
Wilgenhaege Fondsen Management B.V.

Hoofddorp

Jaarrapport 2010

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Verslag van de directie	3
Jaarrekening 2010.....	6
Balans per 31 december 2010	7
Winst-en-verliesrekening over het boekjaar 2010	9
Kasstroomoverzicht over het boekjaar 2010	10
Toelichting op de jaarrekening	11
Toelichting bij specifieke posten in de balans	13
Toelichting bij specifieke posten in de winst-en-verliesrekening	16
Overige toelichtingen	18
Overige gegevens	21
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	22

Verslag van de directie

Inleiding

Samen met Wilgenhaege Property Management B.V. wordt het management en het technische, commerciële en administratieve beheer gevoerd voor de fondsen Wilgenhaege Stedekroon N.V., Propertunity NL N.V., Wilgenhaege Steady Growth Fund en WFM CV I.

Wilgenhaege Fondsen Management B.V. (www.w-fm.nl) wordt als zodanig aangemerkt als beheerder in de zin van de Wft.

Het bestuur van Wilgenhaege Fondsen Management B.V. werd gevormd door de heren G.C. Langelaar, R.G.A. Steenvoorden, W.A.J. Steinfort en R.L. Voskamp.

Per 1 juli 2010 is de heer R.G.A. Steenvoorden teruggetreden als bestuurder van Wilgenhaege Fondsen Management B.V. Per 1 juni 2010 heeft de heer W.A.J. Steinfort zijn plaats ingenomen.

Als gevolg van de crisis op de financiële markten kenmerkte het jaar 2010 zich voor Wilgenhaege Fondsen Management B.V. met name door consolidatie.

Gang van zaken 2010

Zowel bij de vastgoedfondsen als bij het Wilgenhaege Steady Growth Fund is nauwelijks sprake van groei geweest.

Het behaalde resultaat over het boekjaar is een winst na belastingen van € 3.436 (2009: € 168.619).

De verslechtering van het resultaat is vooral het gevolg van de extra marketingkosten. Ter zake de marketingkosten wordt opgemerkt dat in de eerste helft van 2010 een extra marketinginspanning heeft plaatsgehad teneinde vermogen op te halen om extra groei te faciliteren.

Dit jaar is afscheid genomen van de externe vastgoedbeheerder Savills. Deze partij is vervangen voor wat betreft de techniek door Tagis en voor wat betreft commerciële zaken door Vinco Vastgoed. Daarnaast is een nieuw 1 jarig contract gesloten voor het voeren van de administratie met Confia.

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

Beheerder fondsen

Wilgenhaege Fondsen Management B.V. beheert direct en indirect de volgende fondsen:

- Wilgenhaege Stedekroon N.V.,
- Propertunity NL N.V.,
- Wilgenhaege Steady Growth Fund,
- WFM CV I.

Wilgenhaege Stedekroon N.V., Propertunity NL N.V. en Wilgenhaege Steady Growth Fund vallen onder de beheervergunning van Wilgenhaege Fondsen Management B.V.

Voor nadere informatie omtrent de onder toezicht staande fondsen verwijzen wij naar de website van Wilgenhaege Fondsen Management B.V.

Aan- en verkopen

In 2010 zijn geen aan- en verkopen van onroerend goed-objecten gedaan voor de onder beheer staande fondsen.

Risico's en onzekerheden

Wilgenhaege Fondsen Management B.V. is voor wat betreft haar inkomsten in grote mate afhankelijk van een drietal (vastgoed)fondsen.

Doelstellingen en verwachtingen

Doel voor dit jaar is het consolideren van de huidige situatie met nadruk op een verbetering van de liquiditeitspositie voor de vastgoedfondsen zelf en het verbeteren van handel in certificaten Wilgenhaege Stedekroon N.V. en Propertunity NL N.V.

Verklaring omtrent de bedrijfsvoering

Als beheerder van Wilgenhaege Fondsen Management B.V. is het, overeenkomstig artikel 121 van het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen (Bgfo), onze verantwoordelijkheid te verklaren dat voor Wilgenhaege Fondsen Management B.V. wordt 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 2010 effectief en overeenkomstig de beschrijving heeft gefunctioneerd.

