

Duinweide  
Supermarkten BV

*1 maart 2019*



DUINWEIDE

*Investerings NV*

# Halfjaarverslag 2018-2019

## Voorwoord

Hierbij presenteert de beheerder, Duinweide Investerings NV, van de belegginginstelling het halfjaarverslag van Duinweide Supermarkten B.V. per 31 december 2018. Dit halfjaarverslag heeft betrekking op de periode 1 juli 2018 tot en met 31 december 2018.

Duinweide Supermarkten B.V. is een closed-end beleggingsmaatschappij (een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid) met verhandelbare Certificaten opgericht naar Nederlands recht. De vennootschap is opgericht op 22 augustus 2014 en statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn.

Dit jaarverslag is een tussentijdse en verkorte weergave van de balansposities en het resultaat. Op dit halfjaarverslag heeft geen accountantscontrole plaatsgevonden.

## Fiscale status

Het Fonds opteert voor de status van fiscale belegginginstelling ("FBI") in de zin van artikel 28 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969, zoals nader uitgewerkt in het Besluit Belegginginstellingen. Een FBI is vennootschapsbelastingplichtig tegen een tarief van 0% en betaalt derhalve feitelijk geen vennootschapsbelasting.

## Doelstelling

Het Fonds heeft ten doel het beleggen van het vermogen van het Fonds in registergoederen, direct dan wel indirect, teneinde haar aandeelhouders te doen delen in de inkomsten en de vermogenswinsten die voortvloeien uit die beleggingen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het verkrijgen, vervreemden, bezwaren, verhuren en huren van de registergoederen (en de belangen daarin) zomede het ter leen opnemen van gelden, verstrekken of overnemen van geldleningovereenkomsten alsmede het verstrekken van garanties, het beleggen van gelden in vermogenswaarden, een en ander al dan niet in samenwerking met derden alsmede al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin.

## Bestuur en beheer

Als enig bestuurder en beheerder van het Fonds treedt op Duinweide Investerings NV, een naamloze vennootschap naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Alphen aan de Rijn. De Beheerder is geregistreerd bij de AFM en heeft een vergunning als bedoeld in artikel 2:65 van de Wft.

Duinweide Investerings NV treedt daarnaast op als Beheerder van Boschwijck Vastgoed CV, Borghwijck Vastgoed CV, Parkwijck Vastgoed CV, Sonnewijck Vastgoed CV, Elswijck Vastgoed BV, Haaghoeve Woningen FGR, Duinweide Woningen BV, Rietwijck Vastgoed FGR, Leidsewijck Vastgoed FGR en Uniewijck Vastgoed CV. De Beheerder zorgt voor een zorgvuldig beheer en een verantwoorde exploitatie van de Objecten, en is belast met onder meer het financieel, technisch, commercieel en administratief beheer van het fonds.

## Wft

De Beheerder en het Fonds staan onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en De Nederlandsche Bank (DNB).

## Bewaarder

De Beheerder heeft TMF Depositary NV als AIFMD-bewaarder van het Fonds aangewezen en heeft een overeenkomst met de Bewaarder gesloten waarin de werkzaamheden en de verantwoordelijkheden van de Bewaarder ten behoeve van het Fonds zijn vastgelegd.

Geen accountantscontrole toegepast op dit halfjaarverslag

## Risicomanagement

Risicomanagement is essentieel voor het realiseren en uitvoeren van onze strategische ambities. Onderdeel van ons risicomanagement is het inventariseren en beperken van risico's die het behalen van onze doelen tegengaan. Onderdeel van het risicobeleid is dat we afwegen welke risico's worden gelopen, welke beheersingsmaatregelen wij daartegenover zetten en hoe we de uitkomsten van deze maatregelen vervolgens meten. Belangrijke risico's die in dit proces aan de orde komen betreffen:

- Waarderingrisico's van de vastgoedobjecten met hierin het risico op onverwachte marktontwikkelingen
- Risico's ten aanzien van (her)financiering
- Renterisico
- Leegstandsrisico
- Risico's ten aanzien van veroudering en onderhoud van de vastgoedportefeuille
- Ontwikkelingen wet- en regelgeving
- Debiteurenrisico

## Interne beheersing (in control statement)

De Beheerder beschikt krachtens de Wet op het financieel toezicht (Wft) over een beschrijving van de administratieve organisatie en het interne beheersingssysteem van de vennootschap. De beheerder verklaart dat de administratieve organisatie en het interne beheersingssysteem effectief en overeenkomstig de beschrijving functioneert.

