

ARCONA CAPITAL FUND MANAGEMENT B.V.  
TE AMSTERDAM

Jaarverslag 2017

## INHOUDSOPGAVE

Pagina

1	Algemeen	3
2	Resultaat	4
3	Financiële positie	5
4	Kengetallen	6
5	Fiscale positie	7
6	Bestuursverslag	8

## JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2017	10
2	Winst-en-verliesrekening over 2017	11
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	12
4	Toelichting op de balans per 31 december 2017	16
5	Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2017	20

## OVERIGE GEGEVENS

1	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	24
---	---	----

## 1 ALGEMEEN

### 1.1 Bedrijfsgegevens

De activiteiten van Arcona Capital Fund Management B.V. bestaan voornamelijk uit het uitoefenen van het bestuur over- en/of het verlenen van diensten aan- en/of het oprichten van- en/of het deelnemen in- en/of het samenwerken met- en/of het (doen) financieren van andere vennootschappen, al dan niet rechtspersoon, en/of andere ondernemingen, ongeacht hun doel en voorts het instaan voor schulden van derden, het bezwaren en verbinden van de vennootschap en haar bezittingen en voor verplichtingen van vennootschappen en ondernemingen waarmee zij in een groep is verbonden, en het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de meest uitgebreide zin van het woord verband houdt.

### 1.2 De vennootschap

De vennootschap is ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel voor Oost Nederland te Enschede, onder nummer 081 07 686.

Het bestuur van Arcona Capital Fund Management B.V. bestond op 1 januari 2017 uit de heren G.St.J. Barker LLB FRICS, Drs. P.H.J. Mars en H.H. Visscher.

### 1.3 Bestemming van de winst 2017

De winst over 2017 bedraagt € 128.075 tegenover een winst over 2016 van € 93.412.

De bespreking van het resultaat is opgenomen op pagina 4.

De voorgestelde resultaatbestemming is opgenomen onder de overige gegevens van het financieel verslag.

### 1.4 Bestemming van de winst 2016

De bestemming van de winst over het jaar 2016 is, conform het directievoorstel, door de Algemene Vergadering op 19 mei 2017 vastgesteld. De winst over 2016 ad € 93.412 is toegevoegd aan de overige reserves.

## 2 RESULTAAT

### 2.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat na belastingen over 2017 bedraagt € 128.075 tegenover € 93.412 over 2016. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2017		2016		Vershil
	€	%	€	%	€
Beheervergoedingen	1.502.636	100,0	1.031.376	100,0	471.260
Uitbestede beheeractiviteiten	1.173.395	78,1	799.577	77,5	373.818
<b>Brutomarge</b>	<b>329.241</b>	<b>21,9</b>	<b>231.799</b>	<b>22,5</b>	<b>97.442</b>
<b>Kosten</b>					
Personeelsbeloningen	127.296	8,5	98.298	9,5	28.998
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	41.760	2,8	28.940	2,8	12.820
	<b>169.056</b>	<b>11,3</b>	<b>127.238</b>	<b>12,3</b>	<b>41.818</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>160.185</b>	<b>10,6</b>	<b>104.561</b>	<b>10,2</b>	<b>55.624</b>
<b>Financiële baten en lasten</b>					
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	897	0,1	13.249	1,3	-12.352
Rentelasten en soortgelijke kosten	-988	-0,1	-1.045	-0,1	57
	<b>-91</b>	<b>-</b>	<b>12.204</b>	<b>1,2</b>	<b>-12.295</b>
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>	<b>160.094</b>	<b>10,6</b>	<b>116.765</b>	<b>11,4</b>	<b>43.329</b>
<b>Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b>	<b>-32.019</b>	<b>-2,1</b>	<b>-23.353</b>	<b>-2,3</b>	<b>-8.666</b>
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>128.075</b>	<b>8,5</b>	<b>93.412</b>	<b>9,1</b>	<b>34.663</b>

### 3 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Eigen vermogen	629.833	501.758
	<u>629.833</u>	<u>501.758</u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	455.806	397.142
Liquide middelen	397.164	166.768
	<u>852.970</u>	<u>563.910</u>
Af: kortlopende schulden	223.137	62.152
	<u>223.137</u>	<u>62.152</u>
Werkkapitaal	<u>629.833</u>	<u>501.758</u>

## 4 KENGETALLEN

### 4.1 Omzet en rentabiliteit

De rentabiliteit geeft het rendement aan dat de onderneming in het boekjaar heeft behaald.

