



CAPITALISERS
ASSETS | EQUITY | FINANCE

BELEGGINGSPROFIEL 2026





WIJ ZIJN CAPITALISERS

Wij zijn CAPITALISERS. We helpen family offices, particuliere beleggers, ontwikkelende beleggers en institutionele partijen kapitaliseren. Op hun ASSETS, hun EQUITY en hun FINANCE. Wij zijn de verbinder van deze 3 powers.

CAPITALISERS initieert onafhankelijke beleggingsfondsen voor de particuliere en institutionele markt en levert daarnaast diverse services op de drie deelgebieden.

CAPITALISERS heeft nauwe samenwerkingsverbanden met enkele family offices en vermogensbeheerders voor wie exclusief fondsen worden geplaatst. Daarnaast heeft CAPITALISERS een sterk banken- en private debt netwerk ten behoeve van haar vastgoedfinancieringen. Daarmee kan op zowel Equity als Finance snel dealzekerheid worden geboden.

ASSETS

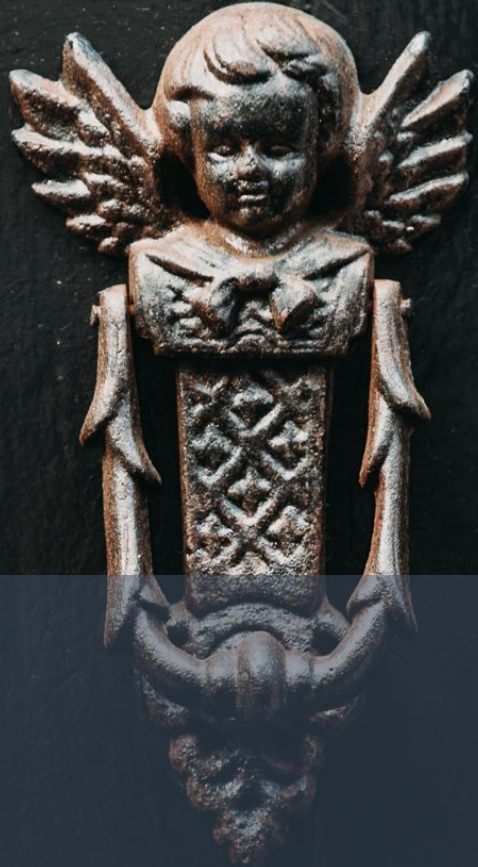
^ Acquisitie (off market) | Due Diligence | Contracting | Closing | Asset management van vastgoed

EQUITY

^ Initiëren beleggingsfondsen / private placements | (Fiscaal) structureren | Bijeenbrengen van beleggers

FINANCE

^ Aantrekken financieringen | Onderhandeling condities en convenanten | Contracting | Hedging (rentederivaten)



MISSIE & STRATEGIE

Wij zorgen dat beleggers een betrouwbaar rendement kunnen behalen op hun kapitaal waarbij we voor de lange termijn investeren in vastgoed, beleggers, relaties met huurders en onze partners.

Wij initiëren betrouwbare vastgoedbeleggingsfondsen met een daarin een evenwichtige balans van vastgoed waarbij investeerders kunnen rekenen op een transparant en stabiel rendement. Het genereren van rendement voor investeerders en waardebehoud voor opvolgende generaties.

Wij geloven in de Nederlandse vastgoedmarkt als stabiele en betrouwbare beleggingsmarkt met een focus op Wonen (met zorg). Het risico en rendement van de portefeuille kwalificeert zich als CORE / CORE PLUS. Wij richten ons daarbij op een mix van strategieën:

1. Buy-hold (stabiel cashflow- / huur- rendement uit waarde vaste locaties)
2. Buy-sell (uitponing van residentieel vastgoed)
3. Value-add

CAPITALISERS is gedreven en kundig. Met een toegewijd team en een zeer sterk uitgebreid netwerk verbinden wij ASSETS | EQUITY en FINANCE.