## Financieel verslag

### *Huuropbrengsten*

De opbrengsten worden gevormd door de huursommen die de huurders aan het fonds betalen. Over het afgelopen boekjaar bedraagt de huurachterstand minder dan 0,5%, de Beheerder acht alle vorderingen inbaar.

### *Exploitatiekosten*

#### **Vastgoedbeheervergoeding**

De Beheerder ontvangt jaarlijks een beheervergoeding van 3,0% over de jaarlijks totaal gefactureerde netto huursom gefactureerde huur van het Object, exclusief omzetbelasting (Btw).

De vergoeding voor het Vastgoedbeheer is voor het dagelijks beheer van de Objecten en bestaat uit het administratief, commercieel en technisch beheer van de Objecten. Dit Vastgoedbeheer is door de Beheerder uitbesteed aan Duinweide Vastgoedmanagement. De vastgoedbeheerder ontvangt hiervoor een vergoeding van 3,0% van de gefactureerde huur van het Object.

#### **Eigenaarslasten**

Tot de eigenaarslasten behoren diverse kostenposten, zoals de onroerendezaakbelasting, bijdragen aan een vereniging van eigenaren, waterschapslasten, rioolrechten en verzekeringspremies.

Onroerendezaakbelasting wordt door de gemeente berekend over de door haar getaxeerde waarde van de Objecten.

#### **Onderhoud**

De jaarlijkse onderhoudskosten worden berekend op basis van een gedetailleerde meerjarige onderhoudsbegroting (MJOP). De verwachte onderhoudsbedragen komen in de kwartaalrapportages als een dotatie 'onderhoudsvoorziening' ten laste van het jaarresultaat. Hieruit worden de feitelijke kosten voldaan. Voor Object Haarlem wordt een groot deel van de onderhoudskosten via de VVE begroot en voorzien. De onderhoudsvoorziening komt niet in de jaarrekening tot uitdrukking, omdat het Object op reële waarde wordt gewaardeerd.

Geen accountantscontrole toegepast op dit halfjaarverslag

## **Adviseurs**

De adviseurskosten betreffen de vergoedingen aan accountants voor de controle van de jaarrekening en overige adviseurs voor de werkzaamheden op technisch, financieel, juridisch of fiscaal gebied. De accountant, zijnde BDO Audit & Assurance BV, ontvangt een vergoeding van EUR 21.000 per boekjaar (prijspeil 2018-2019).

## **Beheerkosten**

De vergoeding voor het Fondsbeheer (3,0% over de jaarlijks totaal gefactureerde netto huursom gefactureerde huur van de Objecten) is voor het beheer van het Fonds, de administratie, het bepalen en doen van uitkeringen, het opstellen van een begroting en de conceptjaarrekening, het doen van aangiften omzetbelasting, de periodieke rapportage aan en communicatie met de Participanten, het organiseren en begeleiden van Participanten vergaderingen, het overleg met de Bewaarder en de onderhandelingen met Financiers. Daarnaast betreft dit alle externe kosten die worden gemaakt ten behoeve van het Fonds en die worden doorberekend aan het Fonds, bijvoorbeeld het doorlopend toezicht van de AFM.

In de beheervergoeding is een vergoeding voor personeelsbeloning inbegrepen, voor het gehele personeelsbestand van de Beheerder. Dit personeelsbestand van Duinweide Investerings NV bestaat in 2018 uit 1,63 FTE.

## **Bewaarkosten**

De Bewaarder, zijnde TMF Depositary NV, ontvangt een basisvergoeding van 6.500 Euro per kalenderjaar, en een additionele vergoeding van EUR 1.590 per Object (prijspeil 2019).

