

Renpart Vastgoed Holding III N.V.

Halfjaarverslag 2011



Renpart Vastgoed Holding III N.V.

Het vermogen om te renderen

VERSLAG VAN DE DIRECTIE

Geachte aandeelhouder,

Hierbij bieden wij u het verslag aan over het eerste halfjaar van 2011.

Op de algemene vergadering van aandeelhouders van 30 maart 2011 waren negentien aandeel- en certificaathouders aanwezig. De vergadering verliep in goede sfeer. De vergadering stelde de jaarrekening 2010 vast, aanvaardde het voorstel voor de resultaatbestemming en verleende décharge aan Directie en Raad van Commissarissen.

Marktontwikkelingen*

Volgens de juniraming van het Centraal Planbureau zal de Nederlandse economie in 2011 met 2% groeien. Voor 2012 wordt een groei van 1,75% voorzien. De uitvoer blijft de belangrijkste stuwende kracht maar ook de binnenlandse bestedingen zullen bijdragen aan de groei. Mede onder invloed van de gestegen olieprijs loopt de geraamde inflatie in 2011 op tot 2,25%. De werkloosheid daalt naar het zich laat aanzien tot gemiddeld 4% in 2012. Ten aanzien van het begrotingstekort wordt verwacht dat dit zal afnemen van 5,4% van het bruto binnenlands product in 2010 tot 2,2% in 2012. Beperkingen van overheids-tekorten in diverse hoogontwikkelde economieën en de schuldencrisis zouden de economische groei kunnen remmen en leiden tot turbulente ontwikkelingen op de aandelenbeurzen. Ook de gevolgen van de onrust in de Arabische wereld zijn onvoorspelbaar.

De voorzichtig positieve algemene economische vooruitzichten zullen naar verwachting vooralsnog niet gelden voor de Nederlandse vastgoedmarkt. Op alle deelmarkten is thans sprake van onzekerheid. Aan de onzekerheid liggen enerzijds de toename van de leegstand en de terughoudende opstelling van banken ten grondslag en anderzijds de (al dan niet te nemen) overheidsmaatregelen. Voor de kantoren- en bedrijfsruimtemarkt heeft dit met name waardedalingen van leegstaande objecten en van objecten met kortlopende huurcontracten tot gevolg. De overcapaciteit heeft vanzelfsprekend ook een drukkend effect op huurprijzen. Alternatieve aanwending van leegstaande doch in technische zin prima objecten brengt hoge kosten met zich mee hetgeen leidt tot verdere afwaardering van de objecten. Verkoop van dergelijke objecten tegen redelijke prijzen is onder de huidige marktomstandigheden in feite slechts mogelijk aan eigenaar/gebruikers. Andere kopers acteren veelal vanuit speculatief oogpunt en zijn slechts geïnteresseerd in leegstaande objecten als deze ver onder de veronderstelde marktwaarde kunnen worden verworven.

Het bovenstaande in ogenschouw nemend, ligt de focus van de Directie in eerste aanleg op herverhuur van leegstaande of leegkomende objecten en op het onderhouden van relaties met huurders. Als gevolg van het grote aanbod van leegstaande objecten en daarmee de sterke onderhandelingspositie van huurders, kenmerken verhuurtrajecten zich momenteel echter door extreem lange doorlooptijden. Daarenboven dienen substantiële incentives verstrekt te worden om überhaupt tot verhuurtransacties te komen. Het effect van alle (verhuur)inspanningen zal derhalve pas op langere termijn zichtbaar worden. Voor de korte termijn wordt helaas in algemene zin nog geen verbetering voorzien op de vastgoedmarkt.

* Bron: juniraming 2011, Centraal Planbureau

Portefeuille

Vanwege het commercieel gevoelige karakter van de informatie met betrekking tot individuele huurcontracten, opzeggingen, verlengingen en incentives zal deze informatie niet in het verslag worden opgenomen. Daarentegen zal vanaf deze verslagperiode naast de financiële bezettingsgraad van de portefeuille de gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten worden opgenomen.

De moeilijke marktomstandigheden resulteren in een financiële bezettingsgraad van de portefeuille over het eerste halfjaar van 89,1%. Dit is nagenoeg gelijk aan de bezettingsgraad over 2010 (89,0%). De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten beliep per 30 juni 2011 4,5 jaar.

