

Rapportage kwartaal IV van 2020 (cumulatief)

Leidsewijk Vastgoed



EXPLOITATIERESULTAAT, DIRECT RENDEMENT EN VERLOOP LIQUIDITEITSRESERVE (alle bedragen in EUR)			
	Prospectus	Realisatie	Toelichting
Huuropbrengst	451.839	456.725	Hogere indexatie dan begroot (2,65%)
Totale opbrengsten (a)	451.839	456.725	
Totale Exploitatiekosten (b)	-69.561	-91.280	
Financieringsrente	-73.600	-75.200	Hogere (0,05%) rente dan in Prospectus
Jaarlijkse aflossing	-	-	
Totale Financieringslasten (c)	-73.600	-75.200	
Exploitatieresultaat (a+b+c)	308.678	290.245	
Revitaliseringskosten	-4.518	-4.567	Dotatie revitalisering
Uitkering uit Liquiditeitsreserve	1.470	6.043	Onttrekking reserve
Voor uitkering beschikbaar	305.629	291.720	
Uitkering per Participatie	1.959	1.870	
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	
Liquiditeitsreserve bij aanvang jaar	10.275	15.821	
Dotatie Revitaliseringskosten	4.518	4.567	Dotatie revitalisering
Onttrekking Liquiditeitsreserve	-1.470	-6.043	Onttrekking reserve
Liquiditeitsreserve bij einde periode	13.323	14.346	

Nadere toelichting

De uitkering over het vierde kwartaal van 2020 bedraagt EUR 467,50 per Participatie, zijnde een direct 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 de begroting 2020 is hiermee rekening gehouden, met beperkte impact op het rendement.