



KREFINCO

financial coaching & solutions

**Inkomsten genereren uit
vermogen**

Agenda

1. Dividendbeleggen
2. Opties schrijven
3. Verkoop van vastgoed op lijfrente



1. Dividendbeleggen

Dividendbeleggen

- Stabiele inkomstenstromen
- Dividenden staan voor 30% tot 50% van het totale rendement op lange termijn
- Buffer bij terugval beurzen
- Eerder defensieve sectoren

Dividendstrategie: welke aandelen selecteren?

1. Aandelen met een hoog dividendrendement
2. Aandelen met een duurzaam dividend
3. Gespreide uitbetaling van dividend

Stap 1: aandelen met hoog dividend

- Dividendrendement = dividend / beurskoers



Voorbeeld: dividend = € 2, koers = € 50
→ dividendrendement = 4%

- Aandelen met hoog dividendrendement: o.a. geregementeerde vastgoedvennootschappen







Dividendrendement

- Historisch vs verwacht dividendrendement
 - Netto vs bruto dividendrendement: o.a. dubbele belasting op buitenlandse dividenden
 - Waarom hoog dividend yield?
- Enkel hoog dividendrendement onvoldoende als selectie criterium

Stap 2: aandelen met duurzaam dividend

- Historisch trackrecord: “dividend aristocrats”
 - Toekomstige houdbaarheid: payout-ratio, rendabiliteit
- Fundamentele analyse nodig

Voorbeelden dividendaristocraten

 België	 Nederland	 Frankrijk	 Verenigde Staten
Ackermans & Van Haaren	Royal Dutch Shell	Air Liquide	3M
Elia	Unilever	Danone	AbbVie
GBL	Vopak	Essilor	AT&T
Home Invest Belgium	Wolters Kluwer	L'Oréal	Coca Cola
Lotus Bakeries	 Duitsland	LVMH	Colgate-Palmolive
Miko	Bayer	Sanofi	Exxon Mobil
Sioen Industries	Fresenius	 Europa overig	Johnson & Johnson
Sofina	Fresenius Medical Care	British American Tobacco	McDonald's
Texaf	Henkel	Nestlé	PepsiCo
	Munich Re	Novartis	Procter & Gamble
	Siemens	Novo Nordisk	Walmart
		Roche	

Stap 3: gespreide dividendbetalingen

- Optioneel: dividendinkomsten verspreiden over het hele jaar indien regelmatig inkomen gewenst
- Amerikaanse bedrijven keren meermaals per jaar dividend uit op kwartaal- of maandbasis
- Belgische en Nederlandse bedrijven keren meestal slechts 1 à 2 maal per jaar dividend uit



Dividendtrackers

- Mogelijkheid om gespreid te beleggen in dividendaandelen uit verschillende sectoren en regio's
- Kies voor distributietrackers indien periodieke inkomsten gewenst



Voorbeelden

Europese dividendtrackers

- SPDR S&P Euro Dividend Aristocrats UCITS ETF op S&P Euro High Yield Dividend Aristocrats index (Ticker SPYW – ISIN IE00B5M1WJ87)
- Amundi MSCI Europe High Dividend Factor UCITS ETF op de MSCI Europe High Dividend Yield-index (Ticker CD8 – ISIN FR0010717090)



Koersevolutie Europese dividendtrackers

Price Chart (EUR)



SPDR® S&P Euro Dividend Aristocrats ETF

MSCI EMU NR EUR



Amundi ETF MSCI EMU High Divid...



Bron: Morningstar



Voorbeelden

Amerikaanse dividendtrackers

- PowerShares S&P 500 High Dividend Low Volatility UCITS ETF op S&P 500 Low Volatility High Dividend index (Ticker HDLV - ISIN IE00BWTN6Y99)
- SPDR S&P US Dividend Aristocrats USCITS ETF op S&P High Yield Dividend Aristocrats index (Ticker SPYD – ISIN IE00B6YX5D40)



Koersevolutie

Amerikaanse dividendtrackers

Price Chart (EUR)



PowerShares S&P 500 HiDivLwVolETF\$Inc EUR

Russell 1000 Value TR USD



SPDR® S&P US Dividend Aristocra...



Bron: Morningstar



Voorbeelden wereldwijde dividendtrackers

- SPDR S&P Global Dividend Aristocrats UCITS ETF op de S&P Global Dividend Aristocrats index (ticker GLDV – ISIN IE00B9CQXS71)
- Vanguard FTSE All-World High Dividend Yield UCITS ETF op de FTSE All-World High Dividend Yield index (ticker VHYL – ISIN IE00B8GKDB10)



Koersevolutie wereldwijde dividendtrackers

Price Chart (EUR)



SPDR® S&P Global Div Aristocrats ETF EUR

MSCI World High Dividend Yield N...



Vanguard FTSE All-World High Div...



