



## **DS & LS Capital Vastgoed Fonds B.V.**

Deelname in het DS & LS Vastgoed Fonds B.V. is mogelijk van EUR. 50.000,=. Het rendement is 20% per jaar, uitkering van het dividend per kwartaal achteraf.

Het DS & LS Capital Vastgoedfonds B.V. bestaat uit aandelen;

<b>Naam Fonds</b>	<b>Prijs per Aandeel</b>	<b>Dividend in %</b>	<b>Optie Premie per/100 Aand.</b>
Wereldhave	13,36	8,98	50,00
Eurocommercial Properties	21,65	7,85	45,00
Unibail Rodamco Westfield	72,50	3,45	300,00

*Koersen per 16 juni 2024*

Inderdaad het dividend wat u ontvangt bij DS & LS Capital Vastgoed Fonds is circa twee keer zo veel dan bij het dividend van het aandeel, dit komt door en vanwege het volgende;

Wij kopen de aandelen met een financiering van de Bank van 70% (Effectenkrediet). Op het moment dat wij de aandelen in het bezit hebben, schrijven wij een call optie voor de nagenoeg dezelfde prijs als de aankoopprijs, hierdoor is de te ontvangen call optie premie het hoogst. Het rendement wordt dus met name gegenereerd door de te ontvangen call optie premie.

### Wat gebeurt er als het aandeel stijgt ?

Als het aandeel meer zal stijgen dan de ontvangen call optie premie, zal de kopende partij het aandeel gaan afnemen, waardoor de aandelen worden verkocht en het hele proces van aankoop en schrijven van de call optie premie weer van vooraf aan begint.



Wat gebeurt er als het aandeel daalt ?

Als het aandeel daalt zal de koper van de call optie premie het aandeel niet gaan afnemen, wij behouden de call optie premie en zullen na expiratie datum weer een call optie gaan schrijven. De vastgoed aandelen zijn over het algemeen stabiele aandelen, dus grote daling en stijging zijn in beginsel niet te verwachten, er is uiteraard wel een risico als het aandeel substantieel daalt, wij hebben daarom stoplos ingebouwd, hetgeen wil zeggen dat bij meer dan 10% daling alle posities zullen worden gesloten. Op deze manier wordt het verlies beperkt. Wij gaan er overigens vanuit dat niet alle aandelen in een keer met grote percentages gaan dalen. Het risico van de belegger is wel dat bij de belegger van deze daling.

Een uitgebreide rekensom van het rendement:

Bij een belegging van EUR. 50.000,-

Koop 1.500 Aandelen Eurocommercial Properties à EUR. 21,65	EUR. 32.475,00
Koop 3.000 Aandelen Wereldhave à EUR. 13,65	EUR. 40.950,00
Koop 400 Aandelen Unibail Rod. West. à EUR. 72,50	EUR. 29.000,00
	<b>EUR. 102.425,00</b>
Eigen inbreng 30% van de portefeuille	EUR. 30.728,00
Reserve op bankrekening (voor kosten)	EUR. 19.282,00
<b>Investing</b>	<b>EUR. 50.000,00</b>

Maandelijkse uitkeringen;

Call optie premie Eurocommercial Properties	EUR. 750,00
Call optie premie Wereldhave	EUR. 1.500,00
Call optie premie Unibail Rod. Westfield	EUR. 1.200,00
<b>Totaal ontvangen call premie</b>	<b>EUR. 3.450,00</b>

Met rente/bankkosten is geen rekening gehouden bij deze berekening.



Dividend per jaar;

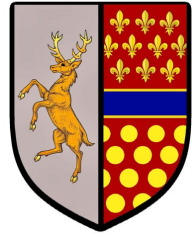
Naam Fonds	Dividend in %	Bedrag p/ aandeel in EUR.	Totaal per Portefeuille
Wereldhave	8,89	1,20	3.600,00
Eurocommercial Properties	7,85	1,70	2.550,00
Unibail Rodamco Westfield	3,45	3,45	<u>1.380,00</u>
		<b>Totaal</b>	<b>7.530,00</b>

Totaal per jaar;

Naam Fonds	Dividend	Optie premies	Totaal
Wereldhave	3.600,00	16.500,00	20.100,00
Eurocommercial Properties	2.550,00	8.250,00	10.800,00
Unibail Rodamco Westfield	<u>1.380,00</u>	<u>13.200,00</u>	<u>14.580,00</u>
	<b>7.530,00</b>	<b>37.950,00</b>	<b>45.480,00</b>

Totaal netto rendement voor investeerder;

Totaal bruto bedrag	EUR. 45.480,00
Rente en bank kosten	EUR. 6.500,00
Beheersvergoeding DS & LS Capital B.V.	<u>EUR. 22.500,00</u>
Totaal per jaar	EUR. 16.480,00
Vennootschapsbelasting, 25,9%	<u>EUR. 4.268,00</u>
	EUR. 12.212,00
15% Dividend Belasting	<u>EUR. 1.832,00</u>
<b>Netto Dividend per jaar</b>	<b>EUR. 10.380,00</b>



Spoorlaan 334 - 5038 CC Tilburg - The Netherlands  
Email: [info@dslscapital.com](mailto:info@dslscapital.com) - Internet: [www.dslscapital.com](http://www.dslscapital.com)  
Chamber of Commerce registration no. 92268358



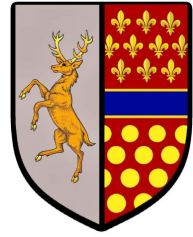
**WERELDHAVE**

**EUROCOMMERCIAL**



**UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD**

## Investeringsmaatschappij DS & LS Capital B.V.



Spoorlaan 334 - 5038 CC Tilburg - The Netherlands  
Email: [info@dslscapital.com](mailto:info@dslscapital.com) - Internet: [www.dslscapital.com](http://www.dslscapital.com)  
Chamber of Commerce registration no. 92268358

### **Fiscale uitleg;**

De investeerder koopt één aandeel in DS & LS Vastgoedfonds B.V., geen aanmerkelijk belang, dus slechts 15% dividend belasting. De transactie gaat wel via de Notaris, er geldt naast de investering van EUR. 50.000,= ook een eenmalige administratie vergoeding van EUR. 1.750,00.

*Contact gegevens;*

**DS & LS Capital B.V.**  
**DS & LS Vastgoedfonds B.V.**

Directeur, de heer Olyvier Rijnbeek, email "[olyvier.rijnbeek@dslscapital.com](mailto:olyvier.rijnbeek@dslscapital.com)"  
Telefoon: +31 6 4168 4200

Voorzitter RvC, de heer Nicos Sprokholt, email "[nicos.sprokholt@dslscapital.com](mailto:nicos.sprokholt@dslscapital.com)"  
Telefoon +31 6 2023 4668

*Dit document is opgesteld op zondag 16 juni 2024, bij daadwerkelijke investering kunnen de koersen enigszins gewijzigd worden. U belegt buiten toezicht van de AFM. Beleggen is risico vol, waarbij u uw inleg kunt verliezen.*