

Rapportage kwartaal I van 2020 (cumulatief)

Leidsewijk Vastgoed



EXPLOITATIERESULTAAT, DIRECT RENDEMENT EN VERLOOP LIQUIDITEITSRESERVE (alle bedragen in EUR)			
	Prospectus	Realisatie	Toelichting
Huuropbrengst	112.960	114.421	In lijn met prospectus
Totale opbrengsten (a)	112.960	114.421	
Totale Exploitatiekosten (b)	-17.390	-21.888	
Financieringsrente	-18.400	-18.800	In lijn met prospectus
Jaarlijkse aflossing	-	-	
Totale Financieringslasten (c)	-18.400	-18.800	
Exploitatieresultaat (a+b+c)	77.169	73.733	
Revitaliseringskosten	-1.130	-1.144	Dotatie revitalisering
Uitkering uit Liquiditeitsreserve	368	341	Onttrekking reserve
Voor uitkering beschikbaar	76.407	72.930	
Uitkering per Participatie	490	468	
Direct rendement	7,8%	7,5%	
Hypotheek saldo aanvang jaar	3.200.000	3.200.000	
Aflossing	-	-	
Hypotheek saldo einde periode	3.200.000	3.200.000	
Liquideitsreserve bij aanvang jaar	10.275	15.821	
Dotatie Revitaliseringskosten	1.130	1.144	Dotatie revitalisering
Onttrekking Liquiditeitsreserve	-368	-341	Onttrekking reserve
Liquideitsreserve bij einde periode	11.037	16.624	

Nadere toelichting

De uitkering over het eerste kwartaal van 2020 bedraagt EUR 467,50 per Participatie, zijnde een cumulatief rendement van 7,5%. De eigenaarlasten zijn net als voorgaand jaar aanzienlijk hoger dan begroot in het prospectus, vanwege de relatief hoge OZB tarieven die de gemeente Leiden hanteert en de hoger dan verwachte WOZ waarde van het object. In begroting 2020 is hiermee rekening gehouden, met beperkte impact op het rendement.