

Renpart Vastgoed Management B.V.

Jaarverslag 2018

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 2018 | |
| Balans | 8 |
| Winst-en-verliesrekening..... | 10 |
| Kasstroomoverzicht | 11 |
| Toelichting algemeen | 12 |
| Toelichting op de balans | 15 |
| Toelichting op de winst-en-verliesrekening | 18 |
| Overige gegevens | |
| Statutaire regeling resultaatbestemming | 22 |
| Voorstel tot dividenduitkering | 22 |
| Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode | 22 |
| Belangen van bestuurders | 23 |
| Controleverklaring van de onafhankelijke accountant..... | 24 |

VERSLAG VAN DE DIRECTIE

Geachte aandeelhouder,

Algemeen

Gedurende het jaar 2018 zette het herstel op de Nederlandse vastgoedmarkten door. De economie groeide wederom uitbundig maar de groei vlakke wel af vergeleken met het voorafgaande jaar. Het herstel werd zichtbaar in verhuringen en huurverlengingen tegen betere huurprijzen per vierkante meter en in ongerealiseerde resultaten.

De zorgelijke situatie van Renpart Vastgoed Holding N.V. verbeterde in die zin, dat met de banken langerlopende afspraken konden worden gemaakt om te komen tot herfinanciering. Binnen de retailfondsen speelden vooral verhuur- en huurprijsherzieningszaken. Voor Renpart Retail XI C.V. is het gelukt hypothecaire financiering bij de rechtsopvolger van FGH Bank aan te trekken.

Met de raad van commissarissen van Renpart Vastgoed Holding N.V. werden wederom afspraken gemaakt over een aanpassing van de berekeningswijze van de directievergoeding, aangezien de voorafgaande aanpassing leidde tot ongewenst hoge uitkomsten.

Vooraf door de sterk gestegen prijzen op de vastgoedbeleggingsmarkten, werden gedurende de verslagperiode geen nieuwe beleggingen aangekocht.

Marktontwikkelingen

(Bronnen: CBRE | Real Estate Markt Outlook 2019, CPB | Decemberraming 2018)

Mondiaal: risico's blijven groot

Veel Westerse economieën laten nog steeds gezonde groeicijfers zien. Echter, het aantal en de omvang van risicofactoren is wel toegenomen. Het gaat daarbij onder andere om handelsconflicten tussen de VS en China, het risico op een chaotische no-deal-Brexit en maatschappelijke en politieke onrust in de EU, zoals escalatie van de gele-hesjesdemonstraties in Frankrijk en de onzekere gevolgen van oplopende begrotingstekorten in zowel Frankrijk als Italië. Daarnaast bestaat in Nederland het risico van een omslag op de woningmarkt na de fikse stijgingen van de huizenprijzen door het aanhoudend krappe aanbod.

Bovenstaande risico's zijn indicatoren voor een mogelijke economische teruggang over achttien maanden of daarna. Verwacht wordt dat deze risico's op zichzelf geen recessie zullen veroorzaken, maar in combinatie voor een lagere economische groei kunnen zorgen.

Rente: blijft langdurig laag

De Europese Centrale Bank (ECB) beëindigde eind 2018 haar opkoopprogramma (quantitative easing) en zal geen nieuwe obligaties meer aankopen. Met het oog op de aanhoudend lage inflatie en nog steeds hoge werkloosheid in een aantal landen, is de verwachting dat de ECB het monetaire beleid op korte termijn niet zal normaliseren. Dit betekent dat de opbrengst uit obligaties nog een aantal jaren zal worden geherinvesteerd. Ook zal de ECB de herfinancieringsrente ten minste in de eerste helft van 2019 op nul houden, pas daarna kan deze geleidelijk worden verhoogd. De markttarieven zullen op korte termijn waarschijnlijk wel oplopen, maar dit wordt eerder veroorzaakt door de stijgende langetermijnrente in de VS dan door een hogere kortetermijnrente binnen de Eurozone.

Verwacht wordt dat de marktrente op korte termijn langzaam stijgt maar op lange termijn laag blijft en niet zal oplopen tot het niveau van vóór de financiële crisis. Recent onderzoek laat zien dat de rente al begon te dalen voorafgaand aan de kredietcrisis, gedreven door stijgende pensioengelden van een groeiend deel van de wereldbevolking in de leeftijd van 40-54 (een zogenaamd spaaroverschot). Een combinatie van politiek (privatisering van pensioenfondswetgeving) en demografie (een groeiende beroepsbevolking wereldwijd die kan sparen voor een pensioen) heeft de groei van deze spaargelden bevorderd. Omdat deze demografische en politieke

veranderingen in Nederland in de jaren negentig van de vorige eeuw plaatsvonden, bestaat dit spaaroverschot hier al langer: in 2017 beheerden Nederlandse institutionele fondsen gezamenlijk € 2,7 biljoen aan kapitaal.

