

Nieuwsbrief februari 2022 - Stijgende handelskoersen voor woningfondsen Credit Linked Beheer

Hierbij ontvangt u belangrijke informatie over de woningfondsen van Credit Linked Beheer. De onderwerpen van deze uitgave zijn:

- **Publicatie nieuwe handelskoersen.**
- **Uitbreiding beleidsbepalers Credit Linked Beheer.**
- **Definitieve sluiting tweede emissie Duurzaamwoningen Fonds.**
- **Financieel jaaroverzicht voor uw belastingaangifte.**
- **Nieuw: de Credit Linked Beheer blog.**
- **Supplement Huurwoningen Nederland Fonds III, emissie tijdelijk gesloten.**

Reclame: de inhoud van deze nieuwsbrief over de emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds III dient te worden beschouwd als reclame.

Publicatie nieuwe handelskoersen

Het is u vast niet ontgaan dat ook afgelopen jaar de woningprijzen flink doorgestegen zijn. Dit heeft uiteraard ook effect op de waarde van de woningportefeuilles van de door ons beheerde fondsen. Afhankelijk van het fonds stegen deze met 7%-13% op jaarbasis.

Vooruitlopend op de publicatie van de jaarcijfers (vermoedelijk in april) en vanwege deze sterke stijgingen zijn de handelskoersen per 21 februari 2022 als volgt:



€ 5.150

Voorheen € 5.000



€ 5.500

Voorheen € 5.000



€ 6.300

Voorheen € 5.650



€ 5.100

Voorheen € 5.000



€ 5.100

Voorheen € 4.885

Uitbreiding beleidsbepalers Credit Linked Beheer

We zijn blij mee te kunnen delen dat Hans Reijersen van Buuren (Directeur Vastgoed) en Roy Stege (Financieel en Commercieel Directeur) door de AFM zijn goedgekeurd als dagelijks beleidsbepaler.

Met deze goedkeuring bestaat de directie van Credit Linked Beheer nu uit vier dagelijkse beleidsbepalers.

Definitieve sluiting tweede emissie Duurzaamwoningen Fonds

Door de publicatie van de hogere handelskoers voor participaties in het Duurzaamwoningen Fonds is het niet langer mogelijk om in te schrijven in de tweede emissie van het Duurzaamwoningen Fonds. De emissie is daarmee per direct gesloten. Uiteindelijk is circa € 60 miljoen aan participaties uitgegeven (ofwel 120% van de beoogde emissie).

Financieel jaaroverzicht voor uw belastingaangifte

Begin maart kunt u zoals gebruikelijk, indien u participeert in één of meerdere van onze fondsen, het financiële jaaroverzicht voor uw belastingaangifte verwachten.

Nieuw: de Credit Linked Beheer blog

Wij zijn dit jaar met iets nieuws gestart; de Credit Linked Beheer blog. Dit is een inspirerend artikel dat regelmatig op onze website zal verschijnen waarin wij iedere keer een ander relevant onderwerp behandelen. Onlangs is de eerste editie al verschenen op onze website met het onderwerp: "[Huizenmarkt geëxplodeerd: wat nu?](#)". Wij wensen u veel leesplezier!



Impressie: Zoetermeer

De emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds III is vanaf heden tijdelijk gesloten. In verband met diverse ontwikkelingen is een supplement ter goedkeuring aan de AFM voorgelegd. Na goedkeuring zal de emissie worden heropend, vermoedelijk begin maart. Uiteraard zullen wij u hiervan op de hoogte brengen. Naast enige kleine wijzigingen (het toevoegen van de dagelijkse beleidsbepalers en het vermelden dat de Belastingdienst zowel de fiscale transparantie als de Box 3 status van het fonds heeft bevestigd) zullen in het supplement de volgende materiële ontwikkelingen aan de orde komen:

