

**Financieel verslag voor de periode  
1 januari 2018 tot en met 30 juni 2018  
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 2018</b>	<b>5</b>
Balans per 30 juni 2018	5
Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2018	6
Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening	7
<b>Beoordelingsverklaring</b>	<b>17</b>
<b>Bijlage</b>	<b>18</b>
Verbonden partijen	18

## **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 nettoresultaat na belastingen bedraagt over het eerste halfjaar 2018 circa € 1.070.000,- en is ten opzichte van het voorgaande verslagjaar gestegen. De stijging heeft voornamelijk te maken met eenmalige opbrengsten. Deze hadden betrekking op de herstructurering van een aantal fondsen en de succesvolle emissie van een fonds.

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 25-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.
- Woningfonds Hoofddorp C.V.
- Woningfonds Nieuwegein 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 halfjaar waren geen werknemers in dienst bij Annexum Beheer B.V.

Amsterdam, 31 augustus 2018

De directie van Annexum Beheer B.V.

H.W. Boissevain

# Financieel verslag voor de periode 1 januari 2018 tot en met 30 juni 2018

## Balans per 30 juni 2018

(na resultaatbestemming)

	Ref.	30 juni 2018 €	31 december 2017 €
<i>Activa</i>			
<b>Vaste Activa</b>			
Immateriële vaste activa	4	1.148.236	1.239.111
		<b>1.148.236</b>	<b>1.239.111</b>
<b>Vlottende Activa</b>			
Vorderingen	5	804.840	1.265.442
Effecten	6	1.857.760	1.820.229
Liquide middelen	7	1.102.242	1.339.519
		<b>3.764.842</b>	<b>4.425.190</b>
		<b>4.913.078</b>	<b>5.664.301</b>
<i>Passiva</i>			
<b>Eigen Vermogen</b>			
Gestort en geplaatst kapitaal	8	20.000	20.000
Agio		1.426.870	1.426.870
Overige reserves		1.482.451	(14.105)
Resultaat lopend boekjaar		1.070.412	3.052.245
		<b>3.999.733</b>	<b>4.485.010</b>
<b>Kortlopende schulden</b>	9	<b>913.345</b>	<b>1.179.291</b>
		<b>4.913.078</b>	<b>5.664.301</b>

## Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2018 tot en met 30 juni 2018

	Ref.	30 juni 2018 6 maanden €	30 juni 2017 6 maanden €
<b>Netto-omzet</b>	12	2.550.335	2.041.841
<b>Som van de bedrijfsopbrengsten</b>		<b>2.550.335</b>	<b>2.041.841</b>
Verkoopkosten en algemene beheerkosten	13	1.081.089	959.713
Afschrijvingen	4	90.875	91.621
Overige bedrijfslasten	14	354.162	345.719
<b>Som van de bedrijfslasten</b>		<b>1.526.126</b>	<b>1.397.053</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>		<b>1.024.209</b>	<b>644.788</b>
<b>Financiële baten en lasten</b>	15	<b>46.203</b>	<b>(62.314)</b>
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>		<b>1.070.412</b>	<b>582.474</b>
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	16	-	-
<b>Resultaat na belastingen</b>		<b>1.070.412</b>	<b>582.474</b>

# Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening

## 1 Algemeen

### 1.1 Activiteiten

Annexum Beheer B.V., statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudend 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 2018 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., Woningfonds Hoofddorp C.V., Woningfonds Nieuwegein 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 de jaarrekening 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 jaarrekeningposten.

## 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). 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 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.

## *2.6 Vorderingen*

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

## *2.7 Effecten*

Effecten worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere reële waarde.

## *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.

## *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 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 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>
<b>Stand per 1 januari 2017</b>	<b>1.427.945</b>
<b>Mutaties 2017</b>	
Afschrijvingen	(188.834)
<b>Stand per 31 december 2017</b>	<b><u>1.239.111</u></b>
<b>Mutaties 2018</b>	
Investerings	-
Desinvesterings	-
Afschrijvingen	(90.875)
<b>Stand per 30 juni 2018</b>	<b><u>1.148.236</u></b>

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 Vorderingen

	<u>30 juni 2018</u>	<u>31 december 2017</u>
Handelsdebiteuren	44.860	509.936
Overige vorderingen	759.980	755.506
	<b><u>804.840</u></b>	<b><u>1.265.442</u></b>

### *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 voorziening van een vordering op een verbonden partij geheel vrij laten vallen. Medio 2016 bedroeg de voorziening nog € 283.483.

De vorderingen hebben een resterende looptijd korter dan een jaar.

