

Royal Delft Group Halfjaarverslag 2025





Inhoud:

1.	VERSLAG VAN DE DIRECTIE.....	4
2.	HALFJAARVERSLAG 2025.....	7
	a. Geconsolideerde balans per 30 juni 2025.....	8
	b. Geconsolideerde winst- en verliesrekening eerste halfjaar 2025.....	10
	c. Geconsolideerd overzicht gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten.....	12
	d. Geconsolideerd mutatieoverzicht eigen vermogen.....	13
	e. Geconsolideerd kasstroomoverzicht.....	14
	f. Toelichting op het geconsolideerde halfjaarverslag	17
3.	CONTACTGEGEVENS	21

1.
Verslag van
de directie

Algemeen

Voor u ligt het verslag van Royal Delft Group over het eerste halfjaar van 2025. De omzetstijging betreft 8% ten opzichte van het eerste halfjaar van 2024. De omzetstijging heeft met name plaatsgevonden binnen het toeristisch segment (10%) en B2C e-commerce (45%). De forse stijging in de EBITDA komt primair door het eenmalige verkoopresultaat van € 537.000 op de verkochte appartementen binnen Royal Delft Vastgoed. Het verschil tussen de EBITDA en het nettoresultaat bestaat grotendeels uit afschrijvingskosten. Het totale nettoresultaat in het eerste halfjaar van 2025 komt uit op € 458.000 (2024: € 27.000).

Omzet, EBITDA en nettoresultaat

* € 1.000,-	1 ^e hj 2025	1 ^e hj 2024
Netto-omzet	4.859	4.494
Overige opbrengsten	537	0
EBITDA	1.269	723
Bedrijfsresultaat	837	243
Nettoresultaat	458	27
Gegevens per aandeel (in euro's)		
EBITDA per gewoon aandeel	1.17	0.69
Nettoresultaat toegerekend aan de aandeelhouders van Royal Delft Group	0.41	0.01

De rapportage van Royal Delft Group is gesegmenteerd per werkmaatschappij:

B.V. Delftsch Aardewerkfabriek “De Porceleynse Fles Anno 1653” voorheen Joost Thooft en Labouchere (Royal Delft)

De omzet steeg in het eerste halfjaar met 10% naar € 3,70 miljoen (2024: € 3,36 miljoen). Deze stijging wordt met name veroorzaakt door de omzetstijging binnen het toeristisch segment en B2C e-commerce. De EBITDA is in het eerste halfjaar van 2025 nihil (2024: -€ 112.000). De groei van de EBITDA komt primair door de stijging van de omzet.

B.V. Leerdam Crystal (Royal Leerdam Crystal)

In het eerste halfjaar is het oranjevasje Ariane uitgegeven. Dit heeft geresulteerd in een omzet van € 56.000 en een EBITDA van € 10.000.

Royal Delft Vastgoed B.V.

De omzet in het eerste halfjaar is € 839.000 (2024: € 912.000). De EBITDA is in het eerste halfjaar van 2025 € 1.165.000 (2024: € 733.000). De stijging in de EBITDA komt primair door het eenmalige verkoopresultaat van € 537.000 op de verkochte appartementen. Het nettoresultaat is hierdoor ook gestegen met € 353.000 naar € 652.000 (2024: € 299.000).

Solvabiliteit

De solvabiliteit is gestegen ten opzichte van 31 december 2024. Per 30 juni 2025 bedraagt de solvabiliteit 48,5% (31 december 2024: 47,4%). De financiële positie is onverkort sterk.

Risicomanagement

Royal Delft Group is zich bewust van belangrijke risico's waaraan de onderneming wordt blootgesteld. De bedrijfsrisico's, met betrekking tot Royal Delft, Royal Leerdam Crystal en Royal Delft Vastgoed, zoals in het laatste jaarverslag beschreven, zijn nog steeds actueel.

Bestuursverklaring

De directie verklaart hierbij dat, voor zover haar bekend, het halfjaarverslag, opgesteld overeenkomstig IAS 34, "Interim Financial Reporting" zoals aanvaard door de Europese Unie, een getrouw beeld geeft van de activa, de passiva, de financiële positie en de winst of het verlies van Royal Delft Group en de gezamenlijke, in de consolidatie opgenomen, ondernemingen op basis van de International Financial Reporting Standards zoals aanvaard door de Europese Unie (IFRS), en het halfjaarverslag een getrouw overzicht geeft van de informatie vereist krachtens art. 5:25d leden 8 en 9 van de Wet op het financieel toezicht.

