

Bijlage I: Begrippenlijst

Financiering: Met financiering wordt de herkomst aangeduid van de financiële middelen die nodig zijn voor het betalen van een investering.

Bekostiging: Bij bekostiging gaat het erom wie uiteindelijk de kosten van een investering voor zijn rekening neemt, ofwel wie betaalt de investering.

DBFM-contract: Design, Build, Finance en Maintain is een vorm van publiek-private samenwerking, waarbij verschillende onderdelen van een project geïntegreerd worden in één contract. Een belangrijk kenmerk is dat het contract tot stand komt op basis van outputspecificaties en de opdrachtnemer een vrije invulling heeft van deze specificaties.

Infrastructuur: Faciliteiten die nodig zijn bij het goed functioneren van een economie en maatschappij. Dit begrip is hoofdzakelijk onder te verdelen in sociale en economische infrastructuur.

Privatisering: Een, eventueel tijdelijke, overdracht van activiteiten naar de private sector die voorheen werden uitgeoefend door publieke entiteiten.

Institutionele belegger: Onder institutionele beleggers worden beleggers gerekend die langlopende verplichtingen hebben tegenover hun deelnemers, respectievelijk polishouders. Te denken valt aan pensioenfondsen, verzekeraars of partijen die gelden voor deze partijen beheren.

Risico: De spreiding van mogelijke uitkomsten rondom een positieve verwachtingswaarde. Hierbij geldt dat hoe groter de afwijking, des te groter het risico is, wat inherent is aan een hoger risico bij een meer onzekere verwachtingswaarde.

Equity IRR: Het rendementpercentage waarbij de netto contante waarde van de investering in de SPV, de uit te keren dividenden en de eventuele restwaarde nul is.

Bèta: De bèta is een variabele die iets zegt over het risico van een specifieke belegging ten opzichte van het marktrisico.

Bijlage II: Screenshot model

| PROJECTSPECIEKE INPUT | | OK |
|--|------------|------------------------------|
| Tijdebonden aannames | | |
| Start bouw | 4/1/2008 | |
| Duur bouw in maanden | 24.00 | maanden |
| Start exploitatie | 10/1/2009 | |
| Duur exploitatieperiode in jaren | 25.00 | jaren |
| Aannames financiering | | |
| Financieringsbehoefte | 100.000 | '000 € |
| Transactiekosten | - | '000 € |
| Gearing (vreedend vermogen/totaal vermogen) | 0.900 | exclusief solvabiliteitsvrij |
| Base rate vreedend vermogen | 4.20% | |
| 1. Solvabiliteitsvrije lening - annuïty | | |
| Gegarandeerde beschikbaarheidsvergoeding | | '000 € / kwartaal |
| Omvang faciliteit | € - | Bepaal omvang |
| Start drawdown | 4/1/2008 | |
| Einde drawdown | 1/1/2009 | |
| Start aflossing | 10/1/2009 | |
| Einde aflossing | 1/1/2032 | |
| 2. Solvabiliteitsvrije lening - bullet | | |
| Gegarandeerde eenmalige vergoeding | | '000 € |
| Omvang faciliteit | € 40 | Bepaal omvang |
| Start drawdown | 12/1/2006 | |
| Einde drawdown | 10/31/2007 | |
| Aflossing | 10/1/2034 | |
| 3. Senior lening | | |
| Omvang faciliteit | € 89.989 | Bepaal omvang |
| Start drawdown | 4/1/2008 | |
| Einde drawdown | 10/1/2009 | |
| Start aflossingsperiode | 10/1/2009 | |
| Einde aflossingsperiode | 4/1/2033 | |
| 4. Blended equity | | |
| Omvang faciliteit | € 9.999 | Bepaal omvang |
| Start drawdown | 10/1/2009 | |
| Einde drawdown | 12/1/2009 | |
| Start aflossingsperiode | 1/1/2010 | |
| Einde aflossingsperiode | 10/1/2034 | |
| Annuitaire aflossing subdebt | € 302 | Bereken annuïteit |
| 5. Equity bridge | | |
| Start drawdown | 4/1/2008 | |
| Einde drawdown | 10/1/2009 | |
| Repayment date | 10/1/2009 | |

| RESULTATEN | |
|----------------------------------|-------|
| Weighted Average Cost of Capital | 5.12% |
| Waardering marktrisico's | 0.92% |

tekkingschema

aflossingsprofiel

Bijlage III: Opzet interviews

Het doel van de interviews is om zicht te krijgen op de verwachtingen en eisen die institutionele beleggers stellen aan een belegging in een DBFM-project. Veel Aspecten die gedurende het onderzoek naar voren zijn gekomen, zijn tijdens de gesprekken voorgelegd en bediscussieerd.

Er is gekozen om de interviews af te nemen op basis van een aantal thema's, die onder andere eerder in het onderzoek zijn behandeld. Er is afgezien van een vragenlijst, omdat veel beleggers onbekend zijn met het DBFM-concept en daarnaast verschillend in de markt staan. Een vragenlijst zal in dit geval de interviews te veel kaderen en de openheid van het gesprek beperken. De thema's die doorlopen zijn tijdens de gesprekken:

1. *De ervaringen van de organisatie met infrastructuur en DBFM:* Dit thema, of in dit geval meer een vraag, is behandeld om zicht te krijgen op de positie van de belegger op de infrastructuurmarkt en kennis over het DBFM-concept
2. *Direct of indirecte participatie:* Dit thema is behandeld om zicht te krijgen op hoe beleggers tegen een directe participatie in een DBFM-contract aankijken. Bestaat er een mogelijkheid dat beleggers zelf actief gaan deelnemen in SPV's of zijn beleggers alleen geïnteresseerd in indirecte beleggingen. Binnen dit thema is ook het aspect liquiditeit en secundaire markt aan de orde geweest.
3. *Risico en rendement:* Dit thema heeft verreweg de meeste tijd van de interviews in beslag genomen en is behandeld om zicht te krijgen op de eisen die beleggers stellen aan rendement en risico. Belangrijker is echter hoe de beleggers aankijken tegen de gevonden rendement- en risicocijfers eerder in dit onderzoek. Ook is binnen dit thema aandacht geschonken aan de risicoverdeling binnen een DBFM-contract en in hoeverre dat de eisen van een belegger veranderd. Daarnaast vallen aspecten als indexering en eigendom onder dit thema, aangezien zij voornamelijk verband houden met het aspect risico.
4. *Marktwikkeling:* Hoe kijken de beleggers aan tegen de toekomstige infrastructuurmarkt. En belangrijker, zien zij in de toekomst zichzelf als actieve of passieve beleggers op de infrastructuurmarkt.

Gedurende de interviews is geprobeerd een helder beeld te scheppen van de aspecten die institutionele beleggers positief al dan niet negatief vinden aan een belegging in een DBFM-project.