

Private investeringen

Dikwijls krijg ik de vraag 'In wat dien ik nu te investeren?'. Het is zeker een goed idee om als ondernemer niet al uw eieren in uw eigen (familiale) onderneming te steken al ben ik ervan overtuigd dat daar de grootste mogelijkheid zit op waarde creatie. Gezien uw ervaring, kennis & kunde in uw business kent u als de beste de opportuniteiten en de risico's op uw domein. Hierdoor kan u best beoordelen hoe u uw financiële middelen best inzet. Echter hebben we allemaal al mogen ervaren dat onverwachte situaties (IT crisis, bankencrisis, covid, oorlog, ...) ervoor kunnen zorgen dat ondanks dat u 'goed bezig' bent in uw business uw bedrijf toch harde klappen kan krijgen. Het zou dan ook jammer zijn als al uw financiële middelen in een sector zitten die ten volle wordt getroffen door iets externs waar u geen impact op hebt.

Buiten uw eigen (familie) bedrijf zijn er verschillende opties om te investeren. De meest gebruikelijke en toegankelijke manier is op de beurs in aandelen beleggen en/of het kopen van obligaties, al dan niet via fondsen. U kan hiervoor terecht bij de grootbanken of bij enkele niche spelers waar er in Vlaanderen wel een paar goede tussen zitten. Verwacht hier niet het grootste rendement van doch dit biedt over lange termijn, tevens in functie van uw in/uit stapmoment, toch een gedegen rendement. Handig is dat de meeste spelers de mogelijkheid geven om te lenen op deze beleggingsportefeuille, ook Lombard krediet genaamd, aan heel scherpe rentevoorzwaarden en zonder waarborgkosten. Dit is ideaal om bv. cash tekorten van korte duur op te vangen of om sneller dan de klassieke financiering een investering mee voor te financieren. Mijn advies is om dit enkel te gebruiken om korte termijn benodigheden te overbruggen, anders dreigt u slaaf te worden van uw beleggingsportefeuille. Daarnaast loopt u bij lange termijn gebruik van een Lombard krediet ook een groter risico dat er een periode van sterk dalende beurzen komt en dat dan uw beleggingsportefeuille te laag in waarde wordt als waarborg voor uw lopende Lombard krediet. Dit betekent dat u op dat moment hetzij bijkomende waarborgen dient te stellen of uw beleggingsportefeuille deels moet verkopen aan een (te) lage koers. Een ander voordeel van beursgenoteerd beleggen is dat u deze gelden vrij vlug liquide kunt maken doordat ze op de beurs genoteerd worden. Wel dient u rekening te houden, zeker bij grote pakketten in minder liquide aandelen, dat u met een disconto dient te verkopen. Naast klassieke aandelen/obligaties van bedrijven kunt u op de beurs ook investeren in aandelen die investeren in vastgoed. België heeft hier een sterke reputatie waarbij we enkele spelers hebben (ook gvv's genaamd) die ook internationaal heel actief zijn. U hebt deze gvv's in alle type's van vastgoed: kantoren, residentieel, warehouses, studentenvastgoed, zorgvastgoed of gemengd.

Voor alternatieve investeringen naast de beurs (publieke investeringen) komen we in de sfeer van private beleggingen. Dit kan bestaan uit alle soorten vastgoed (zowel ontwikkeling als patrimoniaal), start-ups, scale-ups, buy-outs of private equity fondsen. Het grote voordeel hiervan is dat uw rendementsverwachtingen een stuk hoger liggen dan bij beurs (publieke) beleggingen en dat u dikwijls uw risico's contractueel kan verlagen. Het nadeel is dat u zelf beter uw onderzoek dient te doen naar de risico's en de opportuniteiten. Uiteraard kan u zich hiervoor laten bijstaan door financiële specialisten samen met sectorspecialisten. De juiste partners die een goed zicht hebben op de betere spelers aan de juiste kostenstructuur is hier dus van groot belang. Daarnaast zijn deze beleggingen niet zo liquide zodat u zelf, of via de geijkte kanalen, op zoek moet naar een koper van uw investering

indien u tussentijds wenst te verkopen. Het spreekt dus vanzelf dat u dergelijke investeringen dus best doet met gelden waarvan u sterk vermoedt dat u ze niet op korte termijn zal nodig hebben. Als u dergelijke investeringen goed beheert dan zijn deze investeringen uw beste garantie op verhoging van uw koopkracht op lange termijn.

Het is vooral op deze private investeringen dat Amjak in Vlaanderen een sterk netwerk (> 3.000 man/vrouw) en ervaring heeft. Dit start bij de evaluatie of de investering zinvol is voor u als investeerder, gevolgd door de waardering, structurering, financiering, begeleiding juridische documenten tot een latere verkoop ervan. Van bij de start van uw investering dient u zich goed te organiseren zodat uw bruto rendement kan genieten van een hefboom op financieel, fiscaal en accountancy vlak. Voor wat betreft de publieke investeringen heeft Amjak nauw contact met enkele goede onafhankelijke partners zonder commissiesysteem met Amjak noch met vermogensbeheerders. Voor private investeringen wordt wat na een eerste screening een opportuniteit lijkt steeds dubbel gecheckt met mensen die in die specifieke sector actief zijn zonder dat er een conflict of intrest is.

Een goed geïnformeerde investeerder begrijpt beter zijn investeringen en heeft dan ook een maximaal netto rendement gecombineerd met een betere nachtrust. Het is toch dat wat we allemaal wensen.