Vooruitblik 2e halfjaar 2025

Voor het tweede halfjaar blijft een verdere groei van het business to business segment hoog op de prioriteitenlijst staan. Daarentegen blijft het resultaat onzeker door de instabiele situatie in Oost-Europa en het Midden-Oosten. Tevens zorgen de aanhoudende macro-economische uitdagingen voor onzekerheid die van invloed kunnen zijn op het consumentenvertrouwen en de bestedingen.

In het tweede halfjaar zal verder worden geïnvesteerd in het onroerend goed in Delft. Dit betreffen investeringen om de bezoekers een optimale ervaring te bieden.

Royal Delft Group spreekt geen verwachting uit voor het resultaat over geheel 2025.

A hand-drawn floral sketch on a white plate. A hand holding a blue pencil is drawing the sketch. The hand is adorned with several silver rings and bracelets. A glass of dark liquid is visible on the left. The background is a blue cloth with a floral pattern.

2. Halfjaarverslag 2025

2a. Geconsolideerde balans per 30 juni 2025

(in duizenden euro's)

ACTIVA	30 juni 2025	31 december 2024
Vaste activa		
Immateriële vaste activa	156	174
Materiële vaste activa	7.158	7.073
Vastgoedbeleggingen	22.075	23.595
Financiële vaste activa	494	532
Latente belastingvordering	10	169
Totaal vaste activa	29.893	31.543
Vlottende activa		
Activa geclassificeerd als aangehouden voor verkoop	1.146	1.103
Vorraden	2.120	2.016
Handels- en overige vorderingen	3.595	1.082
Liquide middelen	455	1.487
Totaal vlottende activa	7.316	5.688
Totaal activa	37.209	37.231

PASSIVA	30 juni 2025	31 december 2024
GROEPSVERMOGEN		
Aandelenkapitaal	1.037	993
Agioreserve	7.121	7.623
Wettelijke reserve herwaardering	1.194	1.194
Overige reserves	7.475	7.112
Nettoresultaat	426	-57
Eigen vermogen toerekenbaar aan de aandeelhouders van Royal Delft Group	17.253	16.865
Aandeel derden	799	767
Totaal groepsvermogen	18.052	17.632
VERPLICHTINGEN		
Langlopende verplichtingen		
Personeelsgerelateerde voorzieningen	39	39
Hypothecaire leningen	8.979	9.202
Achtergestelde leningen	2.773	2.935
Leaseverplichtingen	121	202
Overige langlopende schulden	167	215
Totaal langlopende verplichtingen	12.079	12.593
Kortlopende verplichtingen		
Hypothecaire leningen	4.026	4.002
Achtergestelde leningen	325	325
Leaseverplichtingen	132	118
Handels- en overige schulden	2.595	2.561
Totaal kortlopende verplichtingen	7.078	7.006
Totaal verplichtingen	19.157	19.599
Totaal groepsvermogen en verplichtingen	37.209	37.231

2b. Geconsolideerde winst- en verliesrekening over het eerste halfjaar 2025

(in duizenden euro's)

	1 ^e hj 2025	1 ^e hj 2024
Netto-omzet	4.859	4.494
Overige opbrengsten	537	0
Totaal bedrijfsopbrengsten	5.396	4.494
Inkoop grondstoffen en handelsgoederen	692	663
Lonen en salarissen	1.756	1.522
Sociale lasten	281	269
Pensioenkosten	159	162
Amortisatie immateriële vaste activa	28	26
Afschrijvingen op materiële vaste activa	237	271
Afschrijvingen vastgoedbeleggingen	167	183
Exploitatiekosten vastgoedbeleggingen	211	179
Overige bedrijfskosten	1.028	976
Totaal bedrijfslasten	4.559	4.251
Bedrijfsresultaat	837	243

Bedrijfsresultaat	837	243
Financiële baten en lasten	-220	-207
Resultaat voor belastingen	617	36
Belastingen	-159	-9
Nettoresultaat	458	27
Toegerekend aan aandeel derden	32	15
Toegerekend aan aandeelhouders Royal Delft Group	426	12
Nettoresultaat per aandeel (uitgedrukt in € per aandeel) gewoon en verwaterd	0.41	0.01

2c. Geconsolideerd overzicht gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten

(in duizenden euro's)

	1 ^e hj 2025	1 ^e hj 2024
Nettoresultaat	458	27
Totaal niet-gerealiseerde resultaten	0	0
Totaal gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten	458	27
Toegerekend aan aandeel derden	426	15
Toegerekend aan aandeelhouders Royal Delft Group	32	12

2d. Geconsolideerd mutatieoverzicht eigen vermogen

(in duizenden euro's)