	2017	2016	2015	2014	2013
Omzetontwikkeling <i>Indexgetal (2013=100)</i>	111,87	76,78	77,71	85,32	100,00
Nettowinstmarge <i>Resultaat na belastingen/ netto-omzet</i>	8,52	9,06	10,47	1,02	1,80
Rentabiliteit totaal vermogen <i>Bedrijfsresultaat/totale vermogen</i>	18,78	18,54	20,98	2,26	4,82
Rentabiliteit eigen vermogen <i>Resultaat na belastingen/ eigen vermogen</i>	20,33	18,62	26,76	3,89	8,43

### 4.2 Liquiditeit

De liquiditeit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op korte termijn aan haar verplichtingen te voldoen. De liquiditeitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

	2017	2016	2015	2014	2013
Current ratio <i>Vlottende activa/kortlopende schulden</i>	3,82	9,07	3,08	1,95	1,44

### 4.3 Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op langere termijn aan haar verplichtingen (rente en aflossing) te voldoen. De solvabiliteitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

	2017	2016	2015	2014	2013
Solvabiliteit eerste niveau <i>Eigen vermogen/balanstotaal</i>	73,84	88,98	67,52	49,24	31,03

## 5 FISCALE POSITIE

### 5.1 Fiscale eenheid

Arcona Capital Nederland N.V. vormt tezamen met haar dochtermaatschappijen:

- Arcona Capital Management B.V.
- MEOF Management B.V.
- Arcona Capital Asset Management B.V. (vanaf 1 januari 2013)
- Arcona Capital Fund Management B.V. (vanaf 1 januari 2013)
- Arcona Capital Project B.V. (vanaf 1 januari 2014)

een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

De vennootschapsbelasting bij de dochtermaatschappijen wordt berekend alsof zij zelfstandig belastingplichtig zijn.

### 5.2 Berekening belastbaar bedrag 2017

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2017 is als volgt berekend:

	<u>2017</u>
	€
Resultaat voor belastingen	<u>160.094</u>
Berekening vennootschapsbelasting	
De hierover verschuldigde vennootschapsbelasting bedraagt:	<u>2017</u>
	€
20,0% over € 160.094	<u>32.019</u>

De ten laste van het resultaat gebrachte vennootschapsbelasting is als volgt te specificeren:

	<u>2017</u>
	€
<i>Vennootschapsbelasting</i>	
Vennootschapsbelasting	<u>32.019</u>

## 6 BESTUURSVERSLAG

### 6.1 Activiteiten

Arcona Capital Fund Management B.V. ["ACFM"] is de beheerder van drie beleggingsmaatschappijen. De activiteiten van deze beleggingsmaatschappijen richten zich vrijwel uitsluitend op Midden- en Oost- Europa.

De rechtsvoorganger van ACFM (Palmer Capital Fondsenbeheer B.V.) verkreeg op 24 januari 2006 een vergunning van de Stichting Autoriteit Financiële Markten (AFM) onder de Wet toezicht beleggingsinstellingen, welke wet op 1 januari 2007 is vervangen door de Wet op het financieel toezicht (Wft), om op te treden als beheerder van de Fondsen. Per 22 juli 2014 is deze Wft vergunning van rechtswege omgezet in een AIFMD-vergunning (art.2:65 Wft nieuw).

### 6.2 Directie Arcona Capital Fund Management B.V.

De directie bestaat uit de heren Guy St.J. Barker LLB FRICS Drs. Peter H.J. Mars en H.H. Visscher.

### 6.3 Adreswijziging Arcona Capital Fund Management B.V.

Op 1 december 2017 is het kantooradres gewijzigd in Kollenbergweg 56, te 1101 AR Amsterdam.

### 6.4 Resultaatontwikkeling Arcona Capital Fund Management B.V.

Over het jaar 2017 is een winst geboekt van EUR 128.075. De winst over 2017 was daarmee ruim 37% hoger dan de winst in 2016 (EUR 93.412). De winst werd vooral positief beïnvloedt door de stijgende beheervergoeding bij Arcona Property Fund N.V.

