

Duinweide  
Investerings NV

*3 augustus 2017*



DUINWEIDE

*Investerings NV*

# Halfjaarverslag 2017

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

Dit betekent onder meer dat TMF Depositary N.V. is aangesteld als AIFMD bewaarder voor de fondsen Parkwijk Vastgoed CV, Sonnewijk Vastgoed CV, Duinweide Supermarkten BV, Elswijk Vastgoed BV, Duinweide Woningen I FGR en Rietwijk Vastgoed FGR.

### *Resultaat 2017*

Duinweide heeft over het eerste halfjaar een enkelvoudig resultaat na belastingen gerealiseerd van EUR 469.909. De omzet over 2017 bestaat voornamelijk uit ontvangen vergoedingen voor het beheren van vastgoedfondsen en nieuwe emissies van Duinweide Supermarkten.

Het vastgoedbeheer over 2017 is uitbesteed aan Duinweide Vastgoedmanagement.

De bezoldigingen aan bestuurders over het eerste halfjaar van 2017 bedragen in totaal EUR 50.000 (2016: EUR 50.000).

Alphen aan den Rijn, 3 augustus 2017

w.g. L.E.P. Benedek

w.g. J.S. Nathalia

## Balans per 30 juni 2017

Na resultaatbestemming (alle bedragen in EUR)

	30 juni 2017	31 december 2016
<b>ACTIVA</b>		
<b>Vaste activa</b>		
Andere vaste bedrijfsmiddelen	9.845	11.015
<b>Financiële vaste activa</b>		
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	53.508	54.202
Vorderingen op groepsmaatschappijen	125.694	1.848
Andere deelnemingen	12.665	12.655
	<u>191.867</u>	<u>68.705</u>
	201.712	79.720
<b>Vlottende activa</b>		
<b>Vorderingen</b>		
Handelsdebiteuren	8.400	10.340
Vorderingen op verbonden partijen	-	218.004
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	5.864	-
Overige vorderingen en overlopende activa	47.768	1.163.795
	<u>62.032</u>	1.392.139
<b>Liquide middelen</b>	1.213.360	144.637
	<u>1.477.104</u>	<u>1.616.496</u>
<b>PASSIVA</b>		
<b>Eigen vermogen</b>		
Geplaatst kapitaal	45.000	45.000
Agio	125.000	125.000
Wettelijke en statutaire reserves	11.595	11.595
Overige reserves	1.006.571	536.662
	1.188.166	718.257
<b>Langlopende schulden</b>		
Schulden aan groepsmaatschappijen	48.019	14.817
<b>Kortlopende schulden</b>		
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	236.712	41.775
Schulden aan verbonden partijen	-	757.589
Vennootschapsbelasting	-	257
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	3.652	39.052
Overige schulden en overlopende passiva	555	44.749
	<u>240.919</u>	883.422
	<u>1.477.104</u>	<u>1.616.496</u>

Geen accountantscontrole toegepast op dit halfjaarverslag

## Winst en verliesrekening over het eerste halfjaar

(alle bedragen in EUR)

	HY 2017	HY 2016
<b>Netto-omzet</b>	1.196.846	392.618
Kostprijs van de omzet	<u>223.257</u>	<u>161.623</u>
<b>Bruto-omzetresultaat</b>	973.589	230.995
<b>Kosten</b>		
Personeelskosten	49.404	31.360
Afschrijvingen	1.170	967
Overige bedrijfskosten	<u>273.232</u>	<u>189.349</u>
	<u>323.806</u>	<u>221.676</u>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	649.783	9.319
Financiële baten en lasten	<u>-23.238</u>	<u>-5.579</u>
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>	626.545	3.740
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	-156.636	127
Aandeel in het resultaat van deelnemingen	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultaat na belastingen</b>	<u>469.909</u>	<u>3.867</u>

## Kasstroomoverzicht over het eerste halfjaar

(alle bedragen in EUR)

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

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 35% 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 2017</u>	<u>31 december</u>
<b>Geplaatst kapitaal</b>		
Geplaatsd en volgestort zijn 45.000 gewone aandelen nominaal € 1,00. Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 225.000.	45.000	45.000
<b>Agio</b>		
Stand per 30 juni	125.000	125.000
<b>Wettelijke en statutaire reserves</b>		
Reserve voor niet uitgekeerde resultaten deelnemingen	11.595	11.595
<b>Overige reserves</b>		
Stand per 1 januari	536.662	533.903
Resultaatbestemming boekjaar	469.909	10.347
Dotatie wettelijke reserves	-	-7.588
Betaalbaar gesteld dividend	-	-
Stand per 30 juni	<u>1.006.571</u>	<u>536.662</u>

### Personeelsleden

Bij de vennootschap was in 2017 1 (2016: 1) werknemer werkzaam.

## Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

### Niet verwerkte verplichtingen

#### Overdrachtsbelasting

De vennootschap is als beheerder van het fonds Rietwijck Vastgoed FGR in dispuut met de Belastingdienst over de afdracht van overdrachtsbelasting. Omdat de uitkomst van dit dispuut nog dusdanig onzeker is, is geen verplichting hiervoor opgenomen, wel heeft de vennootschap een bankgarantie afgegeven. 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 2017 heeft de vennootschap EUR 2,5 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, 3 augustus 2017

w.g. L.E.P. Benedek

w.g. J.S. Nathalia