

# **Renpart** Vastgoed Management B.V.

Jaarverslag 2014

Renpart Vastgoed Management B.V.  
Nassaulaan 4  
2514 JS Den Haag

[renpart.nl/rvm](http://renpart.nl/rvm)  
[@RenpartVastgoed](https://twitter.com/RenpartVastgoed)



# INHOUDSOPGAVE

---

Inhoudsopgave.....	1
Verslag van de Directie.....	2
Jaarrekening 2014	
○ Balans .....	6
○ Winst-en-verliesrekening .....	8
○ Kasstroomoverzicht.....	9
○ Toelichting algemeen .....	10
○ Toelichting op de balans .....	12
○ Toelichting op de winst-en-verliesrekening .....	14
Overige gegevens	
○ Statutaire regeling resultaatbestemming .....	18
○ Voorstel tot dividenduitkering .....	18
○ Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode .....	18
○ Belangen van bestuurders.....	18
○ Controleverklaring van de onafhankelijke accountant .....	18

# VERSLAG VAN DE DIRECTIE

---

## Geachte aandeelhouder,

Renpart Vastgoed Management B.V. werd op 31 oktober 2001 opgericht bij akte verleden voor mr. F.W. Oldenburg, notaris te Amsterdam. De statuten van de vennootschap werden laatstelijk integraal gewijzigd bij akte, op 4 december 2012 verleden voor mr. M.J. Dussel, notaris te Rotterdam.

De statutaire doelomschrijving luidt:

- het voeren van het bestuur over en het beheren van vennootschappen die zich ten doel stellen het verlenen van diensten op het gebied van onroerende zaken;
- het deelnemen in, het financieren van, het zich op andere wijze interesseren bij, het zich (mede)verbinden voor verplichtingen van derden en het verstrekken van zekerheden voor dergelijke verplichtingen; en
- het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De aandelen in het kapitaal van Renpart Vastgoed Management B.V. worden gehouden door Renpart Group of Companies B.V., een vermogensbeheerorganisatie met fondsen die beleggen in vastgoed. De groep beheerde eind 2014 acht fondsen (eind 2013: zes).

Per 1 oktober 2014 is Mark Debets uit de directie van Renpart Vastgoed Management B.V. teruggetreden wegens het aanvaarden van een betrekking bij een andere werkgever. Dit heeft mede geleid tot een herinrichting van de managementorganisatie waarbij meer nadruk wordt gelegd op commercie, zonder de beheerste en integere bedrijfsvoering uit het oog te verliezen. Inmiddels werd de commerciële afdeling aanzienlijk verstevigd door het aantrekken van enkele nieuwe medewerkers. De eerste resultaten werden al zichtbaar in de vorm van nieuwe huurcontracten en huurverlengingen.

Renpart Vastgoed Management B.V. houdt een vergunning ex artikel 2:67 van de Wet op het financieel toezicht (Wft). Deze vergunning staat het haar toe om op te treden als beheerder van (vast-goed)belegginginstellingen. De vergunning is verleend door de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

Gedurende de verslagperiode werden de bepalingen uit de zogenaamde Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD) op Renpart Vastgoed Management B.V. van toepassing. Bij die gelegenheid is er voor gekozen voor Renpart Vastgoed Holding N.V., Renpart Retail X C.V., Renpart Retail XI C.V. en Renpart Retail XII C.V. gebruik te maken van de uitzondering die volgt uit artikel 61 lid 3 van de AIFMD ("grandfathering"). Naar verwachting zullen deze instellingen niet meer investeren noch deelnemingsrechten uitgeven. De beleggingsinstellingen staan daarmee sinds 22 juli 2014 niet meer onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank.

Renpart Retail XIII C.V., Renpart Retail XIV C.V. en Renpart Retail XV C.V. werden aangemeld onder de vergunning. Begin 2015 bleek uit overleg met de AFM dat deregistratie van Renpart Retail XV C.V. mogelijk was en dat Renpart Vastgoed XVI C.V. niet vergunningplichtig was. Sindsdien staan dus slechts Renpart Retail XIII C.V. en Renpart Retail XIV C.V. onder toezicht tezamen met Renpart Vastgoed Management B.V.

