

**ARCONA CAPITAL FUND MANAGEMENT B.V.
TE AMSTERDAM**

Halfjaarverslag 2020

INHOUDSOPGAVE

	Pagina	
1	Algemeen	3
2	Resultaat	4
3	Financiële positie	5
4	Kengetallen	6
5	Fiscale positie	7
6	Opdracht	9
7	Samenstellingsverklaring van de accountant	9

FINANCIEEL OVERZICHT

1	Balans per 30 juni 2020	10
2	Winst- en verliesrekening over 1 januari 2020 t/m 30 juni 2020	11
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	12
4	Toelichting op de balans per 30 juni 2020	17
5	Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 1 januari 2020 t/m 30 juni 2020	24

Aan de directie van
Arcona Capital Fund Management B.V.
De Entree 55
1101 BH Amsterdam

Almelo, 20 juli 2020

Geachte directie,

Hierbij brengen wij verslag uit over de eerste zes maanden van het boekjaar eindigend op 30 juni 2020 met betrekking tot uw besloten vennootschap.

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. bestaat uit de heren G.St.J. Barker LLB FRICS, Drs. P.H.J. Mars en H.H. Visscher.

2 RESULTAAT

2.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat na belastingen over de periode 1 januari 2020 tot en met 30 juni 2020 bedraagt € 11.045 tegenover € 281.947 over 2019. De resultaten over beide periodes kunnen als volgt worden samengevat:

	1-1-2020 / 30-6-2020		1-1-2019 / 31-12-2019		Vershil
	€	%	€	%	€
Beheervergoedingen	618.940	100,0	1.682.606	100,0	-1.063.666
Uitbestede beheeractiviteiten	385.092	62,2	980.400	58,3	-595.308
Brutomarge	233.848	37,8	702.206	41,7	-468.358
Kosten					
Personeelsbeloningen	120.475	19,5	239.604	14,2	-119.129
Afschrijvingen	38.738	6,3	19.915	1,2	18.823
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	49.382	7,9	67.979	4,0	-18.597
	208.595	33,7	327.498	19,4	-118.903
Bedrijfsresultaat	25.253	4,1	374.708	22,3	-349.455
Financiële baten en lasten	-4.342	-0,7	-8.383	-0,5	4.041
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	20.911	3,4	366.325	21,8	-345.414
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	-9.782	-1,6	-84.378	-5,0	74.596
	11.129	1,8	281.947	16,8	-270.818
Aandeel in het resultaat van deelnemingen	-84	-	-	-	-84
Resultaat na belastingen	11.045	1,8	281.947	16,8	-270.902

3 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	30-6-2020	31-12-2019
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Eigen vermogen	1.297.267	956.222
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Immateriële vaste activa	249.437	287.812
Materiële vaste activa	2.342	2.705
Financiële vaste activa	-	2
	<u>251.779</u>	<u>290.519</u>
Werkkapitaal	<u>1.045.488</u>	<u>665.703</u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	885.953	773.706
Liquide middelen	327.964	289.473
	<u>1.213.917</u>	<u>1.063.179</u>
Af: kortlopende schulden	168.429	397.476
Werkkapitaal	<u>1.045.488</u>	<u>665.703</u>

4 KENGETALLEN

4.1 Omzet en rentabiliteit

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

	1-1-2020 / 30-6-2020	1-1-2019 / 31-12-2019	1-1-2018 / 31-12-2018	1-1-2017 / 31-12-2017	1-1-2016 / 31-12-2016
Omzetontwikkeling <i>Indexgetal (2016=100)</i>	60,01	163,14	107,54	145,69	100,00
Nettowinstmarge <i>Resultaat na belastingen/ netto-omzet (in %)</i>	1,78	16,76	4,01	8,52	9,06
Rentabiliteit totaal vermogen <i>Bedrijfsresultaat/totale vermogen (in %)</i>	1,72	27,68	6,57	18,78	18,54
Rentabiliteit eigen vermogen <i>Resultaat na belastingen/ eigen vermogen (in %)</i>	0,85	29,49	6,59	20,33	18,62

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 30 juni weer; er is dus sprake van een momentopname.

