

## Inhoudsopgave

Kerngegevens	3
Verslag van de directie	4
Balans per 30 juni 2006	8
Winst- en verliesrekening over het eerste halfjaar van 2006	9
Notulen Vergadering van Certificaathouders d.d. 10 maart 2006	10
Notulen Algemene Vergadering van Aandeelhouders d.d. 10 maart 2006	13

## Kerngegevens per 30 juni 2006

### Vastgoedportefeuille

	Rotterdam	Utrecht	Leeuwarden	Den Bosch	Den Haag	Nieuwegein (03.07.2006)	Apeldoorn (01.08.2006)	Totaal
Aankoopprijs (k.k.)	€ 9.100.000	€ 13.250.000	€ 14.150.000	€ 12.200.000	€ 31.700.000	€ 26.365.000	€ 6.450.000	€ 112.215.000
Marktwaaarde per 30 juni 2006	€ 9.400.000	€ 13.625.000	€ 14.425.000	€ 12.870.000	€ 32.000.000	€ 26.365.000	€ 6.450.000	€ 114.135.135
Verhuurbaar vloeroppervlak (m <sup>2</sup> )	4.757	10.470	10.885	6.400	10.998	13.778	3.190	60.478
Aantal parkeerplaatsen	49	103	238	205	108	403	52	1.158
Bruto huurinkomsten per 1 juli 2006	€ 767.149	€ 1.053.130	€ 1.192.248	€ 1.018.813	€ 2.258.000	€ 2.100.000	€ 476.072	€ 8.895.229
Financiële leegstand per 1 juli 2006	-	-	-	-	-	-	-	-
Aantal huurders	6	2	1	1	1	1	3	15

### Eigen vermogen

	31 december 2005	30 juni 2006
Aantal uitgegeven certificaten	3.659	5.633
Eigen Vermogen op basis van Intrinsieke Waarde	€ 38.541.226	€ 59.650.385
Handelskoers	€ 11.022	€ 10.881
Eigen Vermogen op basis van Handelskoers	€ 40.527.640	€ 61.775.718

### Financiering

	31 december 2005	30 juni 2006
Hypothecaire lening		
Hoofdsom	€ 44.001.675	€ 49.608.008
Gemiddeld rentepercentage 2005 / 2006	2,76 %	3,36 %
Aflossingspercentage	0 %	0 %
Looptijd	12 jaar (vanaf 30 juni 2005)	12 jaar (vanaf 30 juni 2005)
Rentevast periode:		
Swap 1 (hoofdsom € 25.000.000)	januari 2007 – januari 2013	januari 2007 – januari 2013
Swap 2 (hoofdsom € 22.307.675)	januari 2007 – januari 2015	januari 2007 – januari 2015
Gemiddelde rentepercentage Swaps	4,24 %	4,24 %

### Resultaatontwikkeling

	15 februari 2005 - 31 december 2005	1 januari 2006 – 30 juni 2006
Direct Rendement over periode	6,4%	3,6%
Indirect Rendement over periode*	3,7%	- 0,8%
Contante uitkering per certificaat**	€ 550	€ -

\* Gedurende het eerste halfjaar van 2006 heeft geen externe taxatie van het vastgoed plaatsgevonden. Er is zodoende over deze periode geen herwaardering van het vastgoed geweest. Het negatieve indirecte rendement in 2006 is volledig toe te rekenen aan de afschrijving op de structurerings- en acquisitiekosten;

\*\* Eenmaal per jaar keert het Fonds dividend uit op basis van de vastgestelde jaarcijfers.

## Verslag van de directie

Geachte certificaathouders,

Als directie van Bouwfonds Office Value Fund N.V. (het "Fonds") informeren wij u hierbij over het eerste halfjaar van het boekjaar 2006.

### Beleggingsbeleid

Het Fonds richt zich bij de selectie en acquisitie van vastgoed hoofdzakelijk op kantoren met een minimale waarde van circa € 10.000.000,- en een maximale waarde van circa € 40.000.000,-. Teneinde flexibiliteit te hebben in het acquisitieproces kan een gedeelte van de vastgoedportefeuille van het Fonds bestaan uit andere vastgoedbeleggingscategorieën dan kantoren (zoals bedrijfsruimten en winkels). Het Fonds streeft er echter naar dat deze andere beleggingscategorieën niet meer dan 30% van de totale vastgoedbeleggingsportefeuille van het Fonds uitmaken. De vastgoedbeleggingen van het Fonds bevinden zich hoofdzakelijk in Nederland. Het Fonds heeft tevens de mogelijkheid om te beleggen in vastgoed in andere landen binnen de Eurozone (met name België, Duitsland of Frankrijk). Het percentage beleggingen in de genoemde landen van de totale vastgoedbeleggingsportefeuille van het Fonds zal in beginsel niet meer dan 30% bedragen. Het Fonds richt zich hoofdzakelijk op huurders uit de overheidssector of financiële instellingen. Het streven is dat het vastgoed bij levering aan het Fonds langjarig verhuurd is aan huurders uit genoemde sectoren.