In 2017 waren twee personeelsleden in dienst (in 2016: twee). ACFM maakt gebruik van faciliteiten en diensten van Arcona Capital Nederland N.V. Contractueel is overeengekomen dat aan Arcona Capital Nederland N.V. een vergoeding wordt betaald ter hoogte van 85% van het verschil tussen enerzijds de ontvangen management fee voor het gevoerde beheer van de beleggingsfondsen en anderzijds de doorbelasting van de buitenlandse kantoren en de directe personeelskosten.

ACFM loopt geen prijsrisico doordat het geen activa heeft waarvan de waardering afhankelijk is van de marktprijzen. Daarnaast heeft zij een beperkt kredietrisico (tegenpartijrisico) omdat alle tegenpartijen bekende verbonden partijen zijn. ACFM heeft een beperkt liquiditeitsrisico en kasstroomrisico als gevolg van een relatief stabiele kasstroom uit de managementcontracten. Als er reden tot twijfel bestaat ten aanzien van de ontvangst van een vordering, zal dit actief worden voorzien. Ultimo 2017 was er geen voorziening op vorderingen.



#### 6.5 Administratieve organisatie en interne beheersing

De vennootschap beschikt over een stelsel van interne beheersing dat voldoet aan de eisen die daaraan in het kader van het beheer van beleggingsmaatschappijen worden gesteld. De toelichting op de risico's in de beleggingsmaatschappijen en de wijze waarop deze risico's worden beheerst, zijn toegelicht in de jaarstukken van de betreffende beleggingsmaatschappijen. Gedurende het afgelopen boekjaar zijn verschillende aspecten van de bedrijfsvoering beoordeeld. ACFM heeft niet geconstateerd dat de bedrijfsvoering niet effectief en niet overeenkomstig de beschrijving functioneert. Derhalve verklaart ACFM met een redelijke mate van zekerheid dat de bedrijfsvoering gedurende 2017 effectief en overeenkomstig de beschrijving heeft gefunctioneerd.

ACFM streeft naar een verdere uitbreiding van de bestaande vastgoedactiviteiten in de door haar beheerde vastgoedfondsen en/of de introductie van nieuwe fondsinitiatieven in 2018.

Amsterdam, 31 mei 2018

G.St.J. Barker LLB FRICS

Drs. P.H.J. Mars

H.H. Visscher

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2017  
(voor winstbestemming)

	31 december 2017		31 december 2016	
	€	€	€	€
<b>ACTIVA</b>				
<b>Vlottende activa</b>				
Vorderingen (1)				
Vorderingen op groepsmaatschappijen	-		288.109	
Overlopende activa	455.806		109.033	
		455.806		397.142
Liquide middelen (2)		397.164		166.768
		<u>852.970</u>		<u>563.910</u>
<b>PASSIVA</b>				
Eigen vermogen (3)		629.833		501.758
Kortlopende schulden (4)				
Schulden aan groepsmaatschappijen	139.868		-	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	4.405		2.435	
Overlopende passiva	78.864		59.717	
		223.137		62.152
		<u>852.970</u>		<u>563.910</u>

2 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2017

		2017		2016	
		€	€	€	€
Beheervergoedingen	(5,6)		1.502.636		1.031.376
Uitbestede beheeractiviteiten	(7)		1.173.395		799.577
<b>Brutomarge</b>			<b>329.241</b>		<b>231.799</b>
<b>Kosten</b>					
Lonen en salarissen	(8)	91.988		67.467	
Sociale lasten	(9)	15.677		12.893	
Pensioenlasten	(10)	12.588		12.588	
Overige personeelskosten	(11)	7.043		5.350	
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	(12)	41.760		28.940	
			169.056		127.238
<b>Bedrijfsresultaat</b>			<b>160.185</b>		<b>104.561</b>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	(13)	897		13.249	
Rentelasten en soortgelijke kosten	(14)	-988		-1.045	
<b>Financiële baten en lasten</b>			<b>-91</b>		<b>12.204</b>
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>			<b>160.094</b>		<b>116.765</b>
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	(15)		-32.019		-23.353
<b>Resultaat na belastingen</b>			<b>128.075</b>		<b>93.412</b>

### 3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

#### ALGEMEEN

#### **Activiteiten**

De activiteiten van Arcona Capital Fund Management B.V. bestaan voornamelijk uit het uitoefenen van het bestuur over- en/of het verlenen van diensten aan- en/of het oprichten van- en/of het deelnemen in- en/of het samenwerken met- en/of het (doen) financieren van andere vennootschappen, al dan niet rechtspersoon, en/of andere ondernemingen, ongeacht hun doel en voorts het instaan voor schulden van derden, het bezwaren en verbinden van de vennootschap en haar bezittingen en voor verplichtingen van vennootschappen en ondernemingen waarmee zij in een groep is verbonden, en het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de meest uitgebreide zin van he woord verband houdt.

