

Eindexamen m&o vwo 2006-I

havovwo.nl

Antwoorden	Deel-scores
------------	-------------

Opgave 5

Maximumscore 1

- 18 voorbeelden van een juist antwoord:
- een strenge selectie van nieuwe huurders
 - De termijn van de vooruitbetaling van de huur verlengen.

Maximumscore 1

- 19 voorbeelden van juiste antwoorden:
- De spreiding van de huurders is zeer beperkt, ze behoren allemaal (op één na) tot dezelfde branche.
 - De huurders zijn grote supermarktorganisaties (zoals Ahold, Aldi en Laurus) die in een grote concurrentiestrijd zijn gewikkeld, waardoor de kans op een faillissement vergroot is.

Maximumscore 3

- 20 $1.278.420 + 9.000 \times \frac{4}{12} + 9.000 \times 1,024 \times \frac{8}{12} + 171.795 \times \frac{2}{12} + 171.795 \times 1,024 \times \frac{10}{12} =$
€ 1.462.794,90

Maximumscore 3

- 21 • Amsterdam (geldautomaat) en Drachten betekenen wegvallende huuropbrengsten.

$$(9.000 \times \frac{8}{12} + 171.795 \times \frac{10}{12}) \times 1,024 = 152.742,40$$

2

- in procenten $\frac{152.742,40}{1.462.794,90} \times 100\% = 10,4\%$

1

Maximumscore 2

- 22 $3.050.000 \times 0,04 + 3.200.000 \times 0,042 + 3.200.000 \times 0,046 + 3.200.000 \times 0,05 = 563.600$

Maximumscore 3

- 23 Alleen leningsdeel I wordt beïnvloed door deze rentestijging, alle andere leningsdelen hebben een rentevaste periode, die eindigt na 31 december 2006.

$$\frac{3.050.000 \times 0,01}{563.600} = 5,4\%$$

Maximumscore 5

- 24 **Resultatenbegroting 2006 Locatero B.V.**

• Huuropbrengst		1.462.794,90	<u>1</u>
• Exploitatiekosten $1.462.794,90 \times 0,09 =$	131.651,54		
• Kosten vastgoedbeheer $1.462.794,90 \times 0,035 =$	<u>51.197,82</u>		
		<u>182.849,36</u>	
Exploitatieresultaat		1.279.945,54	<u>1</u>
• Directievergoeding $4 \times 26.450 + 0,004 \times 0,2 \times 20.450.000 =$	122.160,-		
• Overige kosten	<u>35.000,-</u>		
		<u>157.160,-</u>	<u>2</u>
		1.122.785,54	
• Rentelasten		<u>563.600,-</u>	
Winst		€ 559.185,54	<u>1</u>

Eindexamen m&o vwo 2006-I

havovwo.nl

Antwoorden

Deel-
scores

Maximumscore 2

25 per aandeel $\frac{559.185,54}{550} = 1.016,70$

dividendrendement $\frac{1.016,70}{16.100} \times 100\% = 6,3\%$

Maximumscore 2

- 26 Leegstandsrisico - 2
renterisico - 1
dividendrendement + 6
totaalscore + 3
Simon neemt de aandelen over.