

Toelichting handelskoers

De handelskoers is per 1 juli 2026 vastgesteld op **€ 4.325**. Ten opzichte van de handelskoers van januari 2026 (**€ 4.400**) is dit een daling van 1,7%.

De handelskoers is gebaseerd op de intrinsieke waarde¹ van het fonds per 30 juni 2026. De intrinsieke waarde per participatie is gedaald ten opzichte van 31 december 2025. Dit is een gevolg van de volgende omstandigheden:

- Het fonds bevindt zich nog deels in de opbouwfase, maar nadert het moment waarop alle projecten in exploitatie zijn genomen. De strategie is erop gericht de portefeuille de komende jaren eerst verder in waarde te laten groeien en pas daarna te starten met uitponden. Hierdoor worden de uitgekeerde dividenden in 2026 nog niet volledig gedekt door het gerealiseerde resultaat (inclusief uitpondresultaat), wat een negatieve impact van circa 1,3% op de intrinsieke waarde heeft.
- Stijging waarde woningportefeuille (impact: +1,3% op intrinsieke waarde). De portefeuille is per 30 juni 2026 extern getaxeerd. De waarde van de portefeuille is ten opzichte van de waardering per 31 december 2025 licht gestegen. Deze waardestijging is voornamelijk het gevolg van de verdere stijging van de leegwaarde (de waarde van de woningen op de particuliere koopmarkt), terwijl de rendementseisen per saldo grotendeels stabiel zijn gebleven. Het verschil tussen de beleggingswaarde en de leegwaarde wordt door het fonds gerealiseerd op het moment dat woningen uit de portefeuille individueel worden verkocht (uitgepond).
- De kosten voor oprichting en emissies zijn niet direct in mindering gebracht op het resultaat in het jaar waarin de activiteiten plaatsvonden (impact: -0,9% op intrinsieke waarde). Deze kosten zijn geactiveerd. Ze worden over vijf jaar afgeschreven. Het resultaat wordt daardoor dus gedurende vijf jaar negatief beïnvloed. Na 2027 heeft dit geen invloed meer op het resultaat c.q. de intrinsieke waarde van het fonds.

¹ De intrinsieke waarde is gebaseerd op de nog ongecontroleerde halfjaarcijfers 2026 en vóór de (positieve) correctie overdrachtsbelasting, die voor de bepaling van de handelskoers op de intrinsieke waarde wordt toegepast.