



DUINWEIDE

Investerings NV

D U I N W E I D E
W O N I N G E N
GROEIFONDS

Prognose

Gemiddeld direct rendement 5,0%

- In Nederland gelegen woningen
- Deelname vanaf € 10.000
- Inkoop certificaten tot € 1.000.000 voor betere verhandelbaarheid (onder voorwaarden en tegen vergoeding)

DUINWEIDE WONINGEN



Duinweide Woningen is een groeifonds met relatief jonge huurwoningen, gespreid over Nederland met uitzondering van krimpgebieden. Het fonds beoogt te investeren in relatief duurzame en kwalitatief hoogwaardig gebouwde woningen conform het beleggingskader. De beleggingscommissie adviseert over het gevoerde beleid en het beleggingskader. Voor dit fonds is een externe bewaarder IQEQ Depository BV aangesteld.

DE KENMERKEN VAN HET FONDS

- Beleggen in relatief jonge Nederlandse huurwoningen met focus op het middenhuursegment
- Diversificatie door middel van beleggen in meerdere locaties
- Beoogd uitkeringsrendement van 5,0% (uitkering per kwartaal) op basis van het bijeengebrachte kapitaal
- Certificaten zijn onder voorwaarden 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 van de reeds in het fonds zijnde objecten en de nog aan te kopen objecten, rekening houdende met de groei-doelstelling van het fonds. Raadpleegt u voor alle details en risico's van deze belegging het prospectus.

PROGNOSE EXPLOITATIE EN DIRECT RENDEMENT (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)	4.451	4.525	4.600	4.677	4.761	4.846	4.890	4.953	5.030	5.118
Mutatiekosten	-153	-156	-159	-162	-166	-169	-172	-176	-179	-183
Eigenaarslasten	-258	-264	-269	-274	-280	-285	-291	-297	-303	-309
Vastgoedbeheer	-111	-113	-115	-117	-119	-121	-122	-124	-126	-128
Onderhoud	-255	-259	-263	-267	-272	-277	-280	-284	-288	-293
Overige kosten	-348	-355	-362	-369	-376	-384	-391	-398	-406	-414
Rente	-1.140	-1.140	-1.140	-1.140	-1.140	-1.345	-1.464	-1.989	-2.245	-2.299
Totale exploitatiekosten (b)	-2.265	-2.286	-2.308	-2.329	-2.352	-2.581	-2.720	-3.268	-3.547	-3.625
Exploitatieresultaat (a+b)	2.186	2.238	2.292	2.347	2.408	2.264	2.170	1.686	1.483	1.492
Aflossing										
Voor uitkering beschikbaar	2.204	2.284	2.337	2.379	2.439	2.296	2.201	1.717	1.514	1.524
Direct rendement	5,3%	5,5%	5,6%	5,7%	5,9%	5,5%	5,3%	4,1%	3,6%	3,7%
Gemiddeld direct rendement	5,0%									

FINANCIËEL OVERZICHT

- Omvang van deze 2^e emissie € 24.085.000
- Eigen vermogen fonds € 41.571.380, vreemd vermogen fonds € 48.908.000 (na 2e emissie)
- Rekenrente financiering 2,33% (jaar 1-7) en 4,70% (jaar 8-10)

BELEGGEN IN VERHUURDE WONINGEN IN NEDERLAND



Leiden



Zaltbommel



Den Bosch

OBJECT DEN BOSCH

- 20 woningen onderdeel uitmakend van het wooncomplex genaamd 'Beeckendael', woonopp. gem. 216 m²
- Bouwjaar 2010

OBJECT ZALTBOMMEL

- 37 woningen onderdeel uitmakend van een wooncomplex, woonoppervlakte gem. 80 m²
- Bouwjaar 2012
- 14 grondgebonden woningen met eigen tuin en parkeergelegenheid, woonoppervlakte gem. 135 m²
- Bouwjaar 2019, energieneutraal en gasloos

OBJECT LEIDEN

- 25 woningen, waarvan 22 eengezinswoningen met een eigen tuin, woonoppervlakte gem. 130 m²
- Bouwjaar 2017 (15 woningen) en bouwjaar 2018 (10 woningen)

