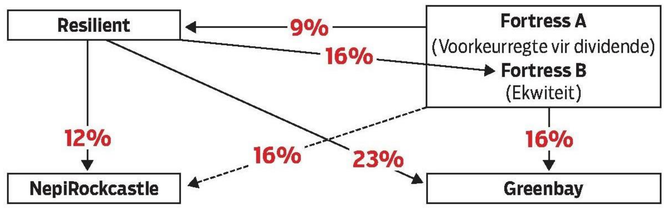
Publication: Rapport
Date: Sunday, March 25, 2018
Page: 6

Groepstruktuur van die Resilient-stal



Bron: 36ONE via Moneyweb

Grafika24

Aandele: Groter bom kan bars

Resilient-stal beskuldig van manipulering van pryse

Verslagspan

Skaars 'n kwartaal nadat die Steinhoff-bom gebars het, dreig nóg 'n beleggingskandaal wat nóg groter finansiële verwoesting kan saai.

Die vryval van die aandeelprys van 'n groep genoteerde eiendomsmaatskappye het reeds meer as R130 miljard se waarde uitgewis. Sommige van die maatskappye in die Resilient-stal - wat Greenbay, Fortress en Nepi Rockcastle insluit - het nou al byna 70% van hul waarde binne 'n paar weke verloor.

Boonop het die direktoraat vir markmisbruik van die Raad op Finansiële Dienste aan *Rapport* bevestig 'n amptelike ondersoek is nou begin.

Dié groep maatskappye het tot einde verlede jaar meer as 40% van die hele genoteerde eiendomsmark van Suid-Afrika uitgemaak en dit is dus haas onmoontlik dat enige werker se pensioenfonds geen blootstelling aan dié groepe het nie.

Luidens die reguleerder van pensioenfondse se jongste verslag is meer as 7% van alle pensioengeld in die eiendomsektor belê.

Die beleggingsmaatskappy Mergence het die afgelope week 'n verslag gepubliseer wat alarm maak oor korporatiewe bestuur by Resilient.

Die vernaamste bewerings is dat die groep se inkomste deur kreatiewe boekhouding oordryf is en dat die aandeelpryse oor etlike jare opwaarts gemanipuleer is vir nuwe aandele-uitgifte.

Resilient en kie ontken dit ten sterkste en sê hulle is die slagoffers van kortverkopers wat probeer munt slaan uit wisselvalligheid in hul aandeelprys.

Resilient het verlede maand sy eie ondersoek aangekondig, maar die aandeelprys val steeds.

Arqaam Capital, een van die beleggingsgroepe wat 'n navorsingsverslag oor Resilient geskryf het, sê 'n groep "oënskynlik verwante" maatskappye het verlede jaar aggressief gespekuleer in aandele van die Resilient-groep deur transaksies van R122 miljard.

Al die transaksies is gefasiliteer deur BNS Nominees, wat enige ongerymdhede ontken.

BNS Nominees sê hy gee sy samewerking in die ondersoek en het reeds alle Fica-dokumentasie wat hulle het, oorhandig.

Mergence sê in sy verslag een van die spekuleerders is moontlik verwant aan Resilient se baas.

Magnus Heystek, hoof van Brenthurst Wealth, sê die prentjie lyk donker vir die Resilient-groep indien die bewerings van markmanipulering waar is, maar die prys behoort nie so ver te val soos Steinhoff s'n wat met meer as 90% geval het nie.

Hy sê beleggers is reeds "kwaai geslaan" deur die inploffing van die Resilient-groep se aandeelprys omdat dit so 'n groot deel van die indeks uitgemaak het.

Veral mense wat ook Steinhoff-aandele gehad het, is erg geraak.

Volgens hom is dit 'n troos vir Resilient-beleggers dat die eiendomsgroepe tasbare bates het.

"Daar is darem geboue wat nog staan. Ons weet nie wat Steinhoff se batewaarde is nie."

Maar Resilient se batewaarde word ook bevraagteken in die Mergence-verslag.

Hulle sê Resilient en Fortress gebruik al minstens 12 jaar 'n enkele waardeerder, Quadrant Properties, om al die eiendomme te waardeer en dit is "kommerwekkend".

Mergence sê dié maatskappy het net drie geregistreerde waardeerders en een kandidaatwaardeerder wat jaarliks meer as 340 eiendomme oor die land heen waardeer.

Peter Parfitt, direkteur van Quadrant, sê hy is heeltemal bevoeg om werk van dié omvang te doen.

