

Bouwfonds Fund Management B.V.
Hoewelaken

Jaarverslag
2016

Inhoudsopgave

Bestuursverslag	3
Bijlage bij het Bestuursverslag: Beloningsbeleid	9
Beloningsbeleid	11
Balans per 31 december 2016.....	12
Winst- en Verliesrekening per 31 december 2016.....	13
Kasstroomoverzicht	14
Grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening.....	15
Toelichting op de Balans.....	19
Toelichting op de Winst- en Verliesrekening.....	27
Overige gegevens	30

Bestuursverslag

Gegevens betreffende de werkzaamheden van de beheerder

Het doel van de beheerder, Bouwfonds Fund Management B.V., 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 van het woord. Bouwfonds Fund Management B.V. staat bij de Kamer van Koophandel ingeschreven onder nummer 32087823.

Bouwfonds Fund Management B.V. beschikt over een vergunning conform art. 2:65 Wet op het financieel toezicht (Wft) voor het beheren en aanbieden van alternatieve beleggingsinstellingen (abi's). De vergunning van Bouwfonds Fund Management B.V. is van rechtswege omgezet per 22 juli 2014. Bouwfonds Fund Management B.V. voldoet als beheerder van abi's aan de vereisten die gelden voor een abi-beheerder. Deze vereisten betreffen onder meer het aanstellen van een onafhankelijke bewaarder voor haar abi's en het hebben van risicomanagementbeleid, beleid inzake belangenconflicten, uitbestedingsbeleid, beloningsbeleid, waarderingsbeleid fondsactiva en hebben betrekking op de bestuursverslaglegging en kapitaalvereisten voor de beheerder. Bouwfonds Fund Management B.V. heeft Intertrust Depositary Services B.V. aangesteld als bewaarder (depository) voor door haar beheerde abi's.

Primo 2016 bestond het bestuur van Bouwfonds Fund Management B.V. uit de heer J.C.M.A Gillis en de heer A.W. Rozendaal. In 2016 is de heer A.W. Rozendaal teruggetreden als bestuurder van Bouwfonds Fund Management B.V. Per 1 april 2016 is de heer R.J.J. Thomeer middels aandeelhoudersbesluit benoemd tot bestuurder van Bouwfonds Fund Management B.V. Het dagelijks beleid van de beheerder is in handen van haar twee bestuurders.

Bouwfonds Fund Management B.V. heeft geen werknemers in dienst (in het jaar 2015 ook niet). Voor de uitvoering van de werkzaamheden met betrekking tot de beleggingsinstellingen leent Bouwfonds Fund Management B.V. medewerkers in van Bouwfonds Investment Management B.V. en Rabo Vastgoedgroep Holding N.V. conform een inleenovereenkomst. Tevens zijn er externe personeelskosten voor 3 personen die worden ingehuurd voor Rabo Bouwfonds Communication Infrastructure Fund C.V.

Bouwfonds Fund Management B.V. is een volledige dochteronderneming van Bouwfonds Investment Management B.V., Bouwfonds Investment Management B.V. is een volledige dochteronderneming van Rabo Vastgoedgroep Holding N.V.

Financiële gegevens

In omvang is het balanstotaal toegenomen van € 14.813.373 ultimo 2015 naar € 31.766.991 per 31 december 2016. De toename van het balanstotaal wordt voor een belangrijk gedeelte veroorzaakt door openstaande vorderingen inzake de performance fees van Rabo Communication Infrastructure Fund C.V en Bouwfonds European Real Estate Parking Fund I. Daarnaast is de vordering op de debiteuren toegenomen.

Ultimo 2016 bedraagt het eigen vermogen van Bouwfonds Fund Management B.V. € 3.971.710 (2015: € 3.487.603) en voldoet daarmee aan de vermogenseisen op grond van de Wft welke gegeven de fondsen onder management van toepassing is. Voor de berekening van de vermogenseisen wordt verwezen naar de toelichting bij het eigen vermogen in de jaarrekening. Op 31 december 2016 bedraagt het werkkapitaal van Bouwfonds Fund Management B.V. € 2.722.001 (vlottende activa min kortlopende schulden) en is het in voldoende mate liquide om te voldoen aan haar korte termijn verplichtingen.

De opbrengsten fees zijn € 40.496.762 de kosten fees zijn € 31.573.887 de negatieve financiële baten en lasten zijn € 182.022 en de negatieve vennootschapsbelasting is € 161.369. Het positieve resultaat na belastingen van Bouwfonds Fund Management B.V. bedraagt in het boekjaar 2016 € 484.107. Ten opzichte van het vorige boekjaar is het resultaat na belastingen toegenomen met 74%.

Bouwfonds Fund Management B.V. voert het beheer over een tweetal abi's, welke vallen onder het Toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM), Het rendement *) van deze abi's is:

Abi	Rendement 2016	Rendement 2015
Rabo FARM Europe Fund (IFRS)	5,6%	10,9%
Rabo Bouwfonds Communication Infrastructure Fund C.V. (Dutch GAAP)	20,9%	33,0%

*) *Rendement: gemiddeld rendement als percentage van ingelegd eigen vermogen.*

Bouwfonds Fund Management B.V. heeft in 2015 Rabo FARM Europe Fund II en Bouwfonds Breitner Partnership aangeboden aan professionele beleggers en derhalve zijn deze abi's opgenomen in het register bij de AFM. Deze abi's hebben nog geen activiteiten ontplooid.

Bouwfonds Fund Management B.V. beheert of verricht portfolio management activiteiten ten aanzien van de volgende abi's per 31 december 2016:

Rabo Bouwfonds Communication Infrastructure Fund C.V.	Bouwfonds German Residential Fund
Rabo FARM Europe Fund	Bouwfonds German Residential Fund II
KVBW Immobilienspezialfonds	Bouwfonds German Residential Fund III
Bouwfonds European Real Estate Parking Fund I	Bouwfonds German Residential Fund IV
Bouwfonds European Real Estate Parking Fund II	Bouwfonds German Residential Fund V
Bouwfonds European Real Estate Parking Fund III	EPD Stedenfonds
Bouwfonds European Parking Fund III Cooperatie U.A.	Bouwfonds European Residential Fund

Voor de onderstaande abi's zijn de activiteiten van Bouwfonds Fund Management B.V. beëindigd in 2016:

Fonds	Reden voor beëindiging
Bouwfonds European Student Housing Fund	Management overgedragen aan een andere asset manager
Bouwfonds US Residential Fund	Assets verkocht
Bouwfonds Office Value Fund	Management overgedragen aan een andere asset manager
Triodos Vastgoedfonds N.V.	Management overgedragen aan een andere asset manager

Op dit moment worden door Bouwfonds Fund Management B.V. geen activiteiten verricht betreffende onderzoek of ontwikkeling. Deze activiteiten zullen naar verwachting ook in het komende jaar niet worden uitgevoerd.

