

**Financieel verslag voor de periode  
1 januari 2017 tot en met 30 juni 2017  
Annexum Beheer B.V.  
Amsterdam**

# **Inhoudsopgave**

<b>Verslag van de directie</b>	<b>3</b>
<b>Financieel verslag voor de periode 1 januari tot en met 30 juni 2017</b>	<b>5</b>
Balans per 30 juni 2017	5
Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2017	6
Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening	7
<b>Beoordelingsverklaring</b>	<b>18</b>
<b>Bijlage</b>	<b>19</b>
Verbonden partijen	19

## **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 een risicomanagementbeleid, beleid inzake belangenconflicten, uitbestedingsbeleid, beloningsbeleid, waarderingsbeleid fondsactiva en hebben betrekking op de jaarverslaglegging en kapitaalvereisten voor de beheerder.

Het nettoresultaat na belastingen bedraagt over het eerste halfjaar 2017 circa € 580.000,- en is ten opzichte van het voorgaande verslagjaar gedaald. In dezelfde periode van vorig jaar was er sprake van hogere eenmalige opbrengsten. In het eerste halfjaar 2017 zijn de kosten hoger dan vorig jaar in verband met een succesvolle emissie van een fonds en de voorbereiding op andere projecten. Daarnaast is de directie voornemens nieuwe abi's in beheer te nemen door het beheer van nieuw te structureren fondsen door Annexum Invest B.V. Dit zal een positief effect hebben op de omzet in het tweede halfjaar.

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](http://www.annexum.nl).

### **AIFMD-fondsen**

---

Super Winkel Fonds N.V.

Vastgoed Fundament Fonds N.V.

Zorgveste De Residentie C.V.

Woningfonds Hoofddorp C.V.

Nederlandse Beleggingsmaatschappij voor Zeeschepen N.V.

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 in de Dufas-gedragscode opgenomen principes en heeft deze verwerkt in haar gedragscode, medewerkersreglement, procedures en fondsdocumentatie.

Het beloningsbeleid is in overeenstemming met en draagt bij aan een degelijke en doeltreffende risicobeheersing en moedigt niet aan tot het nemen van meer risico's dan passend binnen het beleggingsbeleid en de statuten/fondsvoorwaarden van de beleggingsinstellingen. Het beloningsbeleid strookt met de bedrijfsstrategie, de doelstellingen, de waarden en de belangen van de beheerder en de beleggingsinstellingen in zijn beheer of de beleggers in deze beleggingsinstellingen en behelst ook maatregelen die belangenconflicten moeten vermijden. Voor een totaaloverzicht van het beloningsbeleid wordt eveneens verwezen naar [www.annexum.nl](http://www.annexum.nl).

Als categorie geïdentificeerde medewerkers ('identified staff') binnen Annexum Invest B.V. is de senior managementfunctie aangemerkt en als volgt gedefinieerd:

- de leden van de directie van de Beheerder;
- medewerkers die leiding geven op het gebied van portefeuillebeheer, administratie, marketing en human resources.

In verband met artikel 1:120 lid 2 onder a Wft melden wij het volgende: Geen enkele persoon heeft een beloning ontvangen die het miljoen overschrijdt.

Gedurende het jaar waren geen werknemers in dienst bij Annexum Beheer B.V.

Amsterdam, 31 augustus 2017

De directie van Annexum Beheer B.V.

H.W. Boissevain  
R.P. van Gool

# Financieel verslag voor de periode 1 januari 2017 tot en met 30 juni 2017

## Balans per 30 juni 2017

(voor resultaatbestemming)

	Ref.	30 juni 2017 €	31 december 2016 €
<i>Activa</i>			
<b>Vaste Activa</b>			
Immateriële vaste activa	4	1.336.862	1.427.945
Materiële vaste activa	5	-	538
		<b>1.336.862</b>	<b>1.428.483</b>
<b>Vlottende Activa</b>			
Vorderingen	6	585.554	1.410.283
Effecten	7	1.414.186	1.477.745
Liquide middelen	8	858.650	839.204
		<b>2.858.390</b>	<b>3.727.232</b>
		<b>4.195.252</b>	<b>5.155.715</b>
<i>Passiva</i>			
<b>Eigen Vermogen</b>			
Gestort en geplaatst kapitaal	9	20.000	20.000
Agio		1.426.870	1.426.870
Overige reserves		1.533.617	(233.513)
Resultaat lopend boekjaar		582.474	3.023.943
		<b>3.562.961</b>	<b>4.237.300</b>
<b>Kortlopende schulden</b>			
	10	<b>632.291</b>	<b>918.415</b>
		<b>4.195.252</b>	<b>5.155.715</b>

## Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2017 tot en met 30 juni 2017

	Ref.	30 juni 2017 6 maanden €	30 juni 2016 6 maanden €
<b>Netto-omzet</b>	13	2.041.841	2.311.786
<b>Som van de bedrijfsopbrengsten</b>		<b>2.041.841</b>	<b>2.311.786</b>
Verkoopkosten en algemene beheerkosten	14	959.713	690.492
Afschrijvingen	4,5	91.621	91.892
Overige bedrijfslasten	15	345.719	231.333
<b>Som van de bedrijfslasten</b>		<b>1.397.053</b>	<b>1.013.717</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>		<b>644.788</b>	<b>1.298.069</b>
<b>Financiële baten en lasten</b>	16	<b>(62.314)</b>	<b>8.028</b>
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>		<b>582.474</b>	<b>1.306.097</b>
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	17	-	-
<b>Resultaat na belastingen</b>		<b>582.474</b>	<b>1.306.097</b>

## **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 Wet op het financieel toezicht.

Alle activiteiten vinden in Nederland plaats.

Annexum Beheer B.V. is opgericht op 22 december 2000. De vennootschap is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34147030.

#### *1.2 Verbonden partijen*

Annexum Beheer B.V. is een 100%-dochteronderneming van Annexum Invest B.V. Beide maken deel 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 personeelsgerelateerde kosten worden verantwoord in Annexum Invest B.V. Deze kosten zijn proportioneel toegerekend aan Annexum Beheer B.V.

Annexum Beheer B.V. heeft gedurende 2016 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., 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., Supermarkt Fonds Nederland C.V., Maatschap Oklahoma Oil Company, 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., Zorgveste De Residentie C.V. en Super Winkel Fonds N.V. Annexum Beheer B.V. verricht eveneens beheer- en adviesactiviteiten voor Nederlandse Beleggingsmaatschappij voor Zeeschepen N.V. en voert daarnaast de directie over European Hospitality Properties N.V.

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 het financieel verslag 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 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). Het financieel verslag 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 kasstroom-genererende 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 balansdatum 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 kasstroom-genererende 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 Effecten*

Effecten worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere reële waarde.

## *2.9 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.

## *2.10 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.

## *2.11 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.

### *2.12 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 over het jaar. 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.

### *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><b>Beheercontracten</b></u>
<b>Stand per 1 januari 2016</b>	<b>1.610.112</b>
<b>Mutaties 2016</b>	
Afschrijvingen	(182.167)
<b>Stand per 31 december 2016</b>	<u><b>1.427.945</b></u>
<b>Mutaties 2017</b>	
Investeringen	-
Desinvesteringen	-
Afschrijvingen	(91.083)
<b>Stand per 30 juni 2017</b>	<u><b>1.336.862</b></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.

## 5 Materiële vaste activa

	<u>Kantoorinrichting</u>
<b>Stand per 1 januari 2016</b>	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijzen	16.159
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	(14.005)
Boekwaarde	<u><b>2.154</b></u>
<b>Mutaties 2016</b>	
Afschrijvingen	(1.616)
	<u><b>(1.616)</b></u>
<b>Stand per 31 december 2016</b>	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijzen	16.159
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	(15.621)
Boekwaarde	<u><b>538</b></u>
<b>Mutaties 2017</b>	
Afschrijvingen	(538)
	<u><b>(538)</b></u>
<b>Stand per 30 juni 2017</b>	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijzen	16.159
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	(16.159)
Boekwaarde	<u><b>-</b></u>
Afschrijvingspercentage	10%

## 6 Vorderingen

	<u>30 juni 2017</u>	<u>31 december 2016</u>
Handelsdebiteuren	204.534	1.192.752
Overige vorderingen	381.020	217.531
	<u><b>585.554</b></u>	<u><b>1.410.283</b></u>

### *Handelsdebiteuren*

De handelsdebiteuren betreffen vorderingen op verbonden partijen. Dit betreffen gefactureerde beheervergoedingen en (additionele) Property Managementfees.

### *Overige vorderingen*

De overige vorderingen betreffen grotendeels vorderingen op verbonden partijen. De vennootschap heeft een vordering op een verbonden partij geheel voorzien. Het betreft een bedrag van € 283.483 (2016: € 275.192).

De vorderingen hebben een resterende looptijd korter dan een jaar.

