

Duinweide
Investerings NV

31 augustus 2021



Halfjaarverslag 2021

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 en Rietwijck Vastgoed FGR. Thans is de Beheerder medegedeeld dat TMF Depositary N.V. haar bewaardersactiviteiten in Nederland zal staken. Zodoende heeft de Bewaarder de overeenkomst ten aanzien van de betreffende Fondsen opgezegd. De Beheerder verwacht uiterlijk 31 december 2021 een nieuwe bewaarder voor deze Fondsen aan te stellen.

IQQ 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 2021

Duinweide heeft over het eerste halfjaar een resultaat na belastingen gerealiseerd van EUR 346.991. De hoogte van het resultaat is mede afhankelijk van de realisatie van het aantal emissies. Het aantal emissies was in de eerste helft van 2021 lager ten opzichte van dezelfde periode in 2020. De voornaamste emissies in 2021, te kennen Rivierburcht en Burgwijck, zijn gepland in de tweede helft van het boekjaar. Op basis hiervan verwacht Duinweide, over het gehele boekjaar 2021, een vergelijkbaar resultaat te behalen als voorgaand boekjaar. De omzet bestaat voornamelijk uit ontvangen vergoedingen voor het beheren van vastgoedfondsen en emissies.

Het vastgoedbeheer over 2021 is uitbesteed aan Beauvastgoed Beheer & Onderhoud B.V. (Duinweide Vastgoedmanagement).

De bezoldigingen aan bestuurders over het eerste halfjaar van 2021 bedragen in totaal EUR 163.000 (2020: EUR 188.000, 2019: EUR 150.000).

Alphen aan den Rijn, 31 augustus 2021

w.g. L.E.P. Benedek

w.g. J.S. Nathalia

w.g. M.A. van der Haven

w.g. P.G. Zwart

Balans per 30 juni 2021

Na resultaatbestemming (alle bedragen in EUR)

| | 30 juni 2021 | 31 december 2020 |
|--|------------------|------------------|
| ACTIVA | | |
| Vaste activa | | |
| Immateriële vaste activa | 168.751 | 180.705 |
| Materiële vaste activa | | |
| Andere vaste bedrijfsmiddelen | 134.892 | 85.002 |
| Financiële vaste activa | | |
| Deelnemingen in groepsmaatschappijen | 368.463 | 368.463 |
| Vorderingen op verbonden partijen | 167.888 | 167.888 |
| Latente belastingvorderingen | 20.684 | 22.275 |
| | <u>557.035</u> | <u>558.626</u> |
| | 860.678 | 824.333 |
| Wlottende activa | | |
| Vorderingen | | |
| Handelsdebiteuren | - | 3.460 |
| Vorderingen op groepsmaatschappijen | 151.534 | 32.475 |
| Vorderingen op verbonden partijen | 395.875 | 1.578.259 |
| Overige belastingen en premies sociale verzekeringen | 21.850 | - |
| Overige vorderingen en overlopende activa | 126.706 | 51.275 |
| | <u>695.965</u> | <u>1.665.469</u> |
| Liquide middelen | 1.820.098 | 1.714.773 |
| | <u>3.376.741</u> | <u>4.204.575</u> |
| PASSIVA | | |
| Eigen vermogen | | |
| Geplaatst kapitaal | 45.000 | 45.000 |
| Agio | 219.500 | 125.000 |
| Wettelijke en statutaire reserves | 304.468 | 304.468 |
| Overige reserves | 873.325 | 526.334 |
| | <u>1.442.293</u> | <u>1.000.802</u> |
| Langlopende schulden | | |
| Schulden aan kredietinstellingen | 31.978 | 6.040 |
| Kortlopende schulden | | |
| Aflossingsverplichting langlopende schulden | 16.571 | 4.958 |
| Schulden aan leveranciers en handelskredieten | 28.257 | 87.783 |
| Schulden aan verbonden partijen | 129.421 | 1.395.594 |
| Vennootschapsbelasting | 267.036 | 239.655 |
| Overige belastingen en premies sociale verzekeringen | 26.063 | 42.622 |
| Overige schulden en overlopende passiva | 1.435.122 | 1.427.121 |
| | <u>1.902.470</u> | <u>3.197.733</u> |
| | <u>3.376.741</u> | <u>4.204.575</u> |

