

**Financieel verslag voor de periode
1 januari 2016 tot en met 30 juni 2016
Annexum Beheer B.V.
Amsterdam**

Inhoudsopgave

Verslag van de Directie	3
Financieel verslag voor de periode 1 januari 2016 tot en met 30 juni 2016	5
<i>Balans per 30 juni 2016</i>	<i>5</i>
<i>Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2016 tot en met 30 juni 2016</i>	<i>6</i>
<i>Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening</i>	<i>7</i>
<i>Beoordelingsverklaring</i>	<i>18</i>
Bijlage	19
<i>Verbonden partijen</i>	<i>19</i>

Verslag van de Directie

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

Het netto resultaat na belastingen bedraagt over de eerste helft van 2016 circa € 1,31 miljoen en is ten opzichte van het voorgaande verslagjaar met circa € 0,2 miljoen gedaald. Dit is onder andere het gevolg van eenmalige opbrengsten in de eerste helft van vorig jaar. Dit is deels gecompenseerd door de daling van de verkoop- en algemene kosten, en overige bedrijfslasten.

De herstructurering van enkele fondsen heeft geresulteerd in een beter langjarig perspectief voor deze fondsen. Ook voor dit jaar zullen een zestal fondsen worden geherstructureerd. De realisatie hiervan zal in de tweede helft van 2016 plaatsvinden, en zal de beheerder eenmalige extra omzet opleveren. De Directie is van mening dat de situatie op de vastgoedmarkt aan het verbeteren is. 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 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.

AIFMD-fondsen	Resultaat*	Resultaat*
	31/12/2015	30/6/2016
Supermarkt Beleggingsfonds B.V.	6,00%	**
Super Winkel Fonds N.V.	***	n.n.b.
Vastgoed Fundament Fonds N.V.	0,00%	0,00%
Zorgveste De Residentie C.V.	6,00%	n.n.b.

* Gemiddeld enkelvoudig direct rendement als percentage van ingelegd eigen vermogen

** Fonds is gefuseerd met Super Winkel Fonds N.V.

*** Super Winkel Fonds N.V. valt per 2016 onder de AIFMD regelgeving

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.

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.

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 de eerste helft van het jaar 2016 waren geen werknemers in dienst bij Annexum Beheer B.V.

Amsterdam, 22 juli 2016

De Directie van Annexum Beheer B.V.

H.W. Boissevain
R.P. van Gool

Financieel verslag voor de periode 1 januari 2016 tot en met 30 juni 2016

Balans per 30 juni 2016

(voor resultaatbestemming)

	Ref.	30 juni 2016 €	31 december 2015 €
<i>Activa</i>			
Vaste Activa			
Immateriële vaste activa	4	1.519.028	1.610.112
Materiële vaste activa	5	1.346	2.154
		1.520.374	1.612.266
Vlottende Activa			
Vorderingen	6	554.800	1.049.016
Effecten	7	1.266.805	1.266.805
Liquide middelen	8	702.738	993.586
		2.524.343	3.309.407
		4.044.717	4.921.673
<i>Passiva</i>			
Eigen Vermogen			
Gestort en geplaatst kapitaal	9	20.000	20.000
Agio		1.426.870	1.426.870
Overige reserves		713.770	1.260.488
Resultaat lopend boekjaar		1.306.097	1.530.481
		3.466.737	4.237.839
Kortlopende schulden			
	10	577.980	683.834
		4.044.717	4.921.673

Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2016 tot en met 30 juni 2016

	Ref.	30 juni 2016 6 maanden €	30 juni 2015 6 maanden €
Netto-omzet	13	2.311.786	2.931.572
Som van de bedrijfsopbrengsten		2.311.786	2.931.572
Verkoopkosten en algemene beheerkosten	14	690.492	998.883
Afschrijvingen	4,5	91.892	92.264
Overige bedrijfslasten	15	231.333	324.891
Som van de bedrijfslasten		1.013.717	1.416.038
Bedrijfsresultaat		1.298.069	1.515.534
Financiële baten en lasten	16	8.028	14.947
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen		1.306.097	1.530.481
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	17	-	-
Resultaat na belastingen		1.306.097	1.530.481

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 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., 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. 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 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 Langlopende schulden

