



ALTERNATIEF BELEGGEN

Glimmende folders, gelijke websites en flonkerende rendementen. De aanbieders van alternatieve beleggingen weten wat nodig is om beleggers voor hun zaak te winnen. Maar zijn de voorgespiegelde succesverhalen realistisch en hoe zit het met de risico's? Wij zoeken het maandelijks voor u uit. Deze maand: windmolenparken.

SUGGESTIES WELKOM

In deze rubriek lichten wij als lucratief aangeprezen beleggingen door op risico, rendement en duidelijkheid. Suggesties ontvangen wij graag via effect@veb.net

■ Voor eerdere afleveringen: veb.net/gegarandeerdrendement

lopende kosten zo'n 1,7 procent per jaar zullen bedragen. Als de belegger wil uitstappen, brengt de beheerder 25 euro in rekening, ongeacht het aantal participaties dat verkocht wordt.

Alles bij elkaar zijn de kosten zonder meer hoog te noemen ten opzichte van reguliere beleggingsfondsen, maar ze lopen niet uit de pas met andere niet-beursgenoteerde beleggingen.

HELEMAAL AFSCHRIJVEN

Het voorgeschotelde rendement van minimaal 7 procent is behoorlijk, maar de risico's zijn er ook naar. Het prospectus is daar duidelijk over: "Het risico van een belegging in Zeewind Nieuwe Parken is 100 procent. Het risico is groot omdat het beleggen betreft in achtergesteld vermogen of risicodragend kapitaal in de ontwikkeling, bouw en exploitatie van offshore windparken."

Voor alle duidelijkheid: participanten zijn aandeelhouders. Aangezien maar liefst 70 procent van het project met vreemd vermogen wordt gefinancierd, komen tegenvallers meteen voor hun rekening.

Waar aanbieders van niet-beursgenoteerde beleggingen vaak een vast percentage uitkeren, is de jaarlijkse uitkering van het windfonds variabel. Beleggers moeten zich realiseren dat de (intrinsieke) waarde van de belegging na twintig jaar nul is. Het park wordt immers afgebroken. Het rendement moet dus volledig komen uit cashuitkeringen in de komende twee decennia. Uit documenten op de website van de aanbieder blijkt dat het grootste deel van de kasstromen, en dus uitkeringen, in de tweede helft van de investeringsperiode valt. Het project is dan volledig opgestart en doordat schulden worden afgelost, zullen rentekosten naar verwachting dalen.

UITKERINGEN ONZEKER

Maar hoe zeker zijn de verwachte toekomstige kasstromen van het project? Een blik op de risicoparagraaf in het prospectus leert dat de risico's aanzienlijk zijn. De inkomsten van het project zijn voor een groot deel afhankelijk van Belgische subsidies. Het verleden leert dat overheden een onbetrouwbare partner zijn als het om groensubsidies gaat.

Het kan te zacht of juist te hard waaien, elektriciteitsprijzen kunnen dalen, de rente kan stijgen: het is een greep uit de factoren die toekomstige kasstromen kunnen aanvreten.

Zoals bij alle grote infrastructuurprojecten is er het risico op kostenoverschrijdingen. De bouw van het park vindt ver in de zee plaats onder omstandigheden die moeilijk te controleren te zijn. Het prospectus merkt op dat er "wereldwijd slechts enkele jaren ervaring is opgedaan met offshore windparken".

Wel profiteert het management van de ervaring die het heeft opgedaan bij de bouw van windparken in het verleden. De meerkosten bleven bij eerdere projecten met 2 procent binnen de perken.

ILLIQUIDE

Beleggers in participaties moeten zich realiseren dat het om een lange-termijnbelegging gaat. De beheerder geeft aan dat het één keer per kwartaal participaties tegen de zogeheten intrinsieke waarde zal inkopen. Aangezien deze waarde wordt vastgesteld door de verwachte toekomstige kasstromen naar vandaag terug te rekenen, kan deze sterk schommelen.

Hoewel het prospectus aangeeft dat de beheerder voldoende cash zal aanhouden om participatieinkopen te kunnen waarborgen, is de vraag of aan alle verplichtingen kan worden voldaan als er veel verkopers in de markt zijn. De historie leert dat uitstapgaranties weinig waard zijn bij illiquide beleggingen als beleggers dringen bij de uitgang.