Solvabiliteit

Uit de solvabiliteit blijkt het weerstandsvermogen van Bouwfonds Fund Management B.V. De solvabiliteit geeft de situatie per einde boekjaar weer. Er is dus sprake van een momentopname.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Verhouding eigen vermogen / totaal vermogen	0,13	0,24
Verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen	0,14	0,31

Liquiditeit

Uit de liquiditeit, zijnde de verhouding tussen vlottende activa en de kortlopende schulden, blijkt in hoeverre Bouwfonds Fund Management B.V. aan haar financiële verplichtingen op korte termijn kan voldoen. De liquiditeitspositie geeft de situatie per einde boekjaar weer. Er is dus sprake van een moment opname.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Quick ratio		
Verhouding vorderingen, effecten en liquide middelen / kortlopende schulden	0,95	0,64
Current ratio		
Verhouding vlottende activa / kortlopende schulden	1,30	1,29

Beloningsbeleid

Het beloningsbeleid is in het jaar 2016 opgesteld. Voor het beloningsbeleid wordt verwezen naar de bijlage van het bestuursverslag. Voor de digitale versie van het beloningsbeleid wordt verwezen naar de website:

<http://www.bouwfondsim.com/wp-content/uploads/2014/10/BFM-AIFMD-Compensation-Policy.pdf>

Risico's en onzekerheden

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.

De primaire financiële instrumenten van Bouwfonds Fund Management B.V. dienen ter financiering van de operationele activiteiten of vloeien direct uit deze activiteiten voort. Het beleid van Bouwfonds Fund Management B.V. is om niet te handelen in financiële instrumenten voor speculatieve doeleinden. In 2015 en 2016 zijn geen derivaten afgesloten.

Strategisch risico: het risico dat strategische doelen - zowel van niet-financiële als van financiële aard - niet worden bereikt doordat niet wordt gelet op veranderingen in de omgevingsfactoren en de relevante ontwikkelingen bij de fondsen of dat reacties erop ontoereikend of te laat zijn. Strategische risico's van niet-financiële aard hebben betrekking op reputatie en governance. Strategische risico's van financiële aard gaan over positionering, liquiditeitsmanagement en concentratie van risico's. Tevens omvat dit het risico dat de beheerder niet in staat is om haar fondsen adequaat te managen in lijn met hetgeen in de individuele fondsvoorwaarden is uiteengezet. Hiertoe heeft de organisatie een transparant asset management proces opgesteld en worden periodiek ook potentiële (strategische) risico's intern geëvalueerd en besproken.

Operationeel risico: Operationeel risico is het risico van verliezen door inadequate of falende interne processen, menselijk gedrag en systemen of door externe gebeurtenissen. Bouwfonds Fund Management B.V. beperkt deze risico's door het hanteren van eenduidig en concreet beleid en logische procedures voor de bedrijfsprocessen. Onder het operationele risico valt tevens het risico dat onvoldoende gehandeld wordt conform (nieuwe en bestaande) wet- en regelgeving als gevolg van teruglopende capaciteit en competenties voor het verkrijgen van overzicht, prioritering en de implementatie van regelgeving, resulterend in reputatieschade en/ of financiële schade en/ of sancties van de toezichthouders. Dit risico wordt beperkt door stevige functionele lijnen met beleidsafdelingen en financiële medewerkers met senioriteit die de naleving van de wet- en regelgeving bewaken.

Valutarisico: De fees die door Bouwfonds Fund Management B.V. worden gerealiseerd in vreemde valuta zijn beperkt tot haar fondsactiviteiten in Amerika. Deze posities worden niet afgedekt. De fondsactiviteiten in Amerika zijn in 2016 beëindigd.

Kredietrisico: Bouwfonds Fund Management B.V. handelt enkel met gelieerde maatschappijen c.q. met fondsen waar vanuit Bouwfonds Investment Management B.V. (hierna "BIM") het management wordt gevoerd. BIM heeft procedures opgesteld om de kredietwaardigheid te bepalen. Tevens heeft BIM richtlijnen opgesteld om de omvang van het kredietrisico bij elke financiële instelling en debiteur te beperken. Door de bovenstaande maatregelen is het kredietrisico voor Bouwfonds Fund Management B.V. minimaal.

Liquiditeitsrisico: Het belangrijkste risico betreft de (voortijdige) beëindiging van de fondsen onder management. Dit risico is relatief beperkt omdat Bouwfonds Fund Management B.V. de meeste activiteiten heeft uitbesteed aan gelieerde maatschappijen en de te betalen vergoedingen zijn gerelateerd aan de door haar ontvangen vergoedingen.

Rente- en kasstroomrisico: Bouwfonds Fund Management B.V. loopt geen renterisico, aangezien er geen rentedragende vorderingen zijn.

Vooruitzichten 2017

De economische groei in Nederland zal zich volgens de prognoses in 2017 gunstig blijven ontwikkelen. De verdere stijging van de werkgelegenheid en huishoudinkomens, het toenemende consumentenvertrouwen, alsmede continue lage renteniveaus dragen daaraan bij. Voor 2017 zal de groei in alle sectoren naar verwachting aanhouden, maar ondanks de stijging van besteedbaar inkomen door stijgende lonen blijven huishoudens terughoudend met consumeren door de relatief hoge hypothecaire- en private schulden. De lage inflatie is zorgwekkend en verdere verbetering van de mondiale economische prestaties ligt niet direct in de lijn der verwachting, aangezien de meeste economieën op of boven hun groeipotentieel draaien. Het onzekere internationale beeld kan de groei verder onder druk zetten.

In het boekjaar 2016 is een juridische fusie tussen de verkrijgende vennootschap (BIM) en verdwijnende vennootschap (Bouwfonds Fund Management B.V.) in voorbereiding. Daartoe is extra kapitaal gestort bij BIM. Deze fusie is nog niet afgerond. Daarnaast wordt binnen BIM gewerkt aan het afbouwen van bepaalde kapitaalsintensieve activiteiten. Gedurende 2017 zal een mogelijk fusie opnieuw worden beoordeeld. Als gevolg van de verwachte afbouw van de kapitaalsintensieve activiteiten zal er dan sprake zijn van een gepaste invulling en kapitalisatie van de activiteiten van de gefuseerde entiteiten.

Voor bepaalde managementactiviteiten wordt verwacht dat er gedurende 2017 een afbouw zal plaatsvinden in lijn met de afbouw van het management van particuliere vastgoedbeleggingsfondsen.

