



DUINWEIDE

Investerings NV

NIEUWE AANKOOP SCHIJNDEL EN SPIJKENISSE

DUINWEIDE SUPERMARKTEN GROEIFONDS

**Beoogd gemiddeld direct
rendement 7,2%**

- Supermarkten met positief vestigingsplaatsonderzoek
- Deelname vanaf € 10.000
- Verhandelbare certificaten (onder voorwaarden en tegen vergoeding*)

DUINWEIDE SUPERMARKTEN



Duinweide Supermarkten is een groeifonds met verschillende supermarktplocaties met momenteel de formules Albert Heijn, Jumbo, Hoogvliet, Plus, Dirk van den Broek en Aldi. Het fonds staat voor spreiding en een sterke mix van verschillende supermarkten in uitsluitend Nederland, dit conform het beleggingskader zoals weergegeven in het prospectus. De beleggingscommissie adviseert over het gevoerde beleid en het beleggingskader. Ook is een bewaarder aangesteld, te weten TMF Depository NV.

DE KENMERKEN VAN HET FONDS

- Beleggen in supermarktplocaties met positief vestigingsplaatsonderzoek
- Gemiddeld gewogen resterende looptijd van huurcontracten 8 jaar
- Diversificatie door middel van verschillende formules en vestigingslocaties
- Beoogd uitkeringsrendement van 7,2% per jaar (uitkering per kwartaal)
- Certificaten zijn na goedkeuring beheerder vrij verhandelbaar tegen handelskoers. (maandelijks gepubliceerd op website)
- Duinweide Deelnemingen koopt (tegen overnamevergoeding) tot € 1.000.000 aan certificaten terug*

De tabel is een weergave van het geprognosticeerde resultaat (een gematigd scenario onder normale marktomstandigheden) van de reeds in eigendom van het fonds zijnde objecten en de nog aan te kopen objecten. Raadpleegt u voor alle details en risico's van deze belegging het prospectus.

EXPLOITATIEPROGNOSE EN DIRECT RENDEMENT TOTALE PORTEFEUILLE (BEDRAGEN IN € 1.000)											
		Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	Jaar 6	Jaar 7	Jaar 8	Jaar 9	Jaar 10
Totale huuropbrengsten (a)		4.741	4.824	4.894	4.979	5.024	5.112	5.202	5.293	5.389	5.484
Vastgoed beheervergoeding		-142	-145	-147	-149	-151	-153	-156	-159	-162	-165
Eigenaarslasten		-186	-189	-192	-196	-197	-201	-204	-208	-211	-215
Onderhoud		-157	-160	-162	-165	-166	-169	-172	-175	-178	-181
Overige kosten		-235	-239	-243	-247	-251	-256	-260	-265	-270	-274
Totale exploitatiekosten (b)		-720	-733	-744	-758	-765	-779	-792	-806	-821	-835
Totale financieringslasten(c)		-941	-1.055	-1.186	-1.182	-1.344	-1.464	-1.580	-1.864	-1.858	-1.852
Exploitatieresultaat (a+b+c)		3.079	3.036	2.963	3.040	2.915	2.870	2.830	2.623	2.711	2.796
Aflossing		-118	-118	-118	-118	-118	-118	-118	-118	-118	-118
Mutatie kasgeldreserve		16	11	11	11	11	11	11	11	11	28
Voor uitkering beschikbaar		2.978	2.930	2.857	2.934	2.800	2.764	2.724	2.516	2.604	2.707
Direct rendement		7,7%	7,6%	7,4%	7,6%	7,3%	7,2%	7,1%	6,5%	6,8%	7,0%
Gemiddeld direct rendement	7,2%										
Gemiddeld indirect rendement	0,6%										

FINANCIËEL OVERZICHT

- Totale omvang van deze 5^e emissie €11.385.000
- Eigen vermogen fonds €38.471.272
- Vreemd vermogen fonds €37.723.220
- Rekenrente financiering 2,54% (jaar 1-5) en 5,10% (jaar 6-10)



BELEGGEN IN LANGJARIG VERHUURDE SUPERMARKTEN



ALBERT HEIJN SUPERMARKT - HAARLEM

- Stadswinkel gelegen tussen station Haarlem en Grote Houtstraat, bruto vloeroppervlakte 1.024 m²
- Huurcontract met Ahold Real Estate & Construction BV tot 31-3-2024 (100% huur van supermarkt)



HOOGVLIET SUPERMARKT - DEN HAAG

- Stadssupermarkt aan de Theresiastraat in de wijk Bezuidenhout, bruto vloeroppervlakte 1.430 m²
- Huurcontract met Hoogvliet Beheer BV tot 14-2-2031 (100% huur van supermarkt)



JUMBO SUPERMARKT - HAREN

- In 2016 ontwikkelde supermarkt met voldoende parkeergelegenheid, bruto vloeroppervlakte 1.678 m²
- Huurcontract met Jumbo Supermarkten BV tot 27-11-2031 (100% huur van supermarkt)



PLEIN VAN LEIDEN - HOOGVLIET SUPERMARKT

- Grote supermarkt aan het Plein van Leiden met ruime ondergrondse parkeergelegenheid
- Bruto vloeroppervlakte supermarkt 2.000 m², dagwinkels 1.300 m²
- Huurcontract met Hoogvliet Beheer BV tot 11-1-2032 (67% huur van supermarkt)



JUMBO SUPERMARKT EN ALDI - ZALTBOMMEL

- Winkelcentrum met goed parkeren
- Bruto vloeroppervlakte Jumbo 1.503 m² en Aldi 1.271 m², overige winkelruimten 767 m²
- Huurcontracten supermarkten tot 16-9-2022 (75% huur van supermarkten)