## **Rentelasten**

De hypothecaire lening (10013682) ad EUR 1.650.000 is verstrekt ter financiering van het onroerend goed gelegen te Haarlem. De lening heeft een looptijd van 5 jaar (tot 1 juli 2019). De rente is 5 jaar vastgesteld (tot 1 juli 2019) en bedraagt 3,10% per jaar. Er wordt niet afgelost op de hoofdsom.

De hypothecaire leningen (10011784 en 10011785) ad EUR 1.600.000 zijn verstrekt ter financiering van het onroerend goed gelegen te Den Haag. De leningen hebben een looptijd van 5 jaar (tot 1 oktober 2020) en 7 jaar (tot 1 oktober 2022). De rente bedraagt respectievelijk 2,85% en 3,25% per jaar. Er wordt niet afgelost op de hoofdsom.

De hypothecaire leningen (10019717 en 10019718) ad EUR 5.546.000 zijn verstrekt ter financiering van het onroerend goed gelegen te Haren en Leiden. De leningen hebben een looptijd van 5 jaar (tot 1 oktober 2021) en 7 jaar (tot 1 oktober 2023). De rente bedraagt respectievelijk 2,45% en 2,70% per jaar. De aflossing bedraagt EUR 6.932 en vindt plaats per kwartaal.

De hypothecaire lening (10020258) ad EUR 4.600.000 is verstrekt ter financiering van het onroerend goed gelegen te Zaltbommel. De lening heeft een looptijd van 5 jaar (tot 1 april 2022). De rente is 5 jaar vastgesteld (tot 1 januari 2022) en bedraagt 2,45% per jaar. De aflossing bedraagt EUR 5.750 en vindt plaats per kwartaal.

De hypothecaire lening (10020747) ad EUR 3.511.000 is verstrekt ter financiering van het onroerend goed gelegen te Cuijk. De lening heeft een looptijd van 7 jaar (tot 1 oktober 2024). De rente is 7 jaar vastgesteld (tot 1 oktober 2024) en bedraagt 2,73% per jaar. De aflossing bedraagt EUR 4.390 en vindt plaats per kwartaal, voor het eerst op 1 januari 2018.

De hypothecaire lening (10022315) ad EUR 1.970.000 is verstrekt ter financiering van het onroerend goed gelegen te Marknesse. De lening heeft een looptijd van 7 jaar (tot 1 juli 2025). De rente is 7 jaar vastgesteld (tot 1 juli 2025) en bedraagt 2,70% per jaar. Aflossing bedraagt EUR 12.312,50 en vindt plaats per kwartaal.

Geen accountantscontrole toegepast op dit halfjaarverslag

## Overige bedrijfskosten

De overige bedrijfskosten betreffen de eenmalige kosten die bij aanvang van het fonds, of een nieuwe emissie, zijn gemaakt. Dit betreft onder andere de structureringsvergoeding, taxatiekosten, marketingkosten en juridische advies- en oprichtingskosten.

## Kengetallen

### Kostenratio (LKF)

De lopende kostenfactor (LKF) wordt ook wel TER (Total Expense Ratio) genoemd. De LKF laat bij een beleggingsfonds zien wat de kosten zijn van dit Fonds en wordt als percentage van de gemiddelde netto intrinsieke waarde van een Fonds uitgedrukt. In deze LKF worden de transactiekosten en de interestkosten buiten beschouwing gelaten. De kosten die verband houden met het toe- en uittreden van deelnemers worden eveneens niet meegenomen in de LKF. De LKF is in de huidige periode lager doordat de LKF van voorgaande periode over een héél boekjaar is berekend, terwijl de LKF van huidige periode slechts de periode van 1 juli 2018 tot en met 31 december 2018 betreft.

