

Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer B.V.
Hoewelaken

Jaarrekening
2008

Inhoudsopgave

Jaarrekening 2008

Inhoudsopgave	2
Jaarverslag 2008	3
Balans per 31 december 2008	5
Winst- en Verliesrekening over 2008	6
Kasstroomoverzicht	7
Toelichting algemeen	8
Toelichting op Balans	9
Toelichting op Winst- en Verliesrekening	10
Overige gegevens	11
Accountantsverklaring	12

Verslag van de Beheerder bij de jaarrekening 2008 **Gegevens betreffende de werkzaamheden van de beheerder**

Het doel van de beheerder, Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV, is het optreden als beheerder voor beleggingsinstellingen als bedoeld in de Wet op het Financieel Toezicht (WFT), het vorenstaande al dan niet in samenwerking met derden en met inbegrip van en bevorderen van alle handelingen die daarmee direct of indirect verband houden, alles in de ruimste zin des woords.

Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV heeft op 17 maart 2007 een vergunning gekregen van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en is als zodanig opgenomen in het register als bijgehouden door de AFM.

Het dagelijks beleid van de beheerder is in handen van:

- J.L.M. van Susante
- R. Smeehuijzen

De vennootschap heeft geen werknemers in dienst. Voor de uitvoering van de dagelijkse werkzaamheden met betrekking tot de beleggingsfondsen schakelt de beheerder, waar gewenst, medewerkers in van Bouwfonds Real Estate Investment Management BV.

De beheerder, Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV is een 100% dochteronderneming van Bouwfonds Real Estate Investment Management BV. Bouwfonds Real Estate Investment Management BV is een onderdeel van de Rabobank.

Financiële gegevens Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV

In omvang is het balanstotaal afgenomen van € 1.834.588 ultimo 2007 naar € 956.510 per 31 december 2008. De liquide middelen zijn in 2008 afgenomen met € 0,9 miljoen naar een niveau van € 800.080. Ondanks een afname van de liquide middelen is het werkkapitaal in 2008 gelijk gebleven, gezien het besluit van de aandeelhouders om het netto resultaat over 2008 volledig uit te keren, waarbij in 2008 geen investeringen zijn gedaan of afschrijvingen zijn geboekt.

Ultimo 2008 bedraagt het eigen vermogen van Vastgoedfondsen Beheer BV € 330.000 (2007: € 330.000) en voldoet daarmee ruimschoots aan de minimale vermogens eis van € 225.000 zoals opgelegd door de AFM. Op 31 december 2008 bedraagt het werkkapitaal van Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV € 330.000 en is daarom in voldoende mate liquide om te voldoen aan haar korte termijn verplichtingen.

Het resultaat na belastingen van Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV bedraagt in het boekjaar 2008 € 434.561 en is daarmee in lijn met de begroting. Ten opzichte van het vorige boekjaar is het resultaat na belastingen afgenomen met ruim 18%. De daling van het resultaat wordt met name veroorzaakt doordat in 2008 geen provisies en syndicaatsvergoedingen zijn genoten. De daling van de provisies en syndicaatsvergoedingen wordt gedeeltelijk gecompenseerd door een daling van de kosten welke zijn doorbelast door Bouwfonds Real Estate Investment Management BV.

De doelstelling van Bouwfonds Vastgoedfondsen BV is erop gericht met relatief beperkte risico's een goed rendement te genereren voor de aandeelhouders. De risico's van Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV worden beperkt door maatregelen zoals hieronder beschreven in de Verklaring omtrent de bedrijfsvoering. Risico's ten aanzien van de bedrijfsvoering zijn ook beperkt door er geen financieringsrisico's zijn, de contracten voor langjarige perioden zijn afgesloten en de dagelijkse activiteiten voor een belangrijk gedeelte zijn uitbesteed zodat eventuele risico's ten aanzien van het op de loonlijst hebben van personeel zijn geminimaliseerd.

Op dit moment worden door Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV geen activiteiten verricht betreffende onderzoek of ontwikkeling. Deze activiteiten zullen ook in het komende jaar niet worden uitgevoerd.