	1-1-2020 / 30-6-2020	1-1-2019 / 31-12-2019	1-1-2018 / 31-12-2018	1-1-2017 / 31-12-2017	1-1-2016 / 31-12-2016
Current ratio <i>Vlottende activa/kartlopende schulden</i>	7,21	2,67	3,84	3,82	9,07

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 30 juni weer; er is dus sprake van een momentopname.

	1-1-2020 / 30-6-2020	1-1-2019 / 31-12-2019	1-1-2018 / 31-12-2018	1-1-2017 / 31-12-2017	1-1-2016 / 31-12-2016
Solvabiliteit eerste niveau <i>Eigen vermogen/balanstotaal (in %)</i>	88,51	70,64	74,08	73,84	88,98

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)
- Arcona Beheer B.V. (vanaf 1 september 2019)
- AC Vastgoed Beheer B.V. (vanaf 1 september 2019)
- S2 Vastgoed VII B.V. (vanaf 1 september 2019)
- Aefides Beheer V B.V. (vanaf 1 september 2019)
- Aefides Beheer VI B.V. (vanaf 1 september 2019)
- Aefides Vastgoed VIII B.V. (vanaf 1 september 2019)
- Aefides Vastgoed IX B.V. (vanaf 1 september 2019)
- Aefides Vastgoed X B.V. (vanaf 1 september 2019)
- Aefides Vastgoed XI B.V. (vanaf 1 september 2019)
- Aefides Vastgoed XII B.V. (vanaf 1 september 2019)
- Aefides Vastgoed XIV B.V. (vanaf 1 september 2019)
- Aefides Vastgoed XV B.V. (vanaf 1 september 2019)
- Arcona Tien B.V. (vanaf 1 september 2019)

een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

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

5.2 Berekening belastbaar bedrag over 1 januari 2020 tot en met 30 juni 2020

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over de periode 1 januari 2020 tot en met 30 juni 2020 is als volgt berekend:

	1-1-2020 / 30-6-2020
	€
Resultaat voor belastingen	20.911
<i>Waarderingsverschillen:</i>	
Afschrijving fiscaal niet toelaatbare goodwill	38.375
Belastbaar bedrag 2020	<u>59.286</u>
Berekening vennootschapsbelasting	
De hierover verschuldigde vennootschapsbelasting bedraagt:	1-1-2020 / 30-6-2020
	€
16,5% over € 59.285	<u>9.782</u>

6 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij het financieel overzicht per 30 juni 2020 in vergelijking tot 31 december 2019 van uw besloten vennootschap, waarin begrepen de balans met tellingen van € 1.465.696 en de winst-en-verliesrekening sluitende met een resultaat na belastingen van € 11.045, samengesteld.

7 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

Aan: de directie

Het financieel overzicht van Arcona Capital Fund Management B.V. is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. Het financieel overzicht bestaat uit de balans per 30 juni 2020 en de winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2020 tot en met 30 juni 2020 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichtingen is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van het financieel overzicht in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het Nederlandse Burgerlijk Wetboek (BW). Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden hebben wij door het lezen van het financieel overzicht globaal nagegaan dat het beeld van het financieel overzicht overeenkwam met onze kennis van Arcona Capital Fund Management B.V. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van het financieel overzicht.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van dit financieel overzicht mogen er dan ook vanuit gaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Voor een nadere toelichting op aard en reikwijdte van een samenstellingsopdracht en de VGBA verwijzen wij u naar www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring.

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,
Eshuis Accountants en Belastingadviseurs B.V.