Bron: Morningstar




Risico's



- Concentratie aandelenportefeuille in defensievere sectoren: vastgoed, industrie, consumentengoederen, gezondheidszorg, (telecom, banken, ...)
- Dividendaandelen presteren traditioneel sterker bij dalende rentes dan bij stijgende rentes

2. Opties schrijven

Inleiding opties

- Gestandaardiseerde contracten / optieseries: onderliggende waarde, contractgrootte, uitoefenprijs en einddatum liggen vooraf vast
- Contractgrootte: meestal 100 bij aandelenopties, variërende waardes voor indexopties
-  Amerikaanse opties bieden ruimer aanbod aan onderliggende waardes, betere liquiditeit en lagere kosten (“spreads”)

Amerikaanse vs Europese stijl

-  De meeste aandelenopties zijn van Amerikaanse stijl: tussentijdse uitoefening mogelijk en fysieke afhandeling
-  De meeste indexopties zijn van Europese stijl: enkel uitoefening op expiratedatum mogelijk en cash afhandeling

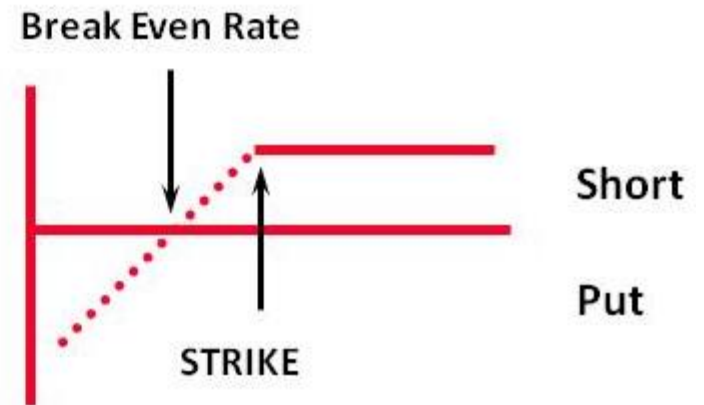
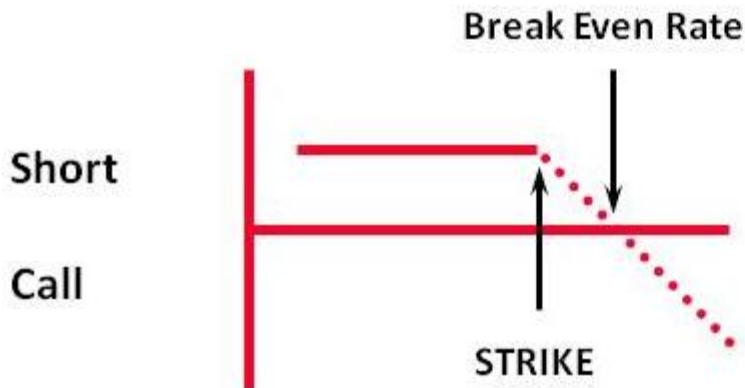
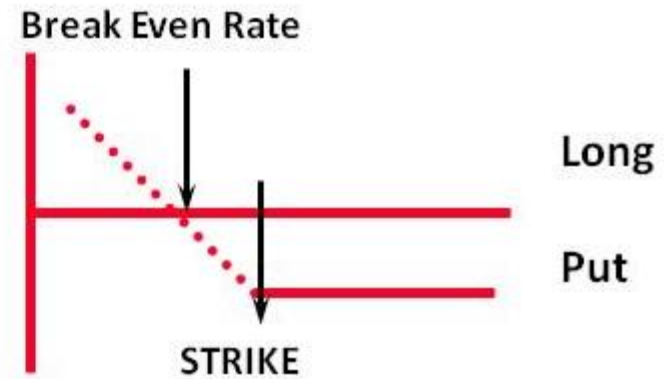
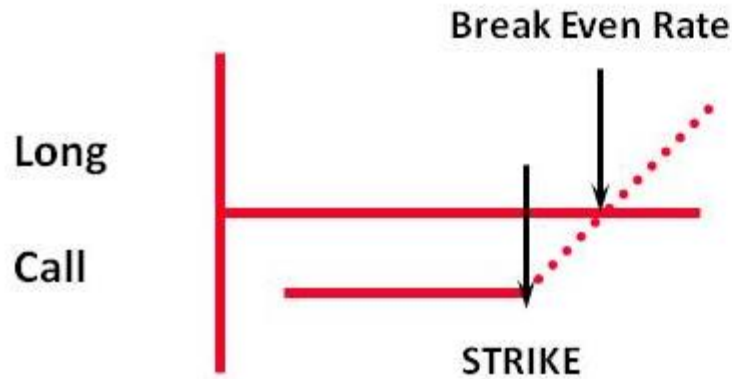
Opties

	Calloptie	Putoptie
Kopen (= long)	Recht tot aankoop	Recht tot verkoop
Verkopen (= short)	Plicht tot levering	Plicht tot aankoop

verkopen = “schrijven”



Winst/verlies diagrammen



Optiestrategie: welke opties schrijven?