Het Fonds streeft naar een totale omvang van de vastgoedbeleggingsportefeuille van circa € 300.000.000, waarvan minimaal 40% met eigen vermogen en 60% met vreemd vermogen gefinancierd wordt. Het Fonds streeft ernaar om deze omvang te realiseren 3 jaar vanaf het aanvangsjaar 2005. Het Fonds heeft per 1 juni 2006 een tweede emissie afgerond waarbij voor circa € 22.250.000 aan Certificaten is uitgegeven. Door deze tweede emissie is het Fonds in staat te groeien naar een vastgoedbeleggingsportefeuille van circa € 140.000.000. Recent heeft het Fonds met het vermogen van de tweede emissie twee kantoorobjecten verworven in Nieuwegein en Apeldoorn.

### Rendementsdoelstelling

Het Fonds stelt zich ten doel een gemiddeld Direct Rendement te realiseren van 6,5% op jaarbasis (enkelvoudig), berekend over een beleggingsperiode van 12 jaar vanaf de aanvangsdatum van het Fonds. Tevens beoogt het Fonds een Indirect Rendement te behalen als gevolg van waardestijging van het vastgoed, hetgeen bij verkoop van het vastgoed naar verwachting gerealiseerd kan worden. Het Fonds stelt zich ten doel een gemiddeld Indirect Rendement van ca. 1,5% op jaarbasis (enkelvoudig) te realiseren, berekend over een beleggingsperiode van 12 jaar vanaf de aanvangsdatum van het Fonds.

### Direct Rendement

Het Direct Rendement is de som van de inkomsten van het Fonds minus de som van de exploitatiekosten, de overige bedrijfskosten (excl. afschrijving van de acquisitie- en structureringskosten) en de financiële baten en lasten gedeeld door de gemiddelde intrinsieke waarde van het Fonds. Over het eerste halfjaar van 2006 bedraagt het Direct Rendement van het Fonds 3,6%.