Tot bewaarder in de zin van de Wft werd benoemd: Commenda International B.V. te Amsterdam, handelend onder de naam: Nova Trust. Deze vennootschap staakte haar bewaaractiviteiten per 31 december 2014. Met ingang van 14 januari 2015 werd Darwin Depositary Services B.V. te Amsterdam aangewezen als bewaarder.

Met het oog op de strengere eisen die aan beheerders van beleggingsinstellingen worden gesteld na invoering van de AIFMD en teneinde te verzekeren dat voortdurende sprake is van een integere en beheerste bedrijfsvoering werd besloten de AO/IC-procedures in te brengen in het website-based systeem ComplianceWise. Invoering hiervan wordt voorzien voor het eerste kwartaal van 2015. Bovendien heeft veelvuldig overleg met adviseurs plaatsgevonden over inrichting van de AO/IB en van de risk en compliance functies. De beperkte omvang van de Renpart-organisatie maakt dit complex.

De kosten die samenhangen met invoering van de AIFMD werden niet aan de beleggingsinstellingen doorbelast maar door de managementorganisatie geabsorbeerd.

Renpart Vastgoed Management B.V. voert de directie over de Renpart vastgoedfondsen c.q. over de beheerders van de commanditaire vennootschappen. De acht fondsen hadden eind 2014 gezamenlijk 84 panden in eigendom met een totale waarde van circa € 203 miljoen. De panden omvatten in totaal 94.737 m<sup>2</sup> kantoorruimte, 41.777 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 43.492 m<sup>2</sup> winkelruimte; er waren 217 huurders. De vastgoedfondsen hadden eind 2014 een totaal aan activa van circa € 209 miljoen. Het totaal eigen vermogen van de fondsen beliep circa € 51 miljoen en werd verstrekt door circa 1.350 beleggers.

In juni 2014 werd Renpart Retail XV C.V. aangegaan. Deze vennootschap verwierf gedurende de verslagperiode twee winkelstrips te Duiven en Voorhout.

In december 2014 werd Renpart Vastgoed XVI C.V. aangegaan. Deze vennootschap verwierf gedurende de verslagperiode twee leegstaande of leegkomende kantoorgebouwen te Delft en Zoetermeer.

Het beleid van de vennootschap is er op gericht de omvang te vergroten van de *assets under management*. Hiertoe zullen ook in volgende boekjaren acties worden ondernomen.

Den Haag, 8 april 2015

De Directie:

w.g. H.O.M. de Wolf, directeur A

w.g. A.W.J. Kempers, directeur B



## **Jaarrekening 2014**

# BALANS

vóór resultaatbestemming, bedragen in euro

	31 december 2014	31 december 2013
<b>Activa</b>		
<b>Vlottende activa</b>		
<b>Vorderingen</b>		
Handelsdebiteuren	0	14.086
Aandeelhouder	0	11.304
Overige vorderingen en overlopende activa	81.880	0
<b>Effecten</b>		
Overige effecten	1. 5.614	59.553
<b>Liquide middelen</b>		
Banktegoeden	2. 595.412	140.759
	<hr/>	<hr/>
Totaal vlottende activa	682.906	225.702
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal activa</b>	682.906	225.702
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



