



*Woon-Winkel Fonds*

**HALFJAARVERSLAG 2018**





<b>Algemene informatie</b>	<b>5</b>
<b>Profiel</b>	<b>6</b>
<b>Verslag van de Beheerder</b>	<b>7</b>
<b>Halfjaarrekening 2018</b>	<b>10</b>
Balans	10
Fondsvermogen	10
Winst- en verliesrekening	11
Kasstroomoverzicht	11
<b>Toelichting op de balans</b>	<b>12</b>
<b>Toelichting op de winst- en verliesrekening</b>	<b>15</b>
<b>Overige gegevens</b>	<b>16</b>

# **INHOUD**

<b>FONDS</b>	<p>Woon-Winkel Fonds  p/a Stephensonstraat 31A  3846 AK Harderwijk  Telefoon 0341 43 86 10  info@woonwinkelfonds.nl  www.woonwinkelfonds.nl</p>
<b>BEHEERDER</b>	<p>Beethoven Beheer B.V.  Stephensonstraat 31A  3846 AK Harderwijk  Telefoon 0341 43 86 18  info@beethovenbeheer.nl  www.beethovenbeheer.nl  De directie bestaat uit drs. R.H.J.B. Knobben en  mr. F.Y.M. van Zinnicq Bergmann</p>
<b>JURIDISCH EIGENAAR</b>	<p>Woon-Winkel Fonds Bewaarbedrijf B.V.  p/a Stephensonstraat 31A  3846 AK Harderwijk  De directie bestaat uit D. Overmeer en L.J. Overmeer</p>
<b>BEWAARDER</b>	<p>Darwin Depositary Services B.V.  Barbara Strozzi laan 101  1083 HN Amsterdam  De directie bestaat uit F.C. Hand en P. van Schaik</p>
<b>RAAD VAN TOEZICHT</b>	<p>drs. J. Boogaard en ing. J.W.G. Sanders</p>
<b>ACCOUNTANT</b>	<p>Mazars Paardekooper Hoffman Accountants NV  (drs. C.A. Hartevelde RA)  Rivium Promenade 200  2909 LM Capelle a/d IJssel</p>
<b>JURIDISCH ADVISEUR</b>	<p>Eversheds B.V.  De Cuserstraat 85a  1081 CN Amsterdam</p>

## ALGEMENE INFORMATIE

*Woon-Winkel Fonds is een Fonds voor gemene rekening en is niet genoteerd op een effectenbeurs. Het Fonds is fiscaal transparant. Dat wil zeggen dat de fiscus door het Fonds heen naar de Participant kijkt. Hierdoor is het Fonds in principe niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. Aangezien het Fonds voor de toepassing van de vennootschapsbelasting en de inkomstenbelasting transparant is, is niet het Fonds, maar zijn de Participanten belastingplichtig. Woon-Winkel Fonds is een closed-end beleggingsinstelling, gevestigd in Harderwijk. Het Fonds heeft geen personeel in dienst en is opgenomen in het register van de AFM.*

De waarde van de Participaties in het Fonds wordt, voor zover het een belegging betreft, in principe belast volgens de bepalingen die gelden voor Box 3. Daar waar in het Fonds te omvangrijke activiteiten plaatsvinden die door de fiscus beschouwd kunnen worden als ondernemingsactiviteiten kan het deel van de opbrengsten dat voortkomt uit die activiteiten belast worden volgens de regels voor Box 1. Tot op heden heeft deze situatie zich niet voorgedaan.

Het Fonds biedt Participanten de mogelijkheid rechtstreeks te beleggen in een gespreide portefeuille onroerend goed die overwegend bestaat uit verhuurde woningen en winkels. Daarnaast kan ook belegd worden in kantoren en bedrijfsgebouwen.

Het Fonds mag hypothecaire financieringen aantrekken in overeenstemming met marktconforme condities.