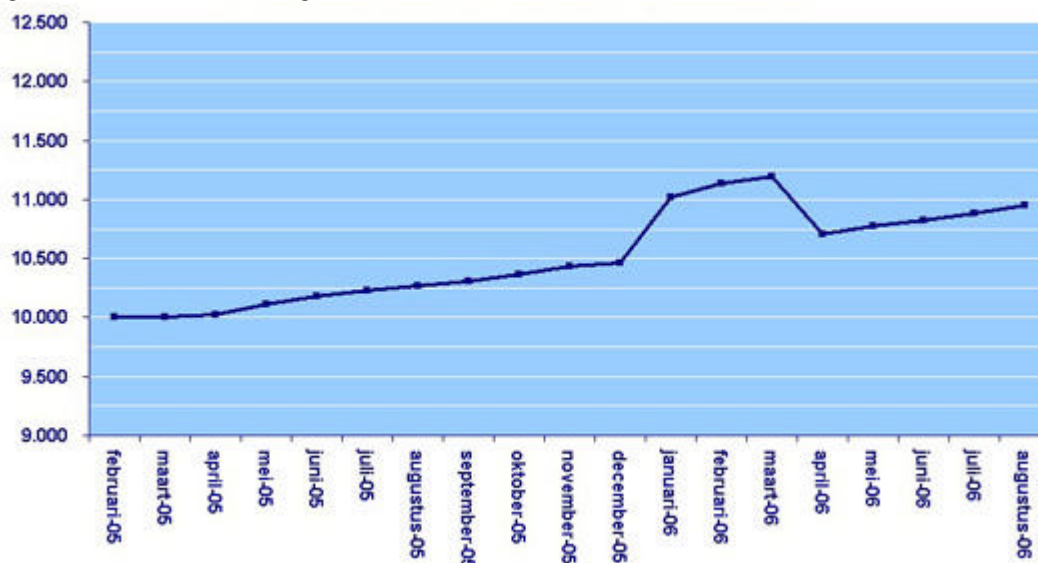
### Indirect Rendement

Het Indirect Rendement is (on)gerealiseerde waardeverandering van de vastgoedobjecten van het Fonds (na afschrijving van de acquisitie- en structureringskosten) gedeeld door de gemiddelde intrinsieke waarde van het Fonds. Over het eerste halfjaar van 2006 bedraagt het Indirect Rendement van het Fonds -0,8%. Gedurende het eerste halfjaar van 2006 heeft geen externe taxatie van het vastgoed plaatsgevonden. Er is zodoende over deze periode geen herwaardering van het vastgoed geweest. Het negatieve indirecte rendement is volledig toe te rekenen aan de boekhoudkundige afschrijving op de structurerings- en acquisitiekosten.

### Ontwikkeling van de handelskoers van een certificaat

Voor de bepaling van de handelskoers van de certificaten wordt de intrinsieke waarde van het Fonds herberekend waarbij de vastgoedbeleggingen van het Fonds worden gewaardeerd op marktwaarde plus de acquisitiekosten en de structureringskosten, waarbij deze kosten gedurende de looptijd van het Fonds worden afgeschreven.

Op 1 januari 2006 bedroeg de handelskoers € 11.022. In maart 2006 is € 550 per certificaat uitgekeerd. Hierdoor is de daling van de handelskoers per april 2006 te verklaren. De handelskoers per 1 juli 2006 bedroeg € 10.881. De ontwikkeling van de handelskoers vanaf de aanvangsdatum van het Fonds is weergegeven in de onderstaande grafiek.



Grafiek 1: Ontwikkeling van de handelskoers

## Economische ontwikkelingen

Terwijl in 2006 de wereldeconomie over haar hoogtepunt in de groei heen lijkt te zijn, lijkt het herstel van de Europese economieën eindelijk in te zetten. Vooral de economieën in Nederland en Duitsland vertonen een veel hogere groei dan een jaar eerder. In Nederland was in eerste instantie het herstel gedreven door de export. Inmiddels is zowel het producenten- als het consumentenvertrouwen ten positieve veranderd. Dit heeft de binnenlandse vraag aangewakkerd en de situatie op de arbeidsmarkt verbeterd. Het aantal vacatures is duidelijk toegenomen en de voortdurende daling van werkgelegenheid is gekeerd. Voor 2006 verwacht het economisch bureau van ABN AMRO een economische groei van 3,0%. De meest onzekere factor en mogelijke bedreiging voor het economische herstel zijn de mogelijk verder oplopende inflatie en de stijgende rente.

## Kantorenmarkt Nederland

De kantorenmarkt van Nederland heeft zich de afgelopen jaren gekenmerkt door een duidelijk overaanbod, ontstaan door te uitbundige nieuwbouw eind jaren '90 en het begin van de huidige eeuw en daarnaast door een scherpe daling van de vraag als gevolg van een economische recessie. De leegstand is inmiddels gestabiliseerd op een relatief hoog niveau. Met name verouderde kantoorruimte en kantoorruimte op suboptimale locaties zijn slecht (of slechts tegen enorme huurkortingen) verhuurbaar. In de komende jaren zal een deel van deze onverhuurbare ruimte worden afgebroken of herontwikkeld. Sinds 2005 is een omslag waarneembaar op de verhuurmarkt aangezien er weer meer verhuurtransacties plaatsvinden. Voor sommige regio's zal het echter nog geruime tijd duren alvorens normale leegstandsniveaus worden bereikt, of alvorens er weer sprake zal zijn van een reële stijging van de huren. Deze conjuncturele schommelingen zijn voor het Fonds voorlopig minder relevant aangezien in alle gebouwen sprake is van solide huurders met nog langlopende huurcontracten. Het zal op termijn van belang zijn dat de locaties waar de objecten gelegen zijn voldoende aantrekkelijk zijn voor de huidige of een eventuele toekomstige huurder. Het Fonds heeft ervoor gekozen objecten op aantrekkelijke locaties aan te kopen.

## Beleggingsmarkt

In de afgelopen jaren werd de beleggingsmarkt gekenmerkt door onzekerheid op de aandelenbeurzen en lage rendementen van de meeste beleggingsalternatieven. Deze lage rendementen worden veroorzaakt door de uitzonderlijk lage renteniveaus in zowel de VS, als ook in de eurozone en Japan. Inmiddels hebben de centrale banken wereldwijd de renteniveaus verhoogd. Dit heeft in eerste instantie geleid tot hogere korte rentes en vlakke rentecurves.

