

**Financieel verslag voor de periode
1 januari 2015 tot en met 30 juni 2015
Annexum Beheer B.V.
Amsterdam**

Inhoudsopgave

| | |
|--|-----------|
| Verslag van de Directie | 3 |
| Financieel verslag voor de periode 1 januari 2015 tot en met 30 juni 2015 | 4 |
| <i>Balans per 30 juni 2015</i> | <i>4</i> |
| <i>Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2015 tot en met 30 juni 2015</i> | <i>5</i> |
| <i>Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening</i> | <i>6</i> |
| <i>Beoordelingsverklaring</i> | <i>18</i> |
| Bijlage | 19 |
| <i>Verbonden partijen</i> | <i>19</i> |

Verslag van de Directie

Met ingang van 22 juli 2014 is de Wft-vergunning van Annexum Beheer B.V. van rechtswege overgegaan in een AIFMD-vergunning. Vanaf deze datum voldoet Annexum Beheer B.V. als abi-beheerder aan de vereisten die gelden voor een abi-beheerder. Deze vereisten betreffen onder meer het aanstellen van een onafhankelijke bewaarder voor haar abi's, het hebben van risicomangementbeleid, beleid inzake belangenconflicten, uitbestedingsbeleid, beloningsbeleid, waarderingsbeleid fondsactiva en hebben betrekking op de jaarverslaglegging en kapitaalvereisten voor beheerder.

Het netto resultaat na belastingen bedraagt in het eerste halfjaar van 2015 circa € 1,53 miljoen en is ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar gedaald met 6%. Door de huidige economische omstandigheden zijn de markthuren, leegstandsperioden en vastgoedwaardes van de abi's in 2015 grotendeels gestabiliseerd. Deze ontwikkeling heeft samen met eenmalige inkomsten in het eerste halfjaar van 2015 geresulteerd in een opbrengst vergelijkbaar met een jaar geleden en in lijn met de verwachtingen. Dit biedt ruimte om fondsen te herfinancieren, vastgoed te verkopen en bestaande fondsen te verlengen. Daarnaast is de Directie voornemens nieuwe abi's in beheer te nemen. Enerzijds door het beheer van nieuw te structureren fondsen door Annexum Invest B.V. en anderzijds om vastgoedportefeuilles te beheren voor externe (internationale) partijen. Beide toekomstige ontwikkelingen zullen een positief effect hebben op de omzet en het resultaat.

Annexum Beheer B.V. voert het beheer over een 35-tal abi's. De onderstaande abi's vallen onder de AIFMD regelgeving. Voor een totaaloverzicht van abi's onder beheer wordt verwezen naar www.annexum.nl.

| <i>Bedragen in '000</i> | <i>Resultaat 1 januari - 30 juni 2015*</i> |
|---------------------------------|--|
| Zorgveste de Residentie C.V. | 8,0 % |
| Supermarkt Beleggingsfonds B.V. | 5,8 % |

** Gemiddeld enkelvoudig direct rendement als percentage van ingelegd eigen vermogen*

De Directie neemt haar verantwoordelijkheden voor de risicobeheersing en de daartoe geïmplementeerde systemen van risicobeheersing en -controle binnen de organisatie bijzonder serieus. De Directie hecht belang aan een goede risicobeheersing en -controle en draagt zorg voor een verdere ontwikkeling en optimalisering ervan. De Directie is van mening dat de interne risicobeheersings- en controlesystemen een redelijke mate van zekerheid geven dat de financiële verslaglegging geen onjuistheden van materieel belang bevat en dat deze systemen in het verslagjaar naar behoren hebben gewerkt.

Annexum Beheer B.V. is lid van brancheorganisatie Dutch Fund and Asset Management Association ('Dufas'). Dufas heeft op 1 oktober 2014 een gedragscode opgesteld waarin door middel van een aantal principes normen worden gesteld aan haar leden. Elk lid dient te rapporteren in hoeverre hij voldoet aan de in de gedragscode opgenomen principes, waarbij het beginsel 'comply or explain' geldt. Annexum Beheer B.V. voldoet aan de Dufas gedragscode opgenomen principes en heeft deze verwerkt in haar gedragscode, medewerkersreglement, procedures en fondsdocumentatie.

Amsterdam, 14 juli 2015

De Directie van Annexum Beheer B.V.