Verklaring omtrent de bedrijfsvoering

Als beheerder van Rabo Bouwfonds Communication Infrastructure Fund en Rabo FARM Europe Fund is het, overeenkomstig artikel 115y van het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen (Bgfo), onze verantwoordelijkheid te verklaren dat voor deze abi's, Bouwfonds Fund Management B.V. beschikt over een beschrijving van de inrichting van de bedrijfsvoering overeenkomstig de Wet op het financieel toezicht (Wft) en de daaraan gerelateerde regelgeving gestelde eisen en dat deze bedrijfsvoering gedurende het verslagjaar 2016 effectief en overeenkomstig de beschrijving heeft gefunctioneerd.

Hieronder gaan wij in op de inrichting van de bedrijfsvoering van de beheerder voor zover gericht op de activiteiten van de abi's. De bedrijfsvoering is afgestemd op de omvang van de organisatie en in lijn met de krachtens de wet gestelde vereisten. Een dergelijke structuur kan geen absolute zekerheid bieden dat zich nooit afwijkingen zullen voordoen, maar is ontworpen om een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen over de effectiviteit van de interne beheersingsmaatregelen aangaande de risico's gerelateerd aan de activiteiten van de beleggingsinstellingen. De beoordeling van het functioneren en de effectiviteit van de bedrijfsvoering behoort tot de verantwoordelijkheid van de directie.

Rapportage over de bedrijfsvoering

Gedurende 2016 hebben wij de verschillende aspecten van de inrichting van de bedrijfsvoering beoordeeld. Bij onze werkzaamheden hebben wij, behoudens bovengenoemde opmerkingen, geen constatering gedaan op grond waarvan zou moeten worden geconcludeerd dat de beschrijving van de opzet van de bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 115y van het Bgfo niet voldoet aan de vereisten, zoals opgenomen in het Bgfo en daaraan gerelateerde regelgeving. Ook is niet geconstateerd dat de maatregelen van interne controle niet effectief en overeenkomstig de beschrijving functioneren. Het onderzoek naar de inrichting van de bedrijfsvoering heeft geleid tot het voorbereiden van de fusie met BIM

Op grond van het vorenstaande verklaren wij als beheerder van Rabo Bouwfonds Communication

Infrastructure Fund en Rabo FARM Europe Fund te beschikken over een beschrijving van de bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 115y van het Bgfo, die voldoet aan de eisen van het Bgfo en verklaren wij met een redelijke mate van zekerheid dat de bedrijfsvoering gedurende het verslagjaar 2016 effectief en overeenkomstig de beschrijving heeft gefunctioneerd. Voor het komende jaar verwachten wij geen significante wijziging in de opzet van de bedrijfsvoering.

Begin 2016 bestond het bestuur van Bouwfonds Fund Management B.V. uit de heer J.C.M.A Gillis en de heer A.W. Rozendaal. Per 1 april 2016 is de heer R.J.J. Thomeer middels aandeelhoudersbesluit benoemd tot bestuurder van Bouwfonds Fund Management B.V.

Conform "Wet Bestuur en Toezicht" RJ 400.108a en Art.2:391.7a tm 7c BW is het streven naar een evenwichtige verdeling van de zetels in het bestuur en de RvC over vrouwen en mannen. Onder evenwichtige verdeling wordt verstaan dat in tenminste 30% van de zetels van het bestuur en de RvC bezet is door vrouwen of ten minste 30% door mannen, voor zover deze worden verdeeld over natuurlijke personen. Er is echter geen RvC aangesteld bij Bouwfonds Fund Management B.V.. Ten aanzien van de inspanningsverplichting voor deze verdeling van het Bestuur zal hier in de toekomst gehoor aan worden gegeven.

Het adres van de website van Bouwfonds Fund Management B.V. is:

<http://www.bouwfondsim.com/nl/beheerders-bvb/>

Hoevelaken, 29 juni 2017

Dagelijks bestuur:

Naam: R.J.J. Thomeer

Naam: J.C.M.A. Gillis

Bijlage bij het Bestuursverslag: Beloningsbeleid

Algemeen beloningsbeleid

Bouwfonds Fund Management B.V. (“de ABI-beheerder”) heeft een inleenovereenkomst gesloten met BIM en Rabo Vastgoedgroep Holding N.V. op grond waarvan functionarissen worden ingeleend. De ABI-beheerder heeft over 2016 voor het inlenen van deze functionarissen de vergoeding betaald zoals gespecificeerd in de tabel op de volgende pagina.

De ABI-beheerder kan daarnaast externe functionarissen inhuren. De externe functionarissen vallen niet onder het beloningsbeleid maar worden op grond van individuele overeenkomsten ingehuurd die voldoen aan van toepassing zijnde wet- en regelgeving. De vergoeding die de ABI-beheerder in 2016 heeft betaald voor het inhuren van externe functionarissen is gespecificeerd in de tabel op de volgende pagina.

De procedures en maatregelen ter implementatie, uitvoering en instandhouding van het beloningsbeleid worden bepaald door raad van bestuur en raad van commissarissen van Rabo Vastgoedgroep Holding N.V. De raad van bestuur voert de toetsing van het beloningsbeleid uit en houdt rechtstreeks toezicht op de beloning van het executive management.

Rabo Vastgoedgroep heeft per 1 januari 2016 een aangepast beloningsbeleid ingevoerd naar aanleiding van invoering van de Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD) en de Wet beloningsbeleid financiële ondernemingen (Wbfo). Rabo Vastgoedgroep onderschrijft de visie op belonen, het Groepsbreed Beloningsbeleid van Rabobank en de beleidsdocumenten van de Rabobank Groep. In dit kader hebben de raad van bestuur en de raad van commissarissen van Rabobank vastgesteld dat de specifiek voor de ABI-beheerder ingevoerde regelgeving past binnen het Groepsbreed Beloningsbeleid van Rabobank.

Het specifieke beloningsbeleid voor de ABI-beheerder ondersteunt een zorgvuldig, beheerst en duurzaam beloningsbeleid dat in lijn is met de strategie, risicobereidheid, doelstellingen en waarden van de beleggingsinstellingen onder beheer en creëert binding tussen de functionaris en de organisatie.

In het beloningsbeleid wordt gestreefd naar een mediaanpositie in de relevante beloningsmarkt, waarbij Rabo Vastgoedgroep in essentie trendvolgend in de markt is.

Vaste beloning

De vaste beloning is toereikend voor (boven)modaal levensonderhoud om een gezonde balans te houden tussen vaste en variabele beloning. Het vaste beloningspakket kent naast het maandsalaris en enkele vaste inkomenscomponenten ook pensioenopbouw.