Arcona Capital Fund Management B.V. is ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel voor Oost Nederland te Enschede, onder nummer 081 07 686.

Arcona Capital Fund Management B.V. is feitelijk gevestigd aan de Kollenbergweg 56 te Amsterdam.

#### **Groepsverhoudingen**

De vennootschap maakt deel uit van een groep met Arcona Capital Nederland N.V. te Amsterdam als hoofd, die de financiële gegevens van de vennootschap opneemt in haar geconsolideerde jaarrekening.

#### **Relatie met moedermaatschappij en voornaamste activiteiten**

De onderneming, gevestigd te Deventer is een besloten vennootschap, waarvan de aandelen voor 100% in het bezit zijn van Arcona Capital Nederland N.V.

Arcona Capital Fund Management B.V. maakt gebruik van diensten binnen de groep, waarbij alle transacties worden uitgevoerd als onderdeel van de normale bedrijfsuitvoering en vinden plaats onder normale voorwaarden. Hierbij valt onder meer te denken aan huur onroerend goed, administratieve dienstverlening en directievoering.

## ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

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

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde.

Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen ervan naar de onderneming zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Indien een transactie ertoe leidt dat nagenoeg alle of alle toekomstige economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot een actief of verplichting aan een derde zijn overgedragen, wordt het actief of de verplichting niet langer in de balans opgenomen. Verder worden activa en verplichtingen niet meer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip waarop niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden van waarschijnlijkheid van de toekomstige economische voordelen en betrouwbaarheid van de bepaling van de waarde.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's.

### **Gebruik van schattingen**

Bij het opstellen van de jaarrekening dient het bestuur van de vennootschap overeenkomstig algemeen aanvaarde grondslagen voor de financiële verslaggeving bepaalde schattingen en veronderstellingen te doen die mede bepalend zijn voor de opgenomen bedragen. De feitelijke resultaten kunnen van deze schattingen afwijken.

### **Financiële instrumenten**

Financiële instrumenten omvatten investeringen in aandelen en obligaties, handels- en overige vorderingen, geldmiddelen, leningen en overige financieringsverplichtingen, afgeleide financiële instrumenten (derivaten), handelsschulden en overige te betalen posten. In de jaarrekening zijn de volgende categorieën financiële instrumenten opgenomen: verstrekte leningen en overige vorderingen en overige financiële verplichtingen.

De onderneming heeft geen in contracten besloten afgeleide financiële instrumenten (derivaten).

Een financieel actief of een financiële verplichting wordt in de balans opgenomen op het moment dat contractuele rechten of verplichtingen ten aanzien van dat instrument ontstaan. Een financieel instrument wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie er toe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot de positie aan een derde zijn overgedragen.

Financiële instrumenten worden bij de eerste opname verwerkt tegen verkrijgingsprijs.

## GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

### **Vorderingen**

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde, inclusief transactie-kosten. Na eerste verwerking vindt waardering plaats tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieverentemethode, onder aftrek van een, eventueel benodigd geachte, voorziening voor oninbaarheid.

## Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde.

## Eigen vermogen

Financiële instrumenten die de juridische vorm hebben van eigenvermogensinstrumenten worden gepresenteerd onder het eigen vermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering van het eigen vermogen gebracht na aftrek van eventueel hiermee verband houdend voordeel uit hoofde van belasting naar de winst.

Financiële instrumenten die de juridische vorm hebben van een financiële verplichting worden gepresenteerd onder het vreemd vermogen. Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord als kosten.

## Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Na eerste verwerking vindt waardering plaats tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieverentemethode.

## GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

### Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en verrichte diensten enerzijds, en anderzijds de kosten en andere lasten van het jaar, gewaardeerd tegen historische kostprijzen.

### Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en de kosten en andere lasten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

### Beheervergoedingen

Onder beheervergoedingen wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar geleverde goederen en verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

### Brutomarge

De brutomarge bestaat uit het verschil tussen de beheervergoedingen en de uitbestede beheeractiviteiten, alsmede uit de mutatie in de, eventueel benodigd geachte, voorziening op de nog openstaande beheervergoedingen.

## Personeelsbeloningen

De beloningen van het personeel worden als last in de winst-en-verliesrekening verantwoord in de periode waarin de arbeidsprestatie wordt verricht en, voor zover nog niet uitbetaald, als verplichting op de balans opgenomen. Als de reeds betaalde bedragen de verschuldigde beloningen overtreffen, wordt het meerdere opgenomen als een overlopend actief voor zover er sprake zal zijn van terugbetaling door het personeel of van verrekening met toekomstige betalingen door de vennootschap.

De verplichting uit hoofde van beloningen tijdens dienstverband wordt gewaardeerd tegen nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichting af te wikkelen.

## Financiële baten en lasten

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende rente-opbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen.

## Belastingen

De belastingen worden berekend op basis van het verantwoorde resultaat, rekeninghoudend met fiscaal vrijgestelde posten en geheel of gedeeltelijk niet aftrekbare kosten.

Voor verrekenbare tijdelijke verschillen, beschikbare voorwaartse verliescompensatie en nog niet gebruikte fiscale verrekeningsmogelijkheden wordt een latente belastingvordering opgenomen, maar uitsluitend voor zover het waarschijnlijk is dat er in de toekomst fiscale winsten beschikbaar zullen zijn voor verrekening respectievelijk compensatie. Latente belastingvorderingen worden per iedere verslagdatum herzien en verlaagd voor zover het niet langer waarschijnlijk is dat het daarmee samenhangende belastingvoordeel zal worden gerealiseerd.

Latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2017

**ACTIVA**

**VLOTTENDE ACTIVA**

**1. Vorderingen**

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Vorderingen op groepsmaatschappijen		
Arcona Capital Nederland N.V.	-	288.109
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

Over het gemiddelde saldo van de vorderingen gedurende 2017 is een rente berekend van 2% per jaar.

**Overlopende activa**

Door te belasten bedragen	14.000	14.285
Beheervergoeding Emerging Europe Equity Fund N.V. i.l.	-	2.804
Beheervergoeding Russian Midcap Fund N.V. i.l.	-	3.258
Beheervergoeding en performance fee Arcona Property Fund N.V.	421.796	68.652
Beheervergoeding Middle Europe Opportunity Fund II N.V.	18.825	18.224
Beheervergoeding Middle Europe Opportunity Fund III N.V.	1.185	1.550
Overige	-	260
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	455.806	109.033
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

Op de nog te ontvangen beheervergoedingen wordt geen voorziening noodzakelijk geacht.

**2. Liquide middelen**

ABN AMRO Bank N.V.	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	397.164	166.768

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.



PASSIVA

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
<b>3. Eigen vermogen</b>		
Geplaatst kapitaal	227.500	227.500
Overige reserves	274.258	180.846
Onverdeelde winst	128.075	93.412
	<u>629.833</u>	<u>501.758</u>

**Geplaatst kapitaal**

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 1.137.500, verdeeld in 11.375 gewone aandelen van nominaal € 100. Het geplaatst en volgestort aandelenkapitaal per 31 december 2017 bestaat uit 2.275 gewone aandelen.

In 2017 en 2016 zijn geen mutaties in het geplaatst en gestort aandelenkapitaal geweest.

De aandelen van Arcona Capital Fund Management B.V. worden beheerd door Arcona Capital Nederland N.V.

	2017	2016
	€	€
<b>Overige reserves</b>		
Stand per 1 januari	180.846	71.591
Resultaatbestemming voorgaand boekjaar	93.412	109.255
Stand per 31 december	<u>274.258</u>	<u>180.846</u>

**Onverdeelde winst**

Stand per 1 januari	93.412	109.255
Toevoeging aan overige reserves	-93.412	-109.255
Onverdeeld resultaat boekjaar	128.075	93.412
Stand per 31 december	<u>128.075</u>	<u>93.412</u>

#### 4. Kortlopende schulden

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
<b>Schulden aan groepsmaatschappijen</b>		
Arcona Capital Nederland N.V.	139.868	-

Over het gemiddelde saldo van de schulden gedurende 2017 is een rente berekend van 2% per jaar.