JUMBO SUPERMARKT - CUIJK

- Wijkwinkelcentrum Lavendelkade (2010)
- Bruto vloeroppervlakte supermarkt 2.056 m², daarnaast 4 bedrijfsruimten
- Huurcontract met Jumbo Supermarkten BV tot 14-5-2024 (75% huur van supermarkt)



JUMBO SUPERMARKT - MARKNESSE

- Dorpswinkel met goed parkeren, bruto vloeroppervlakte 1.572 m²
- Huurcontract supermarkt tot 31-5-2028 (100% huur van supermarkt)



ALBERT HEIJN SUPERMARKT - RENKUM

- In centrum dorp met eigen parkeren, bruto vloeroppervlakte 2.220 m²
- Huurcontract supermarkt tot 1-7-2027 (100% huur van supermarkt)



JUMBO SUPERMARKT - ZEVENAAR

- Op eigen grond met slagboom ruim 120 parkeerplaatsen, bruto vloeroppervlakte Jumbo 2.220 m²
- Huurcontract supermarkt tot 1-9-2035 (100% huur van supermarkt)



PLUS SUPERMARKT - SCHIJNDEL

- Wijksupermarkt, bruto vloeroppervlakte 2.071 m²
- Huurcontract supermarkt tot 31-12-2032 (100% huur van supermarkt)



DIRK VAN DEN BROEK SUPERMARKT - SPIJKENISSE

- Full service supermarkt (bruto vloeroppervlakte 2.871 m²) met vrije parkeerplaatsen
- Huurcontract supermarkt tot 21-10-2030 (97% huur van de supermarkt)



BELEGGEN BEGINT MET VERTROUWEN.

Duinweide is initiator en beheerder van vastgoedbeleggingsfondsen en biedt haar participanten solide beleggingen in supermarkt- en woningfondsen met een aantrekkelijk rendement.

Betrouwbaar en transparant.

De directie van Duinweide heeft meer dan 40 jaar aan kennis en ervaring in het beleggen in vastgoed. In de afgelopen jaren zijn veertien fondsen met succes geplaatst. De resultaten van al deze fondsen zijn conform de prognoses of zelfs licht hoger. Daarnaast is de liquiditeitsreserve voor bijna al deze fondsen hoger dan in de oorspronkelijke prognose is weergegeven.

TYPE RISICO'S?	WAAR DIENT U REKENING MEE TE HOUDEN?
Renterisico	Het fonds sluit in beginsel bankfinancieringen af met een looptijd van 5 of 7 jaar. Na deze periode dient de financiering verlengd te worden tegen de dan geldende rente. In het Prospectus is die rente te zijner tijd begroot op 5,1%. Het risico bestaat echter dat deze hoger uitvalt. De hoogte van de rente heeft tevens invloed op de waarde van het vastgoed.
Aflossingsrisico	De financier stelt bepaalde voorwaarden ten aanzien van de financiering die betrekking hebben op de waarde van de objecten en de hoogte huuropbrengsten. Wanneer deze dalen tot onder een vooraf overeengekomen niveau, kan de financier verlangen dat het fonds gaat aflossen op de financiering, of in het ergste geval volledig aflost. Dit resulteert in een lager rendement.
Marktrisico	Het fonds belegt uitsluitend in Nederlands vastgoed. Een algemene verslechtering van de economische omstandigheden en invloeden als bijvoorbeeld online winkelen, kunnen leiden tot lagere verdiensten voor de huurder. Dit kan als gevolg hebben dat de huurder niet meer de huidige huur kan opbrengen.
Leegstandsrisico	Indien een huurder langdurig niet in staat is de huur op te brengen, of het contract met de huurder afloopt en niet wordt verlengd, kan leegstand ontstaan. Leegstand heeft een negatieve invloed op het beleggingsresultaat.
COVID-19	Door de huidige verspreiding van COVID-19 kan de conjunctuur verslechteren. Voor het Fonds en voor een potentiële koper van een Object kan dit tot gevolg hebben dat het lastiger wordt om een Financiering aan te gaan, waardoor de vraag naar vastgoed kleiner zal zijn, hetgeen een waarde drukkend effect heeft op de Objecten. Dit leidt tot een lager Indirect rendement. Daarnaast heeft COVID-19 invloed op de risicoopslagen die de bank in rekening brengt bij een nieuwe financiering of herfinanciering. Een hoger rentetarief resulteert in een lager Direct rendement.

Beleggen in supermarktvastgoed kent risico's waarover wij u duidelijk willen informeren. Het [prospectus](#) geeft een volledige weergave van alle risico's. Wij raden u aan het [prospectus](#) te lezen.

Dit kunt u ook verkrijgen via onze website, menu Fondsen, Duinweide Supermarkten.

* Het Fonds is closed-end wat betekent dat zij geen verplichting heeft tot de inkoop van certificaten. Certificaten zijn echter wel onderling verhandelbaar (na goedkeuring Beheerder).

De mogelijkheid tot verhandelen van de Certificaten is sterk afhankelijk van vraag en aanbod. De illiquiditeit van de Certificaten kan een drukkend effect hebben op de waarde daarvan. Indien Duinweide Deelnemingen uw certificaten terugkoopt bent u een overnamevergoeding (4% van de Handelskoers bij verkoop binnen 3 jaar, daarna 1,5%) verschuldigd.

Duinweide Investerings NV is geregistreerd bij de AFM en heeft een vergunning als bedoeld in artikel 2:65, eerste lid sub a van de Wft. De beheerder en het fonds staan daarmee onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en De Nederlandsche Bank.



Duinweide, dé specialist in
supermarktvastgoed investeringen

