aan vooraf vastgestelde voorwaarden is voldaan, zoals het vestigen van een hypotheekrecht. Dit zorgt ervoor dat uw geld alleen wordt aangewend zoals vooraf is afgesproken. Ook bij opbrengsten, bijvoorbeeld uit exploitatie of verkoop van een project, werkt dit principe hetzelfde: de stichting ontvangt de gelden en keert deze uit aan de investeerders.

Een geruststellende gedachte.

EUROGROEI BELEGGINGEN

NIEUWSBRIEF

JANUARI

Rode vlaggen – Fraude en risico's herkennen

Om u als belegger beter te wapenen tegen fraude en ondoorzichtige structuren – zoals recent zichtbaar bij onder andere Spaanse en Nederlandse vastgoedprojecten – hebben wij een aantal duidelijke rode vlaggen benoemd. Deze signalen wijzen vaak op een gebrek aan transparantie, toezicht en bescherming van uw inleg.



Checklist: 7 rode vlaggen

Geen bewezen trackrecord

Rode vlag: recent opgerichte BV claimt ervaring zonder onderbouwing.

Voorzorg: controleer KvK-gegevens en historische projecten.

Anonieme website of onduidelijke verantwoordelijken

Rode vlag: geen namen, gezichten of directie vermeld.

Voorzorg: check LinkedIn, KvK en notariële stukken.

Geen onafhankelijke bewaarder of escrow

Rode vlag: geld gaat rechtstreeks naar een BV of privérekening.

Voorzorg: eis een onafhankelijke stichting of escrow-structuur.

Onrealistische rendementen zonder onderbouwing

Rode vlag: 'gegarandeerde' rendementen of >10% zonder bewijs.

Voorzorg: vraag om taxaties, aktes en realistische scenario's.

Hoge minimuminleg onder AFM-vrijstelling

Rode vlag: minder toezicht door gebruik van vrijstellingen.

Voorzorg: extra kritisch kijken naar structuur en controle.

Geen vermogensscheiding of externe audits

Rode vlag: lege BV's, geen accountant of controle.

Voorzorg: eis vermogensscheiding en periodieke audits.

Dubieuze verkoopmethodes en bereikbaarheid

Rode vlag: cold calling, postbus- en tijdelijke kantooradressen, of offline websites.

Voorzorg: check reputatie, faillissementen en klachten

Vertrouwd beleggen begint met structuur

Door deze voorzorgsmaatregelen te nemen, verkleint u de risico's aanzienlijk.

Een solide structuur, transparante geldstromen en onafhankelijk toezicht vormen de basis voor verantwoord beleggen.

Kies daarom voor een duidelijke aanpak.

Kies voor een bekende en ervaren partner.

Wilt u zich verder verdiepen in dit onderwerp, dan nodigen wij u uit om met ons in contact te komen. EuroGroeï staat al 21 jaar bekend om haar zorgvuldige werkwijze en betrouwbare reputatie binnen de beleggingsmarkt.

Heeft u vragen, ervaringen of opmerkingen naar aanleiding van dit onderwerp, dan staan wij u graag persoonlijk te woord. Wij gaan graag met u in gesprek om uw inzichten te bespreken en uw vragen te beantwoorden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons via telefoonnummer 013-5435902 of per e-mail: info@eurogroeï.nu.