	Aandelen kapitaal	Agio reserve	Wettelijke reserve herwaardering	Overige reserves	Nettoresultaat	Toerekenbaar aan de aandeelhouders van Royal Delft Group	Aandeel derden	Totaal groeps- vermogen
Stand per 1 januari 2025	993	7.623	1.194	7.112	-57	16.865	767	17.632
Resultaat 1e halfjaar 2025	0	0	0	0	426	426	32	458
Stockdividend	44	-44	0	0	0	0	0	0
Cashdividend	0	-458	0	420	0	-38	0	-38
Mutatie naar overige reserve	0	0	0	-57	57	0	0	0
Totaal gerealiseerde en niet- gerealiseerde resultaten	44	-502	0	363	483	388	32	420
Stand per 30 juni 2025	1.037	7.121	1.194	7.475	426	17.253	799	18.052
Stand per 1 januari 2024	955	8.108	1.209	6.545	147	16.964	732	17.696
Resultaat 1e halfjaar 2024	0	0	0	0	12	12	15	27
Stockdividend	38	-38	0	0	0	0	0	0
Cashdividend	0	0	0	-35	0	-35	0	-35
Mutatie naar overige reserve	0	0	0	147	-147	0	0	0
Totaal gerealiseerde en niet- gerealiseerde resultaten	38	-38	0	112	-135	-23	15	-8
Stand per 30 juni 2024	993	8.070	1.209	6.657	12	16.941	747	17.688

2e. Geconsolideerd kasstroomoverzicht

(in duizenden euro's)

	1 ^e hj 2025	1 ^e hj 2024
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	837	243
Mutaties niet kasgerelateerd		
Amortisatie immateriële vaste activa	28	26
Afschrijving materiële vaste activa	237	271
Afschrijvingen vastgoedbeleggingen	167	183
Mutaties huuropbrengsten vastgoedbeleggingen	38	38
Totaal mutaties niet kasgerelateerd	1.307	761
Mutaties werkkapitaal		
Mutaties handels- en overige vorderingen	-2.488	280
Mutaties voorraden	-104	-42
Mutaties handels- en overige schulden	195	-70
Totaal mutaties werkkapitaal	-2.397	168
Operationele kasstroom	-1.090	929
Betaalde interest	-245	-228
Netto kasstroom uit operationele activiteiten	-1.335	701

	1e hj 2025	1e hj 2024
Netto kasstroom uit operationele activiteiten	-1.335	701
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings in immateriële vaste activa	-11	-53
Investerings in materiële vaste activa	-530	-388
Investerings in vastgoedbeleggingen	-8	-133
Desinvesterings in vastgoedbeleggingen	1.318	0
Ontvangen investeringssubsidie	0	6
Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten	769	-568
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Aflossing hypothecaire lening pand eigen gebruik	-24	-42
Aflossing achtergestelde lening	-162	-91
Aflossing hypothecaire leningen beleggingspanden	-175	-175
Afgesloten hypothecaire lening beleggingspanden	0	575
Uitgifte cashdividend	-38	0
Betaalde leaseverplichtingen	-67	-70
Totaal kasstroom uit financieringsactiviteiten	-466	197
Netto kasstroom	-1.032	330
Mutatie liquide middelen		
Liquide middelen per 1 januari	1.487	103
Mutatie liquide middelen	-1.032	330
Liquide middelen per 30 juni	455	433



2f. Toelichting op het geconsolideerde halfjaarverslag

Algemeen

Activiteiten van de vennootschap

Royal Delft heeft domicilie in Delft, Nederland. De juridische vorm is een NV, het land van oprichting is Nederland en de statutaire zetel is Delft.

Royal Delft Group bestaat uit:

1. Royal Delft Onroerend Goed BV te Delft (100%).
2. BV Leerdam Crystal te Delft (100%).
3. BV Delftsch Aardewerfabriek "De Porceleyne Fles Anno 1653" voorheen Joost Thooft & Labouchere te Delft (100%).
4. Royal Delft Vastgoed BV te Delft (95%).

Door Royal Delft Onroerend Goed BV wordt onroerend goed op de Rotterdamseweg 196 te Delft aangehouden voor eigen gebruik, tevens wordt een deel verhuurd. Royal Leerdam Crystal verkoopt mondgeblazen glazen objecten. De Porceleyne Fles produceert en verkoopt Delfts aardewerk. Royal Delft Vastgoed exploiteert vastgoed om huuropbrengsten/waardegroei te realiseren.

De aandelen van de vennootschap zijn genoteerd op de Euronext te Amsterdam.