Langlopende schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

2.13 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 2015	1.792.278	373	1.792.651
Mutaties 2015			
Afschrijvingen	(182.166)	(373)	(182.539)
Stand per 31 december 2015	<u>1.610.112</u>	<u>-</u>	<u>1.610.112</u>
	<u>Beheercontracten</u>	<u>Geactiveerde aankoopkosten</u>	<u>Totaal</u>
Stand per 1 januari 2016	1.610.112	-	1.610.112
Mutaties 2016			
Afschrijvingen	(91.084)	-	(91.084)
Stand per 30 juni 2016	<u>1.519.028</u>	<u>-</u>	<u>1.519.028</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 zijn 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	(1.616)
	<u><u>(1.616)</u></u>
Stand per 31 december 2015	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijzen	16.159
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	(14.005)
Boekwaarde	<u><u>2.154</u></u>
Stand per 1 januari 2016	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijzen	16.159
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	(14.005)
Boekwaarde	<u><u>2.154</u></u>
Mutaties 2016	
Afschrijvingen	(808)
	<u><u>(808)</u></u>
Stand per 30 juni 2016	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijzen	16.159
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	(14.813)
Boekwaarde	<u><u>1.346</u></u>
Afschrijvingspercentage	10%

6 Vorderingen

	<u>30 juni 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
Handelsdebiteuren	513.483	1.017.152
Overige vorderingen	41.317	31.864
	<u>554.800</u>	<u>1.049.016</u>

Handelsdebiteuren

De handelsdebiteuren betreffen vorderingen op verbonden partijen. De daling ten opzichte van 31 december 2015 wordt voornamelijk veroorzaakt door betaling van bijzondere eenmalige fees die aan verbonden partijen in rekening zijn gebracht (€ 728.633). Het resterende deel zal in de tweede helft van 2016 worden betaald. De openstaande vorderingen per 30 juni 2016 betreffen reguliere vorderingen op de fondsen. De vorderingen hebben een resterende looptijd korter dan een jaar.

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 € 267.014 (31 december 2015: € 259.163). De vorderingen hebben een resterende looptijd korter dan een jaar.

7 Effecten

	<u>30 juni 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
Participaties Vastgoed Fundament Fonds N.V.	1.266.805	1.266.805
	<u>1.266.805</u>	<u>1.266.805</u>

Participaties Vastgoed Fundament Fonds N.V.

Gedurende 2015 is Vastgoed Fundament Fonds N.V. (VFF), een verbonden partij waarover de vennootschap het beheer voert, geherfinancierd. De vennootschap heeft kosten voortvloeiende uit de herfinanciering voorgeschoten. Ultimo 2015 is deze vordering omgezet in participaties. De participaties zijn gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs, gebaseerd op basis van de handelswaarde per ultimo 2015. Op basis van de halfjaarcijfers van VFF is een impairment-analyse gemaakt van de waarde van de participaties. In deze analyse is beoordeeld of de waardering van de onderliggende objecten nog een reëel beeld geeft. Omdat er nog geen recente taxaties voorhanden zijn van de objecten hebben wij dit beoordeeld aan de hand van recente transacties van vergelijkbare objecten in andere portefeuilles en mutaties in het huurdersbestand van het VFF. Op basis hiervan zijn wij van mening dat de waardering van de objecten nog in lijn ligt met de waarde zoals in de halfjaarcijfers van het fonds is gepresenteerd. Wij zien derhalve geen noodzaak om de participaties van het VFF af te waarderen.

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 afgelopen boekjaar, zoals gedefinieerd in het Besluit prudentiële regels Wft. Deze dienen in liquide middelen aangehouden te worden. Over het boekjaar 2015 bedroeg deze vermogens eis € 588.547. De overige liquide middelen staan ter vrije beschikking.

9 Eigen vermogen

	Gestort en geplaatst kapitaal	Agio	Overige reserves	Resultaat boekjaar	Totaal
Stand per 1 juli 2015	20.000	1.426.870	1.177.297	1.530.481	4.154.648
Mutaties					
Resultaat 2 ^e halfjaar 2015 (Interim-)	-	-	1.517.029	-	1.517.029
dividenduitkeringen	-	-	(1.433.838)	-	(1.433.838)
Stand per 1 januari 2016	20.000	1.426.870	1.260.488	1.530.481	4.237.839
Mutaties					
Resultaat- bestemming	-	-	1.530.481	(1.530.481)	-
Resultaat 1 ^e halfjaar 2016 (Interim-)	-	-	-	1.306.097	1.306.097
dividenduitkeringen	-	-	(2.077.199)	-	(2.077.199)
Stand per 30 juni 2016	20.000	1.426.870	713.770	1.306.097	3.466.737

Aandelenkapitaal

Het maatschappelijk kapitaal van Annexum Beheer B.V. bedroeg per 30 juni 2016 € 100.000, verdeeld in 1.000 gewone aandelen van elk € 100 (2015: idem). Het geplaatste en gestorte aandelenkapitaal is groot € 20.000, bestaande uit 200 gewone aandelen (2015: idem).

