

**BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ  
“RHOON, PENDRECHT EN CORTGENE” BV**

Halfjaarbericht  
**2020**



Geachte aandeelhouder,

## Algemeen

De intrinsieke waarde van het aandeel Beleggingsmaatschappij “Rhoon, Pendrecht en Cortgene” BV (‘RPC’) bedroeg per 31 december 2019 € 832,03. In juni keerde RPC een dividend over 2019 uit van € 10,82 per aandeel. Per 30 juni 2020 is de intrinsieke waarde € 830,67. Voor de goede orde merken wij op dat de halfjaarcijfers 2020 niet gecontroleerd zijn door de externe accountant.

Na een rustige start van het jaar stond Nederland vanaf maart volledig in het teken van de coronacrisis. Om de verspreiding van het virus zo veel mogelijk in te dammen besloot de overheid tot een ‘intelligente lockdown’. Horeca, scholen en sportfaciliteiten werden gesloten en mensen werd aangeraden niet naar kantoor te gaan, hun sociale contacten te minimaliseren en vooral om afstand te houden. De coronacrisis laat zich ook in de akkerbouw voelen, vooral door het wegvallen van de afzet van fritesaardappelen. Omdat de agrarische sector geraakt wordt, heeft de Bond voor Landpachters (de BLHB) verpachters opgeroepen om rekening te houden met de financiële problemen waarin pachters kunnen verkeren als gevolg van de huidige coronacrisis. Vooral nog lijken de gevolgen voor RPC te overzien.

## Onroerende zaken

Voor de verpachte gronden in de Portlandpolder, die RPC na de ruiltransactie met de provincie nog in bezit had, heeft RPC voor de waardedaling als gevolg van de bestemmingswijziging van agrarisch naar natuur een aantal jaar geleden een planschadeclaim ingediend. Het ging daarbij om 33.40 ha grond, waarvan 30.78.85 ha in verpachte staat en 2.61.60 ha bloot eigendom. De provincie besloot tot een tegemoetkoming van € 1.028.262, waarvan een deel in contanten en een deel in natura vergoed zou worden. RPC is tegen deze uitspraak in beroep gegaan.

In 2019 heeft de provincie een schikkingsvoorstel gedaan om alle overgebleven grond in de Portlandpolder te kopen onder voorwaarde van intrekking van de planschadeclaim. Wij hebben besloten op het voorstel in te gaan, waarmee een einde is gekomen aan een slepende procedure. Eind juni zijn de gronden overgedragen tegen een totale koopsom (schadeloosstelling) van € 2.125.547 (exclusief verkoopkosten).

In de afgelopen maanden zijn verschillende gesprekken gevoerd over het mogelijk plaatsen van windmolens of het installeren van zonnepanelen op gronden van RPC. Deze gesprekken bevinden zich nog in een verkennende fase. Als een of meer van deze plannen gerealiseerd zouden worden, dan zal dit naar verwachting tot extra inkomsten voor RPC en de pachter leiden.

Overeenstemming is bereikt over de aankoop van de blooteigendom van 43 ha landbouwgrond in Nieuw Vossemeer. De levering zal aan het einde van het jaar plaatsvinden. Over de aankoop van andere gronden worden nog gesprekken gevoerd.

## Interne markt

Via de interne markt werden in juni in totaal 3.065 aandelen ter verkoop aangeboden. Inmiddels zijn 418 aandelen opgenomen door bestaande aandeelhouders tegen een verkoopprijs die lag tussen € 810 en € 826. Het restant van de aandelen is aan geïnteresseerde derde partijen aangeboden. Ten tijde van het schrijven van dit halfjaarbericht zijn alle aandelen herplaatst.

Zoals besproken in de aandeelhoudersvergadering zal RPC in het najaar nieuwe aandelen uitgeven. De emissie zal plaatsvinden tegen de intrinsieke waarde per 30 juni 2020 van € 830,67 per aandeel. Zodra het informatiememorandum

is afgerond zullen wij aandeelhouders hierover nader berichten. Het minimum bedrag voor het toetreden van nieuwe aandeelhouders is € 100.000. In het kader van de emissie wordt er in september geen interne markt gefaciliteerd.

### **Investment Room**

In maart van dit jaar is de Investment Room bij de aandeelhouders geïntroduceerd. De Investment Room is een speciaal door CSC Netherlands BV (voorheen TCS Fund Services BV) ontwikkeld platform voor beleggingsfondsen. Uiteraard is het systeem voorzien van diverse beveiligingen en waarborgen. Ook is rekening gehouden met de AVG regelgeving. Naast alle algemene fondsdocumenten is ook de persoonlijke documentatie van aandeelhouders met betrekking tot hun investering in RPC in de Investment Room opgenomen. De Investment Room stelt RPC onder andere in staat duurzamer te werken en het secretariaat efficiënter te voeren.

Inmiddels heeft meer dan twee derde van de aandeelhouders hun account geactiveerd. Wij hebben positieve reacties ontvangen over het gebruiksgemak. Mocht u hulp nodig hebben om uw account te activeren dan kunt u contact opnemen met de helpdesk van de Investment Room via telefoonnummer 0343 – 55 43 50.

### **Agenda**

De algemene vergadering van aandeelhouders vindt plaats op donderdag 24 juni 2021. Wij kijken er naar uit om, in plaats van digitaal te vergaderen, u dan weer de hand te kunnen schudden en na afloop gezamenlijk te dineren in Rhooon.

Mocht u vragen hebben dan kunt u altijd contact met ons opnemen. Wij zijn graag bereid een en ander nader toe te lichten.