R.A.G. Westerhof
Accountant-administratieconsulent

1 BALANS PER 30 JUNI 2020
(voor winstbestemming)

	30 juni 2020		31 december 2019	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Immateriële vaste activa	(1)			
Goodwill		249.437		287.812
Materiële vaste activa	(2)			
Andere vaste bedrijfsmiddelen		2.342		2.705
Financiële vaste activa	(3)			
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		-		2
Vlottende activa				
Vorderingen	(4)			
Vorderingen op groepsmaatschappijen		15.467		14.781
Vorderingen op overige verbonden maatschappijen		856.698		742.765
Overlopende activa		13.788		16.160
		<u>885.953</u>		<u>773.706</u>
Liquide middelen	(5)	327.964		289.473
		<u>1.465.696</u>		<u>1.353.698</u>

		30 juni 2020		31 december 2019	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Eigen vermogen	(6)		1.297.267		956.222
Kortlopende schulden	(7)				
Schulden aan participanten		92.455		310.146	
Schulden aan overige verbonden maatschappijen		746		-	
Belastingen en premies sociale verzekeringen		7.300		13.018	
Overlopende passiva		67.928		74.312	
			168.429		397.476
				1.465.696	1.353.698

2 WINST- EN VERLIESREKENING OVER 1 JANUARI 2020 T/M 30 JUNI 2020

		1-1-2020 / 30-6-2020		1-1-2019 / 31-12-2019	
		€	€	€	€
Beheervergoedingen	(8,9)		618.940		1.682.606
Uitbestede beheeractiviteiten	(10)		385.092		980.400
Brutomarge			233.848		702.206
Kosten					
Personeelsbeloningen	(11)	120.475		239.604	
Afschrijvingen	(12)	38.738		19.915	
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	(13)	49.382		67.979	
			208.595		327.498
Bedrijfsresultaat			25.253		374.708
Rentelasten en soortgelijke kosten	(14)		-4.342		-8.383
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen			20.911		366.325
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	(15)		-9.782		-84.378
			11.129		281.947
Aandeel in het resultaat van deelnemingen	(16)		-84		-
Resultaat na belastingen			11.045		281.947

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. heeft een AIFMD-vergunning.

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 Entree 55 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.

Consolidatie

Op grond van de vrijstelling ingevolge artikel 2:407 lid 2a BW is geen geconsolideerd financieel overzicht opgesteld.

Relatie met moedermaatschappij en voornaamste activiteiten

De onderneming, statutair 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 HET FINANCIËEL OVERZICHT

Het financieel overzicht is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW.

Het financieel overzicht 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.

Het financieel overzicht wordt gepresenteerd in euro's.

Gebruik van schattingen

Bij het opstellen van het financieel overzicht 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 het financieel overzicht 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

Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen. Dit is het geval als de boekwaarde van het actief (of van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort) hoger is dan de realiseerbare waarde ervan.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele restwaarde en de fiscale wetgeving inzake afschrijvingstermijnen. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarop invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen de nettovermogenswaarde. Deelnemingen waarin deze invloed ontbreekt, worden opgenomen tegen verkrijgingsprijs, rekeninghoudend met een voorziening voor waardeverminderingen.

De niet-geconsolideerde deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op de nettovermogenswaarde, doch niet lager dan nihil. Deze nettovermogenswaarde wordt berekend op basis van de grondslagen van Arcona Capital Fund Management B.V.

Deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Wanneer de vennootschap geheel of ten dele instaat voor schulden van de desbetreffende deelneming, respectievelijk de feitelijke verplichting heeft de deelneming (voor haar aandeel) tot betaling van haar schulden in staat te stellen, wordt een voorziening gevormd. Bij het bepalen van de omvang van deze voorziening wordt rekening gehouden met reeds op vorderingen op de deelneming in mindering gebrachte voorzieningen voor oninbaarheid.

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. Indien middelen niet ter vrije beschikking staan, dan wordt hiermee bij de waardering rekening gehouden.