#### Belastingen en premies sociale verzekeringen

Omzetbelasting	1.323	49
Loonheffingen	3.082	2.386
	<u>4.405</u>	<u>2.435</u>

#### Overlopende passiva

Vakantiegeld	4.240	3.700
Vakantiedagen	2.450	2.750
Accountantskosten	17.500	12.500
Advieskosten	8.928	-
Heffing toezichtkosten	14.000	14.285
Ontvangen voorschotten	-	25.000
Liquidatiesaldo MEI-Tsjechië en Slowakije Fonds N.V. i.l.	1.482	1.482
Liquidatiesaldo Russian Midcap Fund N.V. i.l.	16.164	-
Liquidatiesaldo Emerging Europe Equity Fund N.V. i.l.	14.100	-
	<u>78.864</u>	<u>59.717</u>

#### NIET IN DE BALANS OPGENOMEN ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

##### Voorwaardelijke verplichtingen

###### *Fiscale eenheid*

De vennootschap maakt deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting van Arcona Capital Nederland N.V.; op grond daarvan is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschuld van de fiscale eenheid als geheel.

## Overige toelichtingen

### *Statutaire regeling winstbestemming*

Op grond van artikel 26 van de statuten staat de winst ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders. De volledige statutaire regeling luidt als volgt:

1. De winst staat ter beschikking van de algemene vergadering.
2. De vennootschap kan slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het geplaatst kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
3. Uitkeringen van winst geschiedt eerst na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
4. Door de vennootschap gehouden aandelen of certificaten en aandelen of certificaten die de vennootschap in vruchtgebruik heeft, tellen niet mee bij de berekening van de winstverdeling.
5. De algemene vergadering kan besluiten tot het doen van tussentijdse uitkeringen. Een besluit tot het uitkeren van een interim-dividend uit de winst over het lopende boekjaar kan tevens door de directie worden genomen.
6. Tenzij de algemene vergadering een andere termijn vaststelt, worden dividenden binnen dertig dagen na vaststelling ter beschikking gesteld.
7. De algemene vergadering kan besluiten dat dividenden geheel of gedeeltelijk in een andere vorm dan in contanten zullen worden uitgekeerd.
8. Ten laste van door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd indien en voor zover de wet dat toestaat.

### *Bestemming van het resultaat over het boekjaar 2016*

De jaarrekening 2016 is vastgesteld in de algemene vergadering gehouden op 19 mei 2017. De algemene vergadering heeft de bestemming van het resultaat vastgesteld conform het daartoe gedane voorstel.

### *Bestemming van de winst 2017*

De directie stelt voor om de winst over 2017 ad € 128.075 in het boekjaar 2018 toe te voegen aan de overige reserves. In afwachting van de goedkeuring van dit voorstel door de algemene vergadering is dit voorstel nog niet in de jaarrekening verwerkt maar opgenomen onder de post onverdeelde winst.

### *Gebeurtenissen na balansdatum*

Na balansdatum hebben zich geen gebeurtenissen voorgedaan die van invloed zijn op de financiële positie van Arcona Capital Fund Management B.V. per balansdatum.

5 TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2017

**5. Beheervergoedingen**

De totale beheervergoedingen zijn in 2017 ten opzichte van 2016 met 45,7% gestegen. De oorzaak is de stijging van de beheervergoeding en de ontvangen performance fee van Arcona Property Fund N.V.

	2017	2016
	€	€
<b>6. Beheervergoedingen</b>		
Beheervergoeding Emerging Europe Equity Fund N.V. i.l.	5.509	43.977
Beheervergoeding Russian Midcap Fund N.V. i.l.	3.210	43.235
Beheervergoeding Arcona Property Fund N.V.	879.393	640.180
Beheervergoeding Middle Europe Opportunity Fund II N.V.	177.432	200.514
Beheervergoeding Middle Europe Opportunity Fund III N.V.	90.894	103.470
Performance fee Arcona Property Fund N.V.	346.198	-
	<u>1.502.636</u>	<u>1.031.376</u>

De beheervergoeding Arcona Property Fund N.V. is opgedeeld in een Fund Management fee welke rechtstreeks aan Arcona Capital Fund Management wordt voldaan en een Asset Management fee welke rechtstreeks aan de lokale Asset Manager Arcona Capital Czech Republic s.r.o. wordt voldaan.