Hieronder gaan wij in op de inrichting van de bedrijfsvoering van de beheerder zover gericht op de activiteiten van de beleggingsinstelling. De bedrijfsvoering is afgestemd op de omvang van de organisatie en in lijn met de krachtens de wet gestelde vereisten. Een dergelijk 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 beleggingsinstelling.

De beoordeling van het functioneren en de effectiviteit van de bedrijfsvoering behoort tot de verantwoordelijkheid van de directie.

Activiteiten 2010

Als onderdeel van de aanvraag van de vergunning is de opzet van de bedrijfsvoering beoordeeld en in lijn gebracht met de wetgeving. Relevante risico's zijn in kaart gebracht en bijbehorende interne controles zijn gedefinieerd.

Rapportage over de bedrijfsvoering

Gedurende 2010 hebben wij verschillende aspecten van de inrichting van de bedrijfsvoering beoordeeld. Bij onze werkzaamheden hebben wij geen constatering gedaan op grond waarvan zou moeten worden geconcludeerd dat de beschrijving van de opzet van de bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 121 van het Bgfo niet voldoen aan de vereisten zoals opgenomen in het Bgfo

en de daaraan gerelateerde regelgeving. Ook is niet geconstateerd dat de maatregelen van de interne controle niet effectief en overeenkomstig de beschrijving functioneren.

Op grond van het bovenstaande verklaren wij als beheerder voor Wilgenhaege Fondsen Management B.V. te beschikken over een beschrijving van de bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 121 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 2010 effectief en overeenkomstig de beschrijving heeft gefunctioneerd.

Voor het komende jaar verwachten wij geen significante wijziging in de opzet van de bedrijfsvoering.

Het adres van de website van Wilgenhaege Fondsen Management B.V. is:

<http://www.w-fm.nl>

Hoofddorp, 12 april 2011

De directie van Wilgenhaege Fondsen Management B.V.

Wilgenhaege Fondsen Management B.V.

Jaarrekening 2010

Balans per 31 december 2010

vóór resultaatbestemming (bedragen in euro's)

Activa	Noot	2010	2009
Vaste activa	1		
Materiële vaste activa		-	397
Financiële vaste activa		37.041	26.259
		<u>37.041</u>	<u>26.656</u>
Vlottende activa	2		
Vorderingen op groepsmaatschappijen		310	-
Belastingen		1.595	111
Overige vorderingen		20.316	7.203
		<u>22.221</u>	<u>7.314</u>
Liquide middelen	3	708.419	656.261
Totaal activa		<u><u>767.681</u></u>	<u><u>690.231</u></u>

Balans per 31 december 2010

vóór resultaatbestemming (bedragen in euro's)

Passiva

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Eigen vermogen	4		
Geplaatst kapitaal		18.000	18.000
Agioreserve		250.000	250.000
Overige reserves		243.806	75.187
Onverdeeld resultaat		<u>3.436</u>	<u>168.619</u>
		<u>515.242</u>	<u>511.806</u>
Kortlopende schulden	5		
Schulden aan groepsmaatschappijen		163.560	59.819
Overige schulden		<u>88.879</u>	<u>118.606</u>
		252.439	178.425
Totaal passiva		<u>767.681</u>	<u>690.231</u>

Winst-en-verliesrekening over het boekjaar 2010

(bedragen in euro's)

	Noot	2010	2009
Opbrengsten	6	827.862	600.493
Kosten	7		
Aan vastgoed gerelateerde kosten		389.221	37.205
Lonen en salarissen		271.099	282.696
Overige kosten		173.443	72.930
		<u>833.763</u>	<u>392.831</u>
Bedrijfsresultaat		(5.901)	207.662
Financiële baten en lasten		(2.929)	(7.180)
Resultaten voor belastingen		<u>(8.830)</u>	<u>200.482</u>
Belastingen	8	1.484	(40.122)
Resultaat deelneming		10.782	8.259
Resultaat na belastingen		<u>3.436</u>	<u>168.619</u>