Er zijn gedurende de verslagperiode geen panden gekocht of verkocht.

Over de verslagperiode is met betrekking tot de objecten en de huurders de volgende informatie mee te delen.



Amsterdam, Contactweg 145 - 153

Amsterdam, Contactweg 145 - 153

De huurder Silver Ocean heeft de vigerende huurovereenkomst verlengd. Het object is volledig verhuurd.

De liftinstallatie heeft de afgelopen periode wat storingen gegeven. Deze storingen bleken vooral het gevolg te zijn van schade aan de deuren. Inmiddels zijn zogenaamde lichtlijsten geplaatst die ervoor moeten zorgen dat de deuren niet sluiten als er een obstakel tussen zit.



Breda, Druivenstraat 47

Breda, Druivenstraat 47

De huurder, LMS Instruments B.V., gebruikte tot voor kort een deel van de tweede verdieping niet. Inmiddels is deze ruimte ingericht als laboratorium en heeft de huurder het pand volledig in gebruik genomen.

De cv-installatie die eerder storingen vertoonde, lijkt nu naar behoren te functioneren. De oorzaak van de storingen is niet achterhaald, maar heeft mogelijk te maken met de aanwezigheid van lucht in het systeem.



Bunnik, Regulierenring 4

Bunnik, Regulierenring 4

De afgelopen periode hebben diverse partijen interesse getoond in het object. Deze interesse betrof zowel huur als koop van het object. Deze kandidaten hebben echter alle nog een relatief lang lopende overeenkomst op hun huidige locatie en de interesse heeft nog niet tot een concrete onderhandeling geleid. Momenteel is er één kandidaat die snel wil en kan schakelen, alleen deze heeft slechts interesse in de helft van het object. Gezien het substantiële volume en het belang voor het fonds wordt met deze partij thans onderhandeld. Tevens wordt onderzocht of niet direct bij aanvang een andere (gelieerde) partij voor de resterende ruimte kan worden gevonden.

De schilderwerkzaamheden aan de buitenzijde van het gebouw konden eind vorig jaar niet worden afgerond als gevolg van de weersomstandigheden. Uiteindelijk zijn deze in het eerste kwartaal van dit jaar alsnog naar tevredenheid afgerond.

Binnen zijn op alle etages de wanden nagelopen en, daar waar noodzakelijk, weer in goede staat gebracht. Deze handelingen komen de algehele uitstraling van het pand ten goede en zullen naar verwachting een betere eerste indruk wekken bij kandidaat huurders.



Eindhoven, Sint Antoniusstraat 9

Eindhoven, Sint Antoniusstraat 9

Na het recente vertrek van Task 24 staat dit object leeg. Ondanks diverse bezichtigingen en geïnteresseerden heeft dit nog niet tot concrete resultaten geleid. Beslissingstrajecten bij de partijen duren lang en zijn veelal afhankelijk van de oplossingen met betrekking tot de huidige locatie. Momenteel wordt gekeken of het object in de markt kan worden gezet in de vorm van een 'hotspot' business center. Hierbij wordt getracht, naast een goede werkomgeving met horecavoorziening, bedrijven bij elkaar te brengen die een spin-off naar elkaar hebben om zo de business voor de huurders te vergroten.



Hilversum, Utrechtseweg 38

Hilversum, Utrechtseweg 38

Van de vijf naastgelegen burens heeft een tweetal aangegeven concreet tot aankoop van een stuk bosgrond te willen overgaan. De koopovereenkomsten worden thans opgesteld zodat juridische levering in het derde kwartaal kan plaatsvinden. De voorwaarden zijn vergelijkbaar met de verkooptransacties die vorig jaar hebben plaatsgevonden.

De huurder heeft zelf, na overleg met de vennootschap, een opdracht verstrekt om de elektrische installatie te inspecteren. Omdat een dergelijke inspectie wettelijk periodiek moet worden verricht, zijn afspraken gemaakt over een bijdrage in de kosten. Daarbij is gekeken naar hoe, volgens de contractuele afspraken, een verdeling gemaakt kan worden wie voor welk gedeelte verantwoordelijk is.

