

Duinweide
Investerings NV

14 juli 2020



Halfjaarverslag 2020

Toelichting van het bestuur

Inleiding

Duinweide Investerings N.V. (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 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, Westland Vastgoed CV 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 2020

Duinweide heeft over het eerste halfjaar een resultaat na belastingen gerealiseerd van EUR 1.032.858. De omzet over 2020 bestaat voornamelijk uit ontvangen vergoedingen voor het beheren van vastgoedfondsen en nieuwe emissies.

Het vastgoedbeheer over 2020 is uitbesteed aan Duinweide Vastgoedmanagement.

De bezoldigingen aan bestuurders over het eerste halfjaar van 2020 bedragen in totaal EUR 188.000 (2019: EUR 150.000).

Alphen aan den Rijn, 14 juli 2020

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 2020

Na resultaatbestemming (alle bedragen in EUR)

	30 juni 2020	31 december 2019
ACTIVA		
Vaste activa		
Immateriële vaste activa	192.825	204.812
Materiële vaste activa		
Andere vaste bedrijfsmiddelen	76.364	100.725
Financiële vaste activa		
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	257.524	172.573
Latente belastingvorderingen	29.314	29.314
	<u>286.838</u>	<u>201.887</u>
	556.026	507.424
Vlottende activa		
Vorderingen		
Handelsdebiteuren	80.764	1.089
Vorderingen op verbonden partijen	-	301.565
Overige vorderingen en overlopende activa	85.522	6.968
	<u>166.286</u>	<u>309.622</u>
Liquide middelen	1.806.487	1.332.129
	<u>2.528.799</u>	<u>2.149.175</u>
PASSIVA		
Eigen vermogen		
Geplaatst kapitaal	45.000	45.000
Agio	125.000	125.000
Overige reserves	1.466.381	1.733.523
	<u>1.636.381</u>	<u>1.903.523</u>
Kortlopende schulden		
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	176.854	52.910
Schulden aan verbonden partijen	350.000	92.551
Vennootschapsbelasting	282.349	-10.565
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	8.727	57.452
Overige schulden en overlopende passiva	74.488	53.304
	<u>892.418</u>	<u>245.652</u>
	<u>2.528.799</u>	<u>2.149.175</u>

Geen accountantscontrole toegepast op dit halfjaarverslag

Winst en verliesrekening over het eerste halfjaar 2020

(alle bedragen in EUR)

	HY 2020	HY 2019
Netto-omzet	1.826.784	610.533
Kostprijs van de omzet	6.338	6.119
Bruto-omzetresultaat	1.820.445	604.414
Kosten		
Personeelskosten	267.969	258.029
Afschrijvingen	24.821	20.266
Overige bedrijfskosten	273.454	225.790
	566.245	504.085
Bedrijfsresultaat	1.254.201	100.329
Financiële baten en lasten	-13.003	-15.454
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	1.241.198	84.875
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	-293.300	-16.975
Aandeel in het resultaat van deelnemingen	84.959	47.839
Resultaat na belastingen	1.032.858	115.739

Kasstroomoverzicht over het eerste halfjaar 2020

(alle bedragen in EUR)

	HY 2020	HY 2019
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	1.254.201	100.329
Aandeel in het resultaat van deelnemingen	84.959	47.839
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen	24.821	20.266
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van financiële vaste activa	-84.951	-217.258
Veranderingen in het werkkapitaal:		
Mutatie vorderingen	143.336	781.975
Mutatie kortlopende schulden	389.317	637
<i>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</i>	<u>1.811.684</u>	<u>733.788</u>
Rentelasten	-13.003	-15.454
Vennootschapsbelasting	-293.300	-16.975
<i>Kasstroom uit operationele activiteiten</i>	<u>-306.302</u>	<u>-32.429</u>
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Mutaties in vaste activa	11.528	-20.862
<i>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</i>	<u>11.528</u>	<u>-20.862</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Mutatie vorderingen op groepsmaatschappijen	-	5.670
Betaalbaar gesteld dividend	-1.300.000	-
Mutatie schulden aan verbonden partijen	257.449	-38.725
<i>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</i>	<u>-1.042.551</u>	<u>-33.055</u>
	<u>474.358</u>	<u>647.442</u>
Liquide middelen per 1 januari	1.332.129	351.660
Liquide middelen per 30 juni	<u>1.806.487</u>	<u>999.102</u>
	<u>474.358</u>	<u>647.442</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 2020 beheeractiviteiten verricht ten behoeve van de volgende vastgoedfondsen:

- Borghwijck Vastgoed CV;

waarvan onderstaande onder de AIFMD regelgeving vallen:

- Sonnewijck Vastgoed CV;
- Duinweide Supermarkten BV;
- Elswijck Vastgoed BV;
- Haaghoeve Woningen FGR;
- Rietwijck Vastgoed FGR;
- Leidsewijck Vastgoed FGR;
- Uniewijck Vastgoed CV;
- Duinweide Woningen BV;
- Oostwijck Vastgoed BV;
- Westland 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 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 2019 zijn, waar nodig geherrubriceerd teneinde de vergelijkbaarheid met boekjaar 2020 mogelijk te maken.

Toelichting op het halfjaarverslag

(alle bedragen in EUR)

Eigen vermogen

	<u>30 juni 2020</u>	<u>31 december 2019</u>
Geplaatst 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
Overige reserves		
Stand per 1 januari	1.733.523	1.003.156
Resultaatbestemming boekjaar	1.032.858	730.367
Betaalbaar gesteld dividend	<u>-1.300.000</u>	<u>-</u>
Stand per 30 juni resp. 31 december	1.466.381	1.733.523

Personeelsleden

Bij de vennootschap waren in 2020 gemiddeld 7,0 FTE (2019: 7 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, 14 juli 2020

w.g. L.E.P. Benedek

w.g. J.S. Nathalia

w.g. M.A. van der Haven

w.g. P.G. Zwart