

Renpart Vastgoed Management B.V.

Jaarverslag 2015

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

Handelsregisternummer 24327420

renpart.nl/rvm
[@RenpartVastgoed](https://www.instagram.com/RenpartVastgoed)

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave.....	2
Verslag van de Directie.....	3
Jaarrekening 2015	
○ 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	19

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 2015 acht fondsen (eind 2014: acht).

Per 15 september 2015 besloot de aandeelhouder de statutaire titel van Astrid Kempers te wijzigen van directeur B naar directeur A.

Gedurende de verslagperiode werd de commerciële afdeling aanzienlijk verstevigd door het aantrekken van enkele nieuwe medewerkers. Het vierde kwartaal van 2015 was het productiefste kwartaal ooit voor Renpart Vastgoed, gemeten in aantallen huurcontracten. Aantallen verhuurde vierkante meters, huurprijzen en looptijden zijn nog niet naar tevredenheid.

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 (vastgoed)beleggingsinstellingen. De vergunning is verleend door de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

In 2014 werden Renpart Retail XIII C.V., Renpart Retail XIV C.V. en Renpart Retail XV C.V. aangemeld onder de vergunning van de vennootschap. 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 de vennootschap.

Tot bewaarder in de zin van de Wft (depository) werd in 2014 benoemd: Commenda International B.V. te Amsterdam, handelend onder de naam: Nova Trust. Nova Trust beëindigde haar bewaaractiviteiten tegen 31 december 2014. Met ingang van 14 januari 2015 werd Darwin Depository Services B.V. te Amsterdam benoemd tot externe bewaarder. De AFM sanctioneerde het ontbreken van een depository gedurende de tussenliggende periode.

Met het oog op de strengere eisen die aan beheerders van beleggingsinstellingen worden gesteld na invoering van de AIFMD en teneinde te verzekeren dat voortdurend sprake is van een integere en beheerste bedrijfsvoering werd besloten de AO/IB-procedures in te brengen in het website-based systeem ComplianceWise. In december 2015 heeft een externe adviseur de AO/IB-beschrijving en aanverwante documenten geactualiseerd.

In het najaar van 2015 werden de bewaarderactiviteiten van de commanditaire vennootschappen gereorganiseerd.

Renpart Vastgoed Management B.V. voert de directie over de Renpart vastgoedfondsen c.q. over de beheerende vennoten van de commanditaire vennootschappen. De acht fondsen hadden eind 2015 gezamenlijk 85 panden in eigendom met een totale waarde van circa € 203 miljoen. De panden omvatten in totaal 93.779 m² kantoorruimte, 39.368 m² bedrijfsruimte en 49.838 m² winkelruimte; er waren 228 huurders. De vastgoedfondsen hadden eind 2015 een totaal aan activa van circa € 210 miljoen. Het totaal eigen vermogen van de fondsen beliep circa € 50 miljoen en werd verstrekt door circa 1.341 beleggers.

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, 22 april 2016

De Directie:

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

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

Jaarrekening 2015

BALANS

vóór resultaatbestemming, bedragen in euro

		31 december 2015	31 december 2014
Activa			
Vaste activa			
Financiële vaste activa			
Overige effecten	1.	2.692	5.614
Vlottende activa			
Vorderingen			
Handelsdebiteuren		21.167	0
Overige vorderingen en overlopende activa		1.964	81.880
Liquide middelen			
Banktegoeden	2.	773.519	595.412
Totaal vlottende activa		796.650	677.292
Totaal activa		799.342	682.906

BALANS

vóór resultaatbestemming, bedragen in euro

		31 december 2015	31 december 2014
Passiva			
Eigen vermogen			
Geplaatst aandelenkapitaal	3.	18.000	18.000
Agioreserve	4.	457.000	457.000
Overige reserves	5.	25.000	25.000
Niet-verdeelde resultaten	6.	17.107	25.469
Totaal eigen vermogen		517.107	525.469
Kortlopende schulden			
Handelscrediteuren		9.626	23.411
Aandeelhouder	7.	33.924	64.212
Overige schulden en overlopende passiva	8.	238.685	69.814
Totaal kortlopende schulden		282.235	157.437
Totaal passiva		799.342	682.906