H.W. Boissevain
R.P. van Gool
F.J. Zijlstra

Financieel verslag voor de periode 1 januari 2015 tot en met 30 juni 2015

Balans per 30 juni 2015

(voor resultaatbestemming)

| | Ref. | 30 juni 2015 € | 31 december 2014 € |
|-------------------------------|------|-------------------|-----------------------|
| <i>Activa</i> | | | |
| Vaste Activa | | | |
| Immateriële vaste activa | 4 | 1.701.195 | 1.792.651 |
| Materiële vaste activa | 5 | 2.962 | 3.770 |
| | | 1.704.157 | 1.796.421 |
| Vlottende Activa | | | |
| Vorderingen | 6 | 2.417.170 | 670.129 |
| Liquide middelen | 7 | 1.079.925 | 1.582.711 |
| | | 3.497.095 | 2.252.840 |
| | | 5.201.252 | 4.049.261 |
| <i>Passiva</i> | | | |
| Eigen Vermogen | | | |
| Gestort en geplaatst kapitaal | 8 | 20.000 | 20.000 |
| Agio | | 1.426.870 | 1.426.870 |
| Wettelijke reserves | | - | 373 |
| Overige reserves | | 1.177.297 | 567.647 |
| Resultaat lopend boekjaar | | 1.530.481 | 1.623.277 |
| | | 4.154.648 | 3.638.167 |
| Langlopende schulden | 9 | 50.250 | 50.250 |
| Kortlopende schulden | 10 | 996.354 | 360.844 |
| | | 5.201.252 | 4.049.261 |

Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2015 tot en met 30 juni 2015

| | Ref. | 30 juni 2015 6 maanden € | 30 juni 2014 6 maanden € |
|--|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Netto-omzet | 13 | 2.931.572 | 2.890.410 |
| Som van de bedrijfsopbrengsten | | 2.931.572 | 2.890.410 |
| Verkoopkosten en algemene beheerkosten | 14 | 998.883 | 925.553 |
| Afschrijvingen | 4,5 | 92.264 | 155.126 |
| Overige bedrijfslasten | 15 | 324.891 | 192.447 |
| Som van de bedrijfslasten | | 1.416.038 | 1.273.126 |
| Bedrijfsresultaat | | 1.515.534 | 1.617.284 |
| Financiële baten en lasten | 16 | 14.947 | 5.993 |
| Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen | | 1.530.481 | 1.623.277 |
| Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening | 17 | - | - |
| Resultaat na belastingen | | 1.530.481 | 1.623.277 |

Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening

1 Algemeen

1.1 Activiteiten

Annexum Beheer B.V., statutair gevestigd te Amsterdam en kantoor houdend aan de Strawinskylaan 485, 1077 XX te Amsterdam, treedt op als beheerder respectievelijk voert de directie over vastgoedfondsen en voert het beheer over andere vennootschappen en instellingen. De vennootschap beschikt over een vergunning als bedoeld in artikel 2:65 lid 1, sub a van de de Wet op het financieel toezicht.

Alle activiteiten vinden in Nederland plaats.

Annexum Beheer B.V. is opgericht op 22 december 2000.

1.2 Verbonden partijen

Annexum Beheer B.V. is een 100% dochteronderneming van Annexum Invest B.V. Beide maken onderdeel uit van Annexum Groep B.V. Annexum Beheer B.V. verzorgt het beheer van vastgoedfondsen. Hiervoor ontvangt zij vergoedingen, die als kosten in de vastgoedfondsen verantwoord worden. Alle personeelgerelateerde kosten worden verantwoord in Annexum Invest B.V. Deze kosten zijn proportioneel toegerekend aan Annexum Beheer B.V.

Annexum Beheer B.V. heeft gedurende de eerste 6 maanden van 2015 beheeractiviteiten verricht ten behoeve van de volgende fondsen: Granietveste C.V., Marmerveste C.V., De Geelvinck C.V., Basaltveste C.V., De Planeet C.V., Vastgoed MECC C.V., Crystalveste C.V., Smaragdveste C.V., Saffierveste C.V., The Globe Den Haag C.V., Dutchveste Calandria C.V., Woningfonds Apeldoorn C.V., Zorgveste De Pelikaan C.V., Zorgveste Deventer C.V., Zorgveste Slingerbosch C.V., Zorgveste Koetshuys Erica B.V., Winkelhart Lelystad C.V., Maatschap Supermarkt Fonds Nederland, Maatschap Oklahoma Oil Company, Gelderland Winkelfonds C.V., VastgoedCultuurFonds, Beleggingsmaatschappij Grondfonds I B.V., Beleggingsmaatschappij Grondfonds N.V., VBI Winkelfonds N.V., Vastgoed Fundament Fonds N.V., Dutch Microfund N.V., Vastgoed Maatschap Akronned V, Vastgoed Solide Maatschappij B.V., Supermarkt Beleggingsfonds B.V., Zorgveste De Residentie C.V., Nederlandse Beleggingsmaatschappij voor Zeeschepen N.V., StoneBridge Residential Fund X C.V., BHA Investors LP en Super Winkel Fonds B.V. Annexum Beheer B.V. verricht eveneens beheer- en adviesactiviteiten voor Robeco Structured Properties I Limited en voert daarnaast de directie over European Hospitality Properties N.V., waarin een internationale hotelportefeuille is ondergebracht.