Ook op de vastgoedmarkt zijn de prijzen door de lage renteniveaus sterk gestegen. Aanvangsrendementen zijn in 2005 daardoor nog verder gedaald, met name voor vastgoed met een laag risicoprofiel, zoals langjarig

verhuurd vastgoed en vastgoed verhuurd aan financieel solide huurders. In 2006 zet deze trend zich voort, maar zal worden geremd door de oplopende renteniveaus.

## **Bouwfonds Office Value Fund**

De portefeuille van het Fonds bestaat thans (augustus 2006) uit 7 kantoorobjecten.

Na de eerste emissie van het Fonds bestond de portefeuille uit een vijftal Nederlandse objecten, gelegen in Rotterdam, Utrecht, Leeuwarden, Den Bosch en Den Haag. Per 30 juni 2006 was dit tevens de samenstelling van de portefeuille.

Na de recente tweede emissie heeft het Fonds na 30 juni 2006 twee nieuwe kantoorobjecten verworven. Deze objecten liggen in Nieuwegein en Apeldoorn. De belangrijkste karakteristieken van beide objecten en hun huurders zullen nader worden toegelicht.

### **Nieuwegein**

Het eerste object is gelegen aan de Buizerdlaan 12 te Nieuwegein. Het representatieve kantoorgebouw is met de auto goed bereikbaar via de Rijksweg A2. Het stervormige complex is gebouwd in 1984 en uitgebreid met een vleugel in 1993. De centrale hal van het object ontsluit en verbindt de verschillende vleugels. Het gebouw beschikt over in totaal ca. 13.778 m<sup>2</sup> verhuurbare vloeroppervlak en 403 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het complex staat op eigen grond. Op basis van de uitkomsten van de uitgevoerde technische analyse (als onderdeel van het due diligence onderzoek) door een onafhankelijk technisch bureau wordt de staat van onderhoud van het kantoorgebouw aangeduid als "goed". Op basis van de uitkomsten van deze analyse is tevens een meerjaren onderhoudsprognose voor het complex opgesteld, welke is opgenomen in het budget van het Fonds.

Dit project is aangekocht van een niet-gelieerde partij voor een aankoop prijs van ca. € 25.365.000 k.k. Volgens het taxatierapport van een onafhankelijke externe taxateur bedroeg de waarde van het object in Nieuwegein per aankoopdatum 3 juli 2006 € 26.550.000 k.k.

Het object is - door middel van een sale and lease back transactie - verhuurd aan Allianz Nederland Groep N.V. Het huurcontract wordt jaarlijks geïndexeerd en daarmee gecorrigeerd voor inflatie.



## Apeldoorn

Het tweede object is gelegen aan de Hoofdstraat 21 te Apeldoorn. Het kantoorgebouw heeft een moderne uitstraling en is gelegen in het centrum van Apeldoorn. Het complex is met de auto door middel van diverse uitvalswegen goed bereikbaar. Het station NS-Centraal is op loopafstand gelegen. Het complex is gebouwd in het jaar 1990. Het gebouw heeft in totaal ca. 3.190 m<sup>2</sup> verhuurbare vloeroppervlakte en beschikt over 52 parkeerplaatsen.

Het complex staat op eigen grond. Op basis van de uitkomsten van de uitgevoerde technische analyse (als onderdeel van het due diligence onderzoek) door een onafhankelijk technisch bureau wordt de staat van onderhoud van het kantoorgebouw aangeduid als "goed". Op basis van de uitkomsten van deze analyse is tevens een meerjaren onderhoudsprognose voor het complex opgesteld, welke is opgenomen in het budget van het Fonds.

Dit project is aangekocht van een gelieerde partij voor een aankoop prijs van € 6.450.000 k.k. Het object is door twee afzonderlijke onafhankelijke taxateurs gewaardeerd. Volgens deze taxatierapporten bedroeg de waarde van het object in Apeldoorn per aankoopdatum 1 augustus 2006 € 6.475.000 k.k. respectievelijk € 6.480.000 k.k.

Het object is verhuurd aan de Rijksgebouwendienst ten behoeve van de Belastingdienst. Daarnaast zijn enkele parkeerplaatsen verhuurd aan DB Associates Nederland B.V. en Lundia Nederland B.V. De huurcontracten worden jaarlijks geïndexeerd en daarmee gecorrigeerd voor inflatie.