# BALANS

vóór resultaatbestemming, bedragen in euro

		31 december 2014	31 december 2013
<b>Passiva</b>			
<b>Eigen vermogen</b>			
Geplaatst aandelenkapitaal	3.	18.000	18.000
Agioreserve	4.	457.000	132.000
Overige reserves	5.	25.000	(6.037)
Niet-verdeelde resultaten	6.	25.469	71.397
		<hr/>	<hr/>
Totaal eigen vermogen		525.469	215.360
<b>Kortlopende schulden</b>			
Handelscrediteuren		23.411	3.996
Aandehouder	7.	64.212	0
Overige schulden en overlopende passiva		69.814	6.346
		<hr/>	<hr/>
Totaal kortlopende schulden		157.437	10.342
		<hr/>	<hr/>
Totaal passiva		682.906	225.702
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# WINST-EN-VERLIESREKENING

bedragen in euro

		2014	2013
<b>Opbrengsten</b>			
Netto-omzet	8.	1.679.142	1.800.706
<b>Kosten</b>			
Bedrijfskosten	9.	(1.648.653)	(1.703.683)
<b>Bedrijfsresultaat</b>		30.489	97.023
<b>Financiële baten en lasten</b>			
Opbrengsten van effecten		0	477
Bijzondere waardevermindering van effecten	10.	(3.939)	(9.308)
Gerealiseerd resultaat deelnemingen	11.	4.736	0
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		624	1.185
Rentelasten en soortgelijke kosten		(75)	(131)
<b>Totaal financiële baten en lasten</b>		1.346	(7.777)
<b>Resultaat voor belastingen</b>		31.835	89.246
Belastingen	12.	(6.366)	(17.849)
<b>Resultaat na belastingen</b>		25.469	71.397

# KASSTROOMOVERZICHT

volgens de indirecte methode, bedragen in euro

	2014	2013
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>30.489</b>	<b>97.023</b>
Mutatie operationele vorderingen	(55.610)	(16.057)
Mutatie operationele schulden	146.215	(53.995)
	90.605	(70.052)
<b>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>	<b>121.094</b>	<b>26.971</b>
Opbrengsten van effecten	0	477
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	624	1.185
Rentelasten en soortgelijke kosten	(75)	(131)
Vennootschapsbelasting	(6.366)	(17.849)
	(5.817)	(16.318)
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>115.277</b>	<b>10.653</b>
Liquidatie deelneming	54.736	0
Investering in effecten	0	(524)
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>54.736</b>	<b>(524)</b>
Dividenduitkering	(65.360)	0
Agio'storting	350.000	0
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>284.640</b>	<b>0</b>
<b>Mutatie geldmiddelen</b>	<b>454.653</b>	<b>10.129</b>
Stand begin verslagperiode	140.759	130.630
Stand einde verslagperiode	595.412	140.759
<b>Mutatie geldmiddelen</b>	<b>454.653</b>	<b>10.129</b>

# TOELICHTING ALGEMEEN

---

## Grondslagen algemeen

Renpart Vastgoed Management B.V. is statutair gevestigd te Den Haag en houdt kantoor aan het adres: Nassaulaan 4 te 2514 JS Den Haag.

De vennootschap werd opgericht op 31 oktober 2001 bij akte verleden voor mr. F.W. Oldenburg, notaris te Amsterdam. De statuten van de vennootschap werden laatstelijk integraal gewijzigd bij akte, op 4 december 2012 verleden voor mr. M.J. Dussel, notaris te Rotterdam.

Het boekjaar van de vennootschap valt samen met het kalenderjaar.

De vennootschap heeft ten doel:

- a. het voeren van het bestuur over en het beheren van vennootschappen die zich ten doel stellen het verlenen van diensten op het gebied van onroerende zaken;
- b. het deelnemen in, het financieren van, het zich op andere wijze interesseren bij, het zich (mede)verbinden voor verplichtingen van derden en het verstrekken van zekerheden voor dergelijke verplichtingen; en
- c. het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW, de Wet op het financieel toezicht en het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen.

De vennootschap voert de directie over en beheert vennootschappen die zich ten doel stellen het verlenen van diensten op het gebied van onroerende zaken. Renpart Vastgoed Management B.V. oefent als statutair bestuurder beleidsbepalende invloed uit in die vennootschappen en is daarom te beschouwen als een verbonden partij in de zin van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving.

Alle bedragen in dit jaarverslag luiden in euro. Alle bedragen zijn afgerond op hele euro, wat kan leiden tot geringe afrondingsverschillen.