Voor een volledige lijst van verbonden partijen wordt verwezen naar de bijlage.

1.3 Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van het financieel verslag vormt de directie van Annexum Beheer B.V. zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende posten.

2 Grondslagen voor waardering van activa en passiva

2.1 Algemeen

Het financieel verslag is opgesteld in overeenstemming met de in Nederland geldende richtlijn voor de Jaarverslaggeving 394 'Tussentijdse berichten'. De waarderingsgrondslagen zijn gebaseerd op de historische kosten en kostprijzen.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de winst-en-verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

2.2 Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

2.3 Vreemde valuta

Functionele valuta

De posten in het financieel verslag van Annexum Beheer B.V. worden gewaardeerd met inachtneming van de valuta van de economische omgeving waarin de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten voornamelijk uitoefent (de functionele valuta). De jaarrekening is opgesteld in euro, dit is zowel de functionele als de presentatievaluta van Annexum Beheer B.V.

Transacties, vorderingen en schulden

Transacties in vreemde valuta gedurende de verslagperiode zijn in het financieel verslag verwerkt tegen de koers op transactiedatum.

Monetaire activa en passiva in vreemde valuta worden omgerekend in de functionele valuta tegen de koers per balansdatum. De uit de afwikkeling en omrekening voortvloeiende koersverschillen komen ten gunste of ten laste van de winst-en-verliesrekening.

2.4 Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen op basis van de geschatte economische levensduur. Er wordt rekening gehouden met bijzondere waardeverminderingen. Hiervan is sprake als de boekwaarde van het actief (of van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het behoort) hoger is dan de realiseerbare waarde ervan.

Beheercontracten

De beheercontracten, voortkomend uit acquisities worden gewaardeerd tegen kostprijs en lineair afgeschreven gedurende de geschatte economische levensduur. De vennootschap schrijft de beheercontracten af gedurende 15 jaar. Dit is de gemiddelde geschatte economische levensduur van de aangekochte beheercontracten.

2.5 Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs vermeerderd met de kosten om het actief op zijn plaats in staat van gebruik te krijgen, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de geschatte toekomstige gebruiksduur, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Met op balansdatum verwachte bijzondere waardeverminderingen wordt rekening gehouden. Voor de vaststelling of voor een materieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar paragraaf 2.6.

2.6 Bijzondere waardeverminderingen van activa

Annexum Beheer B.V. beoordeelt op iedere rapportage datum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde.

Indien wordt vastgesteld dat een in het verleden verantwoorde bijzondere waardevermindering niet meer bestaat of is afgenomen, dan wordt de toegenomen boekwaarde van de desbetreffende activa niet hoger gesteld dan de boekwaarde die bepaald zou zijn indien geen bijzondere waardevermindering voor het actief zou zijn verantwoord.

2.7 Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen reële waarde. Voorzieningen wegens oninbaarheid zijn in mindering gebracht op de waarde van de vordering.

2.8 Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit banktegoeden met een looptijd korter dan twaalf maanden gewaardeerd tegen nominale waarde. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder kortlopende schulden.

2.9 Eigen vermogen

Indien de vennootschap eigen aandelen inkoop, wordt de verkrijgingsprijs van de ingekochte aandelen in mindering gebracht op de overige reserves, totdat deze aandelen worden ingetrokken of worden verkocht. Indien ingekochte aandelen worden verkocht, komt de opbrengst uit verkoop ten gunste van de overige reserves.

Kosten direct samenhangend met de inkoop, verkoop en/of uitgifte van nieuwe aandelen worden rechtstreeks ten laste gebracht van het eigen vermogen, onder verrekening van relevante winstbelastingeffecten. Overige rechtstreekse mutaties in het eigen vermogen worden eveneens verwerkt onder verrekening van winstbelastingeffecten.

Voor de geactiveerde aankoopkosten wordt een wettelijke reserve aangehouden.

2.10 Voorzieningen

Algemeen

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan, waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten.

De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen. De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen af te wikkelen, tenzij anders vermeld.

Wanneer de verwachting is dat een derde de verplichtingen vergoedt, en wanneer het waarschijnlijk is dat deze vergoeding zal worden ontvangen bij de afwikkeling van de verplichting, dan wordt deze vergoeding als een actief in de balans opgenomen.

