

**Erasmus Supermarktfonds CV**  
**Verslag van de beheerder over het eerste halfjaar 2021**

**Resultaat**

Het beleggingsresultaat voor afschrijvingen over de verslagperiode bedroeg € 132.395. Voor de uitsplitsing van het resultaat verwijzen wij naar onderstaande opstelling.

	1-1 / 30-6-2021
	€
Huuropbrengsten	206.507
Exploitatiekosten	-20.042
Beleggingsresultaat uit exploitatie	186.465
Fondskosten	-18.700
Rentebaten en -lasten	-35.370
Beleggingsresultaat *)	132.395
Afschrijvingen	-71.263
Resultaat	61.132

\*) het beleggingsresultaat op jaarbasis bedraagt afgerond 9,4%.

**Winstuitkering**

De basis voor de bepaling van de winstuitkering is het behaalde beleggingsresultaat. Het beleggingsresultaat van 9,4% is gelijk aan de begroting en hoger dan de prognose in het Informatiememorandum van 8,6%. De blijvend lagere financieringslasten werken hier in het voordeel. De exploitatie- en fondskosten liggen in lijn met de begroting op ongeveer de helft van de jaarkosten.

Het huurinkomen ligt zoals inmiddels bekend lager dan de prognose in het Informatiememorandum omdat sinds aanvang van het fonds de gemiddelde inflatie en daarmee de stijging van de huurinkomsten lager is geweest dan waar rekening mee werd gehouden. Op basis van de begroting 2021 is over het eerste halfjaar, in maart en juli, in totaal € 1.540 per participatie van € 25.000 uitgekeerd. In de uitkering van maart zat een extra liquiditeits-uitkering verwerkt van € 40.000. Het cashrendement van deze twee uitkeringen tezamen bedraagt daarmee 12,3% op jaarbasis. Voor het gehele jaar is conform begroting een rendement van 10,9% begroot. De volgende uitkering staat gepland voor 15 oktober 2021.

In onderstaande tabel worden de uitkeringen per participatie van € 25.000 vanaf de start van het fonds weergegeven.

Periode	14-11-2014 t/m 31-12-2015	2016	2017	2018	2019	2020	H1 2021
Uitkering	€ 2.015	€ 1.750	€ 1.750	€ 1.770	€ 2.000	€ 2.064	1.540
Rendement op jaarbasis	7,1%	7%	7%	7,1%	8%	8,25%	12,3%

**Ontwikkelingen t.a.v. het object**

*Commercieel, Technisch en Administratief*  
Geen bijzonderheden.

**Fondsbeheer**

Geen bijzonderheden.

**Vooruitzichten**

In de exploitatie worden geen bijzonderheden verwacht voor de tweede helft van 2021. Beheerder verwacht dat het op jaarbasis uit te keren rendement conform begroting 9,4% zal bedragen. Dat is 2,2%-punt hoger dan de prognose in het Informatiememorandum van 7,2%.

Amersfoort, 16 juli 2021

De beherend vennoot:

Libertas Investments BV

**Winst- en verliesrekening over eerste halfjaar 2021**

	1-1-2021/ 30-6-2021	2020
	€	€
<b>Opbrengsten uit beleggingen</b>		
Huuropbrengst	206.507	409.828
Exploitatiekosten	-20.042	-42.204
Totaal beleggingsopbrengsten	<u>186.465</u>	<u>367.624</u>
<b>Fondskosten, rente en afschrijvingen</b>		
Kosten fondsbeheer	8.260	16.376
Algemene fondskosten	10.440	16.610
Rentebaten en -lasten	35.370	70.739
Afschrijvingen	71.263	142.525
Totaal fondskosten, rente en afschrijvingen	<u>-125.333</u>	<u>-246.250</u>
<b>Resultaat</b>	<u>61.132</u>	<u>121.374</u>

**Balans per 30 juni 2021**

(Na resultaatbestemming)

	30-6-2021	31-12-2020
	€	€
<b>Activa</b>		
Vastgoedobject	4.377.494	4.441.186
Overige vorderingen	-	-
Immateriële vaste activa	51.731	59.302
Liquide middelen	185.829	226.717
	<u>4.615.054</u>	<u>4.727.205</u>
<b>Passiva</b>		
Eigen vermogen	2.039.086	2.150.435
Voorziening groot onderhoud	-	-
Langlopende schulden	2.439.300	2.439.300
Kortlopende schulden	136.668	137.470
	<u>4.615.054</u>	<u>4.727.205</u>