Nederland: economische groei vertraagt door krappe arbeidsmarkt

De Nederlandse economie deed het opnieuw goed in 2018, hoewel de groei in de tweede helft van het jaar vertraagde. Naar schatting komt de groei van het bruto nationaal product over 2018 uit op 2,8%, ruim boven het jaarlijks gemiddelde van 1,5% over de afgelopen vijftien jaar. De groei werd voornamelijk gedreven door private consumptie, terwijl de exportgroei op een lager niveau uitkwam dan in 2017. Ook investeringen in vaste activa bleven stijgen, maar eveneens op een lager niveau dan vorig jaar. De ambitie van de overheid om de overheidsuitgaven te verhogen is niet waargemaakt in 2018. De opbrengst uit natuurlijke grondstoffen is gedaald door de beslissing om de gasproductie te beperken. De gasproductie zal de komende jaren verder worden teruggeschroefd en volledig zijn beëindigd voor eind 2030.

Na enkele jaren van bovengemiddelde economische groei is de werkloosheid in 2018 gedaald tot slechts 3,5%: het laagste percentage sinds 2001. In veel sectoren – zoals de bouw en ICT – is inmiddels sprake van een personeelstekort. Dit zet een rem op de verdere groei van de economie. Volgens de prognoses zal de economische groei in 2019 en 2020 stabiliseren op circa 2,0%. De groei zal dan vooral worden gedreven door investeringen in vaste activa en hogere consumptie van particulieren en de overheid. De inflatie stijgt van 1,6% in 2018 naar 2,4% in 2019.

Vastgoedfinancieringsmarkt: Nederlandse grootbanken worden terughoudender

De Nederlandse grootbanken, traditioneel de belangrijkste financiers van Nederlands beleggingsvastgoed, zijn sinds de zomer van 2018 terughoudender geworden. Dit komt aan de ene kant door veranderende strategieën waarbij meer nadruk wordt gelegd op duurzaamheid en het bedienen van bestaande klanten. Daarnaast groeiden Nederlandse grootbanken in het eerste halfjaar sterk, waardoor de allocatie naar Nederlands commercieel vastgoed relatief hoog was. Hierdoor was er in de tweede helft van 2018 minder ruimte voor nieuwe financieringen. Dit was vooral te merken bij kleinere financieringen en financieringen met een laag risicoprofiel. De grote vraag voor 2019 is hoe actief de Nederlandse grootbanken zullen zijn.

De afgelopen jaren groeide Nederland uit tot een van de topbestemmingen in Europa met aantrekkingskracht op een diverse groep buitenlandse vastgoedfinanciers. Buitenlandse partijen prijzen vooral de transparante wetgeving, politieke stabiliteit, professionele beleggingsmarkt en de goed draaiende economie. Financiering door buitenlandse partijen neemt al jaren toe, maar zit in een stroomversnelling sinds de zomer van 2018 door de afnemende activiteit van Nederlandse grootbanken. De groep buitenlandse financiers is meer divers geworden. Zo zijn er bijvoorbeeld nieuwe debt funds op de markt actief die recent geld hebben opgehaald waarover ze slechts 3-4% rendement hoeven te behalen, terwijl dit in het verleden vaak 6-7% was. Hierdoor is het risicoprofiel van debt funds verschoven van 'hoog risico met een hoge renteopslag' naar een meer gemiddeld risicoprofiel met lagere renteopslagen.

Kantorenmarkt

De kantorenmarkt beleefde in 2018 een dynamisch jaar. Door de goed draaiende economie groeide de werkgelegenheid en daarmee ook de vraag naar kantoorruimte. In enkele sectoren is de werkgelegenheid zo sterk gestegen dat er sprake is van een personeelstekort. Juist door deze krappere wordende arbeidsmarkt speelt de kwaliteit van de werkplek een steeds belangrijkere rol bij het aantrekken van personeel. Bedrijven zoeken vooral naar moderne, multifunctionele en duurzame gebouwen op goed bereikbare locaties.

De huurstijging en beperkte beschikbaarheid zullen ertoe leiden dat gebruikers steeds vaker naar andere gebieden dan de toplocaties zullen verhuizen. Deze doorstroom van huurders zal een positief effect hebben op de tot nu toe minder ontwikkelde kantoorgebieden. Dit biedt kansen voor eigenaren die deze gebieden aantrekkelijk kunnen maken voor de moderne

kantoorgebruiker door middel van aankopen en/of investeringen in herontwikkelingen. Het gaat hierbij om kleinere beleggingsvolumes dan die van de prime gebouwen.