2.11 Langlopende schulden

Langlopende schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

2.12 Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

3 Grondslagen voor bepaling van het resultaat

3.1 Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten gedurende de verslagperiode. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

3.2 Opbrengstverantwoording

Opbrengsten uit de levering van diensten geschieden naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten.

3.3 Netto-omzet

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van diensten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen. Beheer- en Property Managementvergoedingen die aan fondsen in rekening worden gebracht, zijn gebaseerd op onder andere bezetting, leegstand en/of waarde van de activa. Deze worden na afloop van elke verslagperiode definitief vastgesteld. Definitieve afrekeningen worden dan ook in een volgende verslagperiode verantwoord.

3.4 Kosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

3.5 Afschrijvingen

De afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa worden gebaseerd op de verkrijgingsprijs. Afschrijvingen vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur.

Indien een schattingswijziging plaatsvindt van de economische levensduur, worden de toekomstige afschrijvingen aangepast.

3.6 Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de betreffende activa en passiva.

3.7 Belastingen

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de winst-en-verliesrekening, rekening houdend met beschikbare fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren (voor zover niet opgenomen in de latente belastingvorderingen) en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-afrekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief. Bij de berekening van de belastingen wordt uitgegaan van het fiscale resultaat van Annexum Beheer B.V. met inachtneming van een toerekening van de voordelen van de fiscale eenheid aan Annexum Beheer B.V.

4 Immateriële vaste activa

| | <u>Beheercontracten</u> | <u>Geactiveerde aankoopkosten</u> | <u>Totaal</u> |
|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Stand per 1 januari 2014 | 1.974.444 | 106.741 | 2.081.185 |
| Mutaties 2014 | | | |
| Afschrijvingen | (182.166) | (106.368) | (288.534) |
| Stand per 31 december 2014 | <u>1.792.278</u> | <u>373</u> | <u>1.792.651</u> |

| | <u>Beheercontracten</u> | <u>Geactiveerde aankoopkosten</u> | <u>Totaal</u> |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Stand per 1 januari 2015 | 1.792.278 | 373 | 1.792.651 |
| Mutaties 2015 | | | |
| Afschrijvingen | (91.083) | (373) | (91.456) |
| Stand per 30 juni 2015 | <u>1.701.195</u> | <u>-</u> | <u>1.701.195</u> |

De beheercontracten zijn gekocht als onderdeel van een overname. De vennootschap heeft hiermee het recht verworven om op te treden als beheerder van vastgoedfondsen, waarvoor zij een vergoeding zal ontvangen. De vennootschap schrijft de geactiveerde beheercontracten af gedurende 15 jaar. Dit is de geschatte gemiddelde economische levensduur van de aangekochte beheercontracten. De geactiveerde aankoopkosten worden gedurende 5 jaar afgeschreven.

5 Materiële vaste activa

| | <u>Kantoorinrichting</u> |
|--|--------------------------|
| Stand per 1 januari 2015 | |
| Verkrijgings- of vervaardigingsprijzen | 16.159 |
| Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen | (12.389) |
| Boekwaarde | <u><u>3.770</u></u> |
| Mutaties 2015 | |
| Afschrijvingen | (808) |
| | <u><u>(808)</u></u> |
| Stand per 30 juni 2015 | |
| Verkrijgings- of vervaardigingsprijzen | 16.159 |
| Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen | (13.197) |
| Boekwaarde | <u><u>2.962</u></u> |
| Afschrijvingspercentage | 10% |

6 Vorderingen

| | <u>30 juni 2015</u> | <u>31 december 2014</u> |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Handelsdebiteuren | 1.761.423 | 523.861 |
| Vorderingen op verbonden partijen | 300 | - |
| Overige vorderingen | 655.447 | 146.268 |
| | <u><u>2.417.170</u></u> | <u><u>670.129</u></u> |

Handelsdebiteuren

De handelsdebiteuren betreffen vorderingen op verbonden partijen. De stijging ten opzicht van 31 december 2014 wordt voornamelijk veroorzaakt door bijzondere eenmalige fees die aan verbonden partijen in rekening zijn gebracht in mei en juni 2015. Dit betreft een huurverlenging, begeleidingsvergoedingen inzake de verkoop van panden alsmede vergoedingen inzake herfinancieringswerkzaamheden voor een totaal bedrag van circa € 936.000. Daarnaast heeft de vennootschap kosten inzake een herfinanciering betaald en doorbelast aan het betreffende fonds. Dit betrof een bedrag van circa € 332.000. Zodra de liquide middelen van deze verbonden partij het toestaan, zal dit bedrag worden vereffend. De vorderingen hebben een resterende looptijd korter dan een jaar.

