

AVONTUURLIJK

OP DE ONDERBUIK
NAAR THAILAND

ECC uit Eindhoven verkoopt obligaties in Thaise shopping malls. Zonder AFM-toezicht. De kandidaat-investeerders malen daar niet om. ECC-directeur Tjeerd Kwant is 'hands on', dat vinden ze veel belangrijker.

Een VEB-lid wees de redactie van dit blad op de Eindhovense vastgoedinvesteerder ECC, die onderhands aandelen en obligaties verkoopt in projecten in Azië en Oost-Europa. De beloofde rendementen zijn hoog. "Kom ik dan eindelijk in sprookjesland?", vraagt het lid zich sarcastisch af. Tijd om poolshoogte te nemen tijdens een informatieavond van ECC in de Utrechtse Jaarbeurs.

De informatieavond gaat over obligaties in Promenade The River, een community shopping mall op de westoever van de Chao Praya-rivier in de Thaise hoofdstad Bangkok. Beleggers kunnen ook participeren in een veel groter winkelcentrum in de Noord-Thaise stad Chiang Mai. Je moet veel geld investeren, dat lang vast zit tegen aanzienlijke kosten – ECC onderscheidt zich daarin niet van andere aanbieders van dit soort vastgoedbeleggingen.

"Ongelezen weggoaien" die ECC-prospecti, adviseerde financieel planner Kapé Breukelaar onlangs dan ook in het blad Fiscalert. Een "onduidelijke aanbieding", zonder AFM-toezicht. ECC-directeur Tjeerd Kwant woont in Bangkok met zijn gezin, al drieëneenhalf jaar. Hij gelooft namelijk heilig in de Thaise economie. "Ik wil daar zijn waar groei is", zegt hij in

Utrecht. En groeien doet Thailand: in 2012 met 5,5 procent, in 2013 met 7,5 procent, verwacht het IMF. Bovendien is Thailand een democratie – een behoorlijk onrustige democratie, maar geen partijdictatuur zoals China. "Facebook, Twitter, Google: het is allemaal vrij in Thailand." Geen censuur, de Thai worden steeds koopkrachtiger en

WAAR? www.eccinvest.com
WAT? Obligaties A van vijftienduizend euro – minimale afname twee stuks – of B van vijftig mille ter financiering van de 'community shopping mall' Promenade The River in Bangkok, Thailand.

BELOOFT RENDEMENT? Jaarlijks 7 procent rente plus een aandeel in de verkoopwinst. Verwachte bruto opbrengst: 12,32 procent per jaar voor A, 13,38 procent voor B.

WAT KOST DAT? 5,7 procent van de totale investering van 7,5 miljoen euro.

DOEN? Alleen als je gelooft in de lokale kennis en de onderbuik van ECC-directeur Tjeerd Kwant en het dertigtal investeerders dat hem in ieder project trouw volgt.



het land trekt ook veel rijke expats. Promenade The River, dat in juli de deuren opent, wordt omringd door pas gebouwde torens met 840 dure en luxueuze appartementen. Aan toekomstige klanten met een goed gevulde portemonnee is geen gebrek.

Kwant kent Thailand niet alleen goed, *he also puts his money where his mouth is*. In Chiang Mai investeerde ECC 15 miljoen euro eigen geld. In het veel kleinere Promenade The River 50 mille, op een totale investering van 7,5 miljoen euro. Kwant verkoopt zijn aandelen en obligaties ook zelf, zonder tussenkomst van een emissiehuus. Een eerder ECC-project, Promenade Warschau in Polen, leverde de investeerders een rendement op van "ver boven de 30 procent per jaar", aldus Kwant. ECC beschikt dan ook over een vaste klantenkring van "25 tot dertig mensen" die al aan

meerdere projecten meededen, "voor aanzienlijke bedragen".

Enkelen van hen zijn ook in de Jaarbeurs aanwezig, onder wie Aad van den Beukel. De bedrijfsmakelaar is investeerder in en adviseur of commissaris van tal van andere vastgoedprojecten. Hij maakte al eens mee dat het voltallige management van zo'n project de aftocht blies, omdat de resultaten tegenvielen. Mochten de investeerders puinruimen. Nee, dan ECC. Zelf gaan rondkijken, zelf projecten selecteren en dan met eigen geld meedoen – dat is wat Van den Beukel zo bevalt aan Kwant en de zijnen. "Ik steek mijn geld zelf ook uitsluitend in vastgoed waar ik verstand van heb. Dat doe ik op onderbuikgevoel, net als Kwant."

De auteur heeft geen belangen in genoemde effecten en objecten