Winkelmarkt

De retailmarkt is in een overgangsfase die retailers dwingt om hun marktpositie, consumentenpropositie en winkelnetwerk te herzien. Retailers zijn op zoek naar de juiste balans tussen online en offline verkoopkanalen, wat veelal een aanpassing van het winkelaanbod vereist. De transitie wordt niet alleen veroorzaakt door e-commerce, maar juist ook door onderliggende demografische en maatschappelijke trends, zoals verstedelijking en een verschuiving in bestedingspatronen. De bevolkingsgroei in Nederland concentreert zich in grote steden en in regionale centra waar arbeidskansen, een gevarieerde economie en een breed aanbod aan hoger onderwijs samenkomen. Consumentenuitgaven verschuiven dus ook naar deze locaties.

Op basis van de hoge levensstandaard en verwachte economische groei, zullen Nederlandse consumenten gemiddeld gezien steeds meer blijven uitgeven. Echter, een steeds kleiner deel van de particuliere consumptie wordt besteed aan goederen en met name relatief minder aan mode. Een steeds groter deel van de bestedingen gaat naar vaste lasten waaronder huisvesting, mobiliteit en verzekeringen (gezondheidszorg). Daarnaast kiest de consument ervoor om geld te besteden aan dienstensectoren, zoals vrijetijdsbesteding, reizen en communicatie (smartphones). Kleinschalige wijkcentra en lokale zorgcentra die inspelen op de vraag naar gemak zullen hier waarschijnlijk het meest van profiteren, gezien de sociale rol die ze vervullen.

In de veranderende winkelmarkt moeten retailers en vastgoedbeleggers de snelle vernieuwing van consumptieve bestedingen gebruiken om zich van de concurrent te onderscheiden. De verkoop van veel gekochte standaardgoederen via fysieke winkels die zich weinig onderscheiden, zal zich steeds meer naar de online kanalen verplaatsen. Fysieke winkels zijn wel een waardevolle manier om klanten kennis te laten maken met nieuwe producten, om klanten zich te laten identificeren met een merk en om ze service en advies te bieden. Daarnaast biedt een winkel de mogelijkheid om online bestellingen op te halen of directe aankopen te doen na oriëntatie op internet.

Voor de drukstbezochte winkellocaties in de binnenstedelijke winkelstraten en dominante supermarkten worden gezien als aantrekkelijke investeringscategorieën, omdat hun toekomst in het retaillandschap zekerder is. Bij retaillocaties met beperkte vooruitzichten moeten beleggers zich gaan concentreren op transformatie of herbestemming van winkelmeters.

Toezicht

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).

Sinds 2014 staan Renpart Retail XIII C.V. en Renpart Retail XIV C.V. onder toezicht tezamen met de vennootschap.

Darwin Depositary Services B.V. te Amsterdam treedt op als bewaarder in de zin van de Wft (depositary).

Renpart Group of Companies is een vermogensbeheerorganisatie die belegt in vastgoed. De groep beheerde eind 2018 tien vastgoedfondsen met gezamenlijk 59 panden in eigendom met een totale waarde van circa € 215 miljoen. De panden omvatten in totaal 57.504 m² kantoorruimte, 22.176 m² bedrijfsruimte en 69.209 m² winkelruimte; er waren 251 huurders. De vastgoedfondsen hadden eind 2018 een totaal aan activa van circa € 226 miljoen. Het totaal eigen vermogen van de fondsen beliep circa € 95 miljoen en werd verstrekt door 1.325 beleggers.

Vooruitzichten

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

Den Haag, 19 maart 2019

De Directie:

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

w.g. T. Harthoorn, directeur

w.g. F.A.J. Thomassen, directeur

Jaarrekening 2018

BALANS

vóór resultaatbestemming, bedragen in euro's

| | | <u>31 december 2018</u> | <u>31 december 2017</u> |
|---|----|-------------------------|-------------------------|
| Activa | | | |
| Vaste activa | | | |
| Financiële vaste activa | | | |
| Overige effecten | 1. | 13.165 | 8.536 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Totaal vaste activa | | 13.165 | 8.536 |
| Vlottende activa | | | |
| Vorderingen | | | |
| Handelsdebiteuren | 2. | 929.888 | 46.869 |
| Overige vorderingen en overlopende activa | | 1.217 | 1.902 |
| Liquide middelen | | | |
| Banktegoeden | 3. | 568.826 | 670.148 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Totaal vlottende activa | | 1.499.931 | 718.919 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Totaal activa | | 1.513.096 | 727.455 |
| | | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