Vorderingen op verbonden partijen

| | <u>30 juni 2015</u> | <u>31 december 2014</u> |
|--|---------------------|-------------------------|
| Stichting Derdengelden Annexum Fondsen | 300 | - |
| | <u>300</u> | <u>-</u> |

Er zijn geen leningsovereenkomsten tussen verbonden partijen en over de vorderingen wordt geen rente berekend.

Overige vorderingen

De overige vorderingen betreffen vorderingen op verbonden partijen. De vennootschap heeft een vordering op een verbonden partij geheel voorzien. Het betreft een bedrag van € 251.461 (31 december 2014: € 244.107). De stijging ten opzicht van 31 december 2014 wordt voornamelijk veroorzaakt door de herfinanciering van een verbonden partij. De vennootschap heeft hiervoor een bedrag van € 625.447 betaald. Zodra de liquide middelen van deze verbonden partij het toestaan, zal dit bedrag worden vereffend. De vorderingen hebben een resterende looptijd korter dan een jaar.

7 Liquide middelen

Uit hoofde van de AIFMD wetgeving dient Annexum Beheer B.V. te voldoen aan een vermogens eis ter grootte van 25% van de vaste kosten van het afgelopen boekjaar, zoals gedefinieerd in het Besluit prudentiële regels Wft. Deze dienen in liquide middelen aangehouden te worden. Over het boekjaar 2014 bedroeg de grondslag € 2.331.339. Dit betekent een vermogens eis van € 582.835. Alle liquide middelen buiten de vermogens eis staan ter vrije beschikking.

8 Eigen vermogen

| | Gestort en geplaatst kapitaal | Agio | Wettelijke reserves | Overige reserves | Resultaat boekjaar | Totaal |
|--|--|------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Stand per 1 juli 2014 | 20.000 | 1.426.870 | 43.506 | 584.581 | 1.623.277 | 3.698.234 |
| Mutaties | | | | | | |
| Mutatie wettelijke reserve | - | - | (43.133) | 43.133 | - | - |
| Resultaat 2 ^e halfjaar 2014 (Interim-) dividenduitkeringen | - | - | - | 1.139.933 | - | 1.139.933 |
| | - | - | - | (1.200.000) | - | (1.200.000) |
| Stand per 1 januari 2015 | 20.000 | 1.426.870 | 373 | 567.647 | 1.623.277 | 3.638.167 |
| Mutaties | | | | | | |
| Mutatie wettelijke reserve | - | - | (373) | 373 | - | - |
| Resultaat- bestemming | - | - | - | 1.623.277 | (1.623.277) | - |
| Resultaat 1 ^e halfjaar 2015 (Interim-) dividenduitkeringen | - | - | - | - | 1.530.481 | 1.530.481 |
| | - | - | - | (1.014.000) | - | (1.014.000) |
| Stand per 30 juni 2015 | 20.000 | 1.426.870 | - | 1.177.297 | 1.530.481 | 4.154.648 |

Aandelenkapitaal

Het maatschappelijk kapitaal van Annexum Beheer B.V. bedroeg per 30 juni 2015 € 100.000, verdeeld in 1.000 gewone aandelen van elk € 100 (2014: idem). Het geplaatste en gestorte aandelenkapitaal is groot € 20.000, bestaande uit 200 gewone aandelen (2014: idem).

Wettelijke reserves

Voor de boekwaarde van geactiveerde aankoopkosten wordt een niet-uitkeerbare wettelijke reserve aangehouden.

Agio

Gedurende 2015 zijn er geen wijzigingen in het agio.

Overige reserves

In 2015 is reeds een dividenduitkering onttrokken aan de overige reserves.

Vermogensseis

Uit hoofde van de AIFMD wetgeving dient Annexum Beheer B.V. te voldoen aan een vermogensseis ter grootte van 25% van de vaste kosten van het voorgaande boekjaar, zoals gedefinieerd in het Besluit prudentiële regels Wft. Over de verslagperiode voldoet Annexum Beheer B.V. aan deze vermogensseis.

9 Langlopende schulden

| | <u>2015</u> | <u>Aflossings- verplichting tot en met juni 2016</u> | <u>Resterende looptijd > 1 jaar</u> | <u>Resterende looptijd > 5 jaar</u> |
|--------------------------|----------------------|--|--|--|
| Achtergestelde lening | 67.000 | 16.750 | 50.250 | - |
| Stand per 30 juni | <u>67.000</u> | <u>16.750</u> | <u>50.250</u> | <u>-</u> |

Valuta

De lening is afgesloten in euro's.