Belangrijkste waarderingsgrondslagen

Alle in de toelichting opgenomen bedragen zijn vermeld in duizenden euro's, tenzij anders vermeld.

Het geconsolideerde halfjaarverslag van Royal Delft Group is opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals aanvaard door de Europese Unie (IFRS).

Het opmaken van een jaarrekening conform IFRS brengt het gebruik van bepaalde schattingen met zich mee. Ook wordt bij het toepassen van waarderingsgrondslagen in het halfjaarverslag van Royal Delft Group het bestuur veelal gevraagd oordelen te geven. Indien dergelijke oordelen significant of complex zijn, of indien de invloed van schattingen of oordelen significant is voor het halfjaarverslag, worden deze toegelicht.

Deze halfjaarcijfers over het eerste halfjaar van 2025 zijn opgesteld in overeenstemming met IAS34 "Interim Financial Reporting".

De gehanteerde grondslagen zijn consistent toegepast voor alle in deze geconsolideerde halfjaarcijfers gepresenteerde perioden. Ze zijn eveneens consistent met de in de jaarrekening 2024 toegepaste grondslagen.

Voorts wordt, voor zover van toepassing, voldaan aan de wettelijke bepalingen betreffende de jaarrekening zoals opgenomen in Titel 9 Boek 2 BW.

Op deze halfjaarcijfers heeft geen accountantscontrole plaatsgevonden.

Immateriële vaste activa, materiële vaste activa, vastgoedbeleggingen en activa geclassificeerd als aangehouden voor verkoop

	Immateriële vaste activa	Materiële vaste activa	Vastgoedbeleggingen	Activa geclassificeerd als aangehouden voor verkoop
Stand per 1 januari 2025				
Boekwaarde	174	7.073	23.595	1.103
Verkopen	0	0	-519	-800
Mutatie naar activa geclassificeerd als aangehouden voor verkoop	0	0	-843	843
Investeringsen	10	322	9	0
Afschrijvingen en amortisatie	-28	-237	-167	0
Saldo per 30 juni 2025	156	7.158	22.075	1.146
Stand per 1 januari 2024				
Boekwaarde	170	6.482	25.461	0
Subsidies	0	-6	0	0
Investeringsen	53	341	112	0
Afschrijvingen en amortisatie	-26	-271	-183	0
Saldo per 30 juni 2024	197	6.546	25.390	0

Informatie per segment 2025

De gesegmenteerde informatie voor het eerste halfjaar van 2025 is als volgt:

	Royal Delft	Royal Leerdam Crystal	Royal Delft Vastgoed	Royal Delft Onroerend Goed	N.V. Koninklijke Porceleyne Fles	Totaal
Netto-omzet	3.699	56	839	215	50	4.859
EBITDA*	0	10	1.165	226	-132	1.269
Bedrijfsresultaat	-119	9	998	133	-184	837
Nettoresultaat	-93	6	652	60	-167	458

* resultaat voor interestkosten, belastingen, afschrijvingen en amortisatie.

De gesegmenteerde informatie voor het eerste halfjaar van 2024 was als volgt:

	Royal Delft	Royal Leerdam Crystal	Royal Delft Vastgoed	Royal Delft Onroerend Goed	N.V. Koninklijke Porceleyne Fles	Totaal
Netto-omzet	3.359	5	912	171	47	4.494
EBITDA*	-112	0	733	168	-66	723
Bedrijfsresultaat	-227	0	550	39	-119	243
Nettoresultaat	-171	0	299	0	-101	27

* resultaat voor interestkosten, belastingen, afschrijvingen en amortisatie.

De omzet wordt hoofdzakelijk in Nederland gerealiseerd. De activa en verplichtingen bevinden zich tevens hoofdzakelijk in Nederland. De holding kosten zijn gealloceerd naar de verschillende groepsmaatschappijen.

Keuzedividend

De afwikkeling van het keuzedividend over 2024 is geëffectueerd op 6 juni 2025. Dit heeft geresulteerd in de uitgifte van 43.626 stuks aandelen in de vorm van stockdividend. Hierdoor is het aandelenkapitaal gestegen naar 1.037.063 stuks. Het overige deel van het keuzedividend is in de vorm van cashdividend betaald. Het cashdividend van € 38.000 is ten laste van de overige reserves van de vennootschap gebracht. De verwerking van het keuzedividend is tevens inzichtelijk in het mutatieoverzicht van het eigen vermogen op pagina 13.

Werkkapitaal

Het werkkapitaal is fors gestegen. Deze stijging komt voort uit de verkopen van de vastgoedbeleggingen.