OBJECT HELMOND

- 13 grondgebonden woningen met eigen tuin en parkeergelegenheid
- Bouwjaar 2018

OBJECT GOES

- 17 grondgebonden woningen met eigen tuin en parkeergelegenheid, woonoppervlakte gem. 120 m²
- Bouwjaar 2019

OBJECT ALPHEN AAN DEN RIJN

- 25 woningen onderdeel uitmakend van een wooncomplex, woonoppervlakte gem. 56 m²
- Bouwjaar 2018

OBJECT BEEK EN DONK

- 31 grondgebonden woningen met eigen tuin en parkeergelegenheid, woonoppervlakte gem. 109 m²
- Bouwjaar 2020

OBJECT BODEGRAVEN

- 12 grondgebonden woningen met eigen tuin en parkeergelegenheid, woonoppervlakte gem. 119 m²
- Bouwjaar 2020

OBJECT BERGEN OP ZOOM

- 14 grondgebonden woningen met eigen tuin en parkeergelegenheid, woonoppervlakte gem. 100 m²
- Bouwjaar 2020

OBJECT UDEN

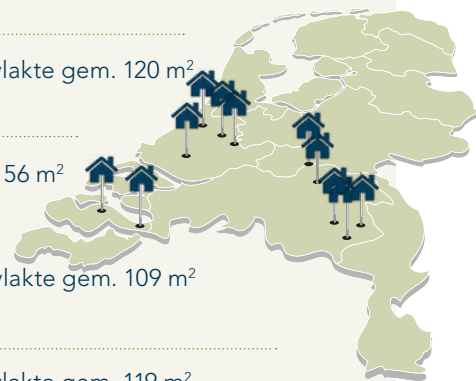
- 15 grondgebonden woningen met eigen tuin en parkeergelegenheid, woonoppervlakte gem. 130 m²
- Bouwjaar 2020

OBJECT ROTTERDAM-HOOGVLIET

- 28 grondgebonden woningen met eigen tuin en parkeergelegenheid, woonoppervlakte gem. 132-154 m²
- Bouwjaar 2020

NOG AAN TE KOPEN

- Zie prospectus voor het beleggingskader
- Nieuwe of jonge woningen in goed verhuurbare gebieden



DUINWEIDE IS EEN AANBIEDER VAN VASTGOEDFONDSEN. WIJ KOPEN (ONDER VOORWAARDEN EN TEGEN VERGOEDING) TOT MAX. € 1.000.000 AAN CERTIFICATEN TERUG INDIEN VERKOOP IS GEWENST.

Een belangrijk voordeel voor de vastgoedbelegger is dat Duinweide het vastgoed aankoopt zonder financieringsvoorbehoud. Dit resulteert in betere aankoopvoorwaarden.

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

RELEVANTE RISICO'S	WAAR DIENT U REKENING MEE TE HOUDEN?
Renterisico	Het fonds sluit in beginsel bankfinancieringen af met een looptijd van 7 of 10 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 4,7%. 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 moet aflossen. Dit resulteert in een lager rendement.
Marktrisico	Het fonds is actief op de Nederlandse markt en koopt uitsluitend (woning)vastgoed aan in Nederland. Het economisch klimaat van de vastgoedmarkt is zowel van grote invloed op de vraag naar en het aanbod van koopwoningen, als op de woningverhuurmarkt. Een verslechtering hiervan kan leiden tot lagere huurprijzen en verkoopprijzen.
Financieel en debiteurenrisico	De mogelijkheid bestaat dat een huurder de huurtermijnen niet (tijdig) kan voldoen. Dit kan extra kosten voor het fonds met zich meebrengen. Vervolgens kan er sprake zijn van tijdelijke leegstand. Dit kan een negatieve invloed hebben op het exploitatieresultaat.
Overheidsrisico	De overheid kan invloed uitoefenen op de verhuur van woningen door middel van de verhuurderheffing en regulering van huurprijzen in het middenhuursegment. Daarnaast bestaat het risico tot afschaffing van de FBI status. Deze maatregelen hebben een negatief effect op het exploitatieresultaat.

Beleggen in verhuurde woningen kent meerdere 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 verkrijgen via onze website, menu Fondsen, Duinweide Woningen.

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 woning en supermarktvastgoed investeringen

**DUINWEIDE**
Investerings NV