Achtergestelde lening

De lening van Bakkenist & Emmens N.V. is achtergesteld ten opzichte van alle andere bestaande en toekomstige schulden van de vennootschap. De lening heeft een vaste rente van 7,00% en een initiële looptijd tot en met 31 december 2015. Conform de overeenkomst had de eerste aflossing initieel plaats moeten vinden op 31 december 2012. Echter overeenkomstig met de leningsvoorwaarden heeft de vennootschap van de mogelijkheid gebruik gemaakt om de eerste aflossing uit te stellen tot 31 december 2016. De tweede aflossing is eveneens uitgesteld tot 31 december 2017 en de derde aflossing tot 31 december 2018. De vaste rente is met ingang van 1 januari 2013 verhoogd naar 10,5%.

10 Kortlopende schulden

| | <u>30 juni 2015</u> | <u>31 december 2014</u> |
|---|-----------------------|-------------------------|
| Kortlopend deel van de langlopende schulden | 16.750 | 16.750 |
| Schulden aan leveranciers en handelskredieten | 12.126 | 34.326 |
| Omzetbelasting | 395.837 | 121.298 |
| Nog te betalen rentelasten | 5.834 | 5.089 |
| Vooruitontvangen beheerfee | 376.859 | 6.711 |
| Overige schulden | 188.948 | 176.670 |
| | <u>996.354</u> | <u>360.844</u> |

De omzetbelasting is ten opzichte van 31 december 2014 vooral toegenomen door facturatie van eenmalige fees in juni 2015. Een verbonden partij heeft het voorschot PM fee en beheervergoeding over het 3^e kwartaal 2015 reeds betaald. Tevens is de begeleidingsvergoeding in verband met een verkoop reeds ontvangen. Totaal betreft dit een bedrag van circa € 265.000. Overige vooruitontvangen beheerfee betreffen te hoog gefactureerde voorschotten over de eerste 6 maanden van 2015. De overige kortlopende schulden hebben allen een resterende looptijd van korter dan een jaar.

11 Verstrekte zekerheden

Als zekerheid voor de aflossing van schulden, verstrekt aan de aan de vennootschap gelieerde groepsmaatschappijen, is door een kredietinstelling een (stil) pandrecht gevestigd op de aandelen van Annexum Beheer B.V.

12 Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Aansprakelijkheid bij een fiscale eenheid

De vennootschap vormt met onder meer Annexum Groep B.V. een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Op grond van de standaardvoorwaarden zijn Annexum Groep B.V. en de met haar gevoegde dochterondernemingen allen hoofdelijk aansprakelijk voor de door de combinatie verschuldigde belasting. Daarnaast vormt de vennootschap met Annexum Invest B.V. een fiscale eenheid voor de omzetbelasting en zijn beide vennootschappen hoofdelijk verantwoordelijk voor de door de combinatie verschuldigde belasting.

13 Netto-omzet

De netto-omzet wordt gerealiseerd bij verbonden partijen.

14 Verkoopkosten en algemene beheerkosten

| | <u>30 juni 2015</u> | <u>30 juni 2014</u> |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Overige Property Managementfees | 140.721 | 105.631 |
| Doorbelaste personeelskosten | 690.498 | 652.000 |
| Doorbelaste huisvestingskosten | 121.998 | 110.500 |
| (Doorbelaste) kantoorkosten | 33.141 | 42.421 |
| Algemene kosten | 12.525 | 15.001 |
| | <u>998.883</u> | <u>925.553</u> |

De doorbelaste personeels-, huisvestings- en kantoorkosten worden doorbelast vanuit Annexum Invest B.V.

15 Overige bedrijfslasten

| | <u>30 juni 2015</u> | <u>30 juni 2014</u> |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Overige administratieve beheerfee | 15.890 | 14.910 |
| Oninbare debiteuren en vorderingen | 7.354 | (25.103) |
| Niet-verrekenbare BTW | 18.000 | 15.268 |
| (Doorbelaste) managementvergoeding | 83.502 | 34.000 |
| Doorbelaste IT-kosten | 63.000 | 63.500 |
| (Doorbelaste) reis-en verblijfkosten | 81.334 | 71.500 |
| Overige (doorbelaste) bedrijfskosten | 55.811 | 18.372 |
| | <u>324.891</u> | <u>192.447</u> |

De doorbelastingen van managementvergoeding, IT-kosten, reis- en verblijfkosten en overige bedrijfskosten worden doorbelast vanuit Annexum Invest B.V. De stijging van (doorbelaste) managementvergoeding is het gevolg van het aantrekken van een extra (interim) manager per juni 2014. De stijging van de overige (doorbelaste) bedrijfskosten wordt voornamelijk veroorzaakt door het doorbelasten van een deel van de kosten van de bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.