In het eerste kwartaal is enig herstelwerk verricht aan de trappen van de centrale hal. Tijdens een reguliere inspectie is vastgesteld dat de natuurstenen plinten aan de zijkant van de treden los zaten. Deze zijn alle nagelopen en opnieuw afgewerkt.

De huurder heeft aangekondigd zelf enig herstelwerk te zullen verrichten aan de terrastegels en heeft inmiddels nieuw grind op het terrein aangebracht. Deze handelingen komen de algehele uitstraling van het object ten goede.



Oldenzaal, Marconistraat 3

Oldenzaal, Marconistraat 3

De huurder heeft voor eigen rekening enkele heaters in de bedrijfshallen vervangen.



Oosterbeek, Stationsweg 6

Oosterbeek, Stationsweg 6

Met huurder InnHome is overeenstemming bereikt over een verlenging van de huurovereenkomst. Voor de leegstaande ruimte van 120 m² is een huurder gevonden. De huurovereenkomsten zijn ondertekend. Voor de ruimte die recent leeggekomen is en waar voorheen PRC gevestigd was (circa 650 m²), is het nog steeds moeilijk een geschikte kandidaat te vinden. De verhuurmarkt in en rond Arnhem blijft moeizaam. De commerciële inspanningen en goede relatie met de makelaar hebben wel geleid tot een potentiële koper voor het gehele object. De eerste bezichtigingen met deze kandidaat hebben reeds plaatsgevonden en deze waren positief. De kandidaat is momenteel onderzoek aan het verrichten en informatie aan het inwinnen bij de gemeente aangezien mogelijk een bestemmingswijziging nodig is voor het beoogde toekomstige gebruik. Er vindt regelmatig contact plaats met de makelaar om

de ontwikkelingen ten aanzien van deze kandidaat te volgen. Uiteraard blijft de makelaar zich ook onverminderd inzetten voor de verhuur.

Dit jaar zal naar verwachting nog opdracht worden verstrekt het object te laten schilderen. De verdere invulling hiervan zal afhangen van de gesprekken die momenteel worden gevoerd met een kandidaat koper.



Oosterhout, Mathildastraat 50

Oosterhout, Mathildastraat 50

Het onderhoud wordt op deze locatie door de huurder zelf verzorgd. Na een probleem aan de regelinstallatie die de verwarmingsinstallaties aanstuurt, is door de installateur geadviseerd de gehele installatie te vervangen. Deze bestaat uit een drietal cv-installaties. Gezien de leeftijd van de installaties is dit advies discutabel en moet partiële vervanging worden overwogen. Om deze reden is een second opinion gevraagd. Naar verwachting zal hierover nog voor het nieuwe stookseizoen duidelijkheid zijn.



Rotterdam, Corkstraat 11

Rotterdam, Corkstraat 11

Door de huurder is fors geïnvesteerd in het herinrichten van de bedrijfshal. Door het gedeeltelijk aanbrengen van een nieuwe vloer en het plaatsen van hoge stellages heeft de huurder de opslagcapaciteit weten te verdubbelen.

Tevens heeft de huurder plannen om nieuwe noodverlichting in de bedrijfshal aan te brengen om zo te kunnen voldoen aan de gestelde brandweereisen.

Financiering en rentebeleid

De portefeuille van de vennootschap is gefinancierd door ING Bank N.V. en FGH Bank N.V. De financiering bestaat uit een achttal leningen en een kredietfaciliteit. Twee van de acht leningen (gezamenlijk groot € 3.475.000) zijn verstrekt door FGH Bank N.V. De overige leningen en de kredietfaciliteit werden verstrekt door ING Bank N.V. Op 30 juni 2011 bedroeg het totale obligo € 17.050.000. Vanaf de start van het fonds is het beleid ten aanzien van de bancaire financiering gericht op een goede balans tussen flexibiliteit en zekerheid. Om die reden werd in het verleden gekozen voor een variabele rente in combinatie met rentederivaten. De looptijd van de derivatencontracten werd afgestemd op de looptijd van het fonds om zodoende gedurende de gehele looptijd het renterisico af te dekken.