## Overzicht van alle vastgoedobjecten

In onderstaande tabel worden de kerngegevens van alle vastgoedobjecten in het Fonds weergegeven.

Object	Koopsom k.k.	Actuele Waarde k.k.	Jaarhuur	Belangrijkste huurder
Rotterdam – Looiershof 1 – 11	€ 9.100.000	€ 9.400.000	€ 767.149	Deelgemeente Delfshaven
Utrecht – Oudenoord 330 – 370	€ 13.250.000	€ 13.625.000	€ 1.053.130	Stichting Hogeschool Utrecht
Leeuwarden – Tesselschadestraat 5	€ 14.150.000	€ 14.425.000	€ 1.192.248	UWV
Den Bosch – Hervenplein 2	€ 12.200.000	€ 12.870.000	€ 1.018.813	Achmea Huisvesting BV
Den Haag – Schedeldoekshaven 101	€ 31.700.000	€ 32.000.000	€ 2.287.815	Rijksgebouwendienst
Nieuwegein – Buizerdlaan 12 (03.07.2006)	€ 25.365.000	€ 25.365.000	€ 2.100.000	Allianz Groep Nederland N.V.
Apeldoorn – Hoofdstraat 21 (01.08.2006)	€ 6.450.000	€ 6.450.000	€ 476.072	Rijksgebouwendienst
<b>Totaal</b>	<b>€ 112.215.000</b>	<b>€ 114.135.000</b>	<b>€ 8.895.229</b>	

Tabel 1: Kerngegevens vastgoedportefeuille

## Balans per 30 juni 2006

<b>ACTIVA</b>	<b>30-06-2006</b>	<b>31-12-2005</b>
	(bedragen in €)	(bedragen in €)
<b>VASTE ACTIVA</b>		
Immateriele vaste activa	764.751	736.313
Materiele vaste activa		
Vastgoed in exploitatie	86.424.813	81.104.631
<b>Totaal materiele vaste activa</b>	<b>86.424.813</b>	<b>81.104.631</b>
<b>Totaal vaste activa</b>	<b>87.189.564</b>	<b>81.840.944</b>
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		
Debiteuren	7.824	4.044
Belastingen	6.062	10.591
Overige vorderingen en overlopende activa	18.778	5.439
Liquide middelen	23.009.970	1.854.807
<b>Totaal vlottende activa</b>	<b>23.042.634</b>	<b>1.874.881</b>
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>110.232.197</b>	<b>83.715.825</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>30-06-2006</b>	<b>31-12-2005</b>
	(bedragen in €)	(bedragen in €)
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		
Gestort kapitaal	567.200	366.400
Wettelijke reserve	764.751	736.313
Overige reserves	0	0
Agioreserve	56.930.587	35.457.459
Onverdeelde winst	1.387.847	1.981.054
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>59.650.385</b>	<b>38.541.226</b>
<b>LANGLOPENDE SCHULDEN</b>		
Hypothecaire Leningen	49.602.008	44.001.675
<b>Totaal langlopende schulden</b>	<b>49.602.008</b>	<b>44.001.675</b>
<b>KORTLOPENDE SCHULDEN</b>		
Crediteuren	94.997	151.136
Rekening courant Groepsmaatschappijen	111.250	0
Overige schulden en overlopende passiva	773.558	1.021.788
<b>Totaal kortlopende schulden</b>	<b>979.804</b>	<b>1.172.924</b>
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>110.232.197</b>	<b>83.715.825</b>

## Winst- en verliesrekening

Over de periode 1 januari 2006 tot en met 30 juni 2006

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	01.01 - 30.06	01.01 - 31.12
	(bedragen in €)	(bedragen in €)
<b>OPBRENGSTEN</b>		
Opbrengsten uit exploitatie	3.042.272	3.456.661
Plaatsings- en Royementsvergoeding Participaties	79.751	107.666
Overige opbrengsten	37.216	50.576
<b>Totaal opbrengsten</b>	<b>3.159.239</b>	<b>3.614.903</b>
Exploitatiekosten	329.999	245.022
Overige reguliere bedrijfskosten	712.168	954.890
<b>Totaal kosten</b>	<b>1.042.167</b>	<b>1.199.912</b>
<b>BEDRIJFSRESULTAAT</b>	<b>2.117.072</b>	<b>2.414.991</b>
Rentebaten	59.778	66.421
Rentelasten	-789.003	-500.358
<b>FINANCIËLE BATEN EN LASTEN</b>	<b>-729.225</b>	<b>-433.937</b>
<b>RESULTAAT VOOR BELASTINGEN</b>	<b>1.387.847</b>	<b>1.981.054</b>
Vennootschapsbelasting	-	
<b>RESULTAAT NA BELASTINGEN</b>	<b>1.387.847</b>	<b>1.981.054</b>
Resultaat bedrijfsvoering	1.387.847	
Herwaarderingsreserve	-	