16 Financiële baten en lasten

| | <u>30 juni 2015</u> | <u>30 juni 2014</u> |
|--------------------------------|----------------------|---------------------|
| Rentebaten leningen | 7.354 | 7.456 |
| Overige rentebaten | 2.194 | 3.117 |
| Gerealiseerde koersverschillen | 8.888 | - |
| Rentelasten lening | (3.489) | (3.489) |
| Overige rentelasten | - | (1.091) |
| | <u>14.947</u> | <u>5.993</u> |

17 Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

De vennootschap vormt met onder meer Annexum Groep B.V. een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Annexum Groep B.V. heeft voorwaartse compensabele verliezen. Derhalve heeft Annexum Beheer B.V. geen belastingen verantwoord over het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening (2014: idem).

18 Werknemers

Gedurende de eerste 6 maanden van het jaar 2015 waren geen werknemers in dienst (2014: geen).

Amsterdam, 14 juli 2015

De Directie van Annexum Beheer B.V.

H.W. Boissevain
R.P. van Gool
F.J. Zijlstra

Beoordelingsverklaring

Aan: de directie van Annexum Beheer B.V.

Opdracht

Wij hebben de in dit rapport opgenomen tussentijdse financiële informatie over de periode 1 januari 2015 tot en met 30 juni 2015 van Annexum Beheer B.V. te Amsterdam bestaande uit de balans en de winst-en-verliesrekening met de toelichting beoordeeld. Het bestuur van de entiteit is verantwoordelijk voor het opstellen en het weergeven van de tussentijdse financiële informatie in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijn voor de jaarverslaggeving 394 'Tussentijdse Berichten'. Het is onze verantwoordelijkheid een conclusie te formuleren bij de tussentijdse financiële informatie op basis van onze beoordeling.

Werkzaamheden

Wij hebben onze beoordeling van de tussentijdse financiële informatie verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 2410, 'Het beoordelen van tussentijdse financiële informatie door de openbaar accountant van de entiteit'. Een beoordeling van tussentijdse financiële informatie bestaat uit het inwinnen van inlichtingen, met name bij personen die verantwoordelijk zijn voor financiën en verslaggeving, en het uitvoeren van cijferanalyses en andere beoordelingswerkzaamheden. De reikwijdte van een beoordeling is aanzienlijk geringer dan die van een controle die is uitgevoerd in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden en stelt ons niet in staat zekerheid te verkrijgen dat wij kennis hebben genomen van alle aangelegenheden van materieel belang die bij een controle onderkend zouden worden. Om die reden geven wij geen controleverklaring af.

Conclusie

Op grond van onze beoordeling is ons niets gebleken op basis waarvan wij zouden moeten concluderen dat de tussentijdse financiële informatie over de periode 1 januari 2015 tot en met 30 juni 2015 niet, in alle van materieel belang zijnde aspecten, is opgesteld in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijn voor de jaarverslaggeving 394, 'Tussentijdse berichten'.