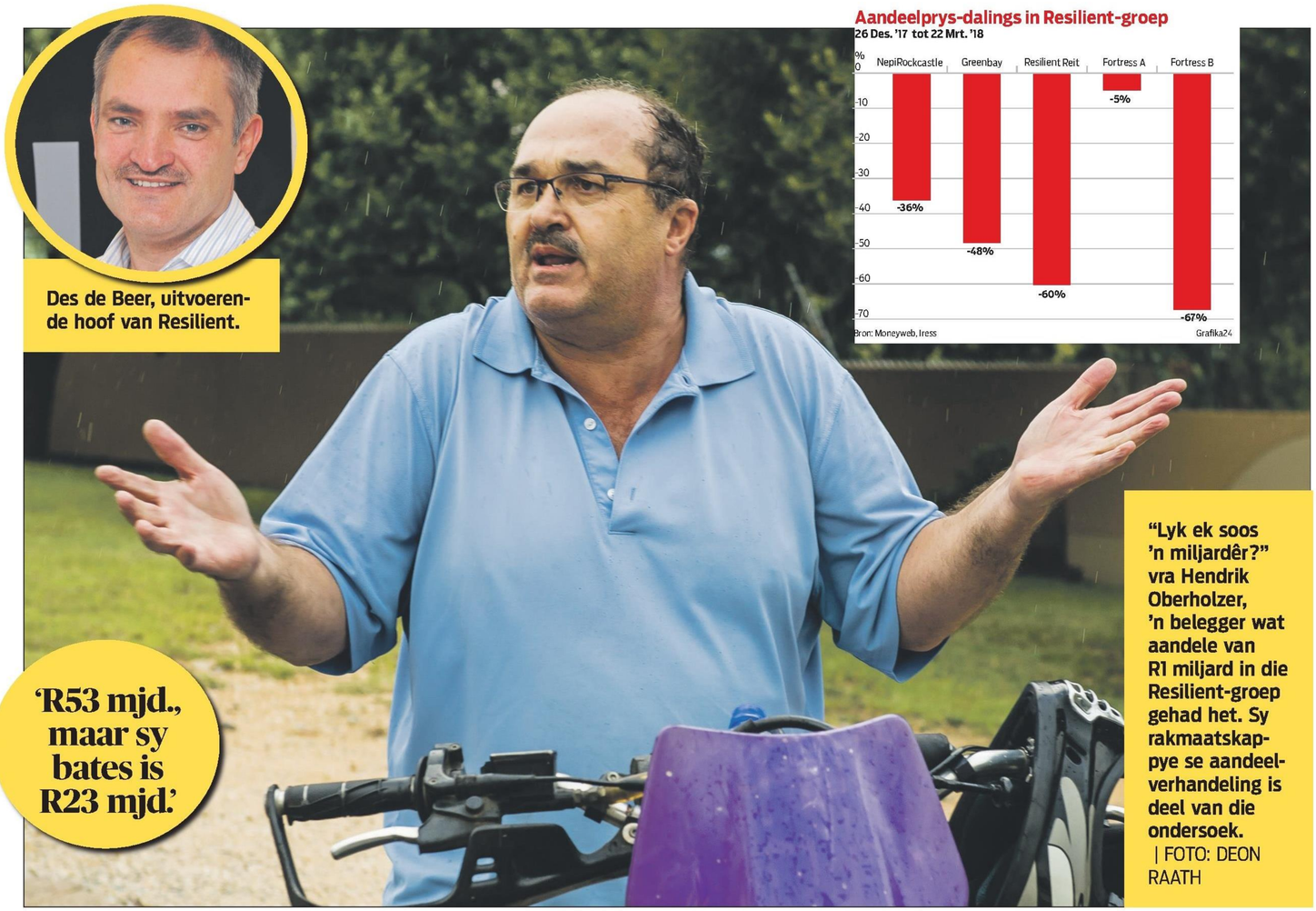
"(Resilient) het die afgelope paar jaar tussen 50 en 60 eiendomme verkoop en in net vier gevalle is die eiendom verkoop vir minder as die waardasieprys."

Hy het nog nooit 'n enkele aandeel in die Resilient-stal besit nie, sê hy.

Volgens hom behoort die ontleders minder te vra of sy waardasie van R23 miljard akkuraat is, maar eerder waarom die maatskappy se markkapitalisasie in Desember op R53 miljard gestaan het. "Hoe is dit moontlik wanneer hul bates slegs R23 miljard werd is?"

Resilient het oor die waardering van hul eiendomme gesê hulle glo dis akkuraat, maar die direksie het nou 'n nuwe waardeerder aangestel.

– Johan Eybers, Aldi Schoeman, Riana de Lange en Herman Scholtz



Des de Beer, uitvoerende hoof van Resilient.