## **Notulen Vergadering van Certificaathouders d.d. 10 maart 2006 Bouwfonds Office Value Fund N.V.**

### **AGENDA**

Vergadering van Certificaathouders van Bouwfonds Office Value Fund N.V., gehouden op vrijdag 10 maart 2006 aanvang 13:30 uur, Berghotel te Amersfoort.

1. Opening door voorzitter
2. Toelichting op het voorgenomen besluit tot wijziging van de administratievoorwaarden van Stichting Administratiekantoor Bouwfonds Office Value Fund
3. Toelichting op het voorgenomen besluit tot wijziging van de statuten van Stichting Administratiekantoor Bouwfonds Office Value Fund
4. Toelichting op het voorgenomen besluit tot wijziging van de statuten van BOVF NV
5. Rondvraag
6. Sluiting

### **Agendapunt 1**

#### **Opening**

De heer Rutger Funnekotter maakt zich bekend als gevolmachtigde van Administratiekantoor van De Twentsche Trust-Maatschappij B.V., de bestuurder van Stichting Administratiekantoor Bouwfonds Office Value Fund en als voorzitter van de vergadering. Hij heet de aanwezigen van harte welkom.

De voorzitter stelt de heren achter de tafel voor, te weten: de heer Jan van Susante (namens Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer B.V. directie van Bouwfonds Office Value Fund N.V.) de heer Jeroen de Grunt (fund manager) en de heer Paul Klemann (notaris bij DBWW).

De voorzitter deelt mee dat de oproeping is geschied overeenkomstig de artikelen 8 van de statuten door middel van een brief aan de certificaathouders van 20 februari 2006.

In de brief was vermeld:

- plaats en aanvangsuur van de vergadering;
- de agendapunten die ter vergadering ter sprake zullen komen.

De voorzitter wijst Jeroen de Grunt als secretaris van de vergadering aan.

### **Agendapunt 2**

#### **Toelichting op het voorgenomen besluit tot wijziging van de administratievoorwaarden van Stichting Administratiekantoor Bouwfonds Office Value Fund**

Jeroen de Grunt ligt de wijzigingen toe aan de hand van een aantal dia's.

### Wijzigingen Administratievoorwaarden

1. Wijzigingen in het beleggingsbeleid:
  - Verlenging acquisitieproces;
  - Verwerving vastgoed in geheel Frankrijk;
  - Verwerving portefeuilles waarin meerdere objecten zitten met afwijkende waarde;
  - Vervanging "grote invloed" in "betrokkenheid" van de overheid;
2. Kostenvergoeding bij inkoop, uitgifte en verkoop van certificaten:
  - Transactievergoeding van 0,5% van de handelskoers voor Directie. Geen wijziging in verschuldigde totale vergoeding;
  - Geen inkoop-, uitgifte- of verkoopkosten voor Bouwfonds in geval van het tijdelijk houden van certificaten om het acquisitieproces te faciliteren.



### Wijzigingen Administratievoorwaarden

3. Definitie Aankoopkosten, Direct Rendement en Indirect Rendement
  - Verduidelijking in overleg met accountant;
4. Overdracht certificaat aan eigen vennootschap (en visa versa):
  - Kostenloos;
5. Uitgangspunten voor berekening Direct Rendement:
  - Verwijdering statische uitgangspunten als gevolg van gewijzigde marktomstandigheden;
6. Structureringskosten:
  - Geen upfront structureringsvergoeding door Directie, slechts externe advieskosten;



### Wijzigingen Administratievoorwaarden

7. Winstrecht Directie:
  - Directie deelt pas mee in de verkoopwinst zodra alle initiële kosten zijn goedge maakt;
8. Afsluit en transactiekosten bij financieringen:
  - Verduidelijking;
9. Uitbreiding risicoparaagraaf:
  - Risico dat onvoldoende vastgoed verworven wordt dat aan de kwaliteits- en rendementseisen van het fonds voldoet;
  - Debiteurenrisico.



### Agendapunt 3

#### **Toelichting op het voorgenomen besluit tot wijziging van de statuten van Stichting Administratiekantoor Bouwfonds Office Value Fund**

Jeroen de Grunt ligt de wijzigingen toe aan de hand van een dia.