Woningen waarbij de huur wordt opgezegd worden in de regel verkocht. Het Fonds kan tevens woningen in verhuurde staat verkopen. Winkels waarbij de huur wordt opgezegd zullen in principe opnieuw verhuurd worden.

Minimaal 20% van de onroerendgoedbeleggingen bestaat uit winkels. Maximaal 10% van de totale beleggingen van het Fonds kan belegd worden in onroerend goed dat bij aankoop voor minder dan 50% verhuurd is. Het Fonds belegt uitsluitend in Nederland.

Sinds 2017 kent Woon-Winkel Fonds naast Participaties ook Obligaties A en B. Voor geen van de producten is een beursnotering aangevraagd. De Participaties en Obligaties luiden op naam.

Participanten zijn gerechtigd tot het resultaat van het Fonds. De vergadering van Participanten kan besluiten tot uitkeringen over te gaan. De intentie is om vijf jaar na herfinanciering jaarlijks tot een uitkering over te gaan van circa 6% afhankelijk van de ontwikkeling van de kasstroom en de investeringsmogelijkheden of zoveel eerder als de Beheerder daartoe beslist gelet op de ontwikkeling van de kasstroom of andere ontwikkelingen.

Uitgifte en inkoop van Participaties kan eenmaal per jaar plaatsvinden, dit wordt geregeld in het Prospectus. De minimuminleg per Participant bedraagt € 100.000. Zolang het Fonds aan de verplichtingen jegens de financier kan voldoen zullen er voorlopig geen nieuwe Participaties worden uitgegeven.

De jaarverslagen, waaronder begrepen de jaarrekeningen, van het Fonds verschijnen uiterlijk binnen vier maanden na afloop van het boekjaar. De boekjaren zijn gelijk aan de kalenderjaren.

Dit halfjaarverslag is opgesteld door en onder verantwoordelijkheid van de Beheerder. Er is geen accountantscontrole toegepast.

## PROFIEL



### Resultaten

In het eerste halfjaar van 2018 bedroeg het netto huurresultaat € 2.560.000. Inclusief de overige baten en lasten bedroegen de totale opbrengsten € 2.589.000. Dit is een daling van € 20.000 ten opzichte van de eerste helft van 2017 (€ 2.609.000). Deze daling is het gevolg van hogere exploitatiekosten, namelijk € 388.000 in het eerste halfjaar van 2018 ten opzichte van € 364.000 in het eerste halfjaar van 2017. De hogere exploitatiekosten worden veroorzaakt door hogere verzekeringskosten en het uitvoeren van onderhoud.

De totale bedrijfslasten bedroegen in het eerste halfjaar van 2018 € 1.684.000 (2017: € 2.595.000). Deze daling is vooral het gevolg van de voorziening herfinancieringskosten van € 1.200.000 die in 2017 is opgenomen. Na aftrek van de bedrijfslasten komt het totaal beleggingsresultaat uit op € 905.000 (2017: € 14.000).

De Intrinsieke Waarde per Participatie bedraagt per 30 juni 2018 € 64,43. Deze was op 31 december 2017 € 60,56.





### ➤ **Ontwikkeling vastgoedportefeuille**

De portefeuille bestaat per 30 juni 2018 voor 31% uit woningen, 68% winkels en 1% overig onroerend goed. Het belegd vermogen op 30 juni 2018 bedraagt € 70,4 miljoen.

De Beheerder blijft van mening dat de grens van minimaal 20% woningen in stand moet blijven en streeft naar een verdeling op termijn van 50% winkels en 50% woningen.

De huur van de niet geliberaliseerde woningen waarin Woon-Winkel Fonds belegt zijn met ingang van 1 juli 2018 verhoogd met 3,9%. Vorig jaar bedroeg de huurverhoging 2,8%.

Met Morgan Stanley is tijdens de herfinanciering besproken dat de panden in Beilen, Etten-Leur, Hilversum en Venlo verbouwd zouden worden in 2018. In Etten-Leur zijn inmiddels de kunststofkozijnen geplaatst. De verbouwing van de appartementen in Venlo is bijna gereed. De verbouwingen in Beilen en Hilversum zullen medio september starten.