Voor zover niet anders vermeld zijn activa en passiva gewaardeerd tegen nominale waarden.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

## Groepsverhoudingen

Renpart Vastgoed Management B.V. maakt deel uit van een groep van rechtspersonen, van welke groep H.O.M. de Wolf Beheer B.V. aan het hoofd staat. Tot die groep behoren:

- Renpart Group of Companies B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Vastgoed Management B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Facilities B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Vastgoed Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Retail X Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Retail XI Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Retail XII Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Retail XIII Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Retail XIV Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Retail XV Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Vastgoed XVI Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- ILC Holding B.V., statutair gevestigd te Amsterdam
- Institutional Land Capital B.V., statutair gevestigd te Amsterdam

## Consolidatie

De activa, passiva en resultaten van de vennootschap zijn opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening van Renpart Group of Companies B.V. te Den Haag.

## Fiscale positie

De vennootschap maakt met enkele groepsmaatschappijen deel uit van een fiscale eenheid voor de omzetbelasting en is uit dien hoofde hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschulden van de fiscale eenheid als geheel. Op grond van het bepaalde in een samenwerkingsovereenkomst fiscale eenheid omzetbelasting van 15 april 2013 werd de omzetbelasting in rekening-courant verrekend met het hoofd van de fiscale eenheid.

De vennootschap maakte met enkele groepsmaatschappijen tot en met 31 december 2013 deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Op grond van het bepaalde in een samenwerkingsovereen-

komst fiscale eenheid vennootschapsbelasting van 15 april 2013 werd de vennootschapsbelasting in rekening-courant verrekend met het hoofd van de fiscale eenheid. Met ingang van 1 januari 2014 werd de fiscale eenheid beëindigd. De vennootschap is tot en met 31 december 2018 hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschulden van de fiscale eenheid.

## Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

### **Vorderingen en overlopende activa**

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor mogelijke verliezen als gevolg van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

### **Effecten**

De effecten worden gewaardeerd tegen kostprijs of lagere marktwaarde. Omdat het aantal transacties in de effecten zeer beperkt is, wordt de intrinsieke waarde van de betreffende beleggingsinstelling gebruikt als referentie van de marktwaarde.

## Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

### **Omzet**

Onder omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen. De direct aan de omzet gerelateerde kosten worden van de omzet afgetrokken.

### **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, en waarbij actieve belastinglatenties (indien van toepassing) slechts worden gewaardeerd voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.

## Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen. Winstbelastingen (verrekend in de fiscale eenheid), opbrengsten van effecten, rentelasten en soortgelijke kosten worden opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten, voor zover daarvan sprake is.

# TOELICHTING OP DE BALANS

## Activa

### Vlottende activa

#### Effecten

1. <b>Overige effecten</b>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Stand begin verslagperiode	59.553	68.337
Liquidatie Renpart Storage Holding IX N.V.	(50.000)	0
Verwerving	0	524
Bijzondere waardevermindering van effecten	<u>(3.939)</u>	<u>(9.308)</u>
Stand einde verslagperiode	<u>5.614</u>	<u>59.553</u>

Bij aandeelhoudersbesluit van 21 februari 2014 werd besloten tot ontbinding en liquidatie van Renpart Storage Holding IX N.V. De vereffening eindigde op 15 mei 2014 door uitdeling van het liquidatiesaldo.

De post Overige effecten is ultimo verslagperiode als volgt samengesteld:

	<i>Kostprijs</i>	<i>Marktwaarde</i>	<i>Boekwaarde</i>
Renpart Vastgoed Holding N.V. (3.283 certificaten)	<u>51.854</u>	<u>5.614</u>	<u>5.614</u>

#### Liquide middelen

#### 2. **Banktegoeden**

De banktegoeden staan ter vrije beschikking van de vennootschap.

