

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



WAT Northern Trust Europe Equity Index
Ucits FGR Fund
WAN WIE Northern Trust

ffff

Wie bankiert bij ABN Amro heeft mogelijk al eens een indexproduct van Northern Trust onder ogen gehad. De afgelopen jaren maakten we al kennis met namen als Vanguard en iShares. Dit zijn zonder twiifel de grootste aanbieder van indexproducten en toch kleint de groenigste bank voor een hier relatief onbekende naam (waarvan de producten aan de overzijde van de glas trouwers worden aangeboden onder de naam Flexshares wat voor mij een stuk vlotter oogt). Northern Trust is misschien niet de grootste speler, maar beheert wel ruim USD 900 miljard. Bij ABN Amro hebben ze dan ook zeer bewust gekozen voor deze Amerikaanse aanbieder. Dit product volgt de MSCI Europe, een index bestaande uit ruim 400 Europese aandelen. De geografische verdeling van deze index is opmerkelijk. Zo'n 30% is belegd in het Verenigd Koninkrijk, 15% in Frankrijk, 15% in Zwitserland en 14% in Duitsland. Met andere woorden: meer dan de helft van de onderliggende aandelen ligt buiten de eurozone. Het fonds heeft voor jaarbasis een totale expense ratio van 0,105%. Dat is scherp, want een vergelijkbaar indexfonds van iShares rekent aan kosten 0,33%. Vanguard heeft een product dat een iets andere Europese index volgt dan Northern Trust, maar ook daar zijn de kosten met 0,12% iets hoger. Op prijs is dit product dus de winnaar. Veel beleggers vinden het prettig als een indexfonds direct dividend uitkeert, maar dat doet dit fonds niet. De ontvangen dividenden op de aandelen in portefeuille worden herbelegd en dat scheelt ongetwijfeld iets aan administratiekosten. Omdat het fonds pas in maart 2015 is gestart zijn de historische rendementgegevens heel beperkt. Maar wat we zien is dat deze indexvolger het dit duver iets beter doet dan de index. Dat lijkt mooi, maar je moet je natuurlijk wel afvragen hoe dat kan. In principe zou je verwachten dat het rendement, na afrek van kosten, juist een fractie lager is dan dat van de index. De oorzaak kan ik niet traceren. Gezien de korte historie en de wat gebrekkige informatie houd ik het bij vier F's. Alleen verkrijgbaar bij ABN Amro.



WAT 7,2% Obligatie Solarpark Niepars
WAN WIE LW Holding

ff

Een alerte lezer vraagt mij eens te kijken naar de obligaties de LW Holding BV aan de man brengt. De rente van 7,2% op jaarbasis wordt per maand uitgekeerd, wat leidt tot een meer dan prettig effectief rendement van 7,44%. Wie wil meedoen moet snel handelen, want er wordt slechts € 300.000 opgehaald bij beleggers. Samen met € 350.000 aan eigen vermogen en € 500.000 aan banklening heeft de vennootschap € 1.150.000 beschikbaar waarmee een Duits energiepark met de naam Niepars zal worden gekocht. Het gaat hier om een 1,4 hectare groot terrein waarop 3.900 PV-panelen staan — 'PV' staat voor *photovoltaic* — die op jaarbasis 955.000 kilowattuur aan stroom moeten opleveren. Men greef ook aan dat in het niet al te zonnige jaar 2014 de opbrengst 910.640 kWh was. Dat leverde een bedrag op van ruim € 112.000. Daar gaan de kosten vanaf, de rentebetalingen aan bank en beleggers en de aflossing aan de bank. Per saldo restert op jaarbasis ruim € 50 mille, en dat bedrag wordt gedurende zes jaar opgespaard. De kaspositie is dan voldoende om uw obligatie af te lossen. De cruz zit in de gegarandeerde stroomprijs van € 0,1239 per kWh. Energiebedrijf EOH kan deze opbrengst voor 20 jaar garanderen dankzij een regeling van de Duitse overheid. Als de stroomopbrengsten hoger zijn dan in de prognoses, dan zal dit 50% met de beleggers gedeeld worden. Directeur van LW Holding is Frans Wieringa, tevens ceo van het aan de AEX genoteerde New Sources Energy (NSE), zo meldt het informatie memorandum. Maar dat lijkt indrukwekkender dan het is. Het laatste jaarsverslag meldt een eigen vermogen € 5.000. Nee, dit is geen schrijffout. NSE is óók actief in zonne-energie, dus dit is belangverstrengelingen opdoemen. Als ik LW Holding BV natrek bij de KvK zie ik dat nog geen jaarcijfers gepubliceerd zijn. Wel zie ik dat deze BV in 2014 is gestart met € 10 aan gestort kapitaal. Die beloofde € 350.000 eigen vermogen zie ik dus niet terug. Veel vragen, weinig antwoorden, twee F's.