Winst en verliesrekening over het eerste halfjaar 2021

(alle bedragen in EUR)

| | <u>1-1-2021 t/m 30-6-2021</u> | <u>1-1-2020 t/m 30-6-2020</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Netto-omzet | 1.081.176 | 1.826.784 |
| Kostprijs van de omzet | <u>23.930</u> | <u>6.338</u> |
| Bruto-omzetresultaat | 1.057.246 | 1.820.445 |
| Kosten | | |
| Personeelskosten | 340.708 | 267.969 |
| Afschrijvingen | 24.071 | 24.821 |
| Overige bedrijfskosten | <u>260.142</u> | <u>273.454</u> |
| | <u>624.921</u> | <u>566.245</u> |
| Bedrijfsresultaat | 432.325 | 1.254.201 |
| Financiële baten en lasten | <u>-745</u> | <u>-13.003</u> |
| Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen | 431.579 | 1.241.198 |
| Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening | -84.588 | -293.300 |
| Aandeel in het resultaat van deelnemingen | - | 84.959 |
| Resultaat na belastingen | <u><u>346.991</u></u> | <u><u>1.032.858</u></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 2021 beheeractiviteiten verricht ten behoeve van de volgende vastgoedfondsen, waarvan onderstaande onder de AIFMD regelgeving vallen:

- Sonnewijck Vastgoed CV;
- Duinweide Supermarkten BV;
- 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 halfjaarcijfers

De halfjaarcijfers zijn 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. Onderstaand zijn voornaamste grondslagen opgenomen.

De cijfers over het lopende jaar zijn, waar nodig, geherrubriceerd teneinde de vergelijkbaarheid met boekjaar 2020 mogelijk te maken.

Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd op het bedrag van de bestede kosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. Goodwill is het positieve verschil tussen de verkrijgingsprijs van de deelnemingen en de nettovermogenswaarde op het moment van verkrijging verminderd met de afschrijvingen. De jaarlijkse afschrijvingen bedragen een vast percentage, zoals nader in de toelichting op de balans is gespecificeerd. De economische levensduur en de afschrijvingsmethode worden aan het einde van elk boekjaar opnieuw beoordeeld. Wijziging van de levensduur van bestaande activa betreft een schattingswijziging die prospectief wordt verwerkt.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de geschatte levensduur rekening houdend met een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de verkrijgingsprijs.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarop invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen de nettovermogenswaarde. Deelnemingen waarin deze invloed ontbreekt, worden opgenomen tegen verkrijgingsprijs, rekeninghoudend met een voorziening voor waardeverminderingen. In de halfjaarcijfers is gerekend met een verwacht resultaat van EUR nihil voor Duinweide Vastgoedmanagement.

Toelichting op het halfjaarverslag

(alle bedragen in EUR)

IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

| | 30 juni 2021 |
|------------------------|----------------|
| Stand per 1 januari | 180.705 |
| Afschrijvingen | -11.954 |
| Boekwaarde per 30 juni | <u>168.751</u> |

MATERIËLE VASTE ACTIVA

| | 30 juni 2021 |
|------------------------|----------------|
| Stand per 1 januari | 85.002 |
| Bij: Investerings | 62.007 |
| Af: Afschrijvingen | -12.117 |
| Boekwaarde per 30 juni | <u>134.892</u> |

EIGEN VERMOGEN

| | 30 juni 2021 | 31 december 2020 |
|--|----------------|------------------|
| 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 1 januari | 125.000 | 125.000 |
| Stortingen | 94.500 | - |
| Stand per 30 juni resp. 31 december | <u>219.500</u> | <u>125.000</u> |

De agiostorting heeft plaatsgevonden begin februari 2021 en is gedaan door Brussel Beheer B.V. en Van Der Toorn Holding B.V.

Wettelijke en statutaire reserves

| | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Stand per 1 januari | 304.468 | 167.753 |
| Resultaatbestemming boekjaar | - | 136.715 |
| Stand per 30 juni resp. 31 december | <u>304.468</u> | <u>304.468</u> |

Overige reserves

| | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Stand per 1 januari | 526.334 | 1.565.770 |
| Resultaatbestemming boekjaar | 346.991 | 760.564 |
| Betaalbaar gesteld dividend | - | -1.800.000 |
| Stand per 30 juni resp. 31 december | <u>873.325</u> | <u>526.334</u> |

Vermogenstoets

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Geplaatst kapitaal | 45.000 |
| Agio | 219.500 |
| Overige reserves ultimo boekjaar 2020 | 526.334 |
| Totaal | <u>790.834</u> |

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Correctie: Goodwill | -168.751 |
| Correctie: Kernkapitaal deelneming | -167.100 |
| Toetsingsvermogen | <u>454.983</u> |

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Kapitaaleis (25% vaste kosten 2020) | 267.250 |
| Uitkeerbaar | <u>187.733</u> |

LANGLOPENDE SCHULDEN

Schulden aan kredietinstellingen zien toe op verschillende leaseverplichtingen.

PERSONEELSLEDEN

Bij de vennootschap waren in de eerste 6 maanden 2021 gemiddeld 7,0 FTE (2020: 7 FTE) werkzaam.

Ondertekening

Alphen aan den Rijn, 31 augustus 2021

w.g. L.E.P. Benedek

w.g. J.S. Nathalia

w.g. M.A. van der Haven

w.g. P.G. Zwart