'R53 mjd., maar sy bates is R23 mjd.'

"Lyk ek soos 'n miljardêr?" vra Hendrik Oberholzer, 'n belegger wat aandele van R1 miljard in die Resilient-groep gehad het. Sy rakmaatskappye se aandeelverhandeling is deel van die ondersoek. | FOTO: DEON RAATH

Aandeelprys-dalings in Resilient-groep

Bron: Moneyweb, Iress

Grafika24

Direkteur 'hoef nie te sê'

Rapport kon bevestig nóg een van die rakmaatskappye wat baie handel gedryf het in aandele, K2014252338, behoort aan Justin Muller.

Muller is saam met De Beer 'n direkteur van Resilient Africa en Resilient Africa Managers, 'n filiaal in die Resilient-groep.

Muller sê dit is sy persoonlike beleggingsmaatskappy.

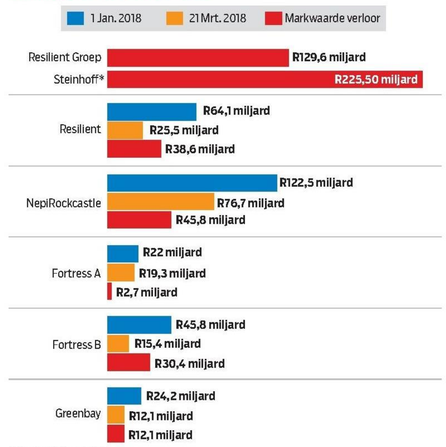
Luidens JSE-data het hy aan die begin van die jaar R29 miljoen se aandele in Resilient gehad en R33 miljoen s'n in Greenbay.

"Ek het die Resilient-aandele met 'n leningsrekening ingevolge die Resilient-aandele-aankopetrust gekoop.

"Die Greenbay-belegging was met 'n kombinasie van spaargeld en 'n banklening," sê Muller.

Hoewel Muller 'n direkteur van 'n Resilient-filiaal is, is dié transaksies nooit aan die mark bekend gemaak nie. Muller en Resilient sê regulasies vereis net dat direkteure van "noemenswaardige filiale" aan die mark verklaar word en dit was dus nie nodig nie.

Daling in markwaarde



* Sedert 1 Des. 2017
Bron: Moneyweb

Grafika24

Die 'bankrot' miljardêr

Een Resilient-belegger, Hendrik Oberholzer van Johannesburg, het deur vier rakmaatskappye aggressief aandele in die groep gekoop totdat hy einde verlede jaar sowat R1 miljard se aandele besit het.

Die maatskappye het name soos K2012040151 en K2012040925 en besit luidens die JSE se data nét aandele in die Resilient-groep.

Resilient het in 'n markverklaring gesê Oberholzer "is bekend aan die maatskappy as 'n bestuurder van aansienlike private beleggings, en verteenwoordig prinsipale wat lank reeds in Resilient belê".

Oberholzer het 'n ander deuntjie gesing toe *Rapport* hom by sy taamlik beskeie huis besoek het. Dokumente by die aktekantoor toon hy het 'n paar jaar gelede nog 'n verbandlening van R90 000 aangegaan om 'n woonstel van R110 000 aan die Oos-Rand te koop.

Dít terwyl sy maatskappye op papier honderde miljoene rande se bates in Resilient gehad het.

Hy ontken dat hy namens ryk individue optree soos Resilient aan die mark gesê het en die Raad op Finansiële Dienste het bevestig Oberholzer was nog nooit gemagtig om fondse namens ander te bestuur nie.

Volgens Oberholzer is hy die enigste aandeelhouer van die maatskappye.

"Daar is 'n verskil om aandele van 'n miljard rand te hê en 'n miljardêr te wees. Dink jy ek sal op hierdie k*k geroeste motorfiets ry en in hierdie eenvoudige huis bly as ek 'n miljardêr was?" wou Oberholzer weet.

Volgens Oberholzer is hy "op die rand van bankrotskap", al besit hy nog amptelik 'n paar honderdmiljoen rand se aandele. "Ek het die helfte van die geld verloor wat ek belê het en is soos baie mense die moer in daaroor. Ek het niks om weg te steek nie, maar ek mag nie daaroor praat nie. Die ondersoek sal dit bewys."

Mergence het in hul verslag gesê Oberholzer het 'n gemeenskaplike sakekennis met Des de Beer, uitvoerende hoof van Resilient.

Resilient ontken enige bande tussen De Beer en Oberholzer.

Die maatskappy sê De Beer se bande met die gemeenskaplike sakekennis is ook reeds "jare gelede" beëindig.

This material has been copied under a Dalro licence and is not for resale or retransmission.