Kasstroomoverzicht over het boekjaar 2010

(bedragen in euro's)
(Volgens de indirecte methode)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Bedrijfsresultaat	(5.901)	207.662
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen (en overige waardeveranderingen)	397	496
Veranderingen in werkkapitaal		
mutatie vorderingen	(14.907)	796.236
mutatie overige schulden	74.014	(598.302)
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	<u>53.603</u>	<u>406.092</u>
Ontvangen interest	(2.929)	(7.180)
Betaalde winstbelasting m.b.t. operationele activiteiten	1.484	(40.122)
Kasstroom uit operationele activiteiten	<u>52.158</u>	<u>358.790</u>
Investeringsactiviteiten		
Investeringsactiviteiten in materiële vaste activa	-	-
Investeringsactiviteiten in financiële vaste activa	-	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	<u>-</u>	<u>-</u>
Financieringsactiviteiten		
Ontvangen uit gestort aandelenkapitaal	-	-
Ontvangen uit agiostorting	-	-
Betaalde dividenden	-	-
Betaalde kapitaalbelasting	-	-
Betaalde interest na winstbelasting	-	-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	<u>-</u>	<u>-</u>
Netto kasstroom	<u>52.158</u>	<u>358.790</u>
Liquide middelen begin van de periode	656.261	297.471
Netto kasstroom	<u>52.158</u>	<u>358.790</u>
Liquide middelen einde van de periode	<u>708.419</u>	<u>656.261</u>

Toelichting op de jaarrekening

per 31 december 2010
(bedragen in euro's)

Algemeen

Wilgenhaege Fondsen Management B.V. (www.w-fm.nl) is statutair gevestigd te Hoofddorp. De vennootschap is op 6 juli 2005 opgericht naar Nederlands recht.

Aan Wilgenhaege Fondsen Management B.V. is op 27 februari 2007 door de Autoriteit Financiële Markten een vergunning verleend als beheerder bedoeld in artikel 2:265 van de Wet op het financieel toezicht. Hiermee zijn de beleidsbepalers van Wilgenhaege Fondsen Management B.V. getoetst op betrouwbaarheid en deskundigheid.

De activiteiten van Wilgenhaege Fondsen Management B.V. bestaan primair uit het structureren, beheren en/of aanbieden van beleggingsinstellingen die – direct of indirect – beleggen in vastgoed. De beleggingsinstellingen die Wilgenhaege Fondsen Management B.V. beheert kunnen zowel rechtspersonen als niet-rechtspersonen zijn.

De taken van Wilgenhaege Fondsen Management B.V. bestaan onder meer uit het administratief, financieel, commercieel en technisch beheer met betrekking tot onroerende zaken, betreffende de door haar beheerde beleggingsinstellingen, dit alles in de ruimste zin van het woord.

Grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

Hieronder volgt een samenvatting van de waarderingsgrondslagen van de vennootschap. Deze waarderingsgrondslagen zijn consistent toegepast in het huidige en het voorgaande boekjaar.

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

De jaarrekening van de vennootschap is opgesteld in euro's.

Activa en passiva worden gewaardeerd op nominale waarde, tenzij een andere waarderingsgrondslag is vermeld.

Waar nodig zijn de vergelijkende cijfers aangepast, de aanpassing van vergelijkende cijfers houdt geen wijziging van de jaarrekening van het voorafgaande boekjaar in, maar geschiedt alleen ter wille van de vergelijkbaarheid.

Waarderingsgrondslagen voor de opstelling van de balans

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op het bedrag van de bestede kosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De jaarlijkse afschrijvingen bedragen een vast percentage van de bestede kosten, zoals nader in de toelichting op de balans is gespecificeerd.

Financiële vaste activa

De financiële vaste activa worden gewaardeerd tegen nettovermogenswaarde.