In 2017 is door Arcona Property Fund N.V. € 675.000 aan asset management fee betaald. Van dit bedrag is EUR € 205.200 door de Asset Manager aan de Fund Manager voldaan. Het totaal door Arcona Capital Fund Management B.V. ontvangen beheervergoeding 2017 bedraagt hierdoor € 880.200.

Over 2016 bedroeg de Fund Management Fee € 644.393. Het verschil ad € 807 tussen de afrekening van de te ontvangen beheervergoeding over het jaar 2016 en de opgenomen beheervergoeding in de jaarrekening 2016 is verwerkt in 2017. (totaal ontvangen vergoeding Arcona Capital Fund Management 2016: € 880.200 - € 807 = € 879.393)

Het verschil ad € 5.020 tussen de afrekening van de te ontvangen beheervergoeding over het jaar 2015 en de opgenomen beheervergoeding in de jaarrekening 2015 is verwerkt in 2016.

**7. Uitbestede beheeractiviteiten**

Arcona Capital Nederland N.V.	1.144.355	756.507
Arcona Capital Bulgaria E.O.O.D.	29.040	43.070
	<u>1.173.395</u>	<u>799.577</u>

Personeelsbeloningen

	2017	2016
	€	€
<b>8. Lonen en salarissen</b>		
Bruto lonen	91.988	74.570
Doorbelaste personeelskosten	-	-7.103
	<u>91.988</u>	<u>67.467</u>
<b>9. Sociale lasten</b>		
Premies sociale verzekeringswetten	<u>15.677</u>	<u>12.893</u>
<b>10. Pensioenlasten</b>		
Pensioenlasten	<u>12.588</u>	<u>12.588</u>
<b>11. Overige personeelskosten</b>		
Reiskostenvergoedingen	5.220	4.411
Onkostenvergoedingen	1.560	680
Overige personeelskosten	263	259
	<u>7.043</u>	<u>5.350</u>

Beloningsbeleid van de beheerder

In 2017 heeft Arcona Capital Fund Management B.V. een beloningsbeleid conform AIFM richtlijnen en eisen gehanteerd. Aan de personeelsleden (exclusief directie) is een totaalbedrag van EUR 127.296 (2016: EUR 98.298) betaald. Dit totaalbedrag bestaat uit een vaste - en variabele vergoeding. De vaste vergoeding bedroeg EUR 119.242 en de variabele vergoeding EUR 8.054. In 2017 waren gemiddeld 2 personeelsleden in dienst. Er is geen sprake geweest van carried interest (het deel in de winst van de beleggingsentiteit bestemd voor de beheerder van de beleggingsentiteit als vergoeding voor het beheer).

Personeelsleden

Bij de vennootschap waren in 2017, exclusief directie, gemiddeld 2 personeelsleden werkzaam, berekend op fulltimebasis (2016: 2).

**12. Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten**

	2017	2016
	€	€
Accountantskosten	22.890	18.284
Advieskosten	3.134	623
Verzekeringen	-	188
Heffing toezichtkosten	14.000	19.115
Registratie- en legalisatiekosten	795	4.858
Kosten persberichten en publicaties	18	280
Kosten compliance officer	10.666	1.523
Telefoon	2.149	2.826
Reis- en verblijfkosten	656	497
Kosten Arcona Capital Czech Republic s.r.o.	1.452	1.200
	<u>55.760</u>	<u>49.394</u>
Doorberekende bedrijfskosten	<u>-14.000</u>	<u>-20.454</u>
	<u>41.760</u>	<u>28.940</u>

Financiële baten en lasten

**13. Rentebaten en soortgelijke opbrengsten**

Rente vorderingen op groepsmaatschappijen	897	13.249
---	-----	--------

**14. Rentelasten en soortgelijke kosten**

Rente en kosten rekening-courant bankiers	988	185
Koersverliezen	-	860
	<u>988</u>	<u>1.045</u>

**15. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening**

Vennootschapsbelasting	<u>-32.019</u>	<u>-23.353</u>
------------------------	----------------	----------------

De vennootschapsbelasting is op basis van het geldende tarief berekend over het commerciële resultaat, rekening houdend met fiscale uitzonderingsbepalingen.