## Passiva

### Eigen vermogen

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

	<i>Geplaatst aandelen- kapitaal</i>	<i>Agio- reserves</i>	<i>Overige reserves</i>	<i>Niet- verdeelde resultaten</i>	<i>Totaal</i>
Stand begin verslagperiode	18.000	132.000	(6.037)	71.397	215.360
Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode	0	0	31.037	(31.037)	0
Uitkering aan aandeelhouder	0	(25.000)	0	(40.360)	(65.360)
Agiostaking	0	350.000	0	0	350.000
Resultaat na belastingen verslagperiode	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>25.469</u>	<u>25.469</u>
Stand einde verslagperiode	<u>18.000</u>	<u>457.000</u>	<u>25.000</u>	<u>25.469</u>	<u>525.469</u>

#### 3. **Geplaatst aandelenkapitaal**

Bij oprichting van de vennootschap op 31 oktober 2001 zijn 18.000 aandelen van elk € 1 nominaal geplaatst en volgestort in contanten.

Ultimo verslagperiode stonden 18.000 aandelen van elk € 1 nominaal uit.

#### 4. **Agioreserve**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Stand begin verslagperiode	132.000	132.000
Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode	(25.000)	0
Agiostaking	<u>350.000</u>	<u>0</u>
Stand einde verslagperiode	<u>457.000</u>	<u>132.000</u>

Bij aandeelhoudersbesluit van 17 april 2014 werd een bedrag van € 25.000 agio terugbetaald aan de aandeelhouder. Door de aandeelhouder werd op de aandelen een bedrag van € 350.000 agio gestort.

5.	<b>Overige reserves</b>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	Stand begin verslagperiode	(6.037)	2.093
	Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode	<u>31.037</u>	<u>(8.130)</u>
	Stand einde verslagperiode	<u>25.000</u>	<u>(6.037)</u>
6.	<b>Niet-verdeelde resultaten</b>	<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
	Stand einde verslagperiode	<u>25.469</u>	<u>71.397</u>

Bij aandeelhoudersbesluit van 17 april 2014 werden de niet-verdeelde resultaten over 2013 als volgt bestemd:

Toegevoegd aan de overige reserves	31.037
Uitgekeerd aan de aandeelhouder	<u>40.360</u>
	<u>71.397</u>

## Kortlopende schulden

### 7. Aandeelhouder

Deze gelden zijn als krediet in rekening-courant door Renpart Group of Companies B.V. aan de vennootschap verstrekt. Over de schuld is 3% rente berekend. Er zijn geen afspraken gemaakt over aflossing. Er zijn geen zekerheden verstrekt.

## Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

De vennootschap is onder voorwaarden gehouden alle door Renpart Facilities B.V. geabsorbeerde kosten aan die vennootschap te vergoeden.

De vennootschap heeft voor het gebruik van het woord- en beeldmerk "Renpart" een licentie verkregen van Renpart Group of Companies B.V. tegen een jaarlijkse vergoeding gelijk aan 75% van haar brutoresultaat voor belastingen.

De vennootschap maakt met enkele groepsmaatschappijen deel uit van een fiscale eenheid voor de omzetbelasting en is uit dien hoofde hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschulden van de fiscale eenheid als geheel. De omzetbelasting is in rekening-courant verrekend met het hoofd van de fiscale eenheid.

De vennootschap maakte met enkele groepsmaatschappijen tot en met 31 december 2013 deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Op grond van het bepaalde in een samenwerkingsovereenkomst fiscale eenheid vennootschapsbelasting van 15 april 2013 werd de vennootschapsbelasting in rekening-courant verrekend met het hoofd van de fiscale eenheid. Met ingang van 1 januari 2014 werd de fiscale eenheid beëindigd. De vennootschap is tot en met 31 december 2018 hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschulden van de fiscale eenheid.

De vennootschap en enkele groepsmaatschappijen hebben zich als hoofdelijk medeschuldenaar met elkaar verbonden in een financieringsarrangement met ING Bank N.V. Ten behoeve hiervan zijn door de vennootschap, enkele groepsmaatschappijen en derden zekerheden gesteld ten gunste van ING Bank N.V.