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 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 verleende diensten onder aftrek van de over de omzet geheven belastingen.

Brutomarge

De brutomarge bestaat uit het verschil tussen de beheervergoedingen en de uitbestede beheeractiviteiten.

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. Tevens worden onder de personeelsbeloningen kosten opgenomen die direct of indirect verband houden met het personeel.

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.

Afschrijvingen

De afschrijvingen op de immateriële vaste activa zijn berekend door middel van vaste percentages van de verkrijgingsprijs respectievelijk de kosten van onderzoek en ontwikkeling.

Immateriële vaste activa inclusief goodwill en materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief.

Financiële baten en lasten

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

Aandeel in het resultaat van deelnemingen

Als resultaat van deelnemingen waarin invloed van betekenis wordt uitgeoefend op het zakelijke en financiële beleid, wordt opgenomen het aan de vennootschap toekomende aandeel in het resultaat van deze deelnemingen. Dit resultaat wordt bepaald op basis van de bij Arcona Capital Nederland N.V. geldende grondslagen voor waardering en resultaatbepaling.

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 30 JUNI 2020

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Immateriële vaste activa

Onder de immateriële vaste activa is de door Arcona Capital Fund Management B.V. overgenomen goodwill van Arcona Capital Project B.V. opgenomen. De overname komt voort uit de herstructurering van een vastgoedportefeuille en herallocatie van bijbehorende beheertaken.

De boekwaarde bedraagt per balansdatum € 249.437. De resterende levensduur wordt per balansdatum geschat op 3 jaar en 3 maanden, overeenkomstig de resterende afschrijvingstermijn.

	Goodwill
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2020</i>	
Verkrijgingsprijs	307.000
Cumulatieve afschrijvingen en overige waardeverminderingen	-19.188
	<u>287.812</u>
<i>Mutaties</i>	
Afschrijvingen	<u>-38.375</u>
<i>Boekwaarde per 30 juni 2020</i>	
Verkrijgingsprijs	307.000
Cumulatieve afschrijvingen en overige waardeverminderingen	-57.563
	<u>249.437</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>	
	%
Goodwill	25

2. Materiële vaste activa

Onder de materiële vaste activa zijn de in het boekjaar verrichten investeringen in hardware opgenomen.

	Andere vaste bedrijfs- middelen
	€
Boekwaarde per 1 januari 2020	2.705
Afschrijvingen	-363
Boekwaarde per 30 juni 2020	<u>2.342</u>
Aanschaffingswaarde	3.634
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-1.292
Boekwaarde per 30 juni 2020	<u>2.342</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>	%
Andere vaste bedrijfsmiddelen	20

3. Financiële vaste activa

	30-6-2020	31-12-2019
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
Arcona Beheer B.V.	-	1
AC Vastgoed Beheer B.V.	-	1
	<u>-</u>	<u>2</u>

De hieronder opgenomen 100%-deelnemingen in Arcona Beheer B.V. en AC Vastgoed Beheer B.V., allen gevestigd te Amsterdam, zijn gewaardeerd tegen de nettovermogenswaarde met de zichtbare intrinsieke waarde als grondslag. De deelnemingen zijn opgericht op 4 februari 2019.

De voorziening op de deelnemingen Arcona Beheer B.V. en AC Vastgoed Beheer B.V. is volledig in mindering gebracht op de vordering op deze deelnemingen.

	1-1-2020 / 30-6-2020	1-1-2019 / 31-12-2019
	€	€
<i>Arcona Beheer B.V.</i>		
Stand per 1 januari 2020	1	-
Investerings	-	1
Aandeel in het resultaat	-42	-
Voorziening	41	-
Stand per 30 juni 2020	-	1
<i>AC Vastgoed Beheer B.V.</i>		
Stand per 1 januari 2020	1	-
Investerings	-	1
Aandeel in het resultaat	-42	-
Voorziening	41	-
Stand per 30 juni 2020	-	1

VLOTTENDE ACTIVA

4. Vorderingen

	30-6-2020	31-12-2019
	€	€
Vorderingen op groepsmaatschappijen		
Arcona Beheer B.V.	15.459	14.732
AC Vastgoed Beheer B.V.	8	49
	<u>15.467</u>	<u>14.781</u>

Over het gemiddelde saldo van de vorderingen gedurende 2020 is geen rente berekend.