WINST-EN-VERLIESREKENING

bedragen in euro

		2015	2014
Opbrengsten			
Netto-omzet	9.	1.708.783	1.679.142
Kosten			
Bedrijfskosten	10.	(1.685.024)	(1.648.653)
Bedrijfsresultaat		23.759	30.489
Financiële baten en lasten			
Bijzondere waardevermindering van effecten	11.	(2.922)	(3.939)
Gerealiseerd resultaat deelnemingen		0	4.736
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		0	624
Rentelasten en soortgelijke kosten		(638)	(75)
Totaal financiële baten en lasten		(3.560)	1.346
Resultaat voor belastingen		20.199	31.835
Belastingen	12.	(3.092)	(6.366)
Resultaat na belastingen		17.107	25.469

KASSTROOMOVERZICHT

volgens de indirecte methode, bedragen in euro

	2015	2014
Bedrijfsresultaat	23.759	30.489
Mutatie operationele vorderingen	58.749	(55.610)
Mutatie operationele schulden	124.798	146.215
	183.547	90.605
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	207.306	121.094
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	0	624
Rentelasten en soortgelijke kosten	(638)	(75)
Vennootschapsbelasting	(3.092)	(6.366)
	(3.730)	(5.817)
Kasstroom uit operationele activiteiten	203.576	115.277
Liquidatie deelneming	0	54.736
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	0	54.736
Dividenduitkering	(25.469)	(65.360)
Agioستorting	0	350.000
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	(25.469)	284.640
Mutatie geldmiddelen	178.107	454.653
Stand begin verslagperiode	595.412	140.759
Stand einde verslagperiode	773.519	595.412
Mutatie geldmiddelen	178.107	454.653

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 Vastgoed Bewaar 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
- 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 belastingsschulden 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 belastingsschulden van de fiscale eenheid.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

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.

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.

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

Vaste activa

Financiële vaste activa

1. Overige effecten	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Stand begin verslagperiode	5.614	59.553
Bijzondere waardevermindering van effecten	(2.922)	(3.939)
Liquidatie Renpart Storage Holding IX N.V.	0	(50.000)
Stand einde verslagperiode	<u>2.692</u>	<u>5.614</u>

De post Overige effecten is ultimo verslagperiode als volgt samengesteld:

	<u>Kostprijs</u>	<u>Marktwaaarde</u>	<u>Boekwaarde</u>
Renpart Vastgoed Holding N.V. (3.283 certificaten)	<u>51.854</u>	<u>2.692</u>	<u>2.692</u>

Vlottende activa

Liquide middelen

2. **Banktegoeden**
- Ingevolge de bepalingen van een compte joint en mede-aansprakelijkheidsovereenkomst die deel uitmaakt van een financieringsarrangement met ING Bank N.V., staan de banktegoeden tot een bedrag van € 717.393 niet 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:

	<u>Geplaatst aandelen- kapitaal</u>	<u>Agio- reserves</u>	<u>Overige reserves</u>	<u>Niet- verdeelde resultaten</u>	<u>Totaal</u>
Stand begin verslagperiode	18.000	457.000	25.000	25.469	525.469
Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode	0	0	25.469	(25.469)	0
Uitkering aan aandeelhouder	0	0	(25.469)	0	(25.469)
Resultaat na belastingen verslagperiode	0	0	0	17.107	17.107
Stand einde verslagperiode	<u>18.000</u>	<u>457.000</u>	<u>25.000</u>	<u>17.107</u>	<u>517.107</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>2015</u>	<u>2014</u>
Stand begin verslagperiode	457.000	132.000
Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode	0	(25.000)
Agio'storting	0	350.000
Stand einde verslagperiode	<u>457.000</u>	<u>457.000</u>

Bij aandeelhoudersbesluit van 17 april 2014 werd een bedrag van € 25.000 agio terugbetaald aan de aandeelhouder. Door de aandeelhouder werd op 11 december 2014 op de aandelen een bedrag van € 350.000 agio gestort.

5. Overige reserves	2015	2014
Stand begin verslagperiode	25.000	(6.037)
Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode	25.469	31.037
Uitkering aan aandeelhouder	(25.469)	0
Stand einde verslagperiode	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
6. Niet-verdeelde resultaten	31-12-2015	31-12-2014
Stand einde verslagperiode	<u>17.107</u>	<u>25.469</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.		
8. Overige schulden en overlopende passiva	31-12-2015	31-12-2014
Voorschot op directievergoeding eerste kwartaal 2016, ontvangen van Renpart Vastgoed Holding N.V.	150.000	0
Nog te ontvangen facturen	88.685	69.428
Overige	0	386
	<u>238.685</u>	<u>69.814</u>

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Met het oog op alle door haar geabsorbeerde kosten is Renpart Facilities B.V. onder voorwaarden gerechtigd een vergoeding aan de vennootschap in rekening te brengen ter hoogte van het gehele bedrijfsresultaat van de vennootschap voor aftrek van (i) licentievergoedingen en (ii) de onderhavige vergoeding van kosten, en verminderd met een afslag van vijf procent van het na correctie van (i) en (ii) berekende gecorrigeerde bedrijfsresultaat.