Variabele beloning

Variabele beloningen zijn gemaximeerd als percentage van het vaste inkomen en bedragen voor functionarissen die als Identified Staff van de ABI-beheerder zijn aangemerkt en die niet onder de collectieve arbeidsovereenkomst (cao) van Rabo Vastgoedgroep vallen; individueel maximaal 30% (gemiddeld maximaal 20%) van het vast inkomen. Voor functionarissen die onder de cao van Rabo Vastgoedgroep vallen geldt een maximum van 20% van het vaste inkomen. Prestatiecriteria zijn evenwichtig verdeeld tussen financiële en niet financiële criteria en zetten niet aan tot het nemen van onverantwoorde risico's. Prestaties worden op basis van vooraf vastgestelde prestatiecriteria beoordeeld, gecorrigeerd voor de (geschatte) risico's en kosten van kapitaal.

25% van de variabele beloning van zogenaamde “Identified Staff” als bepaald in de AIFMD wordt uitgesteld betaald (‘holdback’), en 50 % van deze variabele beloning wordt toegekend in instrumenten die direct verbonden zijn aan fondsen die beheerd worden door de ABI- beheerder. De helft van deze toekenning wordt uitgesteld geïnvesteerd en uitbetaald. Malus en clawback clauses kunnen worden toegepast indien na toekenning van een variabele beloning nieuwe feiten aan het licht komen ten aanzien van bijv. geleverde prestaties, genomen risico’s of frauduleus handelen.

Welkomstvergoeding

Uitsluitend in het jaar van indiensttreding van een functionaris is het mogelijk om onder bepaalde voorwaarden conform het Groepsbreed Beloningsbeleid van Rabobank een gegarandeerde variabele beloning te ontvangen, de zogenaamde welkomstvergoeding. Op deze variabele beloning zijn de hiervoor genoemde bepalingen t.a.v. uitstel, malus en clawback van overeenkomstige toepassing.

Afscheidvergoedingen

Een ontslagvergoeding belooft niet voor falen en/of onbetamelijk gedrag van een functionaris en reflecteert de door de functionaris verrichte prestaties. Een ontslagvergoeding wordt niet toegekend in geval van beëindiging van de arbeidsrelatie op initiatief van de functionaris, tenzij dit het gevolg is van ernstig verwijtbaar handelen of nalaten van de werkgever.

Voor een uitgebreide beschrijving van het beloningsbeleid wordt verwezen naar:

<http://www.bouwfondsim.com/wp-content/uploads/2014/10/BFM-AIFMD-Compensation-Policy.pdf>

Beloningsbeleid

Beloning boekjaar 2016

De ABI-beheerder heeft over het boekjaar 2016 65 functionarissen ingeleend van BIM en Rabo Vastgoedgroep Holding N.V. voor het uitvoeren van al haar werkzaamheden. Daarnaast heeft de ABI-beheerder nog 3 externe functionarissen ingeleend voor het uitvoeren van management taken.

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van het totaal aan beloningen van functionarissen die werkzaamheden verrichtten voor de ABI-beheerder. Een exacte toewijzing aan individuele beleggingsinstellingen is niet voorhanden. Dit overzicht is opgesteld op kasbasis. De verschillende rollen binnen de Identified Staff worden in onderstaande tabel weergegeven.

	Category 1 Executives	Category 2 Senior management	Category 3 Control	Category 4 Staff	Category 5 Other risk takers	Alle functionariss en van de ABI- beheerder
Aantal Functionarissen (gemiddeld over 2016)	3	7	3	49	6	68
Beloning						
Totaal vaste beloning in 2016	857.739	726.791	288.324	3.339.248	769.441	5.981.543
Totaal variabele beloning in 2016	117.844	145.796	53.078	381.819	131.469	830.006
Subtotaal personeel inleen BIM	975.583	872.587	341.402	3.721.067	900.910	6.811.549
Totaal variabele beloning in 2016 ten laste van de abi (carried interest extern management) *1)		4.349.082				
Externe personeelskosten management		760.998				
Subtotaal extern	0	5.110.080	0	0	0	5.110.080
Totaal	975.583	5.982.667	341.402	3.721.067	900.910	11.921.629

*1) De carried interest extern management is in de winst- en verliesrekening opgenomen onder de kosten performance fee.

In verband met artikel 1:120 lid 2 onder a Wft meldt de ABI-beheerder het volgende:
Geen enkele functionaris inleen van BIM, voor Bouwfonds Fund Management B.V., heeft een beloning ontvangen die het miljoen euro overschrijdt.

Balans per 31 december 2016

		<u>31 december 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
	<i>Toelichting</i>	€	€
Vaste activa			
Financiële vaste activa	1	19.906.060	207.796
		19.906.060	207.796
Vlottende activa			
Handelsdebiteuren	2	5.149.031	3.181.657
Overlopende activa	3	3.123.147	7.350.095
Belastingen	4	24.226	-
Liquide middelen	5	3.564.527	4.073.825
		11.860.931	14.605.577
Totaal activa		<u>31.766.991</u>	<u>14.813.373</u>
Eigen vermogen			
Geplaatst en gestort kapitaal	6	230.000	230.000
Agioreserve	7	818.000	818.000
Overige reserves	8	2.439.603	2.161.669
Resultaat boekjaar	9	484.107	277.934
		3.971.710	3.487.603
Langlopende schulden			
Schulden aan gelieerde maatschappijen	10	15.090.269	-
Te betalen performance fees		3.566.082	-
		18.656.351	-
Kortlopende schulden			
Crediteuren gelieerde maatschappijen	11	2.324.224	2.499.736
Te betalen bedragen gelieerde maatschappijen	12	5.045.307	5.684.771
Te betalen bedragen	13	1.636.465	2.827.606
Belastingen	14	132.934	313.657
		9.138.930	11.325.771
Totaal verplichtingen en eigen vermogen		<u>31.766.991</u>	<u>14.813.373</u>

Winst- en Verliesrekening per 31 december 2016

		<u>31 december 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
	<i>Toelichting</i>	€	€
Bedrijfsopbrengsten	17		
Opbrengsten fees		40.496.762	24.394.832
Managementvergoedingen		31.573.887-	16.994.689-
		<hr/>	<hr/>
Som der bedrijfsopbrengsten		8.922.875	7.400.143
Personeelskosten	18	7.575.047-	6.708.680-
Overige bedrijfskosten	19	520.330-	260.263-
		<hr/>	<hr/>
Som der bedrijfslasten		8.095.377-	6.968.943-
Bedrijfsresultaat		827.498	431.200
Financiële baten en lasten	20	182.022-	60.622-
		<hr/>	<hr/>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen		645.746	370.578
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	21	161.369-	92.644-
		<hr/>	<hr/>
Resultaat na belastingen		484.107	277.934
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kasstroomoverzicht