Agio

Gedurende 2016 zijn er geen wijzigingen in het agio.

Overige reserves

In 2016 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.

10 Kortlopende schulden

	<u>30 juni 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
Kortlopend deel van de langlopende schulden	-	67.000
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	514	8.617
Omzetbelasting	113.824	144.051
Nog te betalen rentelasten	-	7.284
Vooruitontvangen beheerfee	163.720	91.781
Overige schulden	299.922	365.101
	<u>577.980</u>	<u>683.834</u>

Achtergestelde lening

De lening van Bakkenist & Emmens N.V. is in januari 2016 afgelost.

Vooruitontvangen beheerfee betreffen voorschotten voor het derde kwartaal van 2016 die eind juni 2016 zijn ontvangen. 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. In de verslagperiode is de netto-omzet met 21,1% gedaald. Dit is vooral toe te schrijven aan hogere eenmalige additionele Property Managementfees in het voorgaande jaar. Tevens daalt de netto-omzet door verkoop van panden die het voorgaande jaar nog wel in beheer waren.

14 Verkoopkosten en algemene beheerkosten

	<u>30 juni 2016</u>	<u>30 juni 2015</u>
Overige Property Managementfees	5.356	140.721
Doorbelaste personeelskosten	572.850	690.498
Doorbelaste huisvestingskosten	54.000	121.998
(Doorbelaste) kantoorkosten	24.900	33.141
Algemene kosten	33.386	12.525
	<u>690.492</u>	<u>998.883</u>

De doorbelaste personeels-, huisvestings- en kantoorkosten worden doorbelast vanuit Annexum Invest B.V. De overige property managementfees zijn gedaald omdat de projectbegeleiding voor de winkelfondsen af is gelopen. De daling van de personeelskosten is het gevolg van een lagere bezetting van personeel met als gevolg daarvan lagere doorbelaste personeelskosten. Daarnaast is het huurcontract onder nieuwe voorwaarden met lagere kosten verlengd, waardoor de doorbelaste huisvestingskosten zijn gedaald.

15 Overige bedrijfslasten

	<u>30 juni 2016</u>	<u>30 juni 2015</u>
Overige administratieve beheerfee	15.150	15.890
Oninbare debiteuren en vorderingen	7.851	7.354
Niet-verrekenbare BTW	18.000	18.000
(Doorbelaste) managementvergoeding	56.400	83.502
Doorbelaste IT-kosten	69.750	63.000
(Doorbelaste) reis- en verblijfkosten	47.400	81.334
Overige (doorbelaste) bedrijfskosten	16.782	55.811
	<u>231.333</u>	<u>324.891</u>

De doorbelastingen van managementvergoeding, IT-kosten, reis- en verblijfkosten en overige bedrijfskosten worden doorbelast vanuit Annexum Invest B.V. De daling van (doorbelaste) managementvergoeding is het gevolg van het vertrek van een extra (interim) manager per oktober 2015. Op basis van de werkelijke kosten toezichthouders over 2015 is de reservering voor 2016 met circa € 11.000 verlaagd.

16 Financiële baten en lasten

	<u>30 juni 2016</u>	<u>30 juni 2015</u>
Rentebaten leningen	7.851	7.354
Overige rentebaten	613	2.194
Gerealiseerde koersverschillen	(436)	8.888
Rentelasten lening	-	(3.489)
	<u>8.028</u>	<u>14.947</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 (2015: idem).

18 Werknemers

Gedurende de eerste 6 maanden van het jaar 2016 waren geen werknemers in dienst (2015: geen).

Amsterdam, 22 juli 2016

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 tussentijdse financiële informatie over de periode 1 januari 2016 tot en met 30 juni 2016 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 2016 tot en met 30 juni 2016 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, 22 juli 2016

Ernst & Young Accountants LLP

w.g. J.H. de Prie RA

Bijlage

Verbonden partijen

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