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 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. waarvan een compte joint en mede-aansprakelijkheidsovereenkomst deel uitmaakt. 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

9.	Netto-omzet	2015	2014
	Bruto-omzet	1.797.174	1.789.558
	Kosten van de omzet	(88.391)	(110.416)
		<u>1.708.783</u>	<u>1.679.142</u>

Kosten

10.	Bedrijfskosten	2015	2014
	Kostenvergoeding (na afslag)	(1.602.760)	0
	Licentievergoedingen	(60.597)	(95.506)
	Kosten voortvloeiend uit toezicht en wetgeving	(8.823)	(29.313)
	Kosten voor de wettelijke accountantscontrole	(5.500)	(5.150)
	Overige algemene kosten	(7.344)	(4.361)
	Doorbelaste kosten (inclusief opslag voor administratiekosten en risico)	0	(1.514.323)
		<u>(1.685.024)</u>	<u>(1.648.653)</u>

Met het oog op alle door haar geabsorbeerde kosten is Renpart Facilities B.V. onder voorwaarden gerechtigd een vergoeding aan de vennootschap in rekening te brengen ter hoogte van het gehele bedrijfsresultaat van de vennootschap voor aftrek van (i) licentievergoedingen en (ii) de onderhavige vergoeding van kosten, en verminderd met een afslag van vijf procent van het na correctie van (i) en (ii) berekende gecorrigeerde bedrijfsresultaat.

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.

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

11.	Bijzondere waardeverminderingen van effecten	2015	2014
	Renpart Vastgoed Holding N.V.	(2.922)	(3.939)
12.	Belastingen	2015	2014
	Te betalen vennootschapsbelasting verslagperiode	(4.039)	(6.366)
	Te ontvangen vennootschapsbelasting voorafgaande verslagperiode	947	0
		<u>(3.092)</u>	<u>(6.366)</u>

Lopende kosten factor

Het niveau van de totale kosten van de Vennootschap, gerelateerd aan haar gemiddelde intrinsieke waarde, beliep 343% (2014: 630%). 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 berekend 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. De vennootschap maakt deel uit van een groep van vennootschappen en heeft zelf geen personeelsleden in dienst; deze zijn in dienst bij een zustervennootschap. Tezamen worden de groepsvennootschappen ook wel aangeduid als Renpart Vastgoed.

Renpart Vastgoed heeft over de verslagperiode een totale vergoeding van € 1.043.006 betaald aan zijn personeelsleden, bestaande uit salarissen en managementvergoedingen. Dit bedrag bestaat uit een vaste vergoeding van € 1.010.320 en een variabele vergoeding van € 32.686. Toekenning van een variabele vergoeding berust op discretionaire basis geheel bij de directie van Renpart Vastgoed en is onafhankelijk van de resultaten van de beleggingsentiteiten. Renpart Vastgoed had over de verslagperiode totaal negentien personeelsleden (12,6 fte), waaronder twee directieleden. Van de totale beloning is € 334.170 bestemd voor de directie. Dit bedrag bestaat uit een vaste vergoeding van € 325.170 en een variabele vergoeding van € 9.000. Het overig deel van de beloning heeft betrekking op overige personeelsleden van Renpart Vastgoed. De leden van de directie zijn de enige personeelsleden wier handelen het risicoprofiel van de beleggingsentiteiten in belangrijke mate beïnvloedt. Alle personeelsleden zijn betrokken bij de activiteiten van alle door Renpart Vastgoed beheerde beleggingsentiteiten.

Den Haag, 22 april 2016

De Directie:

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

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

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 € 17.107. 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 2015 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 € 17.107 geheel uit te keren aan de aandeelhouder.

Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode

Door de Algemene Vergadering is op 24 april 2015 besloten om ten laste van het resultaat over de verslagperiode een uitkering in contanten te doen aan de aandeelhouder ter grootte van € 25.469.

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 van Renpart Vastgoed Management B.V. te Den Haag gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2015 en de winst-en-verliesrekening over 2015 met de toelichting, waarin opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van de directie

De directie 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 de directie 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 afwijkingen 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 de directie 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 2015 en van het resultaat over 2015 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. Teven 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, 22 april 2016

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend: drs. J. Holland RA