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
Bedrijfsresultaat	827.498	431.200
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Veranderingen in werkkapitaal:		
mutatie vlottende activa	2.235.348	3.339.374-
mutatie kortlopende schulden	2.186.840-	6.149.650
mutatie te betalen performance fees	18.656.351	-
mutatie te ontvangen performance fees	19.698.264-	-
	<u>993.405-</u>	<u>2.810.275</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	165.907-	3.241.475
Interest	182.022-	60.622-
Vennootschapsbelasting	161.369-	92.644-
	<u>343.391-</u>	<u>153.266-</u>
<i>Kasstroom uit operationele activiteiten</i>	<u>509.298-</u>	<u>3.088.210</u>
Mutatie geldmiddelen	<u>509.298-</u>	<u>3.888.210</u>
Stand aanvang verslagperiode	4.073.825	185.615
Stand einde verslagperiode	<u>3.564.527</u>	<u>4.073.825</u>
Mutatie geldmiddelen	<u>509.298-</u>	<u>3.888.210</u>

Grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

Algemeen

Activiteiten

De activiteiten van Bouwfonds Fund Management B.V. 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 van het woord. Bouwfonds Fund Management B.V. is feitelijk gevestigd op De Beek 18, Postbus 15, 3870 DA te Hoevelaken en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 32087823.

Groepsverhoudingen

De onderneming maakt deel uit van een groep waarvan Rabo Vastgoedgroep Holding N.V., statutair gevestigd te Hoevelaken, Nederland aan het hoofd staat.

De financiële gegevens van de vennootschap zijn opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening van Rabo Vastgoedgroep Holding N.V. te Hoevelaken. Afschriften daarvan zijn verkrijgbaar bij het Handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Beheer beleggingsinstellingen (abi's)

Bouwfonds Fund Management B.V. voert het beheer over een tweetal abi's, welke vallen onder het Toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Dit zijn Rabo Bouwfonds Communication Infrastructure Fund C.V. en Rabo FARM Europe Fund.

In 2015 zijn Rabo FARM Europe Fund II en Bouwfonds Breitner Partnership aangeboden aan professionele beleggers en derhalve zijn deze abi's opgenomen in het register bij de AFM. Deze abi's hebben nog geen activiteiten ontplooid. Bouwfonds Fund Management B.V. beheert of verricht portfolio management activiteiten t.a.v. de volgende abi's per 31 december 2016:

Rabo Bouwfonds Communication Infrastructure Fund C.V.	Bouwfonds German Residential Fund
Rabo FARM Europe Fund	Bouwfonds German Residential Fund II
KVBW Immobilienspezialfonds	Bouwfonds German Residential Fund III
Bouwfonds European Real Estate Parking Fund I	Bouwfonds German Residential Fund IV
Bouwfonds European Real Estate Parking Fund II	Bouwfonds German Residential Fund V
Bouwfonds European Real Estate Parking Fund III	EPD Stedenfonds
Bouwfonds European Parking Fund III Cooperatie U.A.	Bouwfonds European Residential Fund

Voor de onderstaande abi's zijn de activiteiten van Bouwfonds Fund Management B.V. beëindigd in 2016:

Fonds

Bouwfonds European Student Housing Fund
Bouwfonds US Residential Fund
Bouwfonds Office Value Fund
Triodos Vastgoedfonds N.V.

Reden voor beëindiging

Management overgedragen aan een andere asset manager
Assets verkocht
Management overgedragen aan een andere asset manager
Management overgedragen aan een andere asset manager

Bestuurswijziging

In 2016 is de heer A.W. Rozendaal uit dienst getreden. Per 1 april 2016 is de heer R.J.J. Thomeer middels aandeelhoudersbesluit benoemd tot bestuurder van de Vennootschap. Het dagelijks beleid van de beheerder is in handen van de twee bestuurders, de heer J.C.M.A Gillis en de heer R.J.J. Thomeer.

Oordelen en schattingen

Bij de toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding zich diverse oordelen en schattingen. De belangrijkste oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen zijn:

Bouwfonds Fund Management B.V. ontvangt van verschillende fondsen, waaronder die van Rabo Bouwfonds Communication Infrastructure Fund C.V. een variabele vergoeding welke afhankelijk is van het rendement dat voor de beleggers van het betreffende fonds wordt gerealiseerd. Op grond van de gerealiseerde rendementen van deze fondsen wordt door het management een inschatting gemaakt of de performance fee door Bouwfonds Fund Management B.V. zal worden gerealiseerd.

Functionele valuta

De posten in de jaarrekening van de groepsmaatschappijen worden gewaardeerd met inachtneming van de valuta van de economische omgeving waarin de groepsmaatschappij haar bedrijfsactiviteiten voornamelijk uitoefent (de functionele valuta). De jaarrekening is opgesteld in euro's; dit is zowel de functionele als de presentatievaluta van Bouwfonds Fund Management B.V.

Valuta omrekeningen

Een transactie in vreemde valuta wordt bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen de functionele valutakoers op transactiedatum. Monetair balansposten in vreemde valuta worden omgerekend tegen de functionele valutakoers op de balansdatum. Koersverschillen die optreden bij de afwikkeling dan wel de omrekening van monetaire posten in vreemde valuta, worden verwerkt in de winst- en verliesrekening.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de uitspraken van de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving, die uitgegeven zijn door de Raad voor de jaarverslaggeving.

Vergelijking met voorgaand jaar

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

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen en overlopende activa worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs minus de benodigde voorzieningen voor oninbaarheid. De reële waarde benaderd de boekwaarde.

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.

Looptijd vorderingen en kortlopende schulden

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

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de winst-en-verliesrekening als interestlast verwerkt.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is de nominale waarde.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Vergelijking met voorgaand jaar

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

Koersverschillen

Koersverschillen die optreden bij de afwikkeling of omrekening van monetaire posten worden in de winst- en verliesrekening verwerkt in de periode dat zij zich voordoen.

Rentebaten en rentelasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva, met dien verstande dat er alleen rentebaten zijn binnen Bouwfonds Fund Management B.V. op de banktegoeden. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd.

Baten

Baten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de prestaties zijn verricht, met inachtneming dat het resultaat uit een transactie aangaande deze prestaties betrouwbaar kan worden geschat. Het resultaat kan betrouwbaar worden geschat als aan alle volgende voorwaarden is voldaan: (I) het bedrag van de opbrengst kan op betrouwbare wijze worden bepaald; (II) het is waarschijnlijk dat de economische voordelen met betrekking tot de transactie aan de rechtspersoon zullen toevloeien; (III) de mate waarin de dienstverlening op de balansdatum is verricht kan op betrouwbare wijze worden bepaald; en (IV) de al gemaakte kosten en de kosten die (mogelijk) nog moeten worden gemaakt om de dienstverlening te voltooien kunnen op betrouwbare wijze worden bepaald. Bij variabele vergoedingen worden de baten opgenomen zodra betrouwbaar kan worden geschat en het ook waarschijnlijk is dat deze ook daadwerkelijk zullen worden gerealiseerd.