Vorderingen op overige verbonden maatschappijen

Arcona Property Fund N.V.	740.643	595.643
AC Vastgoed Nederland C.V.	108.746	134.934
Middle Europe Opportunity Fund II N.V. i.l.	7.309	8.628
Middle Europe Opportunity Fund III N.V.	-	3.560
	<u>856.698</u>	<u>742.765</u>

Over het gemiddelde saldo van de vorderingen gedurende 2020 is geen rente berekend.

Overlopende activa

Door te belasten bedragen	<u>13.788</u>	<u>16.160</u>
---------------------------	---------------	---------------

	<u>30-6-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
5. Liquide middelen		
ABN AMRO Bank N.V.	<u>327.964</u>	<u>289.473</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.

PASSIVA

6. Eigen vermogen

Geplaatst kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 1.137.500, verdeeld in 11.375 gewone aandelen van nominaal € 100. Het geplaatst en volgestort aandelenkapitaal per 30 juni 2020 bestaat uit 2.275 gewone aandelen.

In 2020 en 2019 zijn geen mutaties in het geplaatst en gestort aandelenkapitaal geweest.

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

	1-1-2020 / 30-6-2020	1-1-2019 / 31-12-2019
	€	€
Agio		
Stand per 1 januari 2020	-	-
Dotatie	330.000	-
Stand per 30 juni 2020	<u>330.000</u>	<u>-</u>

De agio is ontstaan door omzetting van de schuld aan Arcona Capital Nederland N.V. in agioreserve.

Overige reserves

Stand per 1 januari 2020	446.775	402.333
Resultaatbestemming voorgaand boekjaar	281.947	44.442
Stand per 30 juni 2020	<u>728.722</u>	<u>446.775</u>

De jaarrekening 2019 is vastgesteld in de algemene vergadering gehouden op 8 mei 2020. De algemene vergadering heeft de bestemming van het resultaat vastgesteld conform het daartoe gedane voorstel.

Onverdeelde winst

Stand per 1 januari 2020	281.947	44.442
Toevoeging aan overige reserves	-281.947	-44.442
Onverdeeld resultaat boekjaar	11.045	281.947
Stand per 30 juni 2020	<u>11.045</u>	<u>281.947</u>

7. Kortlopende schulden

	30-6-2020	31-12-2019
	€	€
Schulden aan participanten		
Arcona Capital Nederland N.V.	92.455	310.146

Over het gemiddelde saldo van de schulden gedurende 2020 is een rente berekend van 2% per jaar.

Schulden aan overige verbonden maatschappijen

Middle Europe Opportunity Fund III N.V.	746	-
-----------------------------------------	-----	---

Over het gemiddelde saldo van de schulden gedurende 2020 is geen rente berekend.

Belastingen en premies sociale verzekeringen

Omzetbelasting	1.323	1.323
Loonheffingen	5.977	11.695
	7.300	13.018

Overlopende passiva

Vakantiegeld	1.150	7.880
Vakantiedagen	7.953	1.890
Accountantskosten	17.500	20.000
Heffing toezichtkosten	12.745	15.800
Liquidatiesaldo MEI-Tsjechië en Slowakije Fonds N.V. i.l.	512	512
Liquidatiesaldo Russian Midcap Fund N.V. i.l.	15.066	15.066
Liquidatiesaldo Emerging Europe Equity Fund N.V. i.l.	13.002	13.002
Overige	-	162
	67.928	74.312

Arcona Capital Fund Management B.V. is aangesteld als vereffenaar van de ontbonden vennootschappen MEI-Tsjechië en Slowakije Fonds N.V., Russian Midcap Fund N.V. en Emerging Europe Equity Fund N.V. Als gevolg van deze aanstelling is het overgebleven banktegoed van deze vennootschappen in beheer gekomen van Arcona Capital Fund Management B.V. De kosten die betrekking hebben op deze vennootschappen en ontstaan zijn na ontbinding worden verrekend met deze saldi.

