

Product 2

Kempen Index Garantie Note Vastgoed Mei 12-18

WAT IS HET EN VOOR WIE?

De Kempen Index Garantie Note Vastgoed Mei 12-18 werd ook in mei op de markt gebracht en loopt zes jaar. De uitbetaling is afhankelijk van de ontwikkeling van een brede Europese index van vastgoedaandelen, de FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index. De startwaarde van deze EPRA-index is de stand van 30 april 2012, toen deze op 1308,57 stond.

Vastgoed is een sector die het momenteel moeilijk heeft. De aandelen staan al een tijdje onder druk door de aanhoudende crisis, maar ook meer structurele ontwikkelingen op het gebied van e-commerce [verkoop via internet] en het nieuwe werken verlagen de vraag naar win-

kels en kantoren. Dat drukt de prijzen vanzelfsprekend.

Het is prettig dat deze Note een volledige hoofdsomgarantie heeft. De debiteur is F. van Lanschot Bankiers [S&P-rating A-]. Voor het vaststellen van de einduitkering wordt gekeken naar de stand van de index over zes jaar, maar dan wel het gemiddelde van de laatste twaalf maanden, de zogenaamde asian tail.

De belegger krijgt geen rente of coupon, maar als de EPRA-index stijgt wel een hogere einduitkering. Daarbij is de participatiegraad vastgesteld op 125 procent. Dat betekent dat als de EPRA-index met bijvoorbeeld 30 procent stijgt, dit garantieproduct niet 130 procent van de inleg uitbetaalt, maar 137,5 procent. Dat lijkt fantastisch, maar aangezien het dividendrendement op vastgoedaandelen gemiddeld bijna 5 procent is, is het toch niet waarschijnlijk dat deze Note een directe belegging in de index zal bijhouden.

KANSEN, KOSTEN EN RISICO'S?

Een belangrijk nadeel is dat het hoge



dividendrendement wordt gemist, en de participatie met 125 procent maakt dat maar ten dele goed. De index moet ieder jaar een forse stijging laten zien om het gemiste dividend goed te maken. Daar staat tegenover dat het neerwaarts risico is afgedekt. Beleggers krijgen hun inleg aan het eind van de rit terug.

De kosten zijn volgens de folder één procent bij emissie, dus een half procent per jaar. In totaal is dat vier procent. De Vastgoed Note is dagelijks verhandelbaar op Euronext Amsterdam [ISIN XS0773986350] en koerst op dit moment nog in de buurt van de nominale waarde van 1000 euro.

WAT MOETEN WE HIERVAN DENKEN?

De Kempen Index Garantie Note Vastgoed Mei 12-18 is mogelijk een uitkomst voor beleggers die optimistisch zijn over de Europese vastgoedmarkt, maar wel verzekerd willen blijven tegen forse koersdalingen.

Product 3

ING Liric USA 2018

WAT IS HET EN VOOR WIE?

De Lirics van ING zijn garantieproducten die de bank al sinds de jaren negentig maakt. De ING Liric USA 2018 werd in mei geïntroduceerd en heeft een looptijd van zes jaar. Er is een garantie dat de belegger na afloop 95 euro op de inleg van 100 euro terugkrijgt, plus 85 procent van de procentuele stijging van de Amerikaanse S&P 500 index, die overigens wordt opgeteld bij die 95 euro, niet bij die 100 euro. Er wordt geen rente of coupon uitgekeerd en de eindwaarde wordt vastgesteld door de slotstanden van de laatste 12 maanden te middelen.

Met die voorwaarden is deze Liric veel minder aantrekkelijk dan eerdere versies waarvan participatiegraad of beschermingsniveau vaak hoger waren en die soms zelfs een jaarlijkse coupon betaalden.

CHECKLIST

Kempen Index Garantie Note Vastgoed Mei 12-18

1 Rendementsperspectief	X	Dividend mogelijk niet goedge maakt voor 125% participatie. Asian tail.
2 Originaliteit	X	Er zijn meerdere manieren om in vastgoed te beleggen.
3 Neerwaarts risico	V	Is afgedekt tot nominale waarde.
4 Kredietwaardigheid	V	Voldoende, F. van Lanschot Bankiers heeft een A-rating bij S&P.
5 Kosten: helder en redelijk?	VX	Volgens brochure 1% bij emissie en 0,5% per jaar.
6 Verhandelbaarheid	VX	Beursnotering Euronext, maar flinke bied-laag spread (1%).
7 Begrijpelijkheid	V	Het product is eenvoudig en helder.
8 Informatievoorziening	VX	Verouderde informatie op website rept nog van 130% participatie.
9 Toegevoegde waarde	VX	Toch wel iets: bescherming tegen dalende vastgoedprijzen.
10 Toezicht van de AFM	V	Product staat onder toezicht van de AFM.

Totaalscore **6/10** Conclusie: geen vetpot, beperking van de downside is prettig