De punten die ultimo 2017 nog open stonden bij Morgan Stanley zijn intussen afgewikkeld. Hierbij zijn op verzoek van Morgan Stanley ook alle panden voorzien van een energielabel. De Beheerder zal bij verbouwingen en het uitvoeren van onderhoud waar mogelijk ook een verbetering van het energielabel verwezenlijken.

### **Leegstand**

De leegstand is het afgelopen jaar gedaald. Op 30 juni 2018 was de leegstand op jaarbasis 4,5% (2017: 5,1%). De verwachting is dat de leegstand in de tweede helft van 2018 nagenoeg gelijk zal blijven.

### **Aankopen**

In het eerste halfjaar van 2018 hebben er geen aankopen plaatsgevonden. Wel is er geïnvesteerd in meerdere complexen (Beilen, Venlo, Hilversum, Etten-Leur) met als doel de leegstand te verminderen en de waarde van de panden te vergroten.

### **Verkopen**

In het eerste halfjaar van 2018 is er niets verkocht.

### **Financieringen**

De Beheerder heeft in 2017 een hypothecaire lening bij Morgan Stanley afgesloten van € 48,2 miljoen en een achtergestelde lening bij de Rabobank van € 1 miljoen. De hypothecaire lening is in het eerste halfjaar van 2018 voor ruim € 1 miljoen afgelost, waarvan € 524.000 als gevolg van de verkopen in 2017. De lening bij de Rabobank is voor € 100.000 afgelost in het eerste halfjaar van 2018.

### **Obligatiehouders**

In 2017 is het merendeel van de Participaties geconverteerd naar Obligaties. In augustus 2018 wordt de eerste groep Obligatiehouders A (één jaar) afgelost. Dit betreft een bedrag van € 122.320.





### Morgan Stanley

Morgan Stanley heeft een aantal convenanten opgesteld, één hiervan is de LTV. Deze dient per ultimo 2018 niet hoger te zijn dan 75% om een cashsweep te voorkomen. Op 30 juni 2018 was de LTV op basis van de hypothecaire lening 67,1%.

De LTV op basis van het totale vreemde vermogen, zowel de hypothecaire lening als de achtergestelde lening en de obligatiehouders, was op 30 juni 2018 79,3%.

Een andere conventant is de Debt Yield. Deze dient per ultimo 2018 niet lager te zijn dan 8% om een cashsweep te voorkomen. De Debt Yield was op 15 mei 2018, de meest recente rapportagedatum aan Morgan Stanley, 8,41%.

### Vooruitzichten

De Beheerder verwacht dat het netto resultaat over het tweede halfjaar 2018, zonder rekening te houden met de taxaties, licht zal oplopen ten opzichte van

het resultaat van het eerste halfjaar 2018. De redenen hiervoor zijn hogere huuropbrengsten en geen nakomende kosten meer van de herfinanciering.

Zoals gebruikelijk zullen eind 2018 alle panden getaxeed worden. Het totale effect van de herwaarderingen op het jaarresultaat van Woon-Winkel Fonds is moeilijk in te schatten.

### Prognose

Ten opzichte van de prognose afgegeven in de jaarvergadering van 15 februari 2018 is het resultaat per 30 juni 2018 hoger. Dit wordt vooral veroorzaakt door lagere exploitatiekosten en lagere financieringslasten.

Hoewel het resultaat beter is dan de prognose, handhaaft de directie van de Beheerder op basis van het voorzichtigheidsbeginsel de prognose.