In het komende boekjaar zal Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV naar verwachting geen investeringen doen of personeelsleden gaan aannemen. Op basis van de huidige inzichten is het de verwachting dat het resultaat over het boekjaar 2009 in lijn zal zijn met het resultaat over het boekjaar 2008.

Verklaring omtrent de bedrijfsvoering

Wij beschikken over een beschrijving van de bedrijfsvoering, die voldoet aan de eisen van de Wet op het financieel toezicht en het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen (Bgfo).

Wij hebben gedurende het afgelopen boekjaar verschillende aspecten van de bedrijfsvoering beoordeeld. Bij onze werkzaamheden hebben wij geen constatering gedaan op grond waarvan wij zouden moeten concluderen dat de beschrijving van de opzet van de bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 121 van het Bgfo niet voldoet aan de vereisten zoals opgenomen in de Wet op het financieel toezicht en daaraan gerelateerde regelgeving. Op grond hiervan verklaren wij als beheerder voor Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer B.V. te beschikken over een beschrijving van de bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 121 Bgfo, die voldoet aan de eisen van het Bgfo.

Ook hebben wij niet geconstateerd dat de bedrijfsvoering niet effectief en niet overeenkomstig de beschrijving functioneren. Derhalve verklaren wij met een redelijke mate van zekerheid dat de bedrijfsvoering gedurende het verslagjaar 2008 effectief en overeenkomstig de beschrijving heeft gefunctioneerd.

Het adres van de website van Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer B.V is:
<http://www.bouwfonds.nl/site/nl-nl/Beleggen/Beleggen/Office+Channel/Beheerder.htm>

Balans per 31 december 2008
(na resultaatbestemming)

	<u>31 december 2008</u>	<u>31 december 2007</u>
	€	€
Actief		
A Vorderingen		
A1 Debiteuren	25.592	-
A2 Belastingen	51.438	2.685
A3 Overlopende activa	<u>79.400</u>	<u>177.873</u>
	156.430	180.558
B Overige activa		
B1 Liquide middelen	<u>800.080</u>	<u>1.654.030</u>
	800.080	1.654.030
	<u><u>956.510</u></u>	<u><u>1.834.588</u></u>
Passief		
A Eigen vermogen		
A1 Geplaatst en gestort kapitaal	230.000	230.000
A2 Overige reserves	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	330.000	330.000
B Kortlopende schulden		
B1 Crediteuren	39.583	22.066
B2 Schulden aan groepsmaatschappijen	31.237	831.760
B3 Belastingen	25.182	30.720
B4 Nog te betalen bedragen	<u>530.508</u>	<u>620.042</u>
	626.510	1.504.588
	<u><u>956.510</u></u>	<u><u>1.834.588</u></u>

Winst- en Verliesrekening over 2008

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	€	€
A Overige bedrijfsopbrengsten	<u>1.210.378</u>	<u>1.450.287</u>
Som der bedrijfsopbrengsten	1.210.378	1.450.287
B Personeelskosten	583.305	711.400
C Overige bedrijfskosten	<u>90.796</u>	<u>54.724</u>
Som der bedrijfslasten	<u>674.101</u>	<u>766.124</u>
Bedrijfsresultaat	536.277	684.163
D Financiële baten en lasten	<u>47.028</u>	<u>27.262</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	583.305	711.425
E Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	<u>(148.744)</u>	<u>(181.414)</u>
Resultaat na belastingen	<u><u>434.561</u></u>	<u><u>530.011</u></u>

Kasstroomoverzicht

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	€	€
Bedrijfsresultaat	536.277	684.163
Aanpassingen voor:		
Veranderingen in werkkapitaal:		
mutatie operationele vorderingen	24.128	70.532
mutatie operationele schulden	<u>(931.372)</u>	<u>1.683.719</u>
	<u>(907.244)</u>	<u>1.754.251</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	(370.967)	2.438.414
Ontvangen interest	<u>47.028</u>	<u>27.262</u>
Kasstroom uit operationele activiteiten	(323.939)	2.465.676
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-	-
Dividend	<u>(530.011)</u>	<u>(1.265.208)</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	(530.011)	(1.265.208)
Mutatie geldmiddelen	<u>(853.950)</u>	<u>1.200.468</u>
Stand einde verslagperiode	800.080	1.654.030
Stand aanvang verslagperiode	<u>1.654.030</u>	<u>453.562</u>
Mutatie geldmiddelen	<u>(853.950)</u>	<u>1.200.468</u>