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.

5 TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 1 JANUARI 2020 T/M 30 JUNI 2020

8. Beheervergoedingen

De beheervergoeding over de periode 1 januari 2020 tot en met 30 juni 2020 bedraagt 38,3% van de beheervergoeding over geheel 2019.

	1-1-2020 / 30-6-2020	1-1-2019 / 31-12-2019
	€	€
9. Beheervergoedingen		
Beheervergoeding Arcona Property Fund N.V.	447.600	884.975
Beheervergoeding Middle Europe Opportunity Fund II N.V.	22.716	49.788
Beheervergoeding Middle Europe Opportunity Fund III N.V.	45.954	141.145
Beheervergoeding AC Beheer B.V.	87.643	44.641
Herstructureringsvergoeding	-	253.450
Winstdelingsvergoeding	-26.188	256.102
Verkoopvergoeding	41.215	52.505
	<u>618.940</u>	<u>1.682.606</u>

De beheervergoeding Arcona Property Fund N.V. is opgedeeld in een fund management fee welke rechtstreeks aan Arcona Capital Fund Management B.V. wordt voldaan en een asset management fee welke rechtstreeks aan de lokale Asset Managers Arcona Capital Czech Republic s.r.o., Arcona Capital Poland SP Z.O.O. en SEC South East Continent Unique Real Estate Management Limited wordt voldaan.

In het eerste halfjaar van 2020 is door Arcona Property Fund N.V. € 345.000 aan fund management fee betaald. Door Arcona Capital Czech Republic s.r.o. is een bedrag van € 102.600 aan Arcona Capital Fund Management B.V. voldaan. Het totaal door Arcona Capital Fund Management B.V. ontvangen beheervergoeding over het eerste halfjaar van 2020 bedraagt hierdoor € 447.600.

In 2019 is door Arcona Property Fund N.V. € 680.013 aan fund management fee betaald. Door Arcona Capital Czech Republic s.r.o. is een bedrag van € 205.200 aan de fund manager voldaan. Het totaal door Arcona Capital Fund Management B.V. ontvangen beheervergoeding over 2019 bedraagt hierdoor € 885.213. Echter, in 2019 is een verschil uit voorgaande jaren verwerkt ad - € 238, waardoor de totaal ontvangen beheervergoeding over 2019 € 884.975 bedraagt.

10. Uitbestede beheeractiviteiten

Arcona Capital Nederland N.V.	370.572	951.360
Arcona Capital Bulgaria E.O.O.D.	14.520	29.040
	<u>385.092</u>	<u>980.400</u>

Een toelichting van de activiteiten van Arcona Capital Nederland N.V. is opgenomen op bladzijde 28, onder paragraaf aankoop van diensten van verbonden partijen.

	1-1-2020 / 30-6-2020	1-1-2019 / 31-12-2019
	€	€
11.Personeelsbeloningen		
Lonen en salarissen	87.361	167.051
Sociale lasten	14.572	32.068
Pensioenlasten	15.053	33.255
Overige personeelsbeloningen	3.489	7.230
	<u>120.475</u>	<u>239.604</u>
<i>Overige personeelsbeloningen</i>		
Reiskostenvergoedingen	1.922	3.843
Onkostenvergoedingen	1.300	2.600
Overige	267	787
	<u>3.489</u>	<u>7.230</u>

Beloningsbeleid van de beheerder

Arcona Capital Fund Management B.V. heeft een beloningsbeleid opgesteld.