### Wijzigingen Statuten StAK

Bouwfonds Asset Management:  
Handelsnaam van ABN AMRO Bouwfonds N.V., statutair gevestigd te Hoewelaken.

Artikel 7 - Vergaderingen van certificaathouders:  
7.2. Een vergadering van certificaathouders wordt bijeengeroepen door middel van een advertentie in een landelijk verspreid Nederlands dagblad of door middel van brieven, verzonden aan de adressen van de certificaathouders.




### Agendapunt 4

#### **Toelichting op het voorgenomen besluit tot wijziging van de statuten van BOVF NV**

Jeroen de Grunt ligt de wijzigingen toe aan de hand van een dia.

### Wijzigingen Statuten BOVF NV

Artikel 13 – Oproepingen en mededelingen:  
13.1. Oproepingen en mededelingen geschieden in een landelijk verspreid Nederlands dagblad, bij al dan niet aangetekende brief of bij deurwaardersexploit. Indien het betreft oproepingen en mededelingen bij al dan niet aangetekende brief of bij deurwaardersexploit aan aandeelhouders en certificaathouders, geschieden deze aan de laatstelijk aan de Directie opgegeven adressen.



### Agendapunt 5

#### **Rondvraag**

Vraag: *De directie ontvangt een winstdeling bij verkoop. Geldt deze winstdeling voor de totale portefeuille of per individueel object?*

De directie ontvangt bij verkoop van een vastgoedobject door het fonds een winstaandeel van 25% in de verkoopwinst van het desbetreffende verkochte vastgoedobject.

Vraag: *Waarom wordt gehandeld in certificaten in plaats van in aandelen?*

Dit heeft louter een kostenbesparende overweging. In geval van handel in aandelen moet het aandeelhoudersregister tevens aangepast worden, hetgeen extra kosten met zich mee brengt.

Vraag: *Bouwfonds staat te koop, wat zijn de gevolgen voor Bouwfonds Office Value Fund N.V.?*

De verkoop van Bouwfonds zal geen gevolgen hebben voor Bouwfonds Office Value Fund N.V., alle huidige afspraken worden meegenomen in de verkoop.

## **Agendapunt 6** **Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering onder dankzegging van de aanwezigen.

# **Notulen Algemene Vergadering van Aandeelhouders d.d. 10 maart 2006 Bouwfonds Office Value Fund N.V.**

## **AGENDA**

Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Bouwfonds Office Value Fund N.V., gehouden op vrijdag 10 maart 2006 aanvang 15:00 uur, Berghotel te Amersfoort.

1. Opening door voorzitter
2. Behandeling van het schriftelijke jaarverslag van de directie omtrent de zaken van BOVF NV en het gevoerde bestuur
3. Vaststelling van de jaarrekening
4. Bepaling van de winstbestemming
5. Verlening van decharge aan de directie van BOVF NV voor hun bestuur over het afgelopen boekjaar
6. Wijziging van de statuten van BOVF NV
7. Rondvraag
8. Sluiting

## **Agendapunt 1** **Opening**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 lid 1 van de statuten van de Vennootschap wijst de enig houder van prioriteitsaandelen Bouwfonds Asset Management B.V. als voorzitter van de vergadering aan de heer Jan van Susante, directielid van Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer B.V., de directie van Bouwfonds Office Value Fund N.V. Hij heet de aanwezigen van harte welkom.

De voorzitter stelt de heren achter de tafel voor, te weten: de heer Jeroen de Grunt (fund manager), de heer Klaas van Graaf (controller), heer Rutger Funnekotter namens Stichting Administratiekantoor Bouwfonds Office Value Fund en de heer Paul Klemann (notaris bij DBWW).

De voorzitter deelt mee dat de oproeping is geschied overeenkomstig de artikelen 13 en 22 van de statuten door middel van een brief aan de certificaathouders van 20 februari 2006.

In de brief was vermeld:

- plaats en aanvangsuur van de vergadering;
- de agendapunten die ter vergadering ter sprake zullen komen.

De voorzitter wijst Jeroen de Grunt als secretaris van de vergadering aan.

## **Agendapunt 2**

### **Behandeling van het schriftelijke jaarverslag van de directie omtrent de zaken van BOVF NV en het gevoerde bestuur**

Jeroen de Grunt behandelt het schriftelijke jaarverslag van de directie van de hand van een aantal dia's. Kortheidshalve wordt voor de inhoud verwezen naar het Jaarverslag 2005 van Bouwfonds Office Value Fund N.V.