## 7 Effecten

	<u>30 juni 2017</u>	<u>31 december 2016</u>
Participaties Vastgoed Fundament Fonds N.V.	1.414.186	1.477.745
	<u><b>1.414.186</b></u>	<u><b>1.477.745</b></u>

### *Participaties Vastgoed Fundament Fonds N.V.*

Gedurende 2015 is Vastgoed Fundament Fonds N.V., een verbonden partij waarover de vennootschap het beheer voert, geherfinancierd. De vennootschap heeft kosten voortvloeiende uit de herfinanciering voorgesloten. Ultimo 2016 is deze vordering omgezet in participaties. Ultimo 2016 zijn wederom niet ontvangen directievergoedingen omgezet in participaties. De totale effectenportefeuille is per 30 juni 2017 geherwaardeerd op basis van de intrinsieke waarde van het Vastgoed Fundament Fonds.

## 8 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 voorgaande boekjaar, zoals gedefinieerd in het Besluit prudentiële regels Wft. Deze dienen in liquide middelen aangehouden te worden. De vermogens eis bedraagt per 30 juni 2017 € 720.000 (2016: € 648.000). De overige liquide middelen staan ter vrije beschikking.

## 9 Eigen vermogen

	<b>Gestort en geplaatst kapitaal</b>	<b>Agio</b>	<b>Overige reserves</b>	<b>Resultaat boekjaar</b>	<b>Totaal</b>
<b>Stand per 1 juli 2016</b>	<b>20.000</b>	<b>1.426.870</b>	<b>713.770</b>	<b>1.306.097</b>	<b>3.466.737</b>
<b>Mutaties</b>					
Resultaat 2 <sup>e</sup> halfjaar 2016 (Interim-)	-	-	-	1.717.846	<b>1.717.846</b>
dividenduitkeringen	-	-	(947.283)	-	<b>(947.283)</b>
<b>Stand per 1 januari 2017</b>	<b>20.000</b>	<b>1.426.870</b>	<b>(233.513)</b>	<b>3.023.943</b>	<b>4.237.300</b>
<b>Mutaties</b>					
Resultaat- bestemming	-	-	3.023.943	(3.023.943)	-
Resultaat 1 <sup>e</sup> halfjaar 2017 (Interim-)	-	-	-	582.474	<b>582.474</b>
dividenduitkeringen	-	-	(1.256.813)	-	<b>(1.256.813)</b>
<b>Stand per 30 juni 2017</b>	<b>20.000</b>	<b>1.426.870</b>	<b>1.533.617</b>	<b>582.474</b>	<b>3.562.961</b>

### *Aandelenkapitaal*

Het maatschappelijk kapitaal van Annexum Beheer B.V. bedroeg per 30 juni 2017 € 100.000, verdeeld in 1.000 gewone aandelen van elk € 100 (2016: idem). Het geplaatste en gestorte aandelenkapitaal is groot € 20.000, bestaande uit 200 gewone aandelen (2016: idem).

### *Wettelijke reserves*

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

### *Agio*

Gedurende 2017 zijn er geen wijzigingen in het agio geweest.

### *Overige reserves*

In 2017 is een interim-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 vermogenspositie.

## 10 Kortlopende schulden

	<u>30 juni 2017</u>	<u>31 december 2016</u>
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	12.899	25.955
Omzetbelasting	159.229	399.158
Vooruitontvangen beheerfee	136.359	-
Overige schulden	323.804	493.302
	<u><b>632.291</b></u>	<u><b>918.415</b></u>

De overige kortlopende schulden hebben alle een resterende looptijd van korter dan een jaar. De vennootschap vormt met Annexum Invest B.V. een fiscale eenheid voor de omzetbelasting. De vennootschap betaalt de verschuldigde omzetbelasting en verrekent het bedrag dat toekomt aan Annexum Invest B.V.

## 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 alle 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. In het verslagjaar is de netto-omzet met 11,7% gedaald. Dit is voornamelijk toe te schrijven aan een eenmalige herstructureringsvergoeding, die in de eerste helft van vorig jaar is ontvangen.