<b>Lopende kostenfactor</b>	<b>Halfjaar 2018-2019</b>	<b>2017-2018</b>
Gemiddelde intrinsieke waarde	17.112.846	15.202.922
Som van de lopende kosten	235.428	297.787
Lopende kostenfactor (LKF)	2,75%	3,92%

### Intrinsieke waarde

De intrinsieke waarde is bepaald op basis van de waarderingsgrondslagen zoals omschreven in dit jaarverslag. De intrinsieke waarde van het Fonds bedraagt per 31 december 2018 EUR 17.149.092.

### Vermogensmutatie (intrinsieke waarde)

	<b>31-12-2018</b>	<b>30-06-2018</b>
Stand bij aanvang verslaggevingsperiode	17.076.600	13.329.244
Uitgifte van kapitaal	-	4.020.061
Resultaat boekjaar	682.412	1.114.095
Dividenden	-609.920	-1.386.800
<b>Stand bij einde verslaggevingsperiode</b>	<b>17.149.092</b>	<b>17.076.600</b>
Aantal uitgegeven certificaten van aandelen	3.812	3.812
<b>Intrinsieke waarde per certificaat van aandeel</b>	<b>4.499</b>	<b>4.480</b>

### Handelskoers

De indicatieve handelskoers van een certificaat wordt maandelijks op de website van de Beheerder vermeld. Per 31 december 2018 bedroeg de indicatieve handelskoers (ex dividend) EUR 5.236. Het verschil tussen de intrinsieke waarde per certificaat en de handelskoers wordt veroorzaakt doordat initiatie- en aankoopkosten in de jaarrekening direct ten laste van het resultaat worden gebracht. Bij de koersbepaling worden deze kosten echter geactiveerd en in tien jaar afgeschreven.

## Balans per 31 december 2018

Na voorstel resultaatsbestemming (alle bedragen in EUR)

	Toelichting	31 december 2018	30 juni 2018
<b>Activa</b>			
<b>Beleggingen</b>			
Beleggingen in terreinen en gebouwen		36.119.900	33.500.000
		36.119.900	33.500.000
<b>Vorderingen</b>			
Overige vorderingen		1.733	545
Overlopende activa		77.475	117.375
		79.208	117.920
Liquide middelen		524.990	1.435.668
<b>Totaal activa</b>		<b>36.724.098</b>	<b>35.053.588</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigen vermogen</b>			
	1		
Geplaatst kapitaal		953.000	953.000
Agioreserve		18.923.204	18.923.204
Overige reserves		-3.634.571	-3.707.063
Herwaarderingsreserve		907.459	907.459
		17.149.092	17.076.600
<b>Langlopende schulden</b>			
Schulden aan banken		18.583.904	16.711.152
		18.583.904	16.711.152
<b>Kortlopende schulden</b>			
Kortlopend deel schulden aan banken		117.538	68.288
Belastingen en premies sociale verzekeringen		110.035	125.973
Overlopende passiva		716.459	1.070.103
Overige schulden		47.070	1.472
		991.102	1.265.836
<b>Totaal passiva</b>		<b>36.724.098</b>	<b>35.053.588</b>

## Winst en verliesrekening over het eerste halfjaar 2018-2019

(alle bedragen in EUR)

	2018/07 - 2018/12	2017/07 - 2018/06
<b>Opbrengsten uit beleggingen</b>		
in terreinen en gebouwen	1.243.094	2.190.090
<b>Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen</b>		
in terreinen en gebouwen	-	50.482
<b>Overige bedrijfsopbrengsten</b>	-	12
<b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>	1.243.094	2.240.584
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	180.944	223.655
Beheerskosten en rentelasten	322.312	519.947
Overige bedrijfskosten	57.426	382.887
<b>Som der bedrijfslasten</b>	<b>560.682</b>	<b>1.126.489</b>
<b>Resultaat voor belastingen</b>	682.412	1.114.095
Belastingen	-	-
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>682.412</b>	<b>1.114.095</b>

## Kasstroomoverzicht over het eerste halfjaar 2018-2019

(alle bedragen in EUR)