Vorderingen en overlopende activa

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

Liquide middelen

De liquide middelen worden tegen de nominale waarde opgenomen en staan ter vrije beschikking van de vennootschap.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden worden opgenomen tegen nominale waarde.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Opbrengsten en kostprijs van de opbrengsten

Onder opbrengsten wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar geleverde verleende diensten onder aftrek van over de omzet geheven belastingen.

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

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 de jaarrekening en de fiscale winstberekening.

Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld op basis van de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen.

Toelichting bij specifieke posten in de balans

1. Vaste activa

Materiële vaste activa

Een overzicht van de materiële vaste activa is onderstaand opgenomen.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Boekwaarde per 1 januari 2010	397	893
Aanschaffingen	-	-
Desinvesteringen	(1.489)	-
Afschrijvingen	-	(496)
Afschrijvingen desinvesteringen	1.092	-
Boekwaarde per 31 december 2010	<u>-</u>	<u>397</u>

De materiële vaste activa betreffen hard- en software. Deze posten worden in 3 jaar afgeschreven.

Financiële vaste activa

De belangen van de vennootschap in andere maatschappijen zijn als volgt verdeeld.

	Aandeel in geplaatst kapitaal in %	Eigen vermogen 31-12-2010	Resultaat 2010
WFM Beherend Vennoot B.V.	100	37.041	10.782

Het belang is op 5 december 2008 bij oprichting verkregen. Verwijzend naar artikel 408 lid 1 onder b Titel 9 BW 2 is er niet geconsolideerd.

Deelnemingen in groepsmaatschappijen

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
WFM Beherend Vennoot B.V.	37.041	26.259
	<u>37.041</u>	<u>26.259</u>

2. Vlottende activa

Hieronder volgt een specificatie van de vorderingen.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<i>Vorderingen op groepsmaatschappijen</i>		
RC WFM Beherend Venoot B.V.	310	-
	<u>310</u>	<u>-</u>
 <i>Belastingen</i>		
Vennootschapsbelasting	1.595	-
Latente belastingvorderingen	-	111
	<u>1.595</u>	<u>111</u>
 <i>Overige vorderingen</i>		
Overlopende activa inzake personeel	10.472	3.652
Nog te factureren vergoedingen	1.913	2.022
Vooruitbetaalde bedragen inzake kantoorkosten	124	1.483
Vooruitbetaalde bedragen inzake marketingactiviteiten	7.544	-
Overige	263	46
	<u>20.316</u>	<u>7.203</u>

3. Liquide middelen

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Liquiditeiten	708.419	656.261
	<u>708.419</u>	<u>656.261</u>

Er zijn geen beperkingen ten aanzien van het gebruik van liquide middelen. Op de banktegoeden wordt op basis van het tarief voor de marktrente interest verkregen.

4. Eigen vermogen

	Geplaatst kapitaal	Agio reserve	Overige Reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
Saldo per 1 januari 2009	18.000	250.000	207.740	(132.553)	343.187
Winstbestemming vorig boekjaar	-	-	(132.553)	132.553	-
Dividenduitkering	-	-	-	-	-
Nettowinst / (-verlies)	-	-	-	168.619	168.619
Saldo per 31 december 2009	<u>18.000</u>	<u>250.000</u>	<u>75.187</u>	<u>168.619</u>	<u>511.806</u>
Saldo per 1 januari 2010	18.000	250.000	75.187	168.619	511.806
Winstbestemming vorig boekjaar	-	-	168.619	(168.619)	-
Dividenduitkering	-	-	-	-	-
Nettowinst / (-verlies)	-	-	-	3.436	3.436
Saldo per 31 december 2010	<u>18.000</u>	<u>250.000</u>	<u>243.806</u>	<u>3.436</u>	<u>515.242</u>

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt € 90.000 en bestaat uit 90.000 aandelen met een nominale waarde van € 1 per aandeel. Alle aandelen geven recht op een gelijk aandeel in de winst van de vennootschap.

Per 6 juli 2005 zijn 18.000 aandelen geplaatst en volgestort. Op deze aandelen is gedurende het boekjaar 2006 € 250.000 agio gestort.