Amsterdam, 14 juli 2015

Ernst & Young Accountants LLP

w.g. J.H. de Prie RA

Bijlage

Verbonden partijen

| | | |
|--|--|---|
| Stichting Administratiekantoor Annexum Groep | Zorgveste Slingerbosch Beheer B.V. | EHP Exploitatie hotel Victoria B.V. |
| Annexum Groep B.V. | Zorgveste Slingerbosch C.V. | EHP Exploitatie hotel De Veluwe B.V. |
| Annexum Invest B.V. | Stichting Bewaarder Zorgveste Slingerbosch | EHP Exploitatie hotel Loosdrecht B.V. |
| Annexum Deelnemingen B.V. | Winkelhart Lelystad Beheer B.V. | EHP Exploitatie hotel Amersfoort B.V. |
| Brick Care B.V. | Winkelhart Lelystad C.V. | Stichting EHP Hotels |
| Granietveste B.V. | Stichting Bewaarder Winkelhart Lelystad | EHP Hotel Epe B.V. |
| Granietveste C.V. | Zorgveste De Residentie Beheer B.V. | EHP Hotel De Wippselberg B.V. |
| Stichting Bewaarder Granietveste | Zorgveste De Residentie C.V. | EHP Hotel Victoria B.V. |
| Marmerveste B.V. | Stichting Bewaarder Zorgveste De Residentie | EHP Hotel De Veluwe B.V. |
| Marmerveste C.V. | Zorgveste Koetshuys Erica B.V. | EHP Hotel Loosdrecht B.V. |
| Stichting Bewaarder Marmerveste | Maatschap Oklahoma Oil Company | EHP Hotel Amersfoort B.V. |
| Kiezelveste B.V. | Stichting Oklahoma Oil Company | Stichting Committum |
| Basaltveste B.V. | Vastgoed cultuurfonds | Vereenigde Nederlandsche Vastgoed Compagnie N.V. |
| Basaltveste C.V. | Stichting Vastgoed Cultuurfonds | European Hospitality Properties N.V. |
| Stichting Bewaarder Basaltveste | Stichting Derdengelden Annexum Fondsen | EHP Real Estate I B.V. |
| De Planeet B.V. | Stichting Administratiekantoor Annexum Fondsen | EHP Real Estate II B.V. |
| De Planeet C.V. | Stichting Voorfinanciering Beleggingsinstelling | EHP Real Estate III B.V. |
| Stichting Bewaarder De Planeet | Vastgoed Maatschap AkronNed V | EHP Real Estate IV B.V. |
| De Geelvinck B.V. | Stichting Vastgoed AkronNed V | EHP Real Estate V B.V. |
| De Geelvinck C.V. | Supermarkt Beleggingsfonds B.V. | Stichting Beleggersgiro VFF |
| Stichting Bewaarder De Geelvinck | Super Winkel Fonds B.V. | Vastgoed Fundament Fonds N.V. |
| Vastgoed MECC B.V. | Stichting Administratiekantoor Super Winkel Fonds | Maatschap Supermarkt Fonds Nederland |
| Vastgoed MECC C.V. | VBI Winkelfonds N.V. | Stichting Supermarktfonds IV |
| Stichting Bewaarder Vastgoed MECC | Stichting Administratiekantoor VBI Winkelfonds | Stichting Supermarktfonds V |
| Crystalveste B.V. | Grondfonds B.V. | Stichting Supermarktfonds VI |
| Crystalveste C.V. | Grondfonds I B.V. | Vastgoed Solide Fondsen B.V. |
| Stichting Bewaarder Crystalveste | Grondfonds II B.V. | Vastgoed Solide Maatschappij B.V. |
| Smaragdveste B.V. | Beleggingsmaatschappij Grondfonds I B.V. | Vastgoed Solide Maatschappij Beleggingen B.V. |
| Smaragdveste C.V. | Beleggingsmaatschappij Grondfonds N.V. | Bewaarder VSM B.V. |
| Stichting Bewaarder Smaragdveste | Stichting Administratiekantoor Grondfonds | Stichting bewaarder solide maatschappij |
| Saffierveste B.V. | Stichting Rentegarantiefonds | Stichting belangen obligatiehouders VSM |
| Saffierveste C.V. | Buy2Let Nederland B.V. | Stichting Administratiekantoor VSM Obligaties 2005-2006 |
| Stichting Bewaarder Saffierveste | Dutch Hospitality Developments Group B.V. | Stichting Administratiekantoor VSM Obligaties 2007 |
| The Globe Den Haag B.V. | Full House Participations B.V. | Stichting Administratiekantoor VSM Obligaties 2008 |
| The Globe Den Haag C.V. | Full House Hospitality Management B.V. | Stichting Administratiekantoor VSM Obligaties 2009 |
| Stichting Bewaarder The Globe Den Haag | FlexOffiz Holding B.V. | |
| Dutchveste Beheer B.V. | FlexOffiz Nederland B.V. | |
| Dutchveste Calandria C.V. | Stichting Beleggersgiro DMF | |
| Zorgveste de Pelikaan C.V. | Dutch Microfund N.V. | |
| Stichting Bewaarder Dutchveste | Maatschap Damsigt | Beëindigd 2014 |
| Annexum Woningfonds Apeldoorn Beheer B.V. | Stichting Damsigt | Beëindigd 2014 |
| Woningfonds Apeldoorn C.V. | BHA Investors LP | Beëindigd 2015 |
| Stichting Bewaarder Woningfonds Apeldoorn | StoneBridge Residential Fund X Beheer B.V. | Beëindigd 2015 |
| Zorgveste Deventer Beheer B.V. | StoneBridge Residential Fund X C.V. | Beëindigd 2015 |
| Zorgveste Deventer C.V. | Stichting Bewaarder StoneBridge Residential Fund X | Beëindigd 2015 |
| Stichting Bewaarder Zorgveste Deventer | Stonebridge Residential Fund LP | Beëindigd 2015 |
| Gelderland Winkelfonds Beheer B.V. | EHP Exploitatie Holding B.V. | |
| Gelderland Winkelfonds C.V. | EHP Exploitatie hotel Epe B.V. | |
| Stichting Gelderland Winkelfonds | EHP Exploitatie hotel De Wippselberg B.V. | |