	2018/07 - 2018/12	2017/07 - 2018/06
<b>Kasstroom uit beleggingsactiviteiten</b>		
Resultaat voor belastingen	682.412	1.114.095
Aan- en verkopen van beleggingen	-2.619.900	-6.998.636
Waardemutaties van beleggingen	-	-50.482
Mutaties van vorderingen	38.712	380.041
Mutaties van kortlopende schulden	-274.734	351.719
Resultaat kasstroom uit beleggingsactiviteiten	<b>-2.173.510</b>	<b>-5.203.263</b>
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Ontvangsten uit kapitaalstorting	-	4.020.061
Ontvangsten uit of aflossingen op langlopende schulden	1.872.752	3.431.194
Uitkeringen aan vennoten	-609.920	-1.386.800
Resultaat kasstroom uit financieringsactiviteiten	<b>1.262.832</b>	<b>6.064.455</b>
<b>Netto kasstroom</b>	<b>-910.678</b>	<b>861.192</b>
Liquide middelen bij aanvang verslaggevingsperiode	1.435.668	574.476
Liquide middelen bij einde verslaggevingsperiode	524.990	1.435.668
<b>Mutatie in geldmiddelen</b>	<b>-910.678</b>	<b>861.192</b>



## Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

### *Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening*

Duinweide Supermarkten B.V. is opgericht op 22 augustus 2014. Dit verslag heeft betrekking op de periode 1 juli 2018 tot en met 31 december 2018.

Duinweide Supermarkten B.V. stelt haar verslaglegging op in overeenstemming met Titel 9 Burgerlijk Wetboek 2, waarbij is gekozen voor fiscale grondslagen.

### *Vestigingsplaats fonds*

Duinweide Supermarkten B.V. is feitelijk en statutair gevestigd aan de Henry Dunantweg 15, 2402 NM te Alphen aan den Rijn en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 61300217.

### *Voornaamste activiteiten fonds*

De activiteiten van Duinweide Supermarkten B.V. bestaan voornamelijk uit het beleggen van het mogen van het fonds in registergoederen, direct dan wel indirect, teneinde haar aandeelhouders te doen delen in de inkomsten en de vermogenswinsten die voortvloeien uit die beleggingen

## Grondslagen voor de waardering van fondsactiva en fondspassiva

### *Vastgoedbeleggingen*

De Objecten wordt op het moment van aankoop opgenomen tegen de Verkrijgingsprijs tot aan de eerste rapporteringsdatum nadat het Object is aangeschaft, vanaf welke datum de reële waarde van het Object wordt toegepast. De verkrijgingsprijs omvat de koopsom en alle direct toe te rekenen uitgaven zoals juridische advieskosten, overdrachtsbelasting en andere transactiekosten.

De waarde van het Object wordt vermeerderd met de gedane investeringen ten behoeve van het Object, gevolgd door aanpassing aan reële waarde van het Object per eerstvolgende rapporteringsdatum.

De reële waarde wordt gebaseerd op de marktwaarde, dat wil zeggen het geschatte bedrag waarvoor een Object op waarderingsdatum kan worden verhandeld tussen een tot een transactie bereid zijnde koper en een verkoper in een zakelijke, objectieve transactie voorafgegaan door gedegen onderhandeling waarbij de partijen goed geïnformeerd en tot een transactie bereid waren.

Op het Object wordt niet afgeschreven, aangezien deze is opgenomen tegen reële waarde.

De reële waarde van het Object wordt ieder halfjaar op basis van een interne waarderingmethode (DCF (Discounted Cash Flow) methode) bepaald. Het Object worden minimaal eens per drie jaar getaxeerd door een externe taxateur, of vaker indien- en voor zover dit door regelgeving wordt verlangd.

Wijzigingen in de reële waarde van het Object worden opgenomen in de niet-gerealiseerde resultaten in de periode waarin zij zich voordoen. Winsten of verliezen die voortvloeien uit de verkoop van het Object worden bepaald als het verschil tussen de netto verkoopopbrengst en de laatst gehanteerde boekwaarde van het Object.