Kosten

De kosten van de diensten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. Onder deze kosten wordt mede begrepen een doorbelasting van gelieerde maatschappijen uit hoofde van afgesloten service level agreements en Secondment agreement (zie paragraaf 15 Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen voor een toelichting op de Secondment agreement)

Bedrijfsresultaat

Het bedrijfsresultaat bestaat uit de bedrijfsopbrengsten en de bedrijfslasten. Hierbij wordt onder bedrijfsopbrengsten verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar verleende diensten (fees). Onder bedrijfslasten wordt mede begrepen de beloning voor de directe inhuur van medewerkers alsmede de inhuur van BIM op basis van de Secondment agreement. Onder de bedrijfslasten vallen ook de kosten van gelieerde maatschappijen op basis van service level agreements (SLA's). De inhuur van/outsourcing aan gelieerde maatschappijen is gerelateerd aan de door Bouwfonds Fund Management B.V. gerealiseerde opbrengsten. De kosten fees bestaan uit directe kosten aan externe leveranciers en kosten fees aan Bouwfonds Investment Management in Nederland, Duitsland en Frankrijk.

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. Aan de andere vennootschappen die deel uitmaken van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting wordt vennootschapsbelasting doorberekend als waren zij zelfstandig belastingplichtig. De vennootschap maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting en de omzetbelasting. Rabo Vastgoedgroep Holding N.V., met statutaire zetel in Hoevelaken, staat aan het hoofd van de groep.

Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Kasstromen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen een de actuele dagkoers en worden iedere maand herberekend. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De waarde van de gerelateerde activa zijn in de toelichting van balansposten verantwoord.

Toelichting op de Balans

(voor resultaatbestemming)

	<u>31 december 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
	€	€
Vaste activa		
Financiële vaste activa		
1 Performance fees (langlopend)		
Te ontvangen performance fees		
Stand per aanvang periode		
Performance fees CIF	11.273.520	-
Performance fees Parking	<u>8.632.540</u>	<u>207.796</u>
Stand per einde periode	<u>19.906.060</u>	<u>207.796</u>
<p>De einddatum van de performance fees Communication Infrastructure Fund (CIF) is in het jaar 2020. De Performance Fee voor Bouwfonds European Real Estate Parking Fund I (Parking) is eveneens gekwalificeerd onder langlopend, aangezien de betaling plaats zal vinden in het eerste kwartaal 2018.</p>		
Vlottende activa		
2 Handelsdebiteuren		
Debiteuren	<u>5.149.031</u>	<u>3.181.657</u>
	<u>5.149.031</u>	<u>3.181.657</u>
3 Overlopende activa		
Te ontvangen performance fee CIF	-	4.068.500
Te ontvangen management fee	3.114.336	3.281.595
Overige vorderingen	<u>8.811</u>	<u>-</u>
	<u>3.123.147</u>	<u>7.350.095</u>

De te ontvangen management fee betreft diverse fondsen en hiervan is € 1.179.922 reeds ontvangen in 2017. De reële waarde van de overlopende activa benadert de boekwaarde, gegeven het kortlopende karakter van de overlopende activa en het feit dat waar nodig voorzieningen voor oninbaarheid zijn gevormd.

Toelichting op de Balans
(voor resultaatbestemming)

	<u>31 december 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
	€	€
4 Belastingen		
Omzetbelasting	<u>24.226</u>	<u>-</u>
De omzetbelasting betreft het vierde kwartaal 2016 en is in 2017 afgerekend binnen de fiscale eenheid.		
5 Liquide middelen		
Bank	<u>3.564.527</u>	<u>4.073.825</u>
Er is een Cash Pool agreement met BIM, de Rabobank rekeningen in deze Cash Pool worden samengevoegd en de rente wordt totaal in rekening gebracht bij BIM De vastekosteneis van € 1.757.391 wordt aangehouden als liquide middelen, dan wel als vordering op gelieerde maatschappijen. De overige liquide middelen staan ter vrije beschikking.		
Eigen vermogen		
6 Geplaatst en gestort kapitaal		
Stand per aanvang periode	<u>230.000</u>	<u>230.000</u>
Stand per einde periode	<u>230.000</u>	<u>230.000</u>
Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 1.150.000 en is verdeeld in gewone aandelen van elk € 1, waarvan het geplaatst en gestort kapitaal van de vennootschap € 230.000 bedraagt. Het totaal aantal geplaatste aandelen is gedurende het boekjaar niet gewijzigd.		
7 Agioreserve		
Stand per aanvang periode	818.000	18.000
Storting	-	800.000
Stand per einde periode	<u>818.000</u>	<u>818.000</u>
8 Overige reserves		
Stand per aanvang periode	2.161.669	2.204.093
Allocatie resultaat 2014	-	-42.424
Resultaat vorig boekjaar	277.934	-
Stand per einde periode	<u>2.439.603</u>	<u>2.161.669</u>

Toelichting op de Balans
(voor resultaatbestemming)

	<u>31 december 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
	€	€
9 Resultaat boekjaar		
Resultaat lopend boekjaar	484.107	277.934
Stand per einde periode	<u>484.107</u>	<u>277.934</u>

Bestemming van het resultaat over het boekjaar 2015

De jaarrekening 2015 is vastgesteld in de algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op 30 juni 2016. De algemene vergadering van aandeelhouders heeft de bestemming van het resultaat vastgesteld conform het daartoe gedane voorstel.

Voorstel tot bestemming van het resultaat over het boekjaar 2016

Het dagelijks bestuur stelt voor dat het netto resultaat na belastingen van € 484.107 wordt toegevoegd aan de overige reserves. Dit voorstel is nog niet in de jaarrekening verwerkt.

Vermogens-eisen

A Vastekosteneis

Uit hoofde van de AIFMD wetgeving dient Bouwfonds Fund Management 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. Over het verslagjaar 2016 voldoet Bouwfonds Fund Management B.V. aan deze vermogenspositie. Een bedrag van minimaal € 1.757.391 is als liquide middelen, dan wel als een vordering op gelieerde maatschappijen, aangehouden.

Vaste kosteneis verslagjaar 2016

	<u>2016</u>
	€
Personeelskosten (2015)	6.708.680
Overige bedrijfskosten (2015)	260.263
Financiële baten en lasten (2015)	60.622
	<u>7.029.566</u>
Vastekosteneis verslagjaar 2016	<u>25%</u> <u>1.757.391</u>

Toelichting op de Balans
(voor resultaatbestemming)

B Minimum vereist vermogen

De Assets under Management (AuM) van Rabo Farm Europe Fund en Rabo Bouwfonds Communication Infrastructure Fund C.V. zijn onder beheer van Bouwfonds Fund Management B.V. Over het vermogen onder beheer wordt het minimum vereist vermogen berekend.