Materiële vaste activa

In het eerste halfjaar is de investering in de inrichting van de museale zalen in samenwerking met Royal Delft Museum volbracht.

Vastgoedbeleggingen

In het eerste halfjaar zijn binnen de vastgoedportefeuille vijf appartementen in Haarlem verkocht. Het verkoopresultaat minus de aan de verkoop gerelateerde kosten komt uit op € 537.000. In de winst- en verliesrekening is dit opgenomen onder "overige bedrijfsopbrengsten". De ontvangen verkoopbedragen worden op de

rekening courant van Royal Delft Vastgoed aan PHC Treasury B.V. gezet. In de balans wordt deze rekening courant positie verantwoord onder de "Handels- en overige vorderingen".

Per 30 juni 2025 zijn tevens vier appartementen in Haarlem geclassificeerd als aangehouden voor verkoop. De aanschafwaarde minus de cumulatieve afschrijvingen betreft € 1.146.000 (31 december 2024: € 1.103.000). Deze appartementen zijn per 30 juni 2025 beschikbaar voor directe verkoop.

Financiële vaste activa

De financiële vaste activa bestaat uit geactiveerde huurbaten die in 2023 zijn ontstaan door een huurvrije periode die toeziet op het pand aan de Europalaan 93 in Utrecht. Deze positie wordt over de huurtermijn van 10 jaar afgeschreven. Per 30 juni 2025 resteert een positie van € 570.000. Deze positie is op de balans opgesplitst in een langlopend deel opgenomen onder "Financiële vaste activa" en een kortlopend deel opgenomen onder "Handels- en overige vorderingen".

Belastingen

Het toegepaste belastingtarief bedraagt 25,8% van het resultaat voor belastingen.

Aandeel derden

Het aandeel derden bedraagt per 30 juni 2025 € 799.000. Het resultaat betreffende het aandeel derden over het eerste halfjaar 2025

is € 32.000. Het aandeel derden betreft een minderheidsbelang van 5% in handen van Boron Estates Holding B.V. en is alleen van toepassing op Royal Delft Vastgoed.

Schuld aan kredietinstellingen

Royal Delft Group is deels gefinancierd met leningen. Het uitstaande saldo per 30 juni 2025 bedraagt € 16.103.000 (31 december 2024: € 16.464.000). De lening die toeziet op de Europalaan 93 te Utrecht loopt af per 1 oktober 2025 en zal op korte termijn geherfinancierd worden. Deze lening is in de balans opgenomen onder de kortlopende hypothecaire leningen. De leningen zijn grotendeels voor de financiering van Royal Delft Vastgoed.

Seizoensinvloeden

De Porceleyne Fles kent een seizoenspatroon met betrekking tot groepsbezoekers, waarbij 70% van de totale omzet aan groepsbezoekers in het eerste halfjaar wordt gerealiseerd.

Delft, 21 augustus 2025

Raad van Commissarissen:

M.C. Udink (voorzitter)

J.P. Honegger

W.W.J.T. Broekman

S. de Clercq

H.K.H. Prinses Margarita de Bourbon de Parme

P. Grasso

Directeur:

H.A.J. Hoekstra



3.
Contact-
gegevens

**N.V. Koninklijke Porceleynse Fles
(Royal Delft Group)**

Rotterdamseweg 196, 2628 AR Delft
Postbus 11, 2600 AA Delft
telefoon +31 (0)15 76 00 800
info@royaldelft.com
www.royaldelftgroup.com



Dochterondernemingen

**BV Delftsch Aardewerkfabriek
"De Porceleyne Fles Anno 1653"
voorheen Joost Thooft en Labouchere, Delft**

Rotterdamseweg 196, 2628 AR Delft
Postbus 11, 2600 AA Delft
telefoon +31 (0)15 76 00 800

info@royaldelft.com

www.royaldelft.com



Royal Delft Vastgoed BV, Delft

Rotterdamseweg 196, 2628 AR Delft
Postbus 11, 2600 AA Delft
telefoon +31 (0)15 76 00 800

info@royaldelft.com

www.royaldelftgroup.com

BV Leerdam Crystal

Rotterdamseweg 196, 2628 AR Delft
Postbus 11, 2600 AA Delft
telefoon +31 (0)15 76 00 800

info@royalleerdamcrystal.nl

www.royalleerdamcrystal.nl



Royal Delft Onroerend Goed BV, Delft

Rotterdamseweg 196, 2628 AR Delft
Postbus 11, 2600 AA Delft
telefoon +31 (0)15 76 00 800

info@royaldelft.com

www.royaldelftgroup.com

N.V. Koninklijke Porceleyne Fles