In 2011 expireren geen leningen. Wel werden per 1 juli 2011 voor een viertal leningen nieuwe renteafspraken gemaakt. De kredietfaciliteit heeft een onbepaalde looptijd. De rente is gekoppeld aan het driemaands Euribor-tarief. Voor de leningen geldt per 1 juli 2011 een gemiddelde opslag van 170 basispunten. De opslag op de kredietfaciliteit bedraagt 150 basispunten. De verwachte stijging van het Euribor-tarief zal slechts in beperkte mate van invloed zijn op de rentelasten van de vennootschap omdat de financiering grotendeels is afgedekt met rentederivaten. Ten aanzien van de opslagen bij verlengingen worden geen noemenswaardige wijzigingen voorzien.

Hoewel de banken momenteel zeer terughoudend zijn met betrekking tot de financiering van commercieel vastgoed, worden gezien het relatief lage financieringspercentage (63% loan-to-value) op portefeuilleniveau geen problemen voorzien bij verlengingen. Met ING Bank N.V. werd overeengekomen dat de Interest Coverage Ratio (het aantal malen dat

de vennootschap haar werkelijke rentelasten kan voldoen uit het resultaat, uitgaande van 10% exploitatiekosten) ten minste 1,4 dient te bedragen. Bij het doorbreken van deze ratio heeft de bank het recht om het aflossingsrijke karakter van de leningen te herzien. De Interest Coverage Ratio zal in 2011 naar verwachting op circa 2,0 uitkomen. Het doorbreken van de ratio zal derhalve vooralsnog niet aan de orde zijn. Met FGH Bank N.V. werden geen concrete afspraken gemaakt met betrekking tot de Interest Coverage Ratio. Bij eventuele verkopen van objecten uit de portefeuille zal de hoogte van de aflossing steeds in overleg met de bank worden bepaald. Deze aflossing zal veelal bovengemiddeld hoog zijn om toekomstige financieringsrisico's te beperken.

De rentelasten over het eerste halfjaar van 2011 bedragen circa € 450.000 en zijn sterk afgenomen ten opzichte het eerste halfjaar van 2010. De oorzaak hiervan ligt enerzijds in een lager obligo met lagere opslagen en anderzijds in de afname van een derivatencontract per 1 januari 2011. De verwachting is dat de rentelasten over geheel 2011 zo'n 10% lager zullen zijn dan in 2010.

Waardering van de portefeuille

Voor het doel van dit halfjaarverslag is de tussentijdse waardering van alle objecten door de Directie in beginsel gelijkgesteld aan de waarde van deze objecten per 31 december 2010, tenzij bijzondere omstandigheden voor een object een afwijking noodzakelijk maken. Hierbij valt te denken aan lokale marktomstandigheden, (dreigende) continuïteitsproblemen bij huurders, huuropzeggingen, contractverlengingen, investeringen door huurders, verhuur van leegstaande ruimten, etc.

Winst-en-verliesrekening

Het resultaat over de verslagperiode is uitgekomen op € 57.144.

Gedurende de verslagperiode werden twee interim-dividenduitkeringen van elk € 10,00 bruto per aandeel gedaan. In totaal werd een bedrag van € 249.160 aan de aandeelhouders uitgekeerd.

De intrinsieke waarde voor handelsdoeleinden wordt ultimo juni 2011 berekend op € 814.

Ontwikkelingen en vooruitzichten

De lichte stijging van de huurinkomsten in het eerste halfjaar van 2011 ten opzichte van het eerste halfjaar van 2010 heeft te maken met de verhuur van de Contactweg 149 te Amsterdam en hogere huurinkomsten voor de Utrechtseweg 38 in Hilversum. Daarentegen is sinds mei 2011 echter ook sprake van (financiële) leegstand in het object aan de Sint Antoniusstraat te Eindhoven.

Voor de actuele situatie en vooruitzichten met betrekking tot de individuele objecten wordt verwezen naar de informatie over de portefeuille die eveneens is opgenomen in het verslag van de Directie. Wanneer de vooruitzichten per object worden vertaald in cijfers, leidt dit voor geheel 2011 tot lagere huurinkomsten dan in 2010. Voor 2012 wordt nog een verdere daling voorzien.

