

Rapportage kwartaal IV van 2018 (cumulatief)

Sonnewijck Vastgoed CV



EXPLOITATIERESULTAAT, DIRECT RENDEMENT EN VERLOOP LIQUIDITEITSRESERVE (alle bedragen in EUR)			
	Prospectus	Realisatie	Toelichting
Huuropbrengst	620.766	584.786	Lagere indexatie voorgaande jaren
Totale opbrengsten (a)	620.766	584.786	
Totale Exploitatiekosten (b)	-88.434	-93.935	
Financieringsrente	-170.184	-141.145	Lager dan begroot in IM
Jaarlijkse aflossing	-	-	
Totale Financieringslasten (c)	-170.184	-141.145	
Exploitatieresultaat (a+b+c)	362.149	349.706	
Revitaliseringskosten	-6.208	-5.848	Dotatie revitalisering
Uitkering uit Liquiditeitsreserve	-	5.965	Onttrekking reserve
Voor uitkering beschikbaar	355.941	349.824	
Uitkering per Participatie	3.708	3.644	
Direct rendement	7,4%	7,3%	
Hypotheek saldo aanvang periode	4.052.000	4.052.000	
Aflossing	-	-	
Hypotheek saldo einde periode	4.052.000	4.052.000	
Liquiditeitsreserve bij aanvang periode	23.637	33.812	
Dotatie Revitaliseringskosten	6.208	5.848	
Onttrekking Liquiditeitsreserve	-	-5.965	
Liquiditeitsreserve bij einde periode	29.845	33.694	

Nadere toelichting

De uitkering over het vierde kwartaal van 2018 bedraagt 900 Euro per Participatie. Het rendement (7,3%) en de uitkering liggen iets onder het prospectus en de begroting. De financieringslasten zijn lager dan begroot in het Prospectus, vanwege de lager afgesloten financieringsrente. De indexatie van de huur is al enkele jaren lager dan begroot, waardoor het rendement onder druk staat. De helft van de financiering is per 1 oktober 2016 vroegtijdig verlengd voor een periode van 6 jaar, tegen een rentepercentage 3,30% (was: 4,00%). Voor de andere helft vindt in april 2019 herfinanciering plaats waardoor tegen, naar verwachting, een lager rentetarief dan begroot in het prospectus.