# Balans (voor winstbestemming, bedragen zijn in duizenden euro's)

Activa	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2017
--------	------------	------------	------------

## Beleggingen

Woningen	21.525	21.525	20.672
Winkels	47.986	47.986	47.389
Overige	634	634	738
Vooruitbetaalde termijnen onroerend goed	255	119	117
	<b>70.400</b>	<b>70.264</b>	<b>68.916</b>

## Vorderingen

Vorderingen en overlopende activa	186	310	265
-----------------------------------	-----	-----	-----

## Overige activa

Liquide middelen	1.540	2.369	388
------------------	-------	-------	-----

## Passiva

### Fondsvermogen

Gestort kapitaal	11.351	7.720	11.787
Herwaarderingsreserve	2.816	2.816	1.779
Resultaat lopend boekjaar	905	3.631	14
	<b>15.072</b>	<b>14.167</b>	<b>13.580</b>

### Vorzieningen

Voorziening ten behoeve van herfinancieringskosten	-	-	1.200
--	---	---	-------

### Langlopende schulden

Hypothecaire leningen	46.255	46.734	49.505
Achtergestelde lening	500	700	-
Obligaties A > 1 jaar	379	379	-
Obligaties B > 6 jaar	7.223	7.223	-
	<b>54.357</b>	<b>55.036</b>	<b>49.505</b>

### Kortlopende schulden

Hypothecaire leningen	965	1.493	1.593
Achtergestelde lening	400	300	-
Obligaties A < 1 jaar	122	122	-
Bankiers	-	-	2.556
Schulden en overlopende passiva	1.210	1.825	1.135*
	<b>72.126</b>	<b>72.943</b>	<b>69.569</b>

## Fondsvermogen

	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2017
Netto vermogenswaarde (bedragen zijn in duizenden euro's)	15.072	14.167	13.580
Aantal uitstaande Participaties	233.924	233.924	312.345
Waarde per Participatie in euro's	64,43	60,56	43,48

\* Stond verkeerd vermeld in het halfjaarverslag 2017. Specificatie en optelling waren juist.

# HALFJAARREKENING 2018

## Winst- en verliesrekening (bedragen zijn in duizenden euro's)

	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2017
Huuropbrengsten	2.948	5.824	2.926
Exploiatiekosten	- 388	- 772	- 364
<b>Netto opbrengst onroerend goed</b>	<b>2.560</b>	<b>5.052</b>	<b>2.562</b>
Gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen (verkoop O.G.)	-	268	46
Niet gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen (herwaardering O.G.)	-	1.826	-
Overige baten en lasten	29	4	1
<b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>	<b>2.589</b>	<b>7.150</b>	<b>2.609</b>
<b>Af:</b>			
Kosten van beheer van beleggingen	437	834	417
Kosten bewaring	14	28	14
Financieringslasten	1.100	2.004	918
Dotatie voorziening	-	-	1.200
Overige bedrijfslasten	133	653	46
<b>Som der bedrijfslasten</b>	<b>1.684</b>	<b>3.519</b>	<b>2.595</b>
<b>Resultaat</b>	<b>905</b>	<b>3.631</b>	<b>14</b>

## Kasstroomoverzicht (bedragen zijn in duizenden euro's)

Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	30-06-2018	30-06-2017
Direct beleggingsresultaat (resultaat + verkopen OG)	905	14
Aankopen van beleggingen/investeringen	- 136	- 142
Verkopen van beleggingen	-	126
Mutatie vorderingen	124	- 112
Mutatie voorzieningen	-	1.200
Mutatie overige passiva	- 616	- 13
	<b>277</b>	<b>1.073</b>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Aflossing hypotheek	- 1.006	- 796
Aflossing achtergestelde lening	- 100	-
Aflossing hypotheek als gevolg van verkopen	-	- 56
	<b>- 1.106</b>	<b>- 852</b>
<b>Netto Kasstroom</b>	<b>- 829</b>	<b>221</b>

Aansluiting met banksaldi	2018	2017
Saldo liquide middelen per 1 januari	2.369	326
Saldo bankkrediet per 1 januari	-	- 2.715
	<b>2.369</b>	<b>- 2.389</b>
Saldo liquide middelen per 30 juni	1.540	388
Saldo bankkrediet per 30 juni	-	- 2.556
	<b>1.540</b>	<b>- 2.168</b>
<b>Kasstroom</b>	<b>- 829</b>	<b>221</b>