## **Agendapunt 3**

### **Vaststelling van de jaarrekening**

Blijkens de presentielijst zijn ter vergadering vertegenwoordigd 5 certificaathouders, recht gevend op het uitbrengen van 22 stemmen. Daarnaast is Stichting Administratiekantoor Bouwfonds Office Value Fund vertegenwoordigd, recht gevend op het uitbrengen van 3.630 stemmen.

De directie heeft overeenkomstig artikel 21 en 27 van de statuten de commerciële jaarrekening 2005 aan de aandeelhouders voorgelegd. De jaarrekening 2005 is voorzien van een verklaring omtrent de getrouwheid en ondertekend door een externe accountant.

Op grond van artikel 24 lid 2 van de statuten kan een besluit tot vaststelling van de commerciële jaarrekening 2005 slechts genomen worden met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen in een algemene vergadering van aandeelhouders.

De voorzitter verzoekt de aanwezigen, middels het opsteken van de hand, de commerciële jaarrekening 2005 ten bewijze van hun goedkeuring zonder voorbehoud vast te stellen. Het voorstel wordt aangenomen met 3.652 stemmen.

Vraag: *Kan de jaarrekening in de toekomst door de directie ondertekend worden?*  
De directie gaat hiermee akkoord.

## **Agendapunt 4**

### **Bepaling van de winstbestemming**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 29 van de statuten kan uitkering van winst slechts geschieden na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat deze geoorloofd is.

De directie van het fonds stelt U voor om een contante uitkering ad € 2.012.475 te doen over het boekjaar 2004/2005. De uitkering zal gedaan worden ten laste van de onverdeelde winst ad € 1.981.054 en ten laste van de agioreserve ad € 31.396.

De voorzitter verzoekt de aanwezigen, middels het opsteken van de hand, akkoord te gaan met het voorstel voor de winstbepaling. Het voorstel wordt aangenomen met 3.652 stemmen.

## **Agendapunt 5**

### **Verlening van decharge aan de directie van BOVF NV voor hun bestuur over het afgelopen boekjaar**

Op grond van artikel 21 lid 2 sub d. van de statuten dient de algemene vergadering te besluiten omtrent het verlenen van decharge aan de directie voor hun bestuur over het afgelopen boekjaar.

De directie verzoekt u haar decharge te verlenen over het door de directie over de vennootschap gevoerde bestuur over het boekjaar 2005.

De voorzitter verzoekt de aanwezigen, middels het opsteken van de hand, de directie van BOVF NV decharge te verlenen voor hun bestuur over het boekjaar 2004/2005. Het voorstel wordt aangenomen met 3.652 stemmen.

## **Agendapunt 6**

### **Wijziging van de statuten van BOVF NV**

De voorzitter stelt vervolgens aan de orde het voorstel tot wijziging van de statuten van BOVF NV, overeenkomstig het concept opgesteld door De Brauw Blackstone Westbroek N.V. De voorgestelde statutenwijziging heeft op grond van artikel 31 lid 1 van de statuten de goedkeuring van de enig houder van prioriteitsaandelen. Met de beoogde wijziging is het voor de directie eenvoudiger een algemene vergadering van aandeelhouders bijeen te roepen. Om deze reden beveelt de directie van de Vennootschap de voorgestelde statutenwijziging aan.

Tevens stelt de voorzitter voor De Brauw Blackstone Westbroek N.V. machtiging te verlenen om de verklaring van geen bezwaar bij het Ministerie van Justitie aan te vragen en de akte te doen verlijden.

De voorzitter verzoekt de aanwezigen, middels het opsteken van de hand, akkoord te gaan met het voorstel voor de wijziging van de statuten van BOVF NV. Het voorstel wordt aangenomen met 3.652 stemmen.

## **Agendapunt 7**

### **Rondvraag**

Vraag: *Waarom heeft Bouwfonds Office Value Fund N.V. geen Raad van Commissarissen?*

Een RvC is geen corporate governance verplichting in het kader van de WtB. Wanneer een RvC uit hoofde van corporate governance bepaalde taken op zich neemt, loopt zij op een zeker risico. De vergoeding die de RvC ontvangt, zal in lijn moeten zijn met haar taken en risico's. Bij de opzet van Bouwfonds Office Value Fund is uit kostenoverwegingen geen RvC aangesteld.

## **Agendapunt 8**

### **Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering onder dankzegging van de aanwezigen.