Door de vennootschap werd een garantieverklaring afgegeven aan de eigenaar van het kantoorpand waarin de Renpart-vennootschappen zijn gevestigd voor nakoming van alle verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst.

# TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING

## Opbrengsten

8.	<b>Netto-omzet</b>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	Bruto-omzet	1.789.558	2.066.542
	Kosten van de omzet	<u>(110.416)</u>	<u>(265.836)</u>
		<u>1.679.142</u>	<u>1.800.706</u>

## Kosten

9.	<b>Bedrijfskosten</b>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	Doorbelaste kosten (inclusief opslag voor administratiekosten en risico)	(1.514.323)	(1.421.091)
	Licentievergoedingen	(95.506)	(267.737)
	Kosten voortvloeiend uit toezicht en wetgeving	(29.313)	0
	Kosten voor de wettelijke accountantscontrole	(5.150)	(5.000)
	Overige algemene kosten	<u>(4.361)</u>	<u>(9.855)</u>
		<u>(1.648.653)</u>	<u>(1.703.683)</u>

In een overeenkomst tussen de vennootschap en Renpart Facilities B.V. werden de afspraken schriftelijk vastgelegd volgens welke de vennootschap onder voorwaarden gehouden is alle door Renpart Facilities B.V. geabsorbeerde kosten te vergoeden aan die vennootschap.

In een overeenkomst tussen de vennootschap en Renpart Group of Companies B.V. werden de afspraken schriftelijk vastgelegd volgens welke de vennootschap gerechtigd is gebruik te maken van de "Renpart" woord- en beeldmerken alsmede omtrent de hoogte van de hiervoor te betalen licentievergoedingen.

De Kosten voortvloeiend uit toezicht en wetgeving zien op invoering van de AIFMD-regelgeving en werden in voorafgaande jaren integraal doorbelast aan de onder toezicht staande beleggingsinstellingen.

Door Deloitte Accountants B.V. worden ten behoeve van de vennootschap geen andere diensten uitgevoerd dan het onderzoek van de jaarrekening.

## Financiële baten en lasten

10.	<b>Bijzondere waardeverminderingen van effecten</b>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	Renpart Vastgoed Holding N.V.	<u>(3.939)</u>	<u>(9.390)</u>
11.	<b>Gerealiseerd resultaat deelnemingen</b>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	Liquidatieresultaat Renpart Storage Holding IX N.V.	<u>4.736</u>	<u>0</u>
12.	<b>Belastingen</b>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	Te betalen vennootschapsbelasting	<u>(6.366)</u>	<u>(17.849)</u>

Sinds 1 januari 2014 is de vennootschap zelfstandig belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. De vennootschapsbelasting werd in 2013 in rekening-courant verrekend met het hoofd van de toenmalige fiscale eenheid.

## Lopende kosten factor

Het niveau van de totale kosten van de Vennootschap, gerelateerd aan haar gemiddelde intrinsieke waarde, beliep 630% (2013: 961%). Onder totale kosten worden begrepen alle kosten die ten laste van het resultaat en/of het eigen vermogen worden gebracht. De kosten van transacties in financiële instrumenten en de



rentekosten worden buiten beschouwing gelaten. Om tot een gemiddelde intrinsieke waarde te komen, worden de intrinsieke waarden per kwartaal brekend en wordt ten behoeve van het gemiddelde de begin- en de eindwaarde voor de helft meegewogen.

## **Overige informatie**

Gedurende de verslagperiode waren bij de vennootschap geen personeelsleden in dienst.