BELEGGINGSPROFIEL VASTGOED



RISK
CLASS

Core (verhuur / cashflow)
Value Add (renovatie)
Uitponding (individuele verkoop)



TYPE

Residentieel (regulier, student, senior / zorg) Voorkeur voor gestapelde bouw.



LOCATIE

Nederlandse locaties (Steden vanaf 50.000 inwoners, A-B locaties, G20 steden). Voorkeur Randstad en Noord-Brabant.



YIELD

Core >5,5% BAR
Value Add / Uitponding tot circa € 3.000 p/m2

Asset deal (directe aankoop van objecten)
Share deal (via vastgoedvennootschap)

DEAL
STRUCTURE



Bestaande bouw en nieuwbouw.
Kleinschalige renovatie projecten,
uitpondprojecten.

CRITERIA



Forward funding / bouwfinanciering
mogelijk (max 12 maanden en ná contract
aannemer en bouwvergunning)

OTHER



Transformatie mogelijk

1 - 40 mln EUR

VOLUME



Uitgebreide info gewenst technische,
juridische en commerciële staat.
Taxatie, energieprestatie, WWS.

Due
Diligence



BELEGGINGSPROFIEL ZORGVASTGOED



RISK
CLASS

Core (verhuur / cashflow)



TYPE

Zorgvastgoed;
Extramurale woonzorglocaties met 1
huurder / exploitant op basis van één
huurovereenkomst (single/double of
triple-net)



LOCATION

Nederlandse locaties



TENANT

- Bewezen trackrecord
- Financiering uit WLZ middels VPT

Asset deal (directe aankoop van objecten)
Share deal (via vastgoedvennootschap)

DEAL
STRUCTURE



Bestaande bouw en nieuwbouw.
Renovatie / transformatie (indien
vergunningen onherroepelijk)

CRITERIA



Forward funding / bouwfinanciering
mogelijk (max 12 maanden en ná contract
aannemer en bouwvergunning)

OTHER



Transformatie mogelijk

5 - 40 mln EUR

VOLUME



Uitgebreide info gewenst **technische,**
juridische en **commerciële** staat.
Taxatie, energieprestatie etc.

Due
Diligence





CAPITALISERS

ASSETS | EQUITY | FINANCE

HOW CAN WE HELP?

CAPITALISERS als:

BELEGGER

- ^ Woningen & Zorgwoningen
- ^ Standing, turn-key of koop/aanneming
- ^ Core, value add en uitponding
- ^ A & B-locaties



EQUITY PARTNER

- ^ Kapitaalkrchtig en professioneel
- ^ Betrouwbaar
- ^ Delen van risico én rendement
- ^ Asset- & share deals, fondsovername
- ^ Fiscaal en juridisch structureren



FONDSBEHEERDER

- ^ Uw vastgoedportefeuille onderbrengen in een fonds
- ^ White label – onder uw eigen naam
- ^ AIFMD vergunning
- ^ Professionele fondsbeheerder
- ^ Asset management door CAPITALISERS of liever in eigen hand



INVESTMENTMEMORANDA



VERZOEK OM AAN TE LEVEREN

- ^ Huurlijst in Excel inclusief opgave energielabels, WWS punten en WOZ waarde
- ^ Waarde-indicatie
- ^ Toelichting op propositie
- ^ Foto's, ook van de binnenzijde van het complex
- ^ Juridische en technische informatie
- ^ Opgave VVE, gedane investeringen, plattegronden en bijzonderheden
- ^ Timeline en proces

OVERIG

- ^ CAPITALISERS neemt geen deel aan (grote) tenderprocedures.
- ^ Proposities die niet met volledige informatie worden aangeleverd worden niet beoordeeld.
- ^ Wij hebben nauwe samenwerkingsverbanden met enkele family offices en vermogensbeheerders waarbij wij mandaat genieten zodat snel dealzekerheid kan worden geboden.
- ^ CAPITALISERS beschikt over een AIFMD vergunning. Betrouwbare verkoper en andere partners essentieel i.v.m. compliance en om afbreukrisico van deals te managen.