5. Kortlopende schulden

Hieronder volgt een specificatie van de overige schulden:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<i>Schulden aan groepsmaatschappijen</i>		
RC Wilgenhaege Beheer B.V.	163.560	31.494
RC WFM Beherend Venoot B.V.	-	28.325
	<u>163.560</u>	<u>59.819</u>
<i>Overige schulden</i>		
Crediteuren	27.293	39.972
Reservering vakantiegeld	7.202	6.995
Belastingen en sociale lasten	29.492	6.911
Overlopende passiva voor personeelskosten	5.224	2.895
Accountantskosten	6.000	12.000
Vooruitontvangen omzet	168	49.833
Overlopende passiva inzake marketingactiviteiten	12.000	-
Overige	1.500	-
Totaal overige schulden	<u>88.879</u>	<u>118.606</u>

Toelichting bij specifieke posten in de winst-en-verliesrekening

6. Opbrengsten

Hieronder volgt een specificatie van de opbrengsten

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Managementvergoeding	348.691	348.812
Marketingvergoeding *	426.261	200.000
Structureringsvergoeding	50.000	50.000
Overige vergoedingen	2.910	1.681
Totaal opbrengsten	<u>827.862</u>	<u>600.493</u>

* In 2010 zijn er marketingactiviteiten verricht ter stimulering van de verkoop van certificaten van de vastgoedfondsen. De kosten zijn doorbelast aan de fondsen.

7. Kosten

Hieronder volgt een specificatie van de kosten

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<i>Aan vastgoed gerelateerde kosten</i>		
Oprichtingskosten	206	4.548
Directe acquisitiekosten	-	2.530
Marketingkosten	346.848	15.314
Structureringskosten	39.257	14.144
Overige kosten vastgoed gerelateerd	2.910	669
	<u>389.221</u>	<u>37.205</u>
<i>Lonen en salarissen</i>		
Lonen en salarissen	327.045	160.548
Sociale lasten	47.560	23.264
Managementvergoeding	27.141	64.431
Overige personeelskosten	41.038	34.453
Doorbelastingen	(171.685)	-
	<u>271.099</u>	<u>282.696</u>
<i>Overige kosten</i>		
Afschrijving	-	496
Boekresultaat activa	397	-
Opstartkosten beheer	-	(6.600)
Kantoorkosten	9.712	5.337
Algemene kosten	52.519	52.252
Doorbelastingen	105.435	18.523
Overige kosten	5.380	2.922
	<u>173.443</u>	<u>72.930</u>

Accountants- en advieskosten. In de winst- en verliesrekening zijn de volgende accountants- en advieskosten inzake werkzaamheden door Deloitte verantwoord.

2010	<u>Deloitte Accountants B.V.</u>	<u>Overige Deloitte entiteiten</u>	<u>Totale diensten van Deloitte</u>
Controle van jaarrekening	6.000	-	6.000
Fiscale adviezen	-	5.844	5.844
Overige diensten	14.020	-	14.020
Totaal	<u>20.020</u>	<u>5.844</u>	<u>25.864</u>

2009	<u>Deloitte Accountants B.V.</u>	<u>Overige Deloitte entiteiten</u>	<u>Totale diensten van Deloitte</u>
Controle van jaarrekening	6.000	-	6.000
Fiscale adviezen	-	-	-
Overige diensten	6.000	-	6.000
Totaal	<u>12.000</u>	<u>-</u>	<u>12.000</u>

8. Vennootschapsbelasting

Hieronder volgt een specificatie van de berekening van de belastingen over het boekjaar 2010:

Fiscaal resultaat	(7.420)
Belasting 20,0%	1.484

De vennootschap maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de omzetbelasting en de vennootschapsbelasting. Deze belastingen worden verrekend in de rekening courant verhouding met Wilgenhaege Beheer B.V.