Toelichting algemeen

Algemeen

Activiteiten

De activiteiten van Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken, aan de Beek 18, bestaan voornamelijk uit: het optreden als beheerder voor beleggingsfondsen als bedoeld in de Wet op het Financieel Toezicht (WFT), het vorenstaande al of niet in samenwerking met derden en met inbegrip van het verrichten en bevorderen van alle handelingen die daarmee direct of indirect verband houden, alles in de ruimste zin des woords.

Algemene grondslagen voor de opstelling van de Jaarrekening

De Jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd.

Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de Jaarrekening bekend zijn geworden.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Looptijd vorderingen en kortlopende schulden

De resterende looptijd van de vorderingen en de kortlopende schulden is korter dan 1 jaar, tenzij anders aangegeven.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Brutobedrijfsresultaat

Het brutobedrijfsresultaat bestaat uit de overige bedrijfsopbrengsten en de bedrijfslasten. Hierbij wordt onder overige bedrijfsopbrengsten verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar verleende diensten onder aftrek van de over de omzet geheven belastingen.

Belastingen

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens jaarrekening en de fiscale winstberekening.

De vennootschap maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

Toelichting op Balans
(na resultaatbestemming)

	<u>31 december 2008</u>	<u>31 december 2007</u>
	€	€
Actief		
A Vorderingen		
A1 <u>Debiteuren</u>	25.592	-
A2 <u>Belastingen</u>		
Omzetbelasting	51.438	2.685
A3 <u>Overlopende activa</u>		
Te ontvangen performance fee	40.479	43.000
Te ontvangen management fee	38.921	134.873
	<u>79.400</u>	<u>177.873</u>
	<u>156.430</u>	<u>180.558</u>
B Overige Activa		
B1 <u>Liquide middelen</u>		
Bank	800.080	1.654.030
	<u>800.080</u>	<u>1.654.030</u>
Passief		
A Eigen vermogen		
	Geplaatst en gestort kapitaal	Overige reserves
A1/A2 Saldo per 1 januari 2008	230.000	100.000
Dividend uitkering	-	(434.561)
Resultaat boekjaar	-	434.561
Saldo per 31 december 2008	<u>230.000</u>	<u>100.000</u>
	<u>230.000</u>	<u>330.000</u>
A1 Het geplaatst kapitaal van de vennootschap bedraagt € 230.000, verdeeld in 230.000 gewone aandelen a € 1,00. Het totaal aantal geplaatste aandelen is 230.000 en is gedurende het boekjaar niet gewijzigd.		
B Kortlopende schulden		
B1 <u>Crediteuren</u>	39.583	22.066
B2 <u>Schulden aan groepsmaatschappijen</u>		
Bouwfonds REIM B.V.	31.237	722.757
Bouwfonds Real Estate Services B.V.	-	95.387
Bouwfonds Asset Management Moerdijk B.V.	-	13.616
	<u>31.237</u>	<u>831.760</u>
B3 <u>Belastingen</u>		
Vennootschapsbelasting	25.182	30.720
	<u>25.182</u>	<u>30.720</u>
B4 <u>Nog te betalen bedragen</u>		
Te betalen dividend	434.561	530.011
Te betalen beheervergoeding	69.340	31.574
Te betalen overige bedrijfskosten	26.607	58.457
	<u>530.508</u>	<u>620.042</u>
	<u>626.510</u>	<u>1.504.588</u>