Het beloningsbeleid is in overeenstemming met en draagt bij aan een degelijke en doeltreffende risicobeheersing en moedigt niet aan tot het nemen van meer risico's dan passend binnen het beleggingsbeleid en de statuten/ fondsvoorwaarden van de verschillende beleggingsinstellingen. Het beloningsbeleid strookt met de bedrijfsstrategie, de doelstellingen, de waarden en de belangen van Arcona Capital Fund Management B.V. in zijn beheer of de beleggers in de verschillende beleggingsinstellingen en behelst ook maatregelen die belangenconflicten moeten vermijden.

De vaste beloning is toereikend voor levensonderhoud, teneinde een gezonde balans te houden tussen vaste en variabele beloning. Tot de vaste beloning worden ook in de branche gebruikelijke secundaire arbeidsvoorwaarden, zoals pensioenopbouw, studieregelingen e.d. gerekend. De variabele beloning is bedoeld als een aanvulling op de vaste beloning voor gewogen prestaties zowel voor de onderneming als voor het individu. Arcona Capital Fund Management B.V. kent geen gegarandeerde variabele bonus. De vaststelling van de variabele beloning vindt plaats op basis van meetbare resultaten c.q. duidelijke prestatiedoelstellingen. Het volledige beloningsbeleid kunt u downloaden op de internetsite www.arconacapital.nl. Een toewijzing aan 14 individuele beleggingsinstellingen onder beheer is niet voorhanden.

Arcona Capital Fund Management B.V. ontvangt van de verschillende beleggingsinstellingen een vaste beheervergoeding, beschreven in de prospectussen en de bijbehorende addenda van de verschillende beleggingsinstellingen.

Als categorie geïdentificeerde medewerkers ('identified staff') binnen Arcona Capital Fund Management B.V. is de senior managementfunctie aangemerkt en als volgt gedefinieerd:

- De leden van de directie van Arcona Capital Fund Management B.V.; en
- Medewerkers die leidinggeven op het gebied van administratie, portefeuillebeheer, administratie, marketing en human resources.

Geen enkele persoon heeft, in verband met artikel 1:120 tweede lid onder a van de Wft, een beloning ontvangen die het miljoen overschrijdt.

De overzichten geven de totale beloning voor de geïdentificeerde personen aan die werken voor de verschillende beleggingsinstellingen onder beheer van Arcona Capital Fund Management B.V. Arcona Capital Fund Management beheert momenteel 14 beleggingsinstellingen, waarvan Arcona Capital Property Fund N.V. de grootste is. Het is niet mogelijk de beloning aan de verschillende beleggingsinstellingen toe te wijzen.

Beloning 2020

Arcona Capital Fund Management B.V. betaalde over het eerste halfjaar van 2020 € 120.475 (2019: € 239.604) aan haar werknemers. Dit bedrag bestond uit een vaste beloning van € 120.475 (2019: € 229.978) en een variabele beloning van € nihil (2019: € 9.626). Arcona Capital Fund Management had in het eerste halfjaar van 2020 gemiddeld drie werknemers in dienst (2019: 3 werknemers). De managing directors van Arcona Capital Fund Management B.V. zijn in dienst van Arcona Capital Nederland N.V. (2) en Arcona Capital GmbH (1). Het totaal aantal werknemers, betrokken bij de activiteiten van de verschillende beleggingsinstellingen, was zes. (2019: 6).