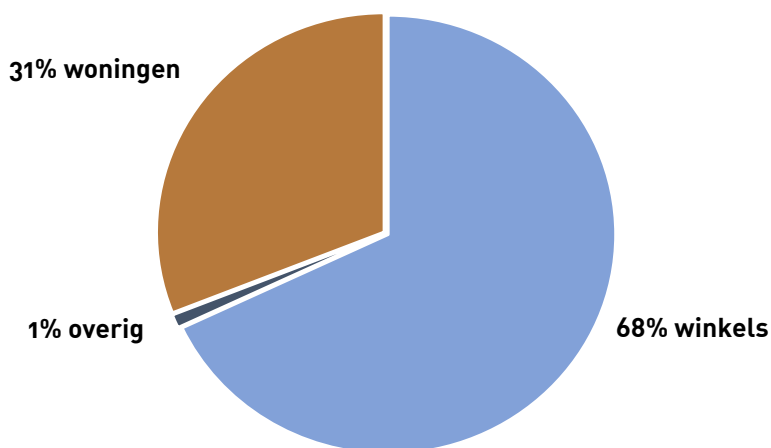
## Toelichting op de balans

### Beleggingen

	Woningen	Winkels	Overig o.g.	Vooruitbetaalde termijnen o.g.	Totaal
<b>Verloop van de beleggingen</b>					
Stand per 1 januari 2018	21.525	47.986	634	119	70.264
Aankopen / Investerings	-	-	-	136	136
Overige mutaties	-	-	-	-	-
Verkopen	-	-	-	-	-
Herwaardering (op basis van taxaties)	-	-	-	-	-
<b>Stand per 30 juni 2018</b>	<b>21.525</b>	<b>47.986</b>	<b>634</b>	<b>255</b>	<b>70.400</b>

(bedragen zijn in duizenden euro's)

### Procentuele verdeling van de waarde van de beleggingen



### Vorderingen

#### Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen betreffen de debiteurenpositie alsmede de vooruitbetaalde bedragen inzake de exploitatie van het onroerend goed en de nog af te rekenen servicekosten. De onderverdeling is als volgt:

	30-06-2018	30-06-2017
Debiteuren	36	31
Vooruitbetaalde bedragen	147	223
Servicekosten	3	11
	<b>186</b>	<b>265</b>

(bedragen zijn in duizenden euro's)

## TOELICHTING OP DE BALANS

## Overzicht totaal vreemd vermogen

	30-06-2018	30-06-2017
Hypothecaire leningen met een looptijd < 1 jaar	964	-
Hypothecaire leningen met een looptijd > 1 jaar	46.256	49.505
<b>Totaal hypothecaire schulden</b>	<b>47.220</b>	
Achtergestelde lening < 1 jaar	400	-
Achtergestelde lening > 1 jaar	500	-
<b>Totaal achtergestelde leningen</b>	<b>900</b>	
Obligaties met een looptijd < 1 jaar	122	-
Obligaties met een looptijd > 1 en < 5 jaar	379	-
Obligaties met een looptijd > 5 jaar	7.223	-
<b>Totaal Obligaties</b>	<b>7.724</b>	

(bedragen zijn in duizenden euro's)

De hypothecaire lening van Morgan Stanley heeft een contractuele looptijd van 5 jaar. De reguliere aflossing bedraagt 2% per jaar. De Beheerder heeft in januari 2018 een CAP afgesloten met een strike van 1% bij ANZ conform de overeenkomst met Morgan Stanley. De onroerend goed beleggingen met een gezamenlijke boekwaarde van € 70,4 miljoen dienen tot zekerheid van al hetgeen Woon-Winkel Fonds uit hoofde van de onderhavige geldlening aan Morgan Stanley verschuldigd is.