Overige toelichtingen

9. Transacties met gelieerde ondernemingen

Hieronder wordt inzicht gegeven in de transacties met verbonden partijen:

Wilgenhaege Fondsen Management B.V. maakt deel uit van Mercurius B.V. Hieronder wordt inzicht gegeven in de transacties met verbonden partijen. De gehele structuur van de beleggingsfondsen en de verbonden partijen is weergegeven in het prospectus, in het hoofdstuk juridische aspecten.

Marketing-, oprichting- en structureringsvergoeding

Voor een bedrag van € 476.261 (exclusief btw) zijn door Wilgenhaege Fondsen Management B.V. kosten en vergoedingen in rekening gebracht aan Wilgenhaege Stedekroon N.V., Propertunity NL N.V. Deze kosten zijn als volgt te verdelen: Voor Wilgenhaege Stedekroon N.V. marketingkosten € 228.836 en structureringskosten € 25.000, voor Propertunity NL N.V. marketingkosten € 197.425 en structureringskosten € 25.000.

Vergoedingen in verband met de verwerving van beleggingen in vastgoed

Voor het aanbrengen van vastgoed ontvangt Wilgenhaege Fondsen Management B.V. een acquisitievergoeding van Wilgenhaege Stedekroon N.V. en Propertunity NL N.V. van respectievelijk 1,5% en 2,0% over de aankoopprijs van het vastgoed. Dit bedrag wordt door Wilgenhaege Fondsen Management B.V. in rekening gebracht aan Wilgenhaege Stedekroon N.V. of Propertunity NL N.V. Bij deze acquisitievergoeding zijn de makelaarskosten inbegrepen. Indien de makelaarskosten hoger zijn dan de genoemde percentages komt het meerdere voor rekening van de betreffende fondsen.

Kosten in verband met de vervreemding van beleggingen in vastgoed

De verkoopvergoeding van Wilgenhaege Fondsen Management B.V. betreft een vergoeding van 1% over de verkoopprijs van het vastgoed van Wilgenhaege Stedekroon N.V. en Propertunity NL N.V..

Winstdeling verkoopresultaat bij vervreemding van beleggingen in vastgoed

Wilgenhaege Fondsen Management B.V. heeft bij verkoop van vastgoed van Wilgenhaege Stedekroon N.V. en Propertunity NL N.V. een aandeel in de verkoopwinst van 25%. De verkoopwinst wordt als volgt gedefinieerd: het positieve verschil tussen de verkoopprijs van de belegging direct in vastgoed en de initiële aankoopprijs (inclusief aankoopkosten), verkoopkosten en additioneel geactiveerde investeringen.

Beheervergoeding

Op basis van de Overeenkomst van Beheer wordt jaarlijks een vergoeding in rekening gebracht aan Wilgenhaege Stedekroon N.V. en Propertunity NL N.V. van 0,45% over de gemiddelde reële waarde van beleggingen direct in vastgoed.

Deze vergoeding is ter dekking van de door Wilgenhaege Property Management B.V. gemaakte kosten voor het commerciële en technische beheer van het vastgoed. De vergoeding wordt door Wilgenhaege Property Management B.V. in rekening gebracht bij Wilgenhaege Fondsen Management B.V. Wilgenhaege Fondsen Management B.V. belast deze vergoeding door aan de fondsen.

Kosten van management

Wilgenhaege Fondsen Management B.V. ontvangt op basis van de Overeenkomst van Beheer jaarlijks een vergoeding, te betalen door Wilgenhaege Stedekroon N.V., van 0,15% over de gemiddelde reële waarde van de beleggingen direct in vastgoed voor het voeren van het management van Wilgenhaege Stedekroon N.V. Voor Propertunity NL N.V. is dit percentage vastgesteld op 0,30%.

De vergoedingen die de beide fondsen aan Wilgenhaege Fondsen Management B.V. verschuldigd is zijn gebaseerd op de Overeenkomst van Beheer (betreft de verwerving van beleggingen in vastgoed, de vervreemding van beleggingen in vastgoed, de winstdeling bij vervreemding van beleggingen in vastgoed, het beheer en het management). Deze overeenkomst is afgesloten voor onbepaalde tijd en is opgenomen als bijlage in het prospectus van de beide vastgoedfondsen.