Zowel de huurinkomsten van de vennootschap als de (rente)kosten over 2011 zijn in lijn met de verwachtingen aan het begin van dit boekjaar. Dit houdt in dat naar verwachting over het gehele jaar 50% van het oorspronkelijk geprognosticeerde dividend kan worden uitgekeerd, zoals meegedeeld in het jaarverslag 2010.

Den Haag, 11 augustus 2011

De Directie:
Renpart Vastgoed Management B.V.
namens deze:
w.g. H.O.M. de Wolf
w.g. J.A. Jonker



BALANS

vóór resultaatbestemming, bedragen in euro, geen accountantscontrole toegepast

	30 juni 2011	31 december 2010
Activa		
Beleggingen		
Onroerende zaken	26.909.000	27.224.000
Vorderingen		
Debiteuren	4.848	0
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>58.427</u>	<u>43.260</u>
Totaal vorderingen	63.275	43.260
Overige activa		
Liquide middelen	<u>27.599</u>	<u>1.359</u>
Totaal activa	<u>26.999.874</u>	<u>27.268.619</u>

BALANS

vóór resultaatbestemming, bedragen in euro, geen accountantscontrole toegepast

	30 juni 2011	31 december 2010
Passiva		
Eigen vermogen		
Geplaatst aandelenkapitaal	2.491.600	2.491.600
Agioreserve	10.095.805	10.095.805
Herwaarderingsreserve	546.752	546.752
Overige reserves	—3.048.075	—3.452.056
Niet-verdeelde resultaten	<u>57.144</u>	<u>653.141</u>
Totaal eigen vermogen	10.143.226	10.335.242
Vorzieningen		
Overwinstdelingsvergoeding	0	0
Langlopende schulden		
Schulden aan bankiers	12.875.000	16.350.000
Kortlopende schulden		
Schulden aan bankiers	3.475.000	0
Crediteuren	33.772	29.920
Belastingen	65.808	58.944
Overige schulden en overlopende passiva	<u>407.068</u>	<u>494.513</u>
Totaal kortlopende schulden	<u>3.981.648</u>	<u>583.377</u>
Totaal passiva	<u>26.999.874</u>	<u>27.268.619</u>

WINST-EN-VERLIESREKENING

bedragen in euro, geen accountantscontrole toegepast

	Eerste halfjaar 2011	Eerste halfjaar 2010
Bedrijfsopbrengsten		
Opbrengsten uit beleggingen		
Huuropbrengsten	1.091.301	1.065.522
Gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen		
Gerealiseerde verkoopresultaten	0	80.449
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen		
Mutatie niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen	<u>—315.000</u>	<u>—500.000</u>
Som der bedrijfsopbrengsten	776.301	645.971
Bedrijfslasten		
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	—106.359	—82.864
Beheerkosten en rentelasten	—612.798	—647.560
Amortisatie immateriële vaste activa	<u>0</u>	<u>—84.436</u>
Som der bedrijfslasten	<u>—719.157</u>	<u>—814.860</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	57.144	—168.889
Belastingen	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultaat na belastingen	<u>57.144</u>	<u>—168.889</u>

KASSTROOMOVERZICHT

opgesteld volgens de indirecte methode, bedragen in euro, geen accountantscontrole toegepast

	Eerste halfjaar 2011	Eerste halfjaar 2010
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		
Resultaat na belastingen	57.144	—168.889
Gerealiseerde verkoopresultaten	0	—80.449
Mutatie niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen	315.000	500.000
Nettoverkoopopbrengst onroerende zaken	0	80.449
Amortisatie immateriële vaste activa	0	84.436
Mutatie vorderingen	—20.015	—46.275
Mutatie kortlopende schulden (exclusief hypothecaire schulden)	<u>—76.729</u>	<u>137.640</u>
	275.400	506.912
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Contante dividenduitkeringen	—249.160	—373.740
Mutatie hypothecaire schulden	<u>0</u>	<u>—50.000</u>
	<u>—249.160</u>	<u>—423.740</u>
Mutatie geldmiddelen (banktegoeden en hypothecair krediet)	<u>26.240</u>	<u>83.172</u>
Geldmiddelen begin verslagperiode	1.359	—75.319
Mutatie geldmiddelen	<u>26.240</u>	<u>83.172</u>
Geldmiddelen einde verslagperiode (banktegoeden en hypothecair krediet)	<u>27.599</u>	<u>7.853</u>

TOELICHTING

Algemeen

In dit halfjaarverslag worden dezelfde grondslagen voor waardering van activa en passiva, resultaatbepaling en opstelling kasstroomoverzicht gehanteerd als in de jaarrekening, behoudens voor zover hieronder vermeld.

