

HALFJAARCIJFERS 2023

IMMO
ZORGWONINGFONDS 7

IMMO
HOLLAND IMMO GROUP

**IMMO ZORGWONINGFONDS 7 (FGR)
EINDHOVEN**

Halfjaarcijfers per 30 juni 2023

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1.	Halfjaarcijfers	
1.1	Balans per 30 juni 2023	2
1.2	Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2023	4
1.3	Toelichting op de balans	5

IMMO Zorgwoningfonds 7 (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2023

(Voor resultaatbestemming)

Actief	30 juni 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
Vaste activa				
Immateriële vaste activa	[1]			
Kosten van oprichting en uitgifte van participaties	<u>1.182.273</u>	1.182.273	<u>1.479.841</u>	1.479.841
Beleggingen	[2]			
Terreinen en gebouwen	<u>18.908.571</u>	18.908.571	<u>18.907.119</u>	18.907.119
Vlottende activa				
Vorderingen				
Handelsdebiteuren	26.794		71.542	
Overige vorderingen	741		298.361	
Overlopende activa	<u>7.214</u>		-	
		34.749		369.903
Overige activa				
Liquide middelen	<u>760.401</u>	760.401	<u>261.167</u>	261.167
		<u>20.885.994</u>		<u>21.018.030</u>

IMMO Zorgwoningfonds 7 (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2023

(Voor resultaatbestemming)

Passief	30 juni 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
Fondsvermogen	[3]			
Participatiekapitaal	21.015.000		21.015.000	
Wettelijke reserve	1.182.273		1.479.841	
Overige reserves	-1.814.204		-1.479.841	
Onverdeeld resultaat	<u>82.535</u>		<u>-165.398</u>	
		20.465.604		20.849.602
Kortlopende schulden				
Crediteuren	1.241		85	
Overige schulden	344.674		96.801	
Overlopende passiva	<u>74.475</u>		<u>71.542</u>	
		420.390		168.428
		<u>20.885.994</u>		<u>21.018.030</u>

IMMO Zorgwoningfonds 7 (FGR) te Eindhoven

1.2 Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2023

	1 januari t/m 30 juni 2023		30 juni t/m 31 december 2022	
	€	€	€	€
Opbrengsten uit beleggingen				
- in terreinen en gebouwen	429.253		426.826	
- in andere beleggingen	569		-	
- opbrengsten doorbelaste kosten	17.307		-	
		447.129		426.826
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	17.307		-	
Afschrijvingen immateriële vaste activa	297.568		7.999	
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	36.604		7.190	
Beheerskosten en rentelasten	13.115		577.035	
Som der bedrijfslasten		364.594		592.224
Resultaat		82.535		-165.398

IMMO Zorgwoningfonds 7 (FGR) te Eindhoven

1.3 Toelichting op de balans

ACTIEF

IMMATERIËLE VASTE ACTIVA [1]

Kosten van oprichting en uitgifte van participaties

Het verloop van de immateriële vaste activa wordt als volgt weergegeven:

	1-1-2023 t/m 30-6-2023 €	30-6-2022 t/m 31-12-2022 €
Aanschafwaarde	1.487.840	-
Cumulatieve afschrijvingen	-7.999	-
Boekwaarde per 1 januari / 30 juni	<u>1.479.841</u>	<u>-</u>
<i>Mutaties</i>		
Investeringen	-	1.487.840
Afschrijvingen	-297.568	-7.999
Mutaties boekjaar	<u>-297.568</u>	<u>1.479.841</u>
Aanschafwaarde	1.487.840	1.487.840
Cumulatieve afschrijvingen	-305.567	-7.999
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>1.182.273</u>	<u>1.479.841</u>

De kosten van oprichting en uitgifte van participaties worden in vijf jaren afgeschreven.

De geactiveerde kosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	€
- structureringsvergoeding	904.382
- due dilligence- en onderzoekskosten	71.287
- selectie- en acquisitiekosten	319.194
- marketingkosten	180.876
- oprichtingskosten	12.100
	<u>1.487.840</u>

IMMO Zorgwoningfonds 7 (FGR) te Eindhoven

BELEGGINGEN [2]

Terreinen en gebouwen

Het verloop van de beleggingen wordt als volgt weergegeven:

	1-1-2023 t/m 30-6-2023	30-6-2022 t/m 31-12-2022
	€	€
Boekwaarde per 1 januari / 30 juni	18.907.119	-
Investerings (aankoop onroerend goed)	-	18.907.119
Investerings (verbouwingen)	1.452	-
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>18.908.571</u>	<u>18.907.119</u>

De koopprijs van het vastgoed, welke op 27 en 30 juni 2022 zijn verworven, bedroeg €17.500.000 kosten koper. Dit bedrag is volledig gefinancierd met door de participanten bijeengebracht eigen vermogen. Er is derhalve geen sprake van een hypothecaire lening.

