



Postbus 160
4330 AD Middelburg
www.zibinvestments.nl

Halfjaarverslag per 30 juni 2021
van
ZIB Zandvoort C.V.
te
Middelburg

Inhoud

1. Balans per 30 juni 2021
2. Winst-en-verliesrekening t/m 30 juni 2021
3. Toelichting algemeen
4. Overzicht samenstelling activa
5. Mutatieoverzicht eigen vermogen, intrinsieke waarde
6. Dividend

1. Balans per 30 juni 2021 (voor voorstel resultaatbestemming)

	30 juni 2021		31 december 2020	
	€	€	€	€
ACTIVA				
VASTE ACTIVA				
Immateriële vaste activa				
Geactiveerde advies-/ structureringskosten		1.092.546		1.130.220
Vastgoedbeleggingen		64.274.058		63.846.706
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorderingen				
Omzetbelasting	14.849		11.843	
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>44.151</u>		<u>35.882</u>	
		59.000		47.725
Liquide middelen				
Bank		33.465		11.413
TOTAAL		<u>65.459.069</u>		<u>65.036.064</u>

Balans per 30 juni 2021 (voor voorstel resultaatbestemming)

	30 juni 2021		31 december 2020	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Eigen vermogen				
Gestort kapitaal	24.700.000		24.700.000	
Overige reserves	1.607.495		2.101.496	
Resultaat	712.210			
		27.019.705		26.801.496
Achtergestelde lening		3.050.240		2.961.398
Langlopende schulden				
Sale Option		2.364.367		2.364.367
Kredietinstellingen		26.851.419		28.123.108
Kortlopende schulden				
Aflossingsverplichting	2.801.158		2.725.018	
Crediteuren	37.139		3.113	
Overige kortlopende schulden en overlopende passiva	3.335.041		2.057.564	
		6.173.338		4.785.695
TOTAAL		65.459.069		65.036.064

2. Winst-en-verliesrekening t/m 30 juni 2021

	30 juni 2021		begroting 2021	
	€	€	€	€
Inkomsten				
Huuropbrengsten		1.362.961		3.422.586
Bedrijfslasten				
Rente bank	426.659		862.000	
Rente Achtergestelde lening	88.842		177.684	
Beheervergoeding	56.658		118.717	
CV-kosten	40.918		55.222	
		613.077		1.213.623
Resultaat voor afschrijvingen		749.884		2.208.963
Afschrijving geactiveerde kosten		37.674		75.348
Resultaat		712.210		2.133.615

3. Toelichting algemeen

ZIB Zandvoort C.V. is opgericht per 13 november 2018 en staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 73117129. De commanditaire vennoten zijn toegetreden op 12 december 2018 en vormen tezamen met de beherend vennoot ZIB Zandvoort Beheer B.V. (KvK-nummer 71494030) een besloten commanditaire vennootschap, welke tot doel heeft het beleggen in een vastgoedportefeuille bestaande uit 120 cottages, hotel met 100 kamers, centrumvoorzieningen en infrastructuur gelegen op Center Parcs Park Zandvoort, teneinde de vennoten in de opbrengst te doen delen.

Het juridisch eigendom van de activa ligt bij Stichting ZIB Zandvoort, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 73006548.

4. Overzicht samenstelling activa

Vaste activa

Vastgoedbeleggingen (onroerend goed en inventaris) zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs en verminderd met eventuele waardeverminderingen. De geactiveerde advies- en structureringskosten worden afgeschreven gedurende de looptijd van het Fonds, te weten de periode 2019 tot 31 december 2035, derhalve in 17 jaar.

De waarde van de vastgoedbeleggingen wordt eenmaal per jaar, op balansdatum, bepaald.

V.w.b. de waarde per 31 december 2020 is de beheerder van mening dat, gebaseerd op het triple-nett huurcontract, de restwaarde aan het eind van de looptijd huurcontract op of boven de boekwaarde ligt. M.i.v. boekjaar 2021 wordt de waardering bepaald op basis van een externe taxatie.

5. Mutatieoverzicht eigen vermogen, intrinsieke waarde

Door de commanditaire vennoten zijn 9.880 participaties ad. € 2.500 aangekocht, totaal € 24.700.000, verdeeld in participaties A, B en C.

Mutatieoverzicht eigen vermogen

Eigen vermogen per 31/12/2020	26.801.496	
Af: interimdividend 2021	494.000 -	
Bij: resultaat boekjaar	712.210 +	
Mutatie eigen vermogen	218.210	
Eigen vermogen per 30/06/2021		<u>27.019.706</u>

Intrinsieke waarde ZIB Zandvoort C.V.

Gestort kapitaal A	7.450.000	
Gestort kapitaal B, C	17.250.000	
Overige reserves	1.607.495	
Resultaat t/m 30/06/2021	712.210	
		<u>27.019.705</u>

Intrinsieke waarde per participatie per 30/06/2021:

Intrinsieke waarde ZIB Zandvoort C.V.	27.019.705	
Aantal uitstaande participaties A	2.980	
Aantal uitstaande participaties B, C	6.900	
Intrinsieke waarde per participatie A		<u>2.550</u>
Intrinsieke waarde per participatie B, C		<u>2.815</u>

6. Dividend

Per 30 juni is het dividend verwerkt betreffende het eerste halfjaar 2021.

Per 31 december wordt een dividend verwacht van € 504.000 (€ 149.000 t.g.v. participaties A, € 345.000 t.g.v. participaties B en C en € 10.000 t.g.v. de beherend vennoot).