1. Zowel call- als putopties
2. Out-of-the-money opties
3. Korte looptijd
4. Aantrekkelijke optiepremie
5. Aandelen met lage volatiliteit

Stap 1: callopties en/of putopties

- Schrijf enkel callopties op aandelen die je reeds in bezit hebt, anders kan je verlies enorm oplopen
- Schrijf enkel putopties op aandelen die je effectief in portefeuille wenst

Stap 2: out-of-the-money opties

- OTM-opties bevatten enkel tijdswaarde maar nog geen intrinsieke waarde
- Callopties met uitoefenprijs $>$ huidige koers
- Putopties met uitoefenprijs $<$ huidige koers



Stap 3: korte looptijd

- Liefst (rest)looptijd van 3 tot 6 maanden
- Tijdswaarde verdampt geleidelijk uit de optie en sneller naarmate de einddatum nadert
- Opletten indien expiratedatum dicht bij aangekondigd event ligt: publicatie resultaten, uitbetaling dividend, enz.

Stap 4: aantrekkelijke optiepremie

- Voldoende optierendement om het risico te compenseren: bv. minimum 2%
- Optiepremie varieert o.a. in functie van de restlooptijd, uitoefenprijs t.o.v. huidige koers (OTM, ATM, ITM) en verwachte volatiliteit

Stap 5: aandelen met lage volatiliteit

- De strategie van opties schrijven werkt het best voor aandelen met lage volatiliteit
- Voorbeeld: Coca Cola



Bron: Morningstar

Voorbeeld calloptie

- Schrijf call Coca Cola nov 2018 C44 en ontvang \$ 1,00 optiepremie bij huidige koers \$ 42,00
→ rendement = 2,38%

Scenario's op einddatum 16/11/2018		
Koers < \$ 44		winst = \$ 1 optiepremie
Koers ≥ \$ 44 en ≤ \$ 45		winst ≥ \$ 0 en ≤ \$ 1
Koers > \$ 45		verlies = koers - \$ 45

Voorbeeld putoptie

- Schrijf put Coca Cola sep 2018 P40 en ontvang \$ 1,00 optiepremie bij huidige koers \$ 42,00
→ rendement = 2,38%

Scenario's op einddatum 16/11/2018		
Koers > \$ 40		winst = \$ 1 optiepremie
Koers ≤ \$ 40 en ≥ \$ 39		winst ≥ \$ 0 en ≤ \$ 1
Koers < \$ 39		verlies = \$ 39 - koers



Risico's

- Tijdig ingrijpen indien aandelenkoers in de verkeerde richting beweegt: positie sluiten of doorrollen
 - Opletten voor vroegtijdige uitoefening bij opties van Amerikaanse stijl
- Deze strategie vereist continue opvolging van de openstaande optieposities

3. Verkoop van vastgoed op lijfrente



Verkoop op lijfrente

- Onroerend goed verkopen met gespreide betaling van de verkoopprijs: gedeeltelijke betaling bij akte + het saldo in lijfrente
- Verkoper kan zich het vruchtgebruik of een recht van bewoning voorbehouden
- Kanscontract met grote contractuele vrijheid inzake betalingsvoorwaarden, enz.

Gespreide betaling verkoopprijs

- Voorschot bij akte = “bouquet”: meestal 10% à 20% van de totale verkoopprijs
- Saldo wordt betaald met periodieke rente, al dan niet beperkt in tijd
- Verkoper is beschermd tegen wanbetaling: ambtshalve hypotheek + eventuele ontbinding van de verkoop

Berekening lijfrente

Belangrijkste criteria
Levensverwachting verkoper(s)
Waardebepaling vastgoed
Volle of blote eigendom
1 of 2 hoofden
Duurtijd
Geïndexeerde rente: ja/nee
Toegepaste rentevoet

→ Doe beroep op een notaris of een gespecialiseerde vastgoedmakelaar

Verkoper

Voordelen	Nadelen
Periodieke aanvulling op pensioen	Lagere rente bij eigen gebruik
Behoud vruchtgebruik of woonrecht	Kosten: onderhoud- en herstelling, OV
Rente-inkomsten zijn belastingvrij	Laag actuariael rendement
Rente overdraagbaar op langstlevende	Huur betalen na afloop rentebetaling
Mogelijkheid om rente te indexeren	
Bescherming tegen wanbetaling	
Successieplanning: roerend maken	

Koper

Voordelen	Nadelen
Beperkt startkapitaal nodig	Risico op langdurige rentebetaling
Goed onderhoud door de verkoper	Onbeschikbaarheid woning
Hefboom bij vroegtijdig overlijden	Geen risicospreiding
	Registratierechten op aankoopprijs
	Kosten: structurele herstellingen

Kandidaat-kopers

- Particulieren: speculatieve nichemarkt
- Beleggingsfondsen: bv. V-Fund
- Banken (toekomst?): België heeft momenteel nog geen wettelijk kader voor het omgekeerde woonkrediet (cfr. Nederlandse lijfrente- of “opeethypotheek”)

Contact



KREFINCO
financial coaching & solutions

Kristof Reynders

zaakvoerder • financieel adviseur

Bredestraat 19
B-3582 Koersel

+32 (0)476 53 09 83

kristof.reynders@krefinco.be