

Valt er bij u ook wel eens iets op de deurmat dat u door Kapé Breukelaar zou willen laten bespreken? Stuur het naar Redactie FfCALert, 'Op de deurmat', Postbus 10209, 1001 EE Amsterdam. Elektronische informatie (pdf's, links, e-mailings) kunt u sturen naar deurmat@ff.nl



WAT iShares Euro Government Bond
20yr Target Duration
VAN WIE iShares

fff

Wie op zoek is naar een obligatie die nog een beetje rente oplevert, moet op dit moment uitwijken naar de langste looptijden. De iShares Euro Government Bond 20yr Target Duration is een ETF ('exchange traded fund') dat belegt in dat soort obligaties en dan ook nog uitsluitend van Europese overheden. Ruim 40% is belegd in Duitse obligaties en Frankrijk weegt voor zo'n 30%. Uit de naam zou u kunnen afleiden dat de doelstelling is om te beleggen in obligaties met een looptijd van 20 jaar. De term 'duration' heeft in beleggingsland echter een iets andere betekenis en staat voor de gewogen gemiddelde looptijd van alle geldstromen uit de obligatie. En die bestaat naast de geldstroom uit aflossing ook uit de toesluitende vervallingsbedragen. Omdat de rentecoupons al gedurende de looptijd worden uitgekeerd, is de duration altijd wat korter dan de werkelijke looptijd. Duration is een goede maatstaf voor de rentegevoeligheid van de koers. Stijgt de rente met een vol procent, dan zakt de koers van een obligatie met een percentage dat ongeveer gelijk is aan de duration. Het omgekeerde geldt ook: bij een rentestijging laten obligaties met een hoge duration een flinke koerswinst zien. Die hoge duration (per medio 2015 was die voor dit product 18,99) zorgt dus voor een flinke rentegevoeligheid. Dat is terug te zien in de (veellichtige) risico-indicator die een score van vijf laat zien op een schaal van maximaal zeven. De portefeuille obligaties kent halverwege 2015 een effectief rendement van 1,80%, terwijl de kosten van dit product een heel keuzerend, 0,15% zijn. Na kosten restert dan als startpunt 1,65% aan effectief rendement. Niet hoog gezien de te verwachten koersfluctuaties. Dat is denk ik de reden dat het belegd vermogen slechts € 6,8 miljoen bedraagt. Iedereen wacht op een rentestijging in Nederland en dan zal dit product hard in koers dalen. Deze ETF biedt op een simpele en kostenvermindende manier toegang tot een gespreide belegging in de langstlopende obligaties. Een prima product maar helaas op het verkeerde moment gebracht, want door de extreem lage rentestanden zijn de vooruitzichten op zijn minst twijfelachtig. Daarom gaan er nu twee Ffjes af.



WAT PeriodeSparen
VAN WIE Rabobank

fff

De spaarreente is in rap tempo gedaald naar een ongekend laag niveau en het hiërd de afgelopen jaren toch al niet over. Want wie de historische gegevens erop slaait, ziet dat in 2008 de spaarreente kortstondig nog boven de 5% kwam om vervolgens alleen nog maar te dalen. Op het hoogtepunt van de kredietcrisis leek zelfs simpel sparen een risicovol avontuur. Zouden de banken het overleven? Maar nu de rust lijkt weergekeerd, is de spaarder op zoek naar een klein beetje meer rente. Die is wel te vinden, bijvoorbeeld door te kiezen voor een deposito met een langere looptijd of een spaarrekening met een vaste maandelijks inleg. Ook kleine buitenlandse banken bieden wat meer rente, maar niet iedereen heeft daar trek in. Nu is de Rabobank met een alternatief gekomen dat wat meer rente biedt, PeriodeSparen. U kunt op ieder moment stoppen, maar om op te nemen moet u er rekening mee houden dat u nog 30 of 90 dagen moet wachten. Alleen bij overlijden van de rekeninghouder kan het geld direct vrijkomen. PeriodeSparen bestaat in twee varianten. Ten tijde van dit schrijven levert de variant met 90 dagen wachttijd een extra rente op van 0,3% ten opzichte van de dagelijks opdraagbare interestspaarrekening van de Rabobank. Bij de variant met 30 dagen wachttijd is de extra rente 0,2%. Om dat allemaal in perspectief te plaatsen: op een spaarsaldo van € 10.000 scheelt het respectievelijk € 30 en € 20 per jaar. Het is allemaal karig. Als ik kijk naar de beste dagelijks opdraagbare spaarrekeningen van andere banken, dan bieden die al snel 0,50% meer rente dan de normale spaarrekening van de Rabo en heeft u geen last van opnametermijnen. Bankrenten zijn echter hondstrouw. Wie als brave Raboklant dit product toch overweegt, wil ik nog wel een tip geven. Stel dat u € 30.000 spaart op PeriodeSparen 90, dan kunt u iedere maand een opname inplannen van € 10.000. U krijgt dan maandelijks € 10.000 beschikbaar. Wat u daarvan niet nodig heeft, start u gewoon weer op de spaarrekening. Zo heeft u meer flexibiliteit met de opnames en wat extra rente. Een heel magere die Ffjes.