Maarsbergen, 31 augustus 2020

Beleggingsmaatschappij “Rhooon, Pendrecht en Cortgene” BV

*H.A. van Beuningen en A.C. Kruize*

# Balans

per 30 juni 2020

*Niet gecontroleerd door de externe accountant. Voor winstverdeling.  
Bedragen in euro's*

	30-06-2020	31-12-2019
<b>Beleggingen</b>		
Onroerende zaken	101.356.665	102.205.265
Effecten	48.971	48.971
	<u>101.405.636</u>	<u>102.254.236</u>
<b>Vorderingen</b>		
Nog te ontvangen pacht	794.859	291.798
Overige vorderingen	15.998	5.116
	<u>810.857</u>	<u>296.914</u>
<b>Liquide middelen</b>	7.362.504	6.910.906
<b>Kortlopende schulden</b>		
Vooruitontvangen pacht	113.450	112.877
Overige kortlopende schulden	432.615	137.454
	<u>546.065</u>	<u>250.331</u>
<b>Uitkomst van vorderingen en overige activa min kortlopende schulden</b>	109.032.932	109.211.725
<b>Voorzieningen</b>		
Voorziening SAR	461.472	461.472
<b>Uitkomst van activa min kortlopende schulden</b>	<b>108.571.460</b>	<b>108.750.253</b>
<b>Eigen vermogen</b>		
Geplaatst kapitaal	6.012.384	6.012.384
Agioreserve	26.524.341	26.524.341
Herwaarderingsreserve	53.889.910	52.598.323
Overige reserves	20.909.400	18.970.987
Onverdeeld resultaat	1.235.425	4.644.218
<b>Nettovermogenswaarde</b>	<b>108.571.460</b>	<b>108.750.253</b>
Nettovermogenswaarde	108.571.460	108.750.253
Aantal uitstaande aandelen	130.704	130.704
Intrinsieke waarde per aandeel	830,67	832,03

# Winst- en verliesrekening

over de periode  
01-01-2020/30-06-2020

*Niet gecontroleerd door de externe accountant.  
Bedragen in euro's*

	30-06-2020	30-06-2019
<b>Baten</b>		
Inkomsten uit beleggingen	843.202	872.033
Gerealiseerde waardeveranderingen	792.521	134.543
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen	0	-3.299
	<u>1.635.723</u>	<u>1.003.277</u>
<b>Lasten</b>		
Kosten onroerende zaken	212.998	188.840
Managementvergoeding	52.792	52.720
Commissarissenbeloning	30.855	23.842
Bewaarkosten	11.252	12.810
Overige kosten	89.167	95.031
	<u>-397.064</u>	<u>-373.243</u>
Interest	-3.234	15
Dotatie/vrijval voorziening SAR	0	0
	<u>-3.234</u>	<u>15</u>
<b>Nettoresultaat na belastingen</b>	<b>1.235.425</b>	<b>630.049</b>

# Toelichting op de balans

per 30 juni 2020

## Eigen vermogen

### Geplaatst kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bestaat per 30 juni 2020 uit 400.000 aandelen van nominaal € 46. Hiervan zijn 130.704 aandelen geplaatst en volgestort.

De ontwikkeling in de diverse componenten van het eigen vermogen kan als volgt nader worden toegelicht:

Eigen vermogen	Geplaats kapitaal	Agio-reserve	Her-waarderings-reserve	Overige reserves	Onverdeeld resultaat	Totaal
Stand per 1 januari 2020	6.012.384	26.524.341	52.598.323	18.970.987	4.644.218	108.750.253
Winstbestemming			2.514.761	715.240	-3.230.001	0
Dividenduitkering					-1.414.217	-1.414.217
Terugname niet-gerealiseerde waardeveranderingen			-1.223.174	1.223.174		0
Resultaat 2020					1.235.425	1.235.425
<b>Stand per 30 juni 2020</b>	<b>6.012.384</b>	<b>26.524.341</b>	<b>53.889.910</b>	<b>20.909.400</b>	<b>1.235.425</b>	<b>108.571.460</b>

## Overige gegevens

### **Belangen van bestuurders en commissarissen**

Bestuurders van de Beheerder houden gezamenlijk per 30 juni 2020 een rechtstreeks belang van 0,18% (1 januari 2020: 0,18%) in de vennootschap. Een bestuurder is bestuurslid van een stichting die per 30 juni 2020 een belang van 15,30% (1 januari 2020: 15,30%) in de vennootschap houdt.

Commissarissen houden gezamenlijk per 30 juni 2020 een rechtstreeks belang van 0,00% (1 januari 2020: 0,07%) in de vennootschap.

### **Overige informatie**

De cijfers in het halfjaarbericht zijn niet door de externe accountant gecontroleerd.

Er bestaat thans geen voornemen een interim-dividend uit te keren.

De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

De statuten van Beleggingsmaatschappij “Rhoon, Pendrecht en Cortgene” BV worden u op verzoek kosteloos toegezonden. Algemene en actuele informatie over Beleggingsmaatschappij “Rhoon, Pendrecht en Cortgene” BV is te vinden op de website [www.beleggingsmaatschappijrpc.nl](http://www.beleggingsmaatschappijrpc.nl) en op [www.teslin.nl](http://www.teslin.nl).

### **Beleggingsmaatschappij “Rhoon, Pendrecht en Cortgene” BV**

Woudenbergseweg 11  
3953 ME Maarsbergen

Postbus 60  
3950 AB Maarn

T: 0343 – 43 03 03 | F: 0343 – 41 34 30  
[nl-fs-rpc@cscgfm.com](mailto:nl-fs-rpc@cscgfm.com) | [www.teslin.nl](http://www.teslin.nl)