IMMO Zorgwoningfonds 7 belegt in twee bestaande woonzorglocaties met in totaal 51 woonzorgappartementen en zorgsuites, gelegen in Heythuysen en Venlo.

IMMO Zorgwoningfonds 7 (FGR) te Eindhoven

PASSIEF

FONDSVERMOGEN [3]

	<u>30-6-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
Participatiekapitaal	21.015.000	21.015.000
Wettelijke reserve	1.182.273	1.479.841
Overige reserves	-1.814.204	-1.479.841
Onverdeeld resultaat	82.535	-165.398
	<u>20.465.604</u>	<u>20.849.602</u>

Meerjarenoverzicht

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Intrinsieke waarde van het beleggingsfonds einde boekjaar	20.465.604	20.849.602
Aantal participaties einde boekjaar	4.203	4.203
Intrinsieke waarde per participatie einde boekjaar	<u>4.869</u>	<u>4.961</u>

	<u>1-1-2023</u>	<u>30-6-2022</u>
	t/m	t/m
	<u>30-6-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
Participatiekapitaal		
Stand per 1 januari / 30 juni	21.015.000	-
Uitgifte participaties tussenfunders	-	19.155.000
Inkoop participaties tussenfunders 22 december 2022	-	-19.155.000
Uitgifte participaties 22 december 2022	-	21.015.000
Stand per 30 juni / 31 december	<u>21.015.000</u>	<u>21.015.000</u>

Het Fonds heeft op 30 juni 2022 3.831 Participaties uitgegeven aan de tussenfunders tegen een uitgifteprijs van €5.000 per participatie. Het Fonds ontving daarvoor €19.155.000. Met deze gelden heeft het Fonds de Objecten aanbetaald. Op 22 december 2022 zijn de 3.831 Participaties ingekocht en heeft een emissie plaatsgevonden aan de huidige Participanten, waarbij 4.203 Participaties zijn uitgegeven van €5.000 elk. Participaties luiden op naam. Er zijn geen participatiebewijzen uitgegeven. Het participatiekapitaal bedraagt derhalve in totaal €21.015.000. Een Participant kan niet gehouden worden meer bij te dragen dan de uitgifteprijs van zijn Participaties.

IMMO Zorgwoningfonds 7 (FGR) te Eindhoven

	1-1-2023 t/m 30-6-2023 €	30-6-2022 t/m 31-12-2022 €
Wettelijke reserve		
Stand per 1 januari / 30 juni	1.479.841	-
Mutatie bij	-	1.487.840
Mutatie af	-297.568	-7.999
Stand per 30 juni / 31 december	<u>1.182.273</u>	<u>1.479.841</u>

De wettelijke reserve is gevormd vanwege de geactiveerde kosten van oprichting en uitgifte van participaties (immateriële vaste activa) ten laste van de overige reserves.

Overige reserves

Stand per 1 januari / 30 juni	-1.479.841	-
Bestemming resultaat vorig boekjaar	-165.398	-
Uitkering participanten	-466.533	-
Mutatie wettelijke reserve	297.568	-1.479.841
Stand per 30 juni / 31 december	<u>-1.814.204</u>	<u>-1.479.841</u>

De uitkeringen aan de Participanten over 2023 bedragen tijdsevenredig 4,2% van het ingebrachte participatiekapitaal op jaarbasis. Dit bedrag is in termijnen in april en juli 2023 uitgekeerd.

Onverdeeld resultaat

Stand per 1 januari / 30 juni	-165.398	-
Resultaat boekjaar	82.535	-165.398
Bestemming resultaat vorig boekjaar	165.398	-
Stand per 30 juni / 31 december	<u>82.535</u>	<u>-165.398</u>

Eindhoven, 31 augustus 2023

De Beheerder

Holland Immo Group Beheer B.V.



HOLLAND IMMO GROUP

Holland Immo Group BV
Flight Forum 154, Eindhoven

Postbus 8734
5605 LS Eindhoven

t: +31 (0) 40 235 26 35
e: info@hollandimmogroup.nl
i: www.hollandimmogroup.nl