Kapé Breukelaar haalt vier financiële producten van de mat, beoordeelt de informatie en geeft zijn mening

f ongekend weggevoert ff gekend weggevoert fff alleen als het u past ffff ook het overnemen waard fffff aanrader



WAT Comgest Growth Mid-Caps
Europe Acc
VAN WIE Comgest

fffff

Les één bij beleggen is dat spreiding het beste middel is om risico's te verlagen. Voor het aandelenstuk in uw vermogen zijn de geografische spreiding en de spreiding over bedrijfstakken essentieel. Wie gebruik maakt van indexfondsen of de gangbare aandelenfondsen mist dan echter nog een stukje van de markt, de kleine en middelgrote bedrijven. Het Franse Comgest kwam twee keer eerder voorbij in deze rubriek en behaalde beide keren de maximale score. Dit beleggingsfonds richt zich op groei aandelen van kwalitatief hoogstaande bedrijven. Binnen het fonds gaat het specifiek om Europese 'midcaps', middelgrote bedrijven met een totale marktwaarde van € 1,5 miljard. Daarbij durven de beheerders ook heel duidelijke keuzes te maken, want de lijst met bedrijven waarin wordt belegd bevat ten tijde van dit schrijven slechts 27 namen. Wat opvalt, is dat een flink deel van het vermogen is belegd in biotech, farmacie en technologie. Dit is de keuze voor sectoren gaan de beheerders dus uit van een duidelijke visie waar de groei vandaan moet komen. In 2010 en 2012 leverde dat dan ook aantrekkelijke extra rendementen op in vergelijking met de MSCI Europe Mid Cap index. Daarna presterde het fonds min of meer in lijn met die index. Daarbij is het belangrijk te weten dat het risico gemeten over de laatste 5 jaar relatief laag is, terwijl de index met ruim 5% per jaar werd verlagen. Dat zijn serieuze verschillen. De jaarlijkse beheerkosten zijn met 1,5% ook serieus en niet meer heelaan van de tijd. Aan de andere kant leverde dit fonds wel een hoog toegevoegde waarde voor de rekening gebrachtte kosten. De aflossing Acc (accumulated) achter de naam houdt in dat geen dividenden werden uitgekeerd. Met ruim € 80 miljoen is het een relatief klein beleggingsfonds. Binnen een gespreide portefeuille zou het ook geen grote rol moeten spelen, maar het kan wel een interessante aanvulling zijn voor een paar procenten van uw aandelenbeleggingen. Met dat in het achterhoofd kom ik wéér tot een vijfth Ffjes.



WAT 4,5% Winstelende vastgoedobligatie
VAN WIE Belfort Groep

fff

Ik had niet eerder gehoord van de Belfort Groep, maar met een emissie van € 21,8 miljoen aan obligaties hebben ze geen kinderachtige ambities. Om het prospectus te overnemen moet ik op de site mijn gegevens achterlaten en daar houd ik niet van. Gelukkig kan ik het vrijelijk downloaden op de AFM-site (www.afm.nl) omdat deze aanbieder onder hun toezicht valt. Deelname is mogelijk vanaf € 10.000 (plus 2% kosten) en daarvoor krijgt u een rente van 4,4-5% op jaarbasis. Hoe hoog die vaste rente wordt, hangt af van het succes van deze emissie. Als de volle € 21,8 miljoen wordt geplaatst, zal de rente op 4,5% uitkomen. Er is geen sprake van een lening van de bank, maar ook het eigen succes dat de aandeleninhoud is minimaal. Met uw geld wil Belfort serviceapparaten voor senioren kopen, waarbij de planning is om 300 woningen en 60 garages aan te schaffen, met het maximale bedrag wordt opgehaald. De woningen moeten liggen op minimaal vijf locaties en de leegstand bij aanvang wordt ingeschat op 10%. De totale investering zou € 19,6 miljoen zijn, wat neerkomt op circa 60 mille per woning. Daarnaast wordt nog een miljoen opgezet voor extra investeringen in de woningen. Dat is een schamele € 1.350 per woning. De woningen en garages moeten (na aftrek van leegstand) een huur opleveren van € 1,86 miljoen in het eerste jaar. De gemiddelde huur per woning van € 500 per maand stijgt in de prognoses met 2% per jaar. De leegstand moet dalen van 10% naar 6%. En dan zit een flink risico. Serviceapparaten kennen naast de huur ook forse servicekosten. Bij leegstand lopen die ook door en drukken op het rendement. Zelfs met die teruglopende leegstand al de cashflowprognose heel weinig ruimte voor tegenvallers. In de voorspanden staat dan ook dat de betaling van obligatierente eventueel doorschoven kan worden naar de toekomst. Ook de looptijd van in beginsel 7 jaar is verlenigbaar. Aflossen lijkt alleen te kunnen als de gehele portefeuille woningen en garages wordt verkocht. Levert dat winst op, dan krijgen de beleggers daar 90% van als aflossingsopslag. Ik vind het allemaal te krap berekend en te weinig overtuigend. Twee krappen Ffjes.