## 14 Verkoopkosten en algemene beheerkosten

	<u>30 juni 2017</u>	<u>30 juni 2016</u>
Property Managementfees direct toerekenbaar aan vastgoedfondsen	31.712	5.356
Doorbelaste personeelskosten	814.831	572.850
Doorbelaste huisvestingskosten	75.436	54.000
(Doorbelaste) kantoorkosten	27.684	24.900
Advieskosten	10.050	33.386
	<u><b>959.713</b></u>	<u><b>690.492</b></u>

De doorbelaste personeels-, huisvestings- en kantoorkosten worden doorbelast vanuit Annexum Invest B.V. De advieskosten bestaan voor € 10.050 uit accountantskosten (2016: € 20.465). Deze accountantskosten hebben voor € 10.050 betrekking op de controle van het jaarverslag over 2017 door Deloitte Accountants B.V. In 2016 is door Ernst & Young Accountants LLP nog een bedrag van € 7.535 aan kosten doorberekend aan meerwerk voor de jaarrekening 2015, € 4.845 aan kosten voor het halfjaarbericht en € 4.100 aan kosten voor de dossieroverdracht aan de nieuwe accountant. Tot en met het halfjaarverslag 2016 was de accountant Ernst & Young Accountants LLP. Het jaarverslag 2016 is beoordeeld door Deloitte Accountants B.V., evenals dit halfjaarbericht.

De doorbelaste personeels-, huisvestings- en kantoorkosten worden doorbelast vanuit Annexum Invest B.V. De doorbelaste personeelskosten zijn gestegen ten opzichte van vorig jaar. Dit was noodzakelijk vanwege de inzet van extra capaciteit, noodzakelijk om fondsen te (her)structureren, te herfinancieren en ervoor te zorgen dat projecten inzake emissies goed zullen verlopen. In vergelijking met vorig jaar zijn de kosten hoger doordat deze vorig jaar in de 2<sup>e</sup> helft van het jaar zijn gestegen.

## 15 Overige bedrijfslasten

	<u>30 juni 2017</u>	<u>30 juni 2016</u>
Administratieve beheerfee	15.300	15.150
Oninbare debiteuren en vorderingen	(8.663)	7.851
Niet-verrekenbare btw	-	18.000
(Doorbelaste) managementvergoeding	102.151	56.400
Doorbelaste automatiseringskosten	65.195	69.750
(Doorbelaste) reis- en verblijfskosten	64.992	47.400
Overige (doorbelaste) bedrijfskosten	106.744	16.782
	<u><b>345.719</b></u>	<u><b>231.333</b></u>

De doorbelastingen van managementvergoeding, IT-kosten, reis- en verblijfskosten en overige bedrijfskosten worden doorbelast vanuit Annexum Invest B.V. De overige bedrijfskosten zijn met door sterk gestegen verzekeringskosten. De kosten zijn ten opzichte van vorig jaar gestegen, omdat de kosten evenwichtiger zijn verdeeld over het jaar. Vorig jaar zijn de doorbelaste kosten in de 2<sup>e</sup> helft van het jaar sterker toegenomen dan over de 1<sup>e</sup> helft.



## 16 Financiële baten en lasten

	<u>30 juni 2017</u>	<u>30 juni 2016</u>
Rentebaten leningen	8.290	7.851
Overige rentebaten	81	613
Koersverschillen	(7.126)	(436)
Waardeveranderingen van effecten	(63.559)	-
Overige rentelasten	-	-
	<u><b>(62.314)</b></u>	<u><b>8.028</b></u>

De rentebaten leningen hebben betrekking op een lening aan een verbonden partij die geheel is voorzien. De waardeveranderingen van effecten heeft betrekking op de herwaardering van de effectenportefeuille als gevolg van de lagere intrinsieke waarde per aandeel Vastgoed Fundament Fonds N.V. per 30 juni 2017.

## 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 (2016: idem).

## 18 Werknemers

Gedurende het jaar 2017 waren geen werknemers in dienst (2016: geen).

Amsterdam, 31 augustus 2017

De directie van Annexum Beheer B.V.

H.W. Boissevain  
R.P. van Gool

# Beoordelingsverklaring

Aan de directie van Annexum Beheer B.V.

## Opdracht

Wij hebben de in dit rapport opgenomen (verkorte) enkelvoudige tussentijdse financiële informatie over de periode 1 januari 2017 tot en met 30 juni 2017 van Annexum Beheer B.V. te Amsterdam bestaande uit de balans en winst- en verliesrekening met de toelichting, waarin opgenomen een overzicht van gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen, beoordeeld. De directie van de vennootschap 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 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 cijfersanalyses 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 2017 tot en met 30 juni 2017 niet, in alle van materieel belang zijnde aspecten, is opgesteld in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijn voor de jaarverslaggeving 394, "Tussentijdse Berichten".

Rotterdam, 31 augustus 2017

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend: drs. J. van den Akker

# Bijlage

## Verbonden partijen

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