## **6 Effecten**

	<u>30 juni 2018</u>	<u>31 december 2017</u>
Participaties Vastgoed Fundament Fonds N.V.	1.857.760	1.820.229
	<u><b>1.857.760</b></u>	<u><b>1.820.229</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 voorgeschoten. Ultimo 2016 is deze vordering omgezet in participaties. Ultimo 2016 en 2017 zijn wederom niet ontvangen directievergoedingen omgezet in participaties. De totale effectenportefeuille is per 30 juni 2018 geherwaardeerd op basis van de intrinsieke waarde van het Vastgoed Fundament Fonds.

## **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 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 2018 € 624.000 (2017: € 720.000). De overige liquide middelen staan ter vrije beschikking.

## 8 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 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>
<b>Mutaties</b>					
Resultaat 2 <sup>e</sup> halfjaar 2017 (Interim-)	-	-	-	2.469.771	<b>2.469.771</b>
dividenduitkeringen	-	-	(1.547.722)	-	<b>(1.547.722)</b>
<b>Stand per 1 januari 2018</b>	<b>20.000</b>	<b>1.426.870</b>	<b>(14.105)</b>	<b>3.052.245</b>	<b>4.485.010</b>
<b>Mutaties</b>					
Resultaat- bestemming	-	-	3.052.245	(3.052.245)	-
Resultaat 1 <sup>e</sup> halfjaar 2018 (Interim-)	-	-	-	1.070.412	<b>1.070.412</b>
dividenduitkeringen	-	-	(1.555.689)	-	<b>(1.555.689)</b>
<b>Stand per 30 juni 2018</b>	<b>20.000</b>	<b>1.426.870</b>	<b>1.482.451</b>	<b>1.070.412</b>	<b>3.999.733</b>

### *Aandelenkapitaal*

Het maatschappelijk kapitaal van Annexum Beheer B.V. bedroeg per 30 juni 2018 € 100.000, verdeeld in 1.000 gewone aandelen van elk € 100 (2017: idem). Het geplaatste en gestorte aandelenkapitaal is groot € 20.000, bestaande uit 200 gewone aandelen (2017: idem).

### *Agio*

Gedurende 2018 zijn er geen wijzigingen in het agio.

### *Overige reserves*

In 2018 is reeds een interim-dividenduitkering onttrokken aan de overige reserves.

### *Dividend*

De directie stel aan de algemene vergadering voor om een interim dividend uit te keren ten bedrage van EUR 1.555.689. Dit voorstel is in het financieel verslag verwerkt.

### *Vermogenseis*

Uit hoofde van de AIFMD-wetgeving dient Annexum Beheer B.V. te voldoen aan een vermogenseis 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.

## 9 Kortlopende schulden

	<u>30 juni 2018</u>	<u>31 december 2017</u>
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	1.969	164.970
Omzetbelasting	57.498	350.990
Vooruitontvangen beheerfee	585.053	236.160
Overige schulden	268.825	427.171
	<u><b>913.345</b></u>	<u><b>1.179.291</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.

## 10 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.

## 11 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.

## 12 Netto-omzet

De netto-omzet wordt gerealiseerd bij verbonden partijen. In het verslagjaar is de netto-omzet met 24,9% gestegen. Dit is voornamelijk toe te schrijven aan eenmalige (herstructurerings)vergoedingen, die in de eerste helft van het jaar zijn gerealiseerd.

## 13 Verkoopkosten en algemene beheerkosten

	<u>30 juni 2018</u>	<u>30 juni 2017</u>
Property Managementfees direct toerekenbaar aan vastgoedfondsen	-	31.712
Doorbelaste personeelskosten	990.164	814.831
Doorbelaste huisvestingskosten	57.942	75.436
(Doorbelaste) kantoorkosten	21.618	27.684
Advieskosten	11.365	10.050
	<u><b>1.081.089</b></u>	<u><b>959.713</b></u>

De doorbelaste personeels-, huisvestings- en kantoorkosten worden doorbelast vanuit Annexum Invest B.V. De advieskosten bestaan voor € 17.800 uit accountantskosten (2017: € 10.050). Deze accountantskosten hebben voor € 9.450 betrekking op de controle van het jaarverslag over 2018 door Deloitte Accountants B.V. In 2018 is door Deloitte Accountants B.V. nog een bedrag van € 8.350 aan kosten doorberekend aan meerwerk voor de jaarrekening 2017.

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.