	<u>31 december 2016</u>	
	€	
Aanvangskapitaal externe beheerder	125.000	<i>Vast bedrag</i>
Additioneel bedrag eigen fondsen (0,02%)	192.195	<i>Over vermogen >€250 mln.</i>
Professioneel aansprakelijkheidsrisico (0,01%)	121.098	<i>Over vermogen onder beheer</i>
Minimum vereist vermogen	438.293	

	<u>31 december 2016</u>	
	€	
Vaste kosteneis	1.757.391	
Minimum vereist vermogen	438.293	
Vereist vermogen	2.195.684	

Bouwfonds Fund Management B.V. voldoet met een eigen vermogen van € 3.971.710 aan de vermogenseisen.

10 Langlopende schulden

	<u>31 december 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
	€	€
Schulden aan gelieerde maatschappijen*	15.090.269	-
Te betalen performance fees**	3.566.082	-
<i>Totaal langlopende schulden</i>	18.656.351	0

*Schulden aan gelieerde maatschappijen betreft de meerjarige performance fee van Rabo Bouwfonds Infrastructure Fund C.V. en Bouwfonds European Real Estate Parking Fund I, te betalen aan BIM

**Dit betreft de meerjarige performance fee van Rabo Bouwfonds Infrastructure Fund C.V., te betalen aan het externe management.

Toelichting op de Balans
(voor resultaatbestemming)

Kortlopende schulden

	<u>31 december 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
	€	€
11 Crediteuren gelieerde maatschappijen	<u>2.324.224</u>	<u>2.499.736</u>
<p>Dit betreft een crediteurenpositie van € 319.000 aan BIM, welke wordt voldaan zodra de vennootschap haar managementvergoedingen van haar fondsen in beheer heeft ontvangen. Een bedrag van € 2 miljoen betreft facturen van andere gelieerde maatschappijen in verband met de outsourcing van activiteiten. Alle bedragen zijn betaald in 2017. Na betaling van de 2,3 mln wordt niet meer voldaan aan de vastekosteneis.</p>		
12 Te betalen bedragen gelieerde maatschappijen		
Vergoedingen gelieerde maatschappijen	<u>5.045.307</u>	<u>5.684.771</u>
<p>Dit betreffen schulden aan BIM enerzijds in samenhang met de Secondment agreement en inhuurovereenkomsten en anderzijds de rekening-courant positie. Daarnaast is sprake van schulden aan andere gelieerde maatschappijen in verband met de outsourcing van activiteiten.</p>		
13 Te betalen bedragen		
Crediteuren	6.800	
Te betalen performance fees CIF	783.000	2.251.882
Te betalen fees	699.963	420.796
Te betalen overige bedrijfskosten	146.702	154.928
	<u>1.636.465</u>	<u>2.827.606</u>

De te betalen performance fee is het jaarlijks te betalen bedrag aan het externe management inzake het Rabo Bouwfonds Communication Infrastructure Fund C.V. In de overeenkomsten met de externe managers is vastgelegd dat zij recht hebben op een jaarlijkse uitkering van 50% van het performance fee recht.

Te betalen overige bedrijfskosten omvatten hoofdzakelijk kosten in relatie tot het management van fondsen.

Toelichting op de Balans
(voor resultaatbestemming)

	31 december 2016	31 december 2015
	€	€
14 Belastingen		
Vennootschapsbelasting	132.934	70.118
Omzetbelasting	-	243.540
	<u>132.934</u>	<u>313.657</u>

De vennootschapsbelasting en omzetbelasting is in 2017 afgerekend binnen de Fiscale Eenheid.

Totaal kortlopende schulden	<u>9.138.930</u>	<u>11.325.771</u>
------------------------------------	------------------	-------------------

Alle kortlopende schulden hebben een resterende looptijd van korter dan een jaar. De reële waarde van de kortlopende schulden benadert de boekwaarde vanwege het kortlopende karakter ervan.

15 Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Bouwfonds Fund Management B.V. maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting en de omzetbelasting met Rabo Vastgoedgroep Holding N.V. en is uit dien hoofde hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschuld van de fiscale eenheid als geheel.

Bouwfonds Fund Management B.V. heeft een service level agreement afgesloten met BIM Deze overeenkomst is gesloten voor de looptijd van de fondsen waarvoor het beheer bij Bouwfonds Fund Management B.V. ondergebracht is. De aard van de werkzaamheden bestaat uit het beheer van beleggingsfondsen en de daaruit voortvloeiende taken. Uit hoofde van deze overeenkomst ontvangt BIM een fee die gerelateerd is aan de resultaten van Bouwfonds Fund Management B.V.

Bouwfonds Fund Management B.V. heeft een service level agreement afgesloten met Bouwfonds Investments B.V. Deze overeenkomst eindigt nadat Bouwfonds Germany Residential Fund V C.V. zal zijn ontbonden en vereffend, dan wel tussentijds met een opzegtermijn van 12 maanden. De aard van de werkzaamheden bestaat uit de distributie van participaties en de daaruit voortvloeiende taken. Uit hoofde van deze overeenkomst ontvangt Bouwfonds Investments B.V. een vaste fee per jaar. De jaarlijkse fee bedraagt € 2.500.

Bouwfonds Fund Management B.V. heeft met ingang van het jaar 2014 een Secondment agreement afgesloten met BIM In deze overeenkomst zijn de afspraken over de personele inzet en de daaraan gekoppelde doorbelastingen van de kosten vanuit BIM voor Bouwfonds Fund Management B.V. vastgelegd. Bouwfonds Investment Management B.V. belast 97% van de opbrengsten fees minus de hieraan gerelateerde kosten door aan Bouwfonds Fund Management B.V.

Toelichting op de Balans (voor resultaatbestemming)

Bouwfonds Fund Management B.V. heeft in 2014 sub outsourcing agreements afgesloten met Bouwfonds Investment Management GmbH in Duitsland en Bouwfonds Investment Management SAS in Frankrijk voor de outsourcing van activiteiten waarvoor fees betaald worden.

Bouwfonds Fund Management B.V. heeft consultancy agreements afgesloten met Graincourt Services B.V., Opazon B.V. en O.C. Services B.V. inzake het Rabo Bouwfonds Infrastructure Fund voor managementvergoedingen en performance fees. De managementvergoeding is gebaseerd op het aantal gewerkte uren. De performance fees worden berekend als: 50% van het recht op performance fees dat Bouwfonds Fund Management B.V. heeft op het fonds.

Bouwfonds Fund Management B.V. maakt onderdeel uit van de cashpool agreement van BIM met Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.V. De faciliteit onder deze overeenkomst voor alle deelnemende vennootschappen is € 10 miljoen. Alle deelnemende vennootschappen zijn individueel hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van de overeenkomst.