Daarnaast wordt ten laste van de Overige reserves een herwaarderingreserve gevormd. De herwaarderingreserve wordt gevormd per individueel actief en is niet hoger dan het verschil tussen de boekwaarde op basis van historische kostprijs en de boekwaarde op basis van reële waarde. Bij de bepaling van de herwaarderingreserve wordt een bedrag voor latente belastingverplichtingen in mindering gebracht, berekend tegen het actuele belastingtarief.

Geen accountantscontrole toegepast op dit halfjaarverslag

### ***Kosten van oprichting en van uitgifte van kapitaal***

De kosten die verband houden met de oprichting van het Fonds en de uitgifte van Participaties worden geactiveerd en in vijf jaar afgeschreven. Voor deze kosten is een wettelijke reserve gevormd ter grootte van de geactiveerde kosten.

### ***Vorderingen en overlopende activa***

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

### ***Liquide middelen***

Liquide middelen bestaan uit banktegoeden met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde en staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de vennootschap.

### ***Langlopende schulden***

Rentedragende Financieringen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de nominale waarde, die gelijk staat aan de reële waarde verminderd met de kosten die samenhangen met het aangaan van de rentedragende Financieringen.

Na de eerste verwerking worden de rentedragende Financieringen verantwoord tegen geamortiseerde kostprijs, waarbij een eventueel verschil tussen de kostprijs en de af te lossen schuld in de winst- en verliesrekening over de looptijd van de rentedragende Financiering wordt verantwoord. Rentedragende schulden met een looptijd van meer dan één jaar worden verantwoord onder de langlopende schulden. Eventuele aflossingen op rentedragende Financieringen binnen één jaar worden verantwoord onder de kortlopende schulden.

### ***Kortlopende schulden***

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

## **Grondslagen voor resultaatbepaling**

### ***Resultaatbepaling***

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en de kosten en andere lasten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

### ***Huuropbrengsten***

Huuropbrengsten zijn de in de verslagperiode in rekening gebrachte huren gecorrigeerd met aanpassingen inzake huurvrije perioden, huurkortingen en andere huurincentives. Huurvrije perioden, huurkortingen en andere huurincentives worden verdisconteerd over de gehele looptijd van het huurcontract waarop zij betrekking hebben.

### ***Financiële baten en lasten***

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen.

## **Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen.

Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest en betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

## Toelichting op de balans

(alle bedragen in EUR)

<b>1 Eigen vermogen</b>	<b>31-12-2018</b>	<b>30-06-2018</b>
<i>Geplaatst kapitaal</i>		
Stand bij aanvang verslaggevingsperiode	760.000	760.000
Uitgifte van aandelen	193.000	193.000
<b>Stand bij einde verslaggevingsperiode</b>	<b>953.000</b>	<b>953.000</b>

Het geplaatst kapitaal bestaat uit 3.812 (30-06-2018: 3.812) aandelen van nominaal EUR 250. In de periode 1 juli 2018 tot en met 31 december 2018 zijn geen certificaten uitgegeven. De intrinsieke waarde bedraagt EUR 4.499 (30-06-2018: EUR 4.480, 30-06-2017: EUR 4.385) per certificaat

### *Agioreserve*

Stand bij aanvang verslaggevingsperiode	18.923.204	15.096.143
Dotatie	-	3.827.061
<b>Stand bij einde verslaggevingsperiode</b>	<b>18.923.204</b>	<b>18.923.204</b>

### *Overige reserves*

De overige reserves zijn als volgt opgebouwd:

Stand bij aanvang verslaggevingsperiode	-3.707.063	-2.857.452
Resultaat boekperiode	682.412	1.114.095
Uitkeringen	-609.920	-1.386.800
Dotatie herwaarderingsreserve	-	-576.906
<b>Stand bij einde verslaggevingsperiode</b>	<b>-3.634.571</b>	<b>-3.707.063</b>

### *Herwaarderingsreserve*

Stand bij aanvang verslaggevingsperiode	907.459	330.553
Dotatie	-	576.906
<b>Stand bij einde verslaggevingsperiode</b>	<b>907.459</b>	<b>907.459</b>