Toelichting op Winst- en Verliesrekening

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	€	€
A Som der bedrijfsopbrengsten		
Asset/Fund-managementfee	1.210.378	1.154.262
Provisies en syndicaatsvergoedingen	-	296.025
	<u>1.210.378</u>	<u>1.450.287</u>
B Personeelskosten		
Overige personeelskosten	<u>583.305</u>	<u>711.400</u>
<p>Gedurende dit financiële jaar heeft de onderneming geen personeelsleden in dienst, maar maakt gebruik van de diensten van Bouwfonds Real Estate Investment Management BV.</p>		
C Overige bedrijfskosten		
Verkoop- en reclame	1.152	1.316
Diensten van derden	5.950	14.840
Overige kosten	83.694	38.568
	<u>90.796</u>	<u>54.724</u>
D Financiële baten en lasten		
Rente baten bankrekeningen	<u>47.028</u>	<u>27.262</u>
E Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		
Vennootschapsbelasting	<u>148.744</u>	<u>181.414</u>

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het nominale tarief, zijnde 25,5%, over het resultaat van het boekjaar. De effectieve belastingdruk voor de vennootschap wijkt niet af van het nominale tarief.

Overige gegevens

Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer B.V. maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting met Rabo Vastgoedgroep Holding N.V.. Rabo Vastgoedgroep Holding is N.V. hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschuld van de fiscale eenheid als geheel.

Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer B.V. heeft een service level agreement afgesloten met Bouwfonds Real Estate Investment Management B.V., deze overeenkomst is gesloten voor de duur van de fondsen waar Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer B.V. actief is.

De aard van de werkzaamheden bestaat uit het beheer van beleggingsfondsen en de daaruit voortvloeiende taken. Uit hoofde van deze overeenkomst ontvangt Bouwfonds Real Estate Investment Management B.V. een fee die gerelateerd is aan de resultaten van Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer B.V.

Verbonden partijen

Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer B.V. heeft een service level agreement afgesloten met Bouwfonds Real Estate Investment Management B.V., waarin staat dat Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer B.V. een deel van het beheer van de beleggingsfondsen aan Bouwfonds Real Estate Investment Management B.V. uitbesteedt.

Bestemming netto resultaat

Volgens artikel 23 van de statuten van de onderneming, stelt de jaarlijkse vergadering van aandeelhouders de bestemming van het resultaat van het afgelopen jaar vast.

Het dagelijks bestuur stelt voor dat het netto resultaat na belastingen van € 434.561 als dividend wordt uitgekeerd. Bij het opstellen van de jaarrekening is verondersteld dat het voorstel wordt geaccepteerd.

Adres Website

Het adres van de Website van Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer is:
<http://www.bouwfonds.nl/site/nl-nl/Beleggen/Beleggen/Office+Channel/Beheerder.htm>

Hoevelaken, 27 maart 2009

Dagelijks bestuur:

J.L.M. van Susante

R. Smeehuijzen

Aan: de directie van Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer B.V.

Accountantsverklaring

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit verslag opgenomen jaarrekening 2008 van Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer B.V. te Hoevelaken bestaande uit de balans per 31 december 2008, kasstroomoverzicht 2008 en de winst-en-verliesrekening over 2008 met de toelichting gecontroleerd.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de Wet op het financieel toezicht, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht. Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De keuze van de uit te voeren werkzaamheden is afhankelijk van de professionele oordeelsvorming van de accountant, waaronder begrepen zijn beoordeling van de risico's van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten. In die beoordeling neemt de accountant in aanmerking het voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat relevante interne beheersingssysteem, teneinde een verantwoorde keuze te kunnen maken van de controlewerkzaamheden die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn maar die niet tot doel hebben een oordeel te geven over de effectiviteit van het interne beheersingssysteem van de vennootschap. Tevens omvat een controle onder meer een evaluatie van de aanvaardbaarheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die het bestuur van de vennootschap heeft gemaakt, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer B.V. per 31 december 2008 en van het resultaat over 2008 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de Wet op het financieel toezicht.

Verklaring betreffende andere wettelijke voorschriften en/of voorschriften van regelgevende instanties

Op grond van de wettelijke verplichting ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder f BW melden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Amsterdam, 27 maart 2009

Ernst & Young Accountants LLP

w.g. mr. drs. G.H.C. de Méris RA