De directie van Arcona Capital Fund Management bestaat uit de heer G.St.J. Barker, P.H.J. Mars en H.H. Visscher

	1-1-2020 / 30-6-2020	1-1-2019 / 31-12-2019
	€	€
12. Afschrijvingen		
Immateriële vaste activa	38.375	19.188
Materiële vaste activa	363	727
	<u>38.738</u>	<u>19.915</u>
13. Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten		
Accountantskosten	27.222	27.225
Administratiekosten	6.807	6.465
Advieskosten	3.714	2.938
Verzekeringen	116.000	-
Heffing toezichtkosten	26.246	17.224
Registratie- en legalisatiekosten	-	4.674
Kosten persberichten en publicaties	190	33
Kosten compliance officer	6.194	23.628
Telefoon	-	1.023
Reis- en verblijfkosten	1.217	4.992
Kosten Arcona Capital Czech Republic s.r.o.	726	1.452
	<u>188.316</u>	<u>89.654</u>
Doorberekende bedrijfskosten	<u>-138.934</u>	<u>-21.675</u>
	<u>49.382</u>	<u>67.979</u>
Financiële baten en lasten		
14. Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente en kosten rekening-courant bankiers	2.387	4.675
Rente schulden aan groepsmaatschappijen	1.955	3.708
	<u>4.342</u>	<u>8.383</u>
15. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		
Vennootschapsbelasting	<u>-9.782</u>	<u>-84.378</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 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.

Het gewogen gemiddelde toepasselijke belastingtarief bedraagt 16,5% (2019: 19,0%).

De belastinglast in de winst- en verliesrekening over 2020 bedraagt € 9.782, ofwel 45,2% van het resultaat vóór belastingen (2019: 23,0%). Het verschil tussen het gewogen gemiddelde belastingtarief en de effectieve belastingdruk in 2020 wordt veroorzaakt door de fiscaal niet-aftrekbare goodwill.

16. Aandeel in het resultaat van deelnemingen

	1-1-2020 / 30-6-2020	1-1-2019 / 31-12-2019
	€	€
Aandeel resultaat Arcona Beheer B.V.	-42	-
Aandeel resultaat AC Vastgoed Beheer B.V.	-42	-
	<u>-84</u>	<u>-</u>

Overige toelichtingen

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 bedrijfskosten.

Naast deze reguliere beheervergoeding ontvangt Arcona Capital Nederland N.V. een vergoeding over incidentele ontvangen beheervergoedingen. De incidentele beheervergoeding bedraagt 95% over de ontvangen vergoeding minus de betaalde investering in goodwill.

De totale beheervergoeding van Arcona Property Fund N.V. is opgedeeld in fund management en asset management. Arcona Capital Fund Management B.V. ontvangt rechtstreeks alleen de vergoeding voor het fund management. De beheervergoeding voor het asset management wordt rechtstreeks betaald aan lokale Asset Managers Arcona Capital Czech Republic s.r.o., Arcona Capital Poland SP Z.O.O. en SEC South East Continent Unique Real Estate Management Limited. Een deel van de asset management vergoeding wordt door Arcona Capital Czech Republic s.r.o. betaald aan Arcona Capital Fund Management B.V.

Gebeurtenissen na balansdatum

Waar het jaar 2020 als een normaal jaar begon werd dit in maart 2020 snel ingehaald door de COVID-19 pandemie. Hierdoor ontstond een geheel andere dynamiek waardoor beoogde initiatieven zoals de verkoop van onroerend goed en een tweede geplande emissie voor AC Vastgoed Nederland C.V. voorlopig noodgedwongen vooruitgeschoven moesten worden.

Arcona Capital Fund Management B.V. is afhankelijk van de beheervergoedingen die zij ontvangt vanuit de door haar beheerde beleggingsinstellingen. Op basis van de contractuele vergoedingen en de cashflow van deze fondsen verwacht Arcona Capital Fund Management B.V. in 2020 voldoende inkomen te ontvangen om aan haar verplichtingen te kunnen voldoen. De verwachting voor 2020 is dat wederom winst gemaakt zal worden. Het financieel overzicht is derhalve ook opgesteld op basis van continuïteitsprincipe.

Amsterdam, 20 juli 2020

G.St.J. Barker LLB FRICS

Drs. P.H.J. Mars

H.H. Visscher