## 14 Overige bedrijfslasten

	<u>30 juni 2018</u>	<u>30 juni 2017</u>
Administratieve beheerfee	15.534	15.300
Oninbare debiteuren en vorderingen	-	(8.663)
(Doorbelaste) managementvergoeding	106.686	102.151
Doorbelaste automatiseringskosten	81.282	65.195
(Doorbelaste) reis- en verblijfkosten	82.704	64.992
Overige (doorbelaste) bedrijfskosten	67.956	106.744
	<u><b>354.162</b></u>	<u><b>345.719</b></u>

De doorbelastingen van managementvergoeding, IT-kosten, reis- en verblijfkosten en overige bedrijfskosten worden doorbelast vanuit Annexum Invest B.V. De overige bedrijfskosten zijn met door sterk gestegen automatiseringskosten.

## 15 Financiële baten en lasten

	<u>30 juni 2018</u>	<u>30 juni 2017</u>
Rentebaten leningen	8.801	8.290
Overige rentebaten	40	81
Koersverschillen	(169)	(7.126)
Waardeveranderingen van effecten	37.531	(63.559)
Overige rentelasten	-	-
	<u><b>46.203</b></u>	<u><b>(62.314)</b></u>

De rentebaten leningen hebben betrekking op een lening aan een verbonden partij. De waardeveranderingen van effecten heeft betrekking op de herwaardering van de effectenportefeuille als gevolg van de hogere intrinsieke waarde per aandeel Vastgoed Fundament Fonds per 30 juni 2018.

## 16 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 (2017: idem).

## 17 Werknemers

Gedurende het jaar 2018 waren geen werknemers in dienst (2017: geen).

Amsterdam, 31 augustus 2018

De directie van Annexum Beheer B.V.

H.W. Boissevain



# Beoordelingsverklaring

Aan de directie van Annexum Beheer B.V.

Wij hebben de in dit rapport opgenomen (verkorte) enkelvoudige tussentijdse financiële informatie over de periode 1 januari 2018 tot en met 30 juni 2018 van Annexum Beheer B.V. te Amsterdam bestaande uit de balans en de winst-en-verliesrekening met de toelichting beoordeeld.

## Verantwoordelijkheid van de directie

De directie van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken en weergeven van de tussentijdse financiële informatie in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijn voor de jaarverslaggeving 394 "Tussentijdse Berichten". De directie is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als zij noodzakelijk acht om het opmaken van de tussentijdse financiële informatie mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg fraude of fouten.

## Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een conclusie over de tussentijdse financiële informatie op basis van onze beoordeling. Wij hebben onze beoordeling verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder Standaard 2400, "Opdrachten tot het beoordelen van financiële overzichten". Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze beoordeling dusdanig plannen en uitvoeren dat wij in staat zijn te concluderen dat ons niet is gebleken dat de tussentijdse financiële informatie afwijkingen van materieel belang bevat.

Een beoordeling in overeenstemming met de Nederlandse Standaard 2400 resulteert in een beperkte mate van zekerheid. De in dit kader uitgevoerde werkzaamheden bestonden in hoofdzaak uit het inwinnen van inlichtingen bij het management en overige functionarissen van vennootschap, het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de financiële gegevens, alsmede het evalueren van de verkregen informatie.

De werkzaamheden uitgevoerd in het kader van een beoordelingsopdracht zijn aanzienlijk beperkter dan die welke worden uitgevoerd in het kader van een controleopdracht in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden. Derhalve brengen wij geen controleoordeel tot uitdrukking.

## 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 2018 tot en met 30 juni 2018 geen getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Annexum Beheer B.V. per 30 juni 2018 en van het resultaat over de periode 1 januari 2018 tot en met 30 juni 2018 in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijn voor de jaarverslaggeving 394, "Tussentijdse Berichten".