Arcona Capital Fund Management B.V. vormt sinds 1 januari 2013 samen met Arcona Capital Nederland N.V. een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. De vennootschapsbelasting is in elk van de vennootschappen opgenomen voor dat deel dat de desbetreffende vennootschap als zelfstandig belastingplichtige verschuldigd zou zijn, rekening houdend met voor de vennootschap geldende fiscale faciliteiten. Tot 1 januari 2013 was Arcona Capital Fund Management B.V. zelfstandig belastingplichtig.

Het gewogen gemiddelde toepasselijke belastingtarief bedraagt 20,0% (2016: 20,0%).

De belastinglast in de winst- en verliesrekening over 2017 bedraagt € 32.019, ofwel 20% van het resultaat vóór belastingen (2016: 20,0%).

#### Aankoop van diensten van verbonden partijen

Arcona Capital Fund Management B.V. maakt deel uit van een groep ondernemingen, waarvan Arcona Capital Nederland N.V. te Amsterdam het hoofd van de groep is. Arcona Capital Fund Management B.V. maakt gebruik van diensten binnen de groep, waarbij alle transacties worden uitgevoerd als onderdeel van de normale bedrijfsuitvoering en vinden plaats onder normale voorwaarden. Hierbij valt onder meer te denken aan huur onroerend goed, administratieve dienstverlening en directievoering. In de normale bedrijfsactiviteiten koopt Arcona Capital Fund Management B.V. diensten van verschillende verbonden partijen in welke de onderneming een belang van 50% of minder bezit. Deze transacties worden afgerekend op basis van overeenkomsten. De overeenkomst met Arcona Capital Nederland N.V. is zodanig dat deze vennootschap als vergoeding 85% van het verschil tussen enerzijds de ontvangen management fee over het gevoerde beheer van de beleggingsfondsen en anderzijds de doorbelasting van de buitenlandse kantoren en de directe personeelskosten.

De totale beheervergoeding van Arcona Property Fund N.V. (voorheen Palmer Capital Emerging Europe Property Fund N.V.) is opgedeeld in Fund Management en Asset Management. De beheervergoeding voor Arcona Capital Fund Management B.V. betreft alleen de vergoeding voor het Fund Management en niet voor het Asset Management. De beheervergoeding voor het Asset Management wordt rechtstreeks betaald aan Arcona Capital Czech Republic s.r.o. (voorheen Palmer Capital Czech Republic s.r.o.).

Amsterdam, 31 mei 2018

G.St.J. Barker LLB FRICS

Drs. P.H.J. Mars

H.H. Visscher

## OVERIGE GEGEVENS

### 1 CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de Algemene Vergadering van Arcona Capital Fund Management B.V.

## Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening

### Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2017 van Arcona Capital Fund Management B.V. (hierna 'de vennootschap') te Deventer (hierna 'de jaarrekening') gecontroleerd).

Naar ons oordeel geeft de betreffende jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Arcona Capital Fund Management B.V. per 31 december 2017 en van het resultaat over 2017, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

De jaarrekening bestaat uit:

- 1 de balans per 31 december 2017;
- 2 de winst-en-verliesrekening over 2017; en
- 3 de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige toelichtingen

### De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Arcona Capital Fund Management B.V. zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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

## Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het hoofdstuk Algemeen;
- het hoofdstuk Resultaat;
- het hoofdstuk Financiële positie;
- het hoofdstuk Kengetallen;



- het hoofdstuk Fiscale positie;
- het bestuursverslag;
- de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle van de jaarrekening of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De directie is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

## Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

### Verantwoordelijkheden van de directie voor de jaarrekening

De directie is verantwoordelijk voor het opmaken en het getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is de directie verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als de directie noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de directie afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de directie de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de directie het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. De directie moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

### Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid, waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van de jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel-kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de directie en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door de directie gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om in onze controleverklaring de aandacht te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de met governance belaste personen onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Utrecht 31 mei 2018

KPMG Accountants N.V.

G.J. Hoeve RA