

Duinweide
Investerings NV

1 september 2016



DUINWEIDE

Investerings NV

Halfjaarverslag 2016

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 2016

Duinweide heeft over het eerste halfjaar een enkelvoudig resultaat na belastingen gerealiseerd van EUR 3.867. De omzet over 2016 bestaat deels uit eenmalige vergoedingen voor het plaatsen van het fonds Rietwijk Vastgoed FGR. Daarnaast heeft Duinweide vergoedingen ontvangen voor het beheren van vastgoedfondsen.

Het vastgoedbeheer over 2016 is uitbesteed aan Duinweide Vastgoedmanagement.

De bezoldigingen aan bestuurders over het eerste halfjaar van 2016 bedragen in totaal EUR 50.000 (2015: EUR 50.000).

Alphen aan den Rijn, 1 september 2016

w.g. L.E.P. Benedek

w.g. J.S. Nathalia

Balans per 30 juni 2016

Voor resultaatbestemming (alle bedragen in EUR)

	<u>30 juni 2016</u>	<u>30 juni 2015</u>
ACTIVA		
Vaste activa	11.128	-
Financiële vaste activa		
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	59.821	51.852
Vorderingen op groepsmaatschappijen	1.727	20.252
Andere deelnemingen	<u>5.067</u>	<u>8.761</u>
	66.615	80.865
Vlottende activa		
Vorderingen		
Handelsdebiteuren	8.839	9.395
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	11.627	-
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>1.241.363</u>	<u>181.005</u>
	1.261.829	190.400
Effecten	-	5.000
Liquide middelen	178.652	1.289.368
	<u>1.518.224</u>	<u>1.565.633</u>
PASSIVA		
Eigen vermogen		
Geplaatst kapitaal	45.000	45.000
Agio	125.000	125.000
Wettelijke en statutaire reserves	4.007	7.700
Overige reserves	533.902	253.376
Resultaat lopend boekjaar	<u>3.867</u>	<u>118.018</u>
	711.776	549.094
Langlopende schulden		
Schulden aan groepsmaatschappijen	28.081	19.702
Kortlopende schulden		
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	233.111	-
Schulden aan verbonden partijen	300.000	800.000
Vennootschapsbelasting	233.887	128.570
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	-	43.318
Overige schulden en overlopende passiva	<u>11.369</u>	<u>24.949</u>
	778.367	996.837
	<u>1.518.224</u>	<u>1.565.633</u>

Geen accountantscontrole toegepast op dit halfjaarverslag

Winst en verliesrekening over het eerste halfjaar

(alle bedragen in EUR)

	HY 2016	HY 2015
Netto-omzet	392.618	395.442
Kostprijs van de omzet	161.623	73.856
Bruto-omzetresultaat	230.995	321.586
Kosten		
Personeelskosten	31.360	-
Afschrijvingen	967	-
Overige bedrijfskosten	189.349	190.654
	221.676	190.654
Bedrijfsresultaat	9.319	130.932
Financiële baten en lasten	-5.579	16.591
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	3.740	147.523
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	127	-29.505
Aandeel in het resultaat van deelnemingen	-	-
Resultaat na belastingen	3.867	118.018

Kasstroomoverzicht over het eerste halfjaar

(alle bedragen in EUR)

	HY 2016	
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	9.319	
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen	967	
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van financiële vaste activa	-4.275	
Veranderingen in het werkkapitaal:		
Mutatie vorderingen	-1.071.429	
Mutatie effecten	5.000	
Mutatie kortlopende schulden	281.530	
<i>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</i>		-778.888
Rentelasten	-5.579	
Vennootschapsbelasting	127	
<i>Kasstroom uit operationele activiteiten</i>		-5.452
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings in vaste activa	-12.095	
<i>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</i>		-12.095
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Mutatie vorderingen op groepsmaatschappijen	18.525	
Mutatie wettelijke en statutaire reserves	-3.693	
Mutatie overige reserves	162.508	
Betaalbaar gesteld dividend	-	
Mutatie schulden aan groepsmaatschappijen	8.379	
Mutatie schulden aan verbonden partijen	-500.000	
<i>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</i>		-314.281
		<u>-1.110.716</u>
Liquide middelen per 1 juli		1.289.368
Liquide middelen per 30 juni		178.652
		<u>1.110.716</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 2016 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 2016 zijn, waar nodig geherrubriceerd teneinde de vergelijkbaarheid met boekjaar 2015 mogelijk te maken.

Toelichting op de jaarrekening

(alle bedragen in EUR)

Eigen vermogen

	<u>30 juni 2016</u>	<u>30 juni 2015</u>
Geplaatst kapitaal		
Gepaatst 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	125.000	125.000
Wettelijke en statutaire reserves		
Reserve voor niet uitgekeerde resultaten deelnemingen	4.007	7.700
Overige reserves		
Stand per 1 juli	253.376	80.921
Resultaatbestemming boekjaar	284.219	170.705
Dotatie wettelijke reserves	-3.693	1.750
Betaalbaar gesteld dividend	-	-
Stand per 30 juni	<u>533.902</u>	<u>253.376</u>

Personeelsleden

Bij de vennootschap was in 2016 1 (2015: 0) 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 EUR 1.119.660 in escrow gestort. De directie van de vennootschap verwacht dit dispuut in 2016 met een positieve uitkomst af te wikkelen.

Alphen aan den Rijn, 1 september 2016

w.g. L.E.P. Benedek

w.g. J.S. Nathalia

Geen accountantscontrole toegepast op dit halfjaarverslag