De achtergestelde lening van de Rabobank heeft een contractuele looptijd van 2,75 jaar.

## Langlopende schulden

Overzicht leningen	Oorspronkelijke hoofdsom	Verval datum	Saldo per 30 juni 2018	Aflossing 01-01 tot 30-06
Morgan Stanley (hypothecair)	€ 48.226.500	29-11-2022	€ 46.255.770	€ 1.006.198
Rabobank (achtergesteld)	€ 1.000.000	30-09-2020	€ 500.000	€ 100.000
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 49.226.500</b>		<b>€ 46.755.770</b>	<b>€ 1.106.198</b>

De aflossingen op de hypothecaire lening bij Morgan Stanley in het eerste halfjaar van 2018 zijn voor € 482.265 contractueel vastgelegd en € 523.933\* is afgelost als gevolg van de verkopen die eind 2017 hebben plaatsgevonden.

Overzicht obligaties	Oorspronkelijke hoofdsom	Verval datum
Obligaties A - 2 jaar	€ 196.316	15-08-2019
Obligaties A - 3 jaar	€ 70.835	15-08-2020
Obligaties A - 4 jaar	€ 111.307	15-08-2021
Obligaties B - 6 jaar >	€ 7.223.147	
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 7.601.605</b>	

\* Wijkt af van het jaarverslag 2017 vanwege onvoorziene kosten.

## Kortlopende Schulden

<b>Overzicht leningen</b>	<b>Oorspronkelijke hoofdsom</b>	<b>Verval datum</b>	<b>Aflossing 01-07-18 tot 30-06-19</b>
Morgan Stanley (hypotheclair)	48.226.500	29-11-2022	€ 964.532
Rabobank (achtergesteld)	1.000.000	30-09-2020	€ 400.000
<b>TOTAAL</b>	<b>49.226.500</b>		<b>€ 1.364.532</b>

Bovenstaande tabel heeft betrekking op de reguliere aflossingen die het komende jaar zullen plaatsvinden.

<b>Overzicht obligaties</b>	<b>Oorspronkelijke hoofdsom</b>	<b>Verval datum</b>	<b>Aflossing in 2018</b>
Obligaties A - 1 jaar	€ 122.139	15-08-2018	€ 122.139
	<b>€ 122.139</b>		<b>€ 122.139</b>

## Bankiers

Dit betrof de rekening-courantverhouding met de Rabobank, die met de herfinanciering in 2017 is opgeheven.

## Schulden en overlopende passiva

Dit betreffen diverse te betalen kosten. De onderverdeling is als volgt:

	<b>30-06-2018</b>	<b>30-06-2017</b>
Crediteuren	72	318
Nog te betalen kosten	332	43
Vooruitontvangen huren	384	392
Omzetbelasting	58	43
Waarborgsommen	364	339
	<b>1.210</b>	<b>1.135</b>

In de post 'Nog te betalen kosten' is onder andere de nog te betalen rente aan Morgan Stanley en de obligatiehouders opgenomen voor een bedrag van € 312.553.

# Toelichting op de winst- en verliesrekening

## BATEN

### Overige baten

Dit betreft resultaten die geen periodiek karakter hebben.

## KOSTEN

### Kosten van beheer van beleggingen

Dit betreft de vergoeding voor directievoering en administratie alsmede de vergoeding voor de bewaarneming van de activa van het Fonds. Deze bedraagt voor directievoering en administratie 0,6% van de waarde van de activa en voor bewaarneming ruim € 30.000 per jaar.

### Financieringslasten

Dit betreft de rentelasten uit hoofde van de hypothecaire lening bij Morgan Stanley, alsmede de rentelasten van de achtergestelde lening bij de Rabobank en de rentelasten van de Obligatiehouders.

### Overige bedrijfslasten

Onder overige bedrijfslasten zijn onder meer begrepen de kosten van de accountantscontrole, honoraria adviseurs, kosten publiciteit, drukwerk en de kosten van de Raad van Toezicht.