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

f engelen weggevoert ff gieren weggevoert ffff allen als het past ffff zeker het overwegen waard ffffff nader



WAT GrondPlan
WAN WIE Grondontwikkeling Nederland

f

Door de hoofdredacteur van uw lijfblad werd ik attent gemaakt op GrondPlan. Als de hoofdredactor mij vraagt naar een beleving te kijken, dan ga ik uiteraard direct aan de slag, zeker als meerdere abonnees daarover vragen lijken te hebben. GrondPlan is een belegging in grond. Trouwe lezers van deze rubriek weten dat ik daar tot nu toe weinig positief aan heb kunnen ontdekken. In dit geval gaat het om grond in Amstelveen waar woningen gebouwd gaan worden. Nu zeggen wel meer aanbieders dat ze woningbouw verwachten, maar voor dit perceel is de gemeente al druk bezig met de besluitvorming, zo lees ik op de site van de gemeente. De vraag is dan uiteraard nog wel wanneer die woningen er precies gaan komen. Grondontwikkeling Nederland heeft twee stukken grond in handen die, als ik de plaatsen nog geloven, binnen het te bebouwen gebied zullen vallen. Meedoen kan al vanaf € 2.820. Voor dit bedrag koopt u GrondPlan 1. In de brochure staat ook een GrondPlan-certificaat afgebeeld. Daarop is te zien dat u voor 30 m² een bedrag van € 13.200 betaalt, een stevig € 440 per vierkante meter. Het prognoserendement daarvan bedraagt € 2.700, wat neerkomt op 20,5%. De juridische structuur is op zich wel goed gestek. U neemt deel samen met andere beleggers met wie u gezamenlijk een stuk grond bezit. U heeft dus geen minikavel, maar een deel van een groter stuk. U bent ook verplicht de grond weer te verkopen als er een geïnteresseerde ontwikkelaar is. Het prognoserendement is beperkt en het effectieve rendement over de looptijd zal afhangen van de werkelijke opbrengst en de tijd tot daadwerkelijke verkoop van de grond. Als de grond over een jaar wordt verkocht zit u op rozen, maar stel dat de verkoop nog vijf jaar op zich laat wachten, dan is het effectieve rendement gedaald tot 3,8% op jaarbasis. Lagere opbrengsten — en zelfs verliezen — zijn niet uit te sluiten, dus echt enthousiast word ik nu niet. Dat wordt niet beter als ik op de AFM-site lees dat directeur Kooij van Grondontwikkeling Nederland een boete heeft gekregen van € 120.000 omdat hij in 2010 zonder de benodigde vergunningen grondbellegingen heeft aangeboden. De rendementskansen lijken mij hier beperkt. Het niet geheel smettelose maar wel relevante vermelden van de directeur strekt niet tot aanbeveling. Dat kost een extra F's. Engelen weggevoert, dus.



WAT SNS Wereld Aandelenfonds
WAN WIE Actiam NV

fffff

Onlangs was er het nodige rumoer over banken die graag hun huisfondsen aanbevelen. I snap het wel, want sinds de retourprovisie is verboden, verdienen ze er simpelweg méér aan dan aan fondsen van derden. Een huisfonds heeft overigens geen slechte keuze te zijn. Neem bijvoorbeeld het SNS Wereld Aandelenfonds, dat wereldwijd belegt en ruim 5000(!) aandelen in portefeuille heeft. In principe zijn Europa en Noord-Amerika ook af van de MSCI World Index, die wordt 15% in Azië belegt en de rest in opkomende landen. De beheerders hebben overigens de vrijheid om die zeer verhouding af te wijken als ze denken dat een bepaalde regio betere kansen biedt dan andere. De verdeling wijkt ook af van de MSCI World Index, die veel meer gewicht in Noord-Amerika heeft en niet in opkomende landen. Dit fonds biedt dan ook een 'one stop shop'-oplossing voor wie als Europeaan wereldwijd in aandelen wil beleggen, inclusief opkomende landen. Daarbij is de aanpak interessant, want per regio zijn er verschillende gespecialiseerde beheerders die weer samenkomen in het fonds. Zo worden de opkomende landen gedaan door specialist Schroders. Dat verklaart ook het grote aantal aandelen in portefeuille. In het lijstje met grootste belangen kom ik de bekende namen tegen zoals Novartis, Apple, Nestlé, Microsoft en Unilever. Zet ik de prestaties af tegen die van de wereldindex, dan blijft het fonds achter. Over de laatste vijf jaar is het verschil 1,2% per jaar. Dat lijkt veel, maar is ook eenvoudig te verklaren. Ten opzichte van de wereldindex heeft dit fonds minder in Noord-Amerika belegd en juist meer in Europa en de opkomende landen. In 2013 en 2014 zorgde dat voor een achterstand op de wereldindex van bij elkaar zo'n 8%. Het fonds heeft ook een verantwoord sausje want 90% van de bedrijven in portefeuille moet voldoen aan duurzame criteria. De kosten bedragen op jaarbasis een zeer acceptabele 0,55%. Eénmaal per jaar wordt aan de deelnemers dividend uitgekeerd. Wie op zoek is naar een simpele oplossing voor een gespreide wereldwijde aandelenbelegging, kan dit fonds zeker overwegen want het scoort op alle belangrijke punten een dikke voldoende.