16 Verbonden partijen

Als verbonden partij worden alle rechtspersonen aangemerkt waarover overheersende zeggenschap, gezamenlijke zeggenschap of invloed van betekenis kan worden uitgeoefend. Ook rechtspersonen die overwegende zeggenschap kunnen uitoefenen, statutaire directieleden en andere sleutelfunctionarissen in het management van Bouwfonds Fund Management B.V. worden aangemerkt als verbonden partij.

Bouwfonds Fund Management B.V. is een 100% dochteronderneming van BIM Beide maken onderdeel uit van de Rabo Vastgoedgroep. Bouwfonds Fund Management B.V. verzorgt het beheer van vastgoedfondsen. Hiervoor ontvangt zij vergoedingen, die als kosten in de vastgoedfondsen verantwoord worden. Alle personeel gerelateerde kosten worden verantwoord in BIM die volgens het Secondment Agreement vergoedingen ontvangt van Bouwfonds Fund Management B.V.

De andere verbonden partijen zijn: Bouwfonds Fund Management GmbH (Duitsland), Bouwfonds Investment Management SAS (Frankrijk) en de abi's waarvoor Bouwfonds Fund Management B.V. activiteiten uitvoert.

Voor een nadere toelichting van het beloningsbeleid van de door Bouwfonds Fund Management B.V. ingehuurd medewerkers wordt verwezen naar het onderdeel Beloningsbeleid. BIM ontvangt voor haar werkzaamheden een fee die is gerelateerd aan de netto fee van Bouwfonds Fund Management B.V. en bedraagt circa 97%. Per saldo resteert voor Bouwfonds Fund Management B.V. een marge van circa 3% van de abi's en fondsen.

Van de doorbelasting is een deel voor compensatie van de kosten voor asset /fund management activiteiten en performance fee en een deel is voor compensatie voor inhuur van personeel in dienst van BIM De compensatie voor de inhuur van personeel is gelijkgesteld aan de som van de variabele beloning en vaste beloning zoals opgenomen in het Beloningsbeleid. Voor het jaar 2016 bedraagt de personele component € 6.811.549. Het restant van de doorbelasting is de vergoeding voor de kosten asset-/fund management fee en performance fee.

Toelichting op de Balans
(voor resultaatbestemming)

De door BIM doorbelaste kosten kunnen als volgt worden berekend:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
Subtotaal opbrengsten fees	40.496.762	24.394.832
Subtotaal kosten fees (excl. doorbelaste kosten BIM)	12.386.398-	9.248.277-
Externe personeelskosten management	760.998-	642.029-
Doorbelaste kosten	2.500-	2.500-
Overige bedrijfskosten	520.330-	260.263-
Basis doorbelasting	<u>26.826.536</u>	<u>14.241.764</u>
Doorbelasting circa 97%	<u>25.999.038-</u>	<u>13.810.563-</u>

De door BIM doorbelaste kosten zijn als volgt verwerkt

Kosten asset-/ fund management fee en performance fee	19.187.489-	7.746.412-
Doorbelaste personeelskosten	6.811.549-	6.064.151-
Totaal doorbelaste kosten	<u>25.999.038-</u>	<u>13.810.563-</u>

Toelichting op de Winst- en Verliesrekening

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
17 Bedrijfsopbrengsten		
<i>Opbrengsten fees</i>		
Asset-/ fund management fee	15.752.396	15.990.208
Performance fee (CIF)	11.273.520	4.068.500
Performance fee (Parking)	8.424.744	207.796
Performance fee (Solid I en II)	-	3.470-
Acquisitiefee	5.016.447	4.057.117
Overige opbrengsten	29.655	74.681
Subtotaal opbrengsten fees	40.496.762	24.394.832
<i>Managementvergoedingen</i>		
Vergoedingen BIM	19.187.489-	7.746.412-
Vergoedingen andere partijen	12.386.398-	9.248.278-
Subtotaal kosten fees	31.573.887-	16.994.689-
Totaal som der bedrijfsopbrengsten	8.922.875	7.400.143

De managementvergoedingen betreffen enerzijds directe kosten die betaald worden aan externe leveranciers. Anderzijds bestaan de vergoedingen uit doorbelaste kosten vanuit Bouwfonds Investment Management in Nederland, Duitsland en Frankrijk, op basis van de afgesloten agreements (zie ook de toelichting op de verbonden partijen).

18 Personeelskosten

Externe personeelskosten management	760.999-	642.029-
Doorbelaste personeelskosten BIM	6.811.549-	6.064.151-
Doorbelaste personeelskosten Bouwfonds Investments B.V	2.500-	2.500-
	7.575.047-	6.708.680-

Voor de doorbelaste personeelskosten van BIM wordt verwezen naar het Beloningsbeleid. De vaste beloning bedraagt € 5.981.543 en de variabele beloning bedraagt € 830.006. De externe personeelskosten hebben veelal betrekking op de vaste vergoeding voor de externe managers van Rabo Bouwfonds Communication Infrastructure Fund. Gedurende het jaar 2016 waren geen werknemers in dienst.

Toelichting op de Winst- en Verliesrekening

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
19 Overige bedrijfskosten		
Accountantskosten	38.310-	24.000-
Advieskosten	214.728-	23.392-
Overige algemene kosten	267.292-	212.871-
	<u>520.330-</u>	<u>260.263-</u>

Accountantskosten

Het totaal van de ten laste van het resultaat van het boekjaar gebrachte honoraria voor werkzaamheden uitgevoerd door PwC accountants N.V. bedraagt € 38.310 excl. btw (2015: € 24.000 excl. Btw voor EY). Dit bedrag heeft betrekking op de controlewerkzaamheden voor de jaarrekening 2016. In het boekjaar zijn geen andere lasten door PwC accountants N.V. in rekening gebracht aan Bouwfonds Fund Management B.V.

20 Financiële baten en lasten

Koersverschillen	185.499-	60.622-
Rente baten bankrekeningen	3.477	-
	<u>182.022-</u>	<u>60.622-</u>

21 Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

Vennootschapsbelasting	<u>161.369-</u>	<u>92.644-</u>
------------------------	------------------------	-----------------------

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

22 Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich geen gebeurtenissen na balansdatum voorgedaan die effect hebben op de cijfers over 2016.

23 **Resultaatbestemming 2016**

Voorgesteld wordt het netto resultaat over het boekjaar 2016 ter grootte van € 484.107 toe te voegen aan de overige reserves.

Hoevelaken, 29 juni 2017

Dagelijks bestuur:

Naam: R.J.J. Thomeer
Datum:2017

Naam: J.C.M.A. Gillis
Datum:2017

Overige gegevens

Statutaire regeling betreffende de bestemming van het 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.