

Duinweide
Investerings NV

12 juli 2018



DUINWEIDE

Investerings NV

Halfjaarverslag 2018

Toelichting van het bestuur

Inleiding

Duinweide Investerings NV (Duinweide) is statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, Henry Dunantweg 15 en is opgericht op 15 maart 2012.

Duinweide Investerings NV treedt op als beheerder van beleggingsinstellingen in de zin van artikel 1:1 Wft. Duinweide staat onder toezicht van de AFM en DNB, waarbij de AFM op 19 juli 2013 een vergunning heeft verleend op grond van artikel 2:65, eerste lid, sub a van de Wft.

De primaire activiteit van Duinweide is het structureren, plaatsen en beheren van vastgoedbeleggingsinstellingen, welke zijn gestructureerd als commanditaire vennootschap (CV), besloten vennootschap (BV) of fonds voor gemene rekening (FGR).

De taken als beheerder bestaan uit vastgoedbeheer en fondsbeheer, wat onder andere bestaat uit administratief, commercieel en technisch beheer van het onroerend goed, en het administratief en financieel beheer van het fonds.

AIFMD

Op 22 juli 2013 is de Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD) Richtlijn van kracht geworden. Per 22 juli 2014 is de Wft vergunning van Duinweide van rechtswege overgegaan in een AIFMD-vergunning. De wijzigingen en aanvullende verplichtingen die de AIFMD aan de bedrijfsvoering stelt zijn in 2014 door Duinweide ingevoerd.

TMF Depositary N.V. is aangesteld als AIFMD bewaarder van de fondsen Parkwijk Vastgoed CV, Sonnewijk Vastgoed CV, Duinweide Supermarkten BV, Elswijk Vastgoed BV, Duinweide Woningen I FGR en Rietwijk Vastgoed FGR.

SGG Depositary B.V. is aangesteld als AIFMD bewaarder van de fondsen Leidsewijk Vastgoed FGR en Uniewijk Vastgoed CV.

Risicomanagement

Risicomanagement is essentieel voor het realiseren en uitvoeren van onze strategische ambities. Onderdeel van ons risicomanagement is het inventariseren en beperken van risico's die het behalen van onze doelen tegengaan. Onderdeel van het risicobeleid is dat we afwegen welke risico's worden gelopen, welke beheersmaatregelen wij daar tegenover zetten en hoe we de uitkomsten van deze maatregelen vervolgens meten.

Resultaat 2018

Duinweide heeft over het eerste halfjaar een enkelvoudig resultaat na belastingen gerealiseerd van EUR 78.961 negatief. De omzet over 2018 bestaat voornamelijk uit ontvangen vergoedingen voor het beheren van vastgoedfondsen en nieuwe emissies van Duinweide Supermarkten en Duinweide Woningen.

Het vastgoedbeheer over 2018 is uitbesteed aan Duinweide Vastgoedmanagement.

De bezoldigingen aan bestuurders over het eerste halfjaar van 2018 bedragen in totaal EUR 50.000 (2017: EUR 50.000).

Alphen aan den Rijn, 12 juli 2018

w.g. L.E.P. Benedek

w.g. J.S. Nathalia

Geen accountantscontrole toegepast op dit halfjaarverslag

Balans per 30 juni 2018

Na resultaatsbestemming (alle bedragen in EUR)

	<u>30 juni 2018</u>	<u>31 december 2017</u>
ACTIVA		
Vaste activa		
Andere vaste bedrijfsmiddelen	29.533	32.836
Financiële vaste activa		
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	29.691	24.691
Vorderingen op groepsmaatschappijen	-	-
Andere deelnemingen	<u>17.229</u>	<u>17.229</u>
	46.920	41.920
	<u>76.453</u>	<u>74.756</u>
Vlottende activa		
Vorderingen		
Handelsdebiteuren	-	6.274
Vorderingen op verbonden partijen	-	460.471
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	75.754	-
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>71.205</u>	<u>192.475</u>
	146.959	659.220
Liquide middelen	647.031	437.045
	<u>870.443</u>	<u>1.171.021</u>
PASSIVA		
Eigen vermogen		
Geplaatst kapitaal	45.000	45.000
Agio	125.000	125.000
Wettelijke en statutaire reserves	16.159	16.159
Overige reserves	<u>379.221</u>	<u>459.953</u>
	565.380	646.112
Langlopende schulden		
Schulden aan groepsmaatschappijen	23.317	19.317
Kortlopende schulden		
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	134.684	28.639
Schulden aan verbonden partijen	-	181.607
Vennootschapsbelasting	-	108.440
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	-	116.503
Overige schulden en overlopende passiva	<u>147.062</u>	<u>70.403</u>
	281.746	505.592
	<u>870.443</u>	<u>1.171.021</u>

Geen accountantscontrole toegepast op dit halfjaarverslag

Winst en verliesrekening over het eerste halfjaar

(alle bedragen in EUR)

	HY 2018	HY 2017
Netto-omzet	307.753	1.196.846
Kostprijs van de omzet	<u>121.263</u>	<u>223.257</u>
Bruto-omzetresultaat	186.490	973.589
Kosten		
Personeelskosten	129.703	49.404
Afschrijvingen	3.303	1.170
Overige bedrijfskosten	<u>136.397</u>	<u>273.232</u>
	<u>269.403</u>	<u>323.806</u>
Bedrijfsresultaat	-82.913	649.783
Financiële baten en lasten	<u>-18.002</u>	<u>-23.238</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	-100.915	626.545
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	20.183	-156.636
Aandeel in het resultaat van deelnemingen	-	-
Resultaat na belastingen	<u><u>-80.732</u></u>	<u><u>469.909</u></u>

