

Duinweide
Investerings NV

19 juli 2019



DUINWEIDE

Investerings NV

Halfjaarverslag 2019

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 Parkwijck Vastgoed CV, Sonnewijck Vastgoed CV, Duinweide Supermarkten BV, Elswijck Vastgoed BV, Haaghoeve Woningen FGR en Rietwijck Vastgoed FGR.

IQQE Depositary B.V. is aangesteld als AIFMD bewaarder van de fondsen Leidsewijck Vastgoed FGR, Oostwijck Vastgoed BV, Duinweide Woningen BV en Uniewijck 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 2019

Duinweide heeft over het eerste halfjaar een resultaat na belastingen gerealiseerd van EUR 115.739. De omzet over 2019 bestaat voornamelijk uit ontvangen vergoedingen voor het beheren van vastgoedfondsen en nieuwe emissies.

Het vastgoedbeheer over 2019 is uitbesteed aan Duinweide Vastgoedmanagement.

De bezoldigingen aan bestuurders over het eerste halfjaar van 2019 bedragen in totaal EUR 50.000 (2018: EUR 50.000).

Alphen aan den Rijn, 19 juli 2019

w.g. L.E.P. Benedek

w.g. J.S. Nathalia

w.g. M.A. van der Haven

w.g. P.G. Zwart

Geen accountantscontrole toegepast op dit halfjaarverslag

Balans per 30 juni 2019

Na resultaatsbestemming (alle bedragen in EUR)

	<u>30 juni 2019</u>	<u>31 december 2018</u>
ACTIVA		
Vaste activa		
Immateriële vaste activa	216.965	228.919
Materiële vaste activa		
Andere vaste bedrijfsmiddelen	81.229	68.678
Financiële vaste activa		
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	164.329	116.239
Vorderingen op groepsmaatschappijen	-	5.670
Vennootschapsbelasting	169.168	-
Latente belastingvorderingen	<u>34.714</u>	<u>34.714</u>
	<u>368.211</u>	<u>156.623</u>
	666.404	454.220
Vlottende activa		
Vorderingen		
Vorderingen op verbonden partijen	-	783.401
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>27.127</u>	<u>25.701</u>
	27.127	809.102
Liquide middelen	999.102	351.660
	<u>1.692.633</u>	<u>1.614.982</u>
PASSIVA		
Eigen vermogen		
Geplaatst kapitaal	45.000	45.000
Agio	125.000	125.000
Wettelijke en statutaire reserves	-	-
Overige reserves	<u>1.118.895</u>	<u>1.003.156</u>
	1.288.895	1.173.156
Langlopende schulden		
Schulden aan groepsmaatschappijen	23.317	23.317
Kortlopende schulden		
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	300.391	184.634
Schulden aan verbonden partijen	-	38.725
Vennootschapsbelasting	-	15.815
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	10.396	97.597
Overige schulden en overlopende passiva	<u>69.634</u>	<u>81.738</u>
	380.421	418.509
	<u>1.692.633</u>	<u>1.614.982</u>

Geen accountantscontrole toegepast op dit halfjaarverslag

Winst en verliesrekening over het eerste halfjaar

(alle bedragen in EUR)

	HY 2019	HY 2018
Netto-omzet	610.533	307.753
Kostprijs van de omzet	6.119	121.263
Bruto-omzetresultaat	604.414	186.490
Kosten		
Personeelskosten	258.029	129.703
Afschrijvingen	20.266	3.303
Overige bedrijfskosten	225.790	136.397
	504.085	269.403
Bedrijfsresultaat	100.329	-82.913
Financiële baten en lasten	-15.454	-18.002
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	84.875	-100.915
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	-16.975	20.183
Aandeel in het resultaat van deelnemingen	47.839	-
Resultaat na belastingen	115.739	-80.732

Kasstroomoverzicht over het eerste halfjaar

(alle bedragen in EUR)

	HY 2019	HY 2018
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	100.329	-82.913
Aandeel in het resultaat van deelnemingen	47.839	-
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen	20.266	3.303
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van financiële vaste activa	-217.258	-5.000
Veranderingen in het werkkapitaal:		
Mutatie vorderingen	781.975	512.261
Mutatie effecten	-	-
Mutatie kortlopende schulden	637	-42.239
<i>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</i>	<u>733.788</u>	<u>385.412</u>
Rentelasten	-15.454	-18.002
Vennootschapsbelasting	-16.975	20.183
<i>Kasstroom uit operationele activiteiten</i>	<u>-32.429</u>	<u>2.181</u>
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings in vaste activa	-20.862	-
<i>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</i>	<u>-20.862</u>	<u>-</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Mutatie vorderingen op groepsmaatschappijen	5.670	-
Mutatie schulden aan groepsmaatschappijen	-	4.000
Mutatie schulden aan verbonden partijen	-38.725	-181.607
<i>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</i>	<u>-33.055</u>	<u>-177.607</u>
	<u>647.442</u>	<u>209.986</u>
Liquide middelen per 1 januari	351.660	437.045
Liquide middelen per 30 juni	<u>999.102</u>	<u>647.031</u>
	<u>647.442</u>	<u>209.986</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 2019 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;
- Duinweide Woningen BV.

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 100% belang 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 2018 zijn, waar nodig geherrubriceerd teneinde de vergelijkbaarheid met boekjaar 2017 mogelijk te maken.

Toelichting op de jaarrekening

(alle bedragen in EUR)

Eigen vermogen

	<u>30 juni 2019</u>	<u>31 december 2018</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	-	-
Overige reserves		
Stand per 1 januari	1.003.196	459.953
Resultaatbestemming boekjaar	115.739	527.044
Dotatie wettelijke reserves	-	16.199
Betaalbaar gesteld dividend	-	-
Stand per 30 juni resp. 31 december	<u>1.118.935</u>	<u>1.003.196</u>

Personeelsleden

Bij de vennootschap waren in 2019 gemiddeld 6,0 FTE (2018: 5 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 1.343.592 aan de notaris. De directie van de vennootschap verwacht dit dispuut met een positieve uitkomst af te wikkelen.

Ondertekening

Alphen aan den Rijn, 19 juli 2019

w.g. L.E.P. Benedek

w.g. J.S. Nathalia

w.g. M.A. van der Haven

w.g. P.G. Zwart