Verwachte aankopen

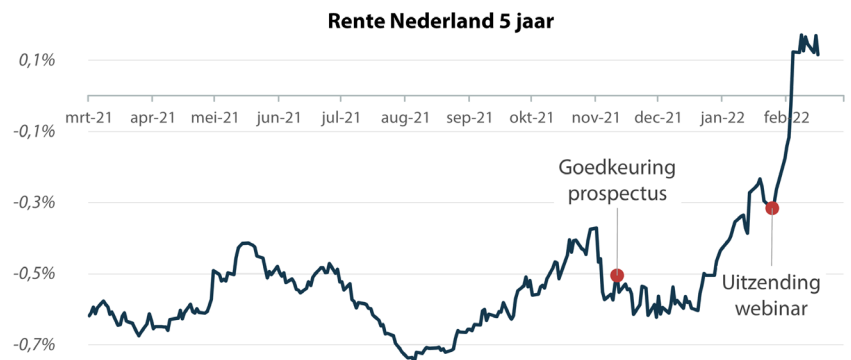
Onlangs zijn voor vier woningprojecten (Bergschenhoek, Den Haag, Zoetermeer en Alkmaar) afspraken gemaakt over de aankoop. Na verwachting zullen de komende maanden deze afspraken worden omgezet in daadwerkelijke koop- en aannemingsovereenkomsten. Voor alle projecten geldt dat het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning als ontbindende voorwaarde is opgenomen. Daarnaast kunnen nog andere ontbindende of opschortende voorwaarden zijn overeengekomen.

Gezamenlijk gaat het om 331 appartementen en een aankoopprijs van ruim € 100 miljoen. Vanwege de locatie (in en zeer nabij de Randstad) is het bruto aanvangsrendement marktconform maar wel enigszins lager dan in het prognoses scenario van het prospectus.

Door de kwaliteit van de locaties (en ook de sterk stijgende marktprijzen) is het noodzakelijk om de verwachtingen ten aanzien van het bruto aanvangsrendement enigszins aan te passen in het prospectus, van 4,2% naar gemiddeld 4,0%. Met de aankopen is derhalve al twee derde deel van de woningportefeuille ingevuld. Wij zien nog voldoende mogelijkheden om de komende maanden verdere aankopen te doen.

Inflatie en rente ontwikkelingen

Sinds het webinar in januari en tot enkele dagen terug bewoog de kapitaalmarktrente maar één kant op, omhoog. Gedreven door hogere inflatieverwachtingen, de gespannen situatie in de Oekraïne en aanpassingen in het opkoopbeleid van de ECB, is de kapitaalmarktrente circa 0,5% opgelopen. Dit leidt tot een herziening van de geprognosticeerde financieringsrente voor het Huurwoningen Nederland Fonds III en eveneens een licht hogere huurindexatie uit hoofde van de inflatie.



Bron: beleggen.nl

Effecten Huurwoningen Nederland Fonds III

Gezamenlijk leiden bovenstaande ontwikkelingen tot een licht lagere verwachte dividenduitkering (naar verwachting circa 5,3%) en een eveneens licht lager effectief rendement (naar verwachting circa 8,5%). Meer informatie volgt in het nog door de AFM goed te keuren supplement.

Effecten overige woningfondsen

Voor de overige woningfondsen van Credit Linked Beheer zijn de effecten beduidend kleiner. Immers, een groot deel van de uiteindelijke financiering is al eerder (en voor langere termijn) vastgelegd en een groot deel van de woningportefeuille is inmiddels al aangekocht. Afhankelijk van de exacte ontwikkelingen kan een stijging van de rente of een stijging van de marktprijs voor nog aan te kopen woningprojecten uiteindelijk ook leiden tot een lager exploitatieresultaat. Dit zal dan wel (deels) worden gecompenseerd door hogere huurinkomsten uit hoofde van de hogere inflatie (en huurindexatie). Wij houden een vinger aan de pols.

Heeft u nog vragen over bovenstaande informatie, dan kunt u ons bereiken via contact@clbeheer.nl of 085 - 007 25 50.

U ontvangt deze nieuwsbrief, omdat u participant bent in één of meerdere fondsen van Credit Linked Beheer B.V. en/of u hebt aangegeven deze nieuwsbrief te willen ontvangen. De reguliere nieuwsbrief verschijnt éénmaal per maand.

Credit Linked Beheer

Luitenant Generaal van Heutszlaan 10
3743 JN Baarn

Postbus 676
3740 AP Baarn

085 - 007 25 00
info@clbeheer.nl

clbeheer.nl
KvK 56583656