Kasstroomoverzicht over het eerste halfjaar

(alle bedragen in EUR)

	HY 2018	HY 2017
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	-82.913	649.783
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen	3.303	1.170
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van financiële vaste activa	-5.000	684
Veranderingen in het werkkapitaal:		
Mutatie vorderingen	512.261	1.330.107
Mutatie effecten	-	-
Mutatie kortlopende schulden	-42.239	115.086
<i>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</i>	<u>385.412</u>	<u>2.096.830</u>
Rentelasten	-18.002	-23.238
Vennootschapsbelasting	20.183	-156.636
<i>Kasstroom uit operationele activiteiten</i>	<u>2.181</u>	<u>-179.874</u>
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings in vaste activa	-	-
<i>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</i>	-	-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Mutatie vorderingen op groepsmaatschappijen	-	-123.846
Mutatie wettelijke en statutaire reserves	-	-
Betaalbaar gesteld dividend	-	-
Mutatie schulden aan groepsmaatschappijen	4.000	33.202
Mutatie schulden aan verbonden partijen	-181.607	-757.589
<i>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</i>	<u>-177.607</u>	<u>-848.233</u>
	<u>209.986</u>	<u>1.068.723</u>
Liquide middelen per 1 januari	437.045	144.637
Liquide middelen per 30 juni	<u>647.031</u>	<u>1.213.360</u>
	<u>209.986</u>	<u>1.068.723</u>

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Algemeen

Duinweide Investerings N.V. is statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, Henry Dunantweg 15 en is opgericht op 15 maart 2012. Duinweide Investerings N.V. treedt op als beheerder van beleggingsinstellingen in de zin van artikel 1:1 Wft. Duinweide staat onder toezicht van de AFM en DNB, waarbij de AFM op 19 juli 2013 een vergunning heeft verleend op grond van artikel 2:65, eerste lid, sub a van de Wft.

Verbonden partijen

Duinweide heeft gedurende 2018 beheeractiviteiten verricht ten behoeve van de volgende vastgoedfondsen:

- Boschwijck Vastgoed CV;
- Borghwijck Vastgoed CV;

waarvan onderstaande onder de AIFMD regelgeving vallen:

- Parkwijck Vastgoed CV;
- Sonnewijck Vastgoed CV;
- Duinweide Supermarkten BV;
- Elswijck Vastgoed BV;
- Duinweide Woningen I FGR;
- Rietwijck Vastgoed FGR;
- Leidsewijck Vastgoed FGR;
- Uniewijck Vastgoed CV.

Voor het beheer van de vastgoedfondsen ontvangt Duinweide een beheervergoeding, welke als kosten in de vastgoedfondsen verantwoord worden. Het vastgoedbeheer is door Duinweide uitbesteed aan Duinweide Vastgoedmanagement, waarin zij een 30% aandelenbelang heeft.

Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW. In dit tussentijds bericht worden dezelfde grondslagen voor de waardering van activa en passiva en resultaatbepaling gehanteerd als in de jaarrekening.

De cijfers over boekjaar 2017 zijn, waar nodig geherrubriceerd teneinde de vergelijkbaarheid met boekjaar 2016 mogelijk te maken.

Toelichting op de jaarrekening

(alle bedragen in EUR)

Eigen vermogen

	<u>30 juni 2018</u>	<u>31 december 2017</u>
Geplaatsd kapitaal		
Geplaatst en volgestort zijn 45.000 gewone aandelen nominaal € 1,00. Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 225.000.	45.000	45.000
Agio		
Stand per 30 juni resp. 31 december	125.000	125.000
Wettelijke en statutaire reserves		
Reserve voor niet uitgekeerde resultaten deelnemingen	16.159	16.159
Overige reserves		
Stand per 1 januari	459.953	536.662
Resultaatbestemming boekjaar	-80.732	727.855
Dotatie wettelijke reserves	-	-4.564
Betalbaar gesteld dividend	-	-800.000
Stand per 30 juni resp. 31 december	<u>379.221</u>	<u>459.953</u>

Personeelsleden

Bij de vennootschap was in 2018 gemiddeld 5,0 FTE (2017: 3 FTE) werkzaam, waarvan 1,5 FTE op inleenbasis.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Niet verwerkte verplichtingen

Overdrachtsbelasting

De vennootschap is als beheerder van het fonds Rietwijck Vastgoed FGR sinds december 2015 in dispuut met de Belastingdienst over de afdracht van overdrachtsbelasting. Omdat de uitkomst van dit dispuut nog dusdanig onzeker is (er is nog geen aanslag ontvangen), is geen verplichting hiervoor opgenomen, wel heeft de vennootschap een bankgarantie afgegeven van EUR 1.119.660 aan de notaris. De directie van de vennootschap verwacht dit dispuut met een positieve uitkomst af te wikkelen.

Bankgarantie

De vennootschap is met ING Bank NV een bankgarantiefaciliteit van EUR 2,5 miljoen overeengekomen. Per 30 juni 2018 heeft de vennootschap EUR 1,2 miljoen van deze faciliteit in gebruik. De directie van de vennootschap heeft hypothecaire zekerheden afgegeven ten aanzien van de genoemde bankgarantie.

Ondertekening

Alphen aan den Rijn, 12 juli 2018

w.g. L.E.P. Benedek

w.g. J.S. Nathalia

Geen accountantscontrole toegepast op dit halfjaarverslag