Den Haag, 8 april 2015

De Directie:

w.g. H.O.M. de Wolf, directeur A

w.g. A.W.J. Kempers, directeur B



## **Overige gegevens**

## OVERIGE GEGEVENS

---

### Statutaire regeling inzake de bestemming van het resultaat

#### Artikel 15

1. De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst die door vaststelling van de jaarrekening is bepaald dan wel bepaling van de wijze waarop een tekort zal worden verwerkt, alsmede tot vaststelling van tussentijdse uitkeringen uit de winst of uitkeringen uit de reserves voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden. Een besluit tot uitkering uit de winst of reserves is onderworpen aan de goedkeuring van de directie. De directie weigert slechts de goedkeuring indien het weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de uitkering niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden.
2. Bij de berekening van de verdeling van een uitkering tellen de aandelen die de vennootschap houdt niet mee, tenzij op zodanige aandelen een recht van vruchtgebruik of een pandrecht rust ten behoeve van een ander dan de vennootschap.
3. Ten laste van de door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd voor zover de wet dat toestaat.
4. Uitkeringen zijn opeisbaar op de dag welke de algemene vergadering bepaalt.
5. Uitkeringen welke niet binnen vijf jaren en een dag waarop zij opeisbaar zijn geworden in ontvangst zijn genomen, vervallen aan de vennootschap.
6. De algemene vergadering kan besluiten dat uitkeringen geheel of gedeeltelijk in een andere vorm dan in geld zullen worden uitgekeerd.

### Voorstel tot dividenduitkering

De Directie stelt de Algemene Vergadering voor en verleent goedkeuring een uitkering te doen aan de aandeelhouder van € 25.469. Ter voldoening aan de wettelijke verplichtingen inzake de uitkeringstoets ex art. 2:216 BW heeft de Directie het volgende vastgesteld:

- balanstesten (solvabiliteit):
  - uit de balans per 31 december 2014 blijkt dat de uitkering van zodanige omvang is dat het eigen vermogen niet lager wordt dan de reserves die krachtens de wet of de statuten moeten worden aangehouden (*wettelijke norm*);
  - er is geen sprake van externe financiering waarbij volgens contractuele afspraken een bepaalde minimum solvabiliteit is vereist (*contractuele norm*);
  - op grond van het risicoprofiel van de vennootschap, de branche en de activiteiten die worden uitgevoerd, is de vennootschap naar de mening van de Directie voldoende gekapitaliseerd (*bedrijfseconomische norm*);
  - er is geen sprake van fiscale bepalingen die een minimum eigen vermogen vereisen (*fiscale norm*).
- liquiditeitstest:
  - de vennootschap zal ook na de dividenduitkering aan alle opeisbare verplichtingen kunnen voldoen; er is geen sprake van twijfel over de continuïteit van de vennootschap;
  - de liquiditeitsruimte en de operationele kasstroom zijn positief en bij de realisatie van de liquiditeitsruimte en de operationele kasstroom is geen sprake van verschillen in de tijd tussen ontvangsten en uitgaven die tot (tijdelijke) tekorten aanleiding zullen geven.

Al het bovenstaande in acht nemend, stelt de Directie de Algemene Vergadering voor het resultaat over de verslagperiode van € 25.469 geheel uit te keren aan de aandeelhouder.

### Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode

Door de Algemene Vergadering is op 17 april 2014 besloten om:

- van het resultaat over de verslagperiode een bedrag van € 31.037 toe te voegen aan de overige reserves, en
- een uitkering in contanten te doen aan de aandeelhouder ter grootte van € 65.360, samengesteld uit:
  - een vermindering van de agioreserve van € 25.000 (tot € 107.000);
  - een uitkering ten laste van het resultaat over de verslagperiode van € 40.360.

### Belangen van bestuurders

De bestuurders houden gezamenlijk, indirect, driekwart van het geplaatste aandelenkapitaal van de vennootschap.

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan de Algemene Vergadering van Renpart Vastgoed Management B.V.

### Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2014 van Renpart Vastgoed Management B.V. te Den Haag gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2014 en de winst-en-verliesrekening over 2014 met de toelichting, waarin opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

### Verantwoordelijkheid van de directie

Het bestuur van de vennootschap 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). De directie is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als zij 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 vennootschap.

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 vennootschap 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 Renpart Vastgoed Management B.V. per 31 december 2014 en van het resultaat over 2014 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, 8 april 2015

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend: drs. J. Holland RA