In deze post zijn de kosten van het afsluiten van de CAP, voor zover deze niet waren voorzien, opgenomen. Ook de kosten van de in maart 2018 geëxpireerde rente swap (behorend bij de afgeloste hypothecaire leningen van Rabobank) zijn hierin opgenomen.

De door Stichting Vergelegen gemaakte kosten, waaronder begrepen de beloning van het bestuur van de Stichting en de Raad van Advies, worden door Beethoven Beheer B.V. gedragen en komen derhalve niet ten laste van het Fonds.

Het Fonds heeft geen werknemers in dienst.



# TOELICHTING WINST-EN VERLIESREKENING

### **AIFMD-VERGUNNING**

Op 22 juli 2014 is door de AFM aan de Beheerder een vergunning verleend als bedoeld in artikel 2:67 van de Wft. Het Fonds valt onder de werking van deze vergunning. Deze vergunning (vergunningnummer 15000213) ligt ter inzage bij de Beheerder, staat op de Website van de Beheerder en zal op verzoek (in kopie) worden verstrekt. Tevens is de vergunning te zien op de website van de AFM.

### **BEWAARDER**

Sinds 20 juli 2016 treedt Darwin Depositary Services B.V. op als Bewaarder van Woon-Winkel Fonds. Op 20 maart 2015 heeft de AFM toestemming verleend aan Darwin Depositary Services B.V. om als AIFMD Bewaarder op te treden voor beleggingsfondsen die beleggen in vastgoed.

### **RAAD VAN TOEZICHT**

De leden van de Raad van Toezicht hebben in de verslagperiode geen belangen gehad in de vastgoedbeleggingen van het Fonds en hebben geen Participaties in Woon-Winkel Fonds.

### **JURIDISCH EIGENAAR**

De Juridisch Eigenaar heeft in de verslagperiode geen belangen gehad in de vastgoedbeleggingen van het Fonds en heeft geen Participaties in Woon-Winkel Fonds.

### **BESTUURDERSBELANGEN**

De Beheerder van het Fonds en de bestuurders van de Beheerder hebben in de verslagperiode geen belangen in de vastgoedbeleggingen van het Fonds gehad. Wel heeft een aan een bestuurder gerelateerde onderneming een belang (Participaties) in het Fonds. Het belang van deze bestuurder is 31,9%. De andere bestuurder heeft Obligaties in het Fonds. Een partner van één van de bestuurders van de Beheerder heeft een belang van 16,7%.

### **OVERIGE GEGEVENS**

Binnen vier maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering van Obligatiehouders en een jaarvergadering van Participanten plaatsvinden. De Obligatiehouders en Participanten ontvangen hiervoor tijdig een uitnodiging.

### **GROTE BELEGGERS**

Het Fonds heeft rechtstreeks geen grote beleggers in de zin van de Wet op het financieel toezicht (Wft). In indirecte zin heeft Woon-Winkel Fonds twee grote beleggers in de zin van de Wft, zijnde Stichting Vergelegen, die een 100% belang heeft in de Beheerder en Stichting Woon-Winkel Fonds Bewaarbedrijf, die een 100% belang heeft in de Juridisch Eigenaar.

Harderwijk, augustus 2018

De Beheerder,  
Beethoven Beheer B.V.

## **OVERIGE GEGEVENS**

Bel ons gerust voor meer informatie of met vragen over Woon-Winkel Fonds. U wordt dan persoonlijk te woord gestaan door één van onze medewerkers.

**Woon-Winkel Fonds**  
Stephensonstraat 31A  
3846 AK Harderwijk  
Postbus 1188  
3840 BD Harderwijk  
telefoon 0341 43 86 10  
fax 0341 46 06 74  
e-mail [info@woonwinkelfonds.nl](mailto:info@woonwinkelfonds.nl)  
internet [www.woonwinkelfonds.nl](http://www.woonwinkelfonds.nl)