Rotterdam, 31 augustus 2018

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend: drs. J. van den Akker

## **Bijlage**

*Verbonden partijen*

Stichting Administratiekantoor Annexum Groep Annexum Groep B.V. Annexum Invest B.V. Annexum Deelnemingen B.V. Brick Care B.V. Granietveste B.V. Granietveste C.V. Stichting Bewaarder Granietveste Marmerveste B.V. Marmerveste C.V. Stichting Bewaarder Marmerveste Kiezelveste B.V. Basaltveste B.V. Basaltveste C.V. Stichting Bewaarder Basaltveste De Planeet B.V. De Planeet C.V. Stichting Bewaarder De Planeet De Geelvinck B.V. De Geelvinck C.V. Stichting Bewaarder De Geelvinck Vastgoed MECC B.V. Vastgoed MECC C.V. Stichting Bewaarder Vastgoed MECC	Zorgveste Slingerbosch Beheer B.V. Zorgveste Slingerbosch C.V. Stichting Bewaarder Zorgveste Slingerbosch Winkelhart Lelystad Beheer B.V. Winkelhart Lelystad C.V. Stichting Bewaarder Winkelhart Lelystad Zorgveste De Residentie Beheer B.V. Zorgveste De Residentie C.V. Stichting Bewaarder Zorgveste De Residentie Zorgveste Koets huys Erica B.V. Stichting Administratiekantoor Annexum Fondsen Stichting Voorfinanciering Beleggingsinstelling Vastgoed Maatschap AkronNed V Stichting Vastgoed AkronNed V Supermarkt Beleggingsfonds B.V. Super Winkel Fonds N.V. Stichting Administratiekantoor Super Winkel Fonds VBI Winkelfonds N.V. Stichting Administratiekantoor VBI Winkelfonds Grondfonds B.V. Grondfonds I B.V. Grondfonds II B.V. Beleggingsmaatschappij Grondfonds I B.V. Beleggingsmaatschappij Grondfonds N.V.	European Hospitality Properties N.V. EHP Real Estate I B.V. EHP Real Estate II B.V. EHP Real Estate III B.V. EHP Real Estate IV B.V. EHP Real Estate V B.V. Stichting Beleggersgiro VFF Vastgoed Fundament Fonds N.V. Stichting Beleggersgiro DMF Dutch Microfund N.V. Maatschap Oklahoma Oil Company Stichting Oklahoma Oil Company Vastgoed cultuurfonds Stichting Vastgoed Cultuurfonds Supermarkt Fonds Nederland C.V. Stichting Supermarktfonds IV Stichting Supermarktfonds V Stichting Supermarktfonds VI Vastgoed Solide Fondsen B.V. Vastgoed Solide Maatschappij B.V. Vastgoed Solide Maatschappij Beleggingen B.V. Bewaarder VSM B.V. Stichting bewaarder solide maatschappij Stichting belangen obligatiehouders VSM Stichting Administratiekantoor VSM Obligaties 2005- 2006 Stichting Administratiekantoor VSM Obligaties 2007 Stichting Administratiekantoor VSM Obligaties 2008 Stichting Administratiekantoor VSM Obligaties 2009 Stichting Derdengelden Annexum Fondsen FlexOffiz Holding B.V. FlexOffiz Nederland B.V. Stichting Cross Collateralization Office & Retail Stichting Intercompanies Office & Retail Stichting Woningfonds Hoofddorp Woningfonds Hoofddorp Beheer B.V. Woningfonds Hoofddorp C.V. Stichting Woningfonds Nieuwegein Woningfonds Nieuwegein Beheer B.V. Stichting Voorfinanciering Beleggingsinstelling 2 Stichting Voorfinanciering Beleggingsinstelling 3
Crystalveste B.V. Crystalveste C.V. Stichting Bewaarder Crystalveste Smaragdveste B.V. Smaragdveste C.V. Stichting Bewaarder Smaragdveste Saffierveste B.V. Saffierveste C.V. Stichting Bewaarder Saffierveste The Globe Den Haag B.V. The Globe Den Haag C.V. Stichting Bewaarder The Globe Den Haag Dutchveste Beheer B.V. Dutchveste Calandria C.V. Zorgveste de Pelikaan C.V. Stichting Bewaarder Dutchveste Annexum Woningfonds Apeldoorn Beheer B.V. Woningfonds Apeldoorn C.V. Stichting Bewaarder Woningfonds Apeldoorn Zorgveste Deventer Beheer B.V. Zorgveste Deventer C.V. Stichting Bewaarder Zorgveste Deventer	Stichting Administratiekantoor Grondfonds Stichting Rentegarantiefonds Buy2Let Nederland B.V. Dutch Hospitality Developments Group B.V. Full House Participations B.V. Full House Hospitality Management B.V. EHP Exploitatie Holding B.V. EHP Exploitatie hotel Epe B.V. EHP Exploitatie hotel De Wippselberg B.V. EHP Exploitatie hotel Victoria B.V. EHP Exploitatie hotel De Veluwe B.V. EHP Exploitatie hotel Loosdrecht B.V. EHP Exploitatie hotel Amersfoort B.V. Stichting EHP Hotels EHP Hotel Epe B.V. EHP Hotel De Wippselberg B.V. EHP Hotel Victoria B.V. EHP Hotel De Veluwe B.V. EHP Hotel Loosdrecht B.V. EHP Hotel Amersfoort B.V. Stichting Commitum Vereenigde Nederlandsche Vastgoed Compagnie N.V.	