Voor het beheer van WFM CV I wordt 5% van de bruto huuropbrengsten van de objecten in WFM CV I in rekening gebracht door WFM Beherend Venoot B.V., die een dochter is van Wilgenhaege Fondsen Management B.V.

Voor het management van het Wilgenhaege Steady Growth Fund wordt 0,15% per jaar van het fondsvermogen in rekening gebracht. De afrekening vindt per kwartaal plaats.

Voor het beheer van het Wilgenhaege Steady Growth Fund wordt voor de overige kosten een percentage van 0,5% van de inlegwaarde in rekening gebracht ter dekking van de overige kosten. Eenmaal per jaar vindt een nacalculatie van de werkelijke kosten plaats.

Doorbelastingen Wilgenhaege Beheer B.V.

Voor een bedrag van € 162.000 zijn door Wilgenhaege Beheer B.V. kosten in rekening gebracht aan Wilgenhaege Fondsen Management B.V. Deze kosten hebben betrekking op huisvesting, administratie, algemene directie en overige faciliteiten.

10. Niet uit de balans blijkende verplichtingen

De rechtspersoon maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting en omzetbelasting met aan het hoofd Mercurius B.V. en is uit dien hoofde hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschuld van de fiscale eenheid als geheel.

11. Personeel

De vennootschap heeft in 2010 8 werknemers in dienst gehad (2009: 2). Ultimo 2010 zijn er 2 medewerkers in dienst.

12. Bestuurders

De directie van Wilgenhaege Fondsen Management B.V. wordt vertegenwoordigd door G.C. Langelaar, W.A.J. Steinfort RA en drs. ing. R.L. Voskamp MRE.

Per 1 juni 2010 is de heer W.A.J. Steinfort als bestuurder toegetreden. Per 1 juli 2010 is de heer R.G.A. Steenvoorden als bestuurder afgetreden.

De directie is belast met het besturen van de vennootschap.

Voor de bezoldiging van bestuurders van de rechtspersoon kwam in 2010 een bedrag van € 222.294 ten laste van de rechtspersoon (2009: € 150.606).

13. Ondertekening van de jaarrekening

Hoofddorp, 12 april 2011

G.C. Langelaar

W.A.J. Steinfort RA

drs. ing. R.L. Voskamp MRE MRICS

Overige gegevens

1) Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

2) Statutaire regeling winstbestemming

De winstbestemming is geregeld in artikel 26 van de statuten van de vennootschap. De winst staat ter beschikking van de algemene vergadering van aandeelhouders. Uitkeringen kunnen slechts plaatshebben tot ten hoogste het uitkeerbare deel van het eigen vermogen. Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is. De algemene vergadering kan besluiten, voor zover mogelijk en rechtens geoorloofd, tot het doen van tussentijdse uitkeringen en tot uitkeringen ten laste van een reserve.

3) Voorstel verdeling nettowinst

Aan de algemene vergadering van aandeelhouders wordt voorgesteld het resultaat over 2010 ad € 3.436 toe te voegen aan de overige reserves.

4) Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum geweest welke nadere toelichting behoeven.

5) Belangen van bestuurders en commissarissen

Wilgenhaege Fondsen Management B.V.

In het aandelenkapitaal van Wilgenhaege Fondsen Management B.V. is Wilgenhaege Beheer B.V. enig aandeelhouder.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan de directie van Wilgenhaege Fondsen Management B.V.

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2010 van Wilgenhaege Fondsen Management B.V. te Hoofddorp gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2010 en de winst-en-verliesrekening over 2010 met de toelichting, waarin opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de entiteit is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het verslag van de directie, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijking van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit.

Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de entiteit gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel betreffende de jaarrekening

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Wilgenhaege Fondsen Management per 31 december 2010 en van het resultaat over 2010 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e en f BW vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het verslag van de directie, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het verslag van de directie, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Amsterdam, 12 april 2011

Deloitte Accountants B.V.

was getekend: drs. J. Holland RA