Waardering onroerende zaken

In de jaarrekening worden onroerende zaken gewaardeerd tegen reële waarde op basis van taxatie door een onafhankelijke taxateur. Voor het doel van dit halfjaarverslag is de tussentijdse herwaardering van alle objecten, in lijn met de marktontwikkelingen voor commercieel vastgoed, door de Directie in beginsel gelijkgesteld aan de waarderingen per 31 december 2010, tenzij bijzondere marktomstandigheden voor een object een afwijkend percentage noodzakelijk maken. Hierbij valt te denken aan lokale marktomstandigheden, (dreigende) continuïteitsproblemen bij huurders, huuropzeggingen, contractverlengingen, investeringen door huurders, verhuur van leegstaande ruimten, etc.

Verloopstaat eigen vermogen

De ontwikkeling in de diverse componenten van het eigen vermogen kan als volgt nader worden toegelicht:

	Geplaatst aandelen- kapitaal	Agio- reserve	Herwaar- derings- reserve	Overige reserves	Niet- verdeelde resultaten	Totaal
Stand begin verslagperiode	2.491.600	10.095.805	546.752	—3.452.056	653.141	10.335.242
Resultaatbestemming						
voorafgaande verslagperiode	0	0	0	653.141	—653.141	0
Interim-dividenden	0	0	0	—249.160	0	—249.160
Resultaat na belastingen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>57.144</u>	<u>57.144</u>
Stand einde verslagperiode	<u>2.491.600</u>	<u>10.095.805</u>	<u>546.752</u>	<u>—3.048.075</u>	<u>57.144</u>	<u>10.143.226</u>

Langlopende schulden

Schulden aan bankiers

De hypothecaire geldleningen kunnen als volgt worden onderverdeeld:

	30 juni 2011	31 december 2010
Totaal hypothecaire geldleningen	16.350.000	16.350.000
Kortlopend deel van de hypothecaire geldleningen	<u>—3.475.000</u>	<u>0</u>
Langlopend deel van de hypothecaire geldleningen	<u>12.875.000</u>	<u>16.350.000</u>

Kortlopende schulden

Schulden aan bankiers

De schulden aan bankiers betreffen een hypothecaire kredietfaciliteit en het kortlopende deel van de hypothecaire geldleningen. De kredietfaciliteit heeft een maximum van € 700.000, waarmee de panden te Oosterhout en Breda zijn gefinancierd.

De schulden aan bankiers kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	30 juni 2011	31 december 2010
Kortlopend deel van de hypothecaire geldleningen	3.475.000	0
Opname onder hypothecaire kredietfaciliteit	<u>0</u>	<u>0</u>
Totaal schulden aan bankiers	<u>3.475.000</u>	<u>0</u>

Kengetallen per aandeel

	30 juni 2011	31 december 2010	30 juni 2010
Aantal geplaatste aandelen ultimo verslagperiode	12.458	12.458	12.458
Rekenkundige intrinsieke waarde per aandeel (in euro) ultimo verslagperiode	814	830	794
Intrinsieke waarde voor handelsdoeleinden per aandeel (in euro) ultimo verslagperiode	814	832	805
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	12.458	12.458	12.458
Resultaat per aandeel	5	52	—14
Uitgekeerd dividend	20	60	30



..... Renpart Vastgoed Holding III N.V.
..... Nassaulaan 4
..... Postbus 85523
..... 2508 CE Den Haag
..... telefoon 070 - 3180055
..... fax 070 - 3180066
..... e-mail vastgoed@renpart.nl
..... internet www.renpart.nl



Renpart Vastgoed Holding III N.V.

Het vermogen om te renderen