

## ECC komt met belegging in Thailand

16-02-2011 12:40

Esther Heymans, operational director van participatiefondsaanbieder ECC Investment Management legt tegenover Nick Blom van Vastgoedvergelijker.nl in vijf vragen en antwoorden uit waarin hun nieuwste ECC Southeast Asia Retail Bonds II investeert.

### **Nick Blom: ECC Investeert in Thailand, waarom Thailand?**

Esther Heymans: "Onze redenen van ECC om te investeren in Thailand zijn het volgende:

- Het is één van de meest gewilde bestemmingen voor buitenlandse investeringen ( Foreign Direct Investment, FDI)
- Thailand is in de Aziatische regio van oudsher een uitvalsbasis voor multinationals vanwege het ondernemersklimaat, de centrale ligging, goed arbeidsmarkt en fiscale voordelen die de overheid aan Regional Operational Headquarters biedt
- Sterk groeiende middle and upper class met een toenemend besteedbaar inkomen en de bereidheid dit te spenderen
- Jonge consument en een gedreven bevolking die meer en meer luxe merken willen kopen. 70% van de bevolking neemt deel aan het arbeidsproces
- Een pro- investeringsbeleid in een open economie met veel steun voor ondernemers
- Uitstekende infrastructuur waarin elk jaar veel geïnvesteerd wordt
- Een moderne retailmarkt met sterke focus op de markt in Bangkok, de regionale hoofdsteden zijn nog relatief onderontwikkeld terwijl het hier grote steden betreft (Chiang Mai > 1,5 miljoen inwoners) met een grote potentie"

### **Zaken doen in Thailand is 'eenvoudig'?**

"In het rapport 'Doing Business 2010', samengesteld door de Wereldbank, komt Thailand goed te voorschijn. Op de lijst van landen die door ondernemingen worden ervaren als het beste klimaat om zaken in te doen, staat Thailand in de rangorde op de 12e plaats wereldwijd. Hiermee laat het niet alleen de meeste andere landen in Zuidoost Azië, maar ook veel Westerse landen, ver achter zich. Nederland staat op deze lijst op de 30e plaats.

Thailand ligt in het hart van Zuidoost Azië en heeft een enorme aantrekkingskracht door:

- Grote rijkdom aan architectuur, cultuur, kookkunst en tradities die typisch Thai zijn
- Diversiteit van de natuur
- Aangenaam klimaat
- Hoog serviceniveau
- Uitstekende prijs/kwaliteitsverhoudingen
- Zeer goed wegennet
- Voortreffelijke en betrouwbare gezondheidszorg die zorg voor een sterk toenemend medisch toerisme"

### **ECC Investeert in een Winkel en entertainment centra, waarom in deze vastgoedcategorie?**

"ECC investeert inderdaad vooral in winkel-entertainment centra gezien de expertise die in de afgelopen 18 jaar is opgedaan in deze sector, maar ook in andere vastgoedsectoren. De kern van de strategie van ECC is dat zij investeert in 'Groeimarkten'. Zowel Centraal Europa als Azië zijn groeimarkten en per markt bekijkt ECC waar de kansen en behoeften liggen. Zo was er 15-20jr geleden een enorme behoefte aan kantoren en winkels in Polen. Daar hebben wij dan ook zeer succesvol meerdere kantoorpanden en daarna de eerste moderne shopping mall van Warschau ontwikkeld. Promenada Warschau behoort nog steeds tot de top 3 meest

bezochte winkelcentra in Warschau.

In Thailand is de winkelmarkt in de hoofdstad Bangkok zeer goed ontwikkeld. In de overige grotere steden in het land is deze ontwikkeling echter achter gebleven. ECC focust zich in Thailand dan ook op de provinciale hoofdsteden, zoals Chiang Mai, waar een sterke behoefte is aan meer shopping malls en nieuwe concepten afgestemd op de lokale behoeftes."

### **Hoe zijn de vooruitzichten met betrekking tot de rendementen?**

"Deze 2e emissie van ECC Southeast Asia Retail Bonds is opgesplitst in 2 soorten obligaties met bijbehorende rendementen en wel als volgt:

- Obligatie IIA : inleg € 15.000,- à totaal effectief rendement van 10%
- Obligatie IIB: inleg € 25.000,- à totaal effectief rendement van 11%

Beide obligaties hebben een looptijd van 3 jaar en de couponrentes worden per kwartaal achteraf uitbetaald. Daarnaast biedt ECC ook de mogelijkheid om middels verwerving van aandelen direct in het project te participeren."

### **ECC heeft zelf veel geïnvesteerd in het project, kunt u hier meer over vertellen?**

"ECC investeert altijd zelf mee in haar projecten. Niet alleen wordt de volledige pre-development (grondaankoop, marktonderzoeken, ontwerpkosten, vergunningentraject, etc.) door ons voorgefinancierd, maar wij blijven meerderheidsaandeelhouder in onze projecten vooral ook omdat we geloven in onze projecten. Middels ECC Southeast Asia Retail Bonds willen we anderen ook de kans geven om te participeren en te profiteren van deze enorme groeiemarkt", aldus Heymans van ECC.

[Wie meer wilt weten over het nieuwste fonds ECC Southeast Asia Retail Bonds, die kan HIER klikken.](#)