BALANS

vóór resultaatbestemming, bedragen in euro's

| | | <u>31 december 2018</u> | <u>31 december 2017</u> |
|---|----|-------------------------|-------------------------|
| Passiva | | | |
| Eigen vermogen | | | |
| Geplaatst aandelenkapitaal | 4. | 18.000 | 18.000 |
| Agioreserve | 5. | 457.000 | 457.000 |
| Overige reserves | 6. | 25.000 | 25.000 |
| Niet-verdeelde resultaten | 7. | 24.417 | 16.467 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Totaal eigen vermogen | | 524.417 | 516.467 |
| Kortlopende schulden | | | |
| Handelscrediteuren | | 0 | 13.493 |
| Aandehouder | 8. | 135.230 | 180.222 |
| Belastingen | | 1.250 | 0 |
| Overige schulden en overlopende passiva | 9. | 852.199 | 17.273 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Totaal kortlopende schulden | | 988.679 | 210.988 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Totaal passiva | | 1.513.096 | 727.455 |
| | | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

WINST-EN-VERLIESREKENING

bedragen in euro's

| | | 2018 | 2017 |
|---|-----|---------------|---------------|
| Opbrengsten | | | |
| Netto-omzet | 10. | 2.415.405 | 1.568.317 |
| Kosten | | | |
| Bedrijfskosten | 11. | (2.387.146) | (1.552.979) |
| Bedrijfsresultaat | | 28.259 | 15.338 |
| Financiële baten en lasten | | | |
| Bijzondere waarde- vermeerdering van effecten | 12. | 4.629 | 5.655 |
| Rentelasten en soortgelijke kosten | | (2.367) | (410) |
| Totaal financiële baten en lasten | | 2.262 | 5.245 |
| Resultaat voor belastingen | | 30.521 | 20.583 |
| Belastingen | 13. | (6.104) | (4.116) |
| Resultaat na belastingen | | 24.417 | 16.467 |

KASSTROOMOVERZICHT

volgens de indirecte methode, bedragen in euro's

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|------------------|------------------|
| Bedrijfsresultaat | 28.259 | 15.338 |
| Mutatie operationele vorderingen | (882.334) | (37.519) |
| Mutatie operationele schulden | 777.691 | (274.268) |
| | <u>(104.643)</u> | <u>(311.787)</u> |
| Kasstroom uit bedrijfsoperaties | (76.384) | (296.449) |
| Rentelasten en soortgelijke kosten | (2.367) | (410) |
| Vennootschapsbelasting | (6.104) | (4.116) |
| | <u>(8.471)</u> | <u>(4.526)</u> |
| Kasstroom uit operationele activiteiten | (84.855) | (300.975) |
| Dividenduitkering | (16.467) | (21.218) |
| | <u>(16.467)</u> | <u>(21.218)</u> |
| Kasstroom uit financieringsactiviteiten | (16.467) | (21.218) |
| Mutatie geldmiddelen | (101.322) | (322.193) |
| Stand begin verslagperiode | 670.148 | 992.341 |
| Stand einde verslagperiode | 568.826 | 670.148 |
| Mutatie geldmiddelen | (101.322) | (322.193) |

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 is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24327420.

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.

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.

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's. Alle bedragen zijn afgerond op hele euro's, 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
- Renpart Retail XVIII Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag

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 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.

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>2018</u> | <u>2017</u> |
| | Stand begin verslagperiode | 8.536 | 2.881 |
| | Bijzondere waardevermeerdering c.q. -vermindering van effecten | <u>4.629</u> | <u>5.655</u> |
| | Stand einde verslagperiode | <u>13.165</u> | <u>8.536</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>13.165</u> | <u>13.165</u> |

Vlottende activa

Vorderingen

2. **Handelsdebiteuren**
Het saldo handelsdebiteuren bestond op balansdatum geheel uit vorderingen op verbonden maatschappijen.

Liquide middelen

3. **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 € 528.470 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 | 16.467 | 516.467 |
| Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode | 0 | 0 | 16.467 | (16.467) | 0 |
| Uitkering aan aandeelhouder | 0 | 0 | (16.467) | 0 | (16.467) |
| Resultaat na belastingen verslagperiode | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>24.417</u> | <u>24.417</u> |
| Stand einde verslagperiode | <u>18.000</u> | <u>457.000</u> | <u>25.000</u> | <u>24.417</u> | <u>524.417</u> |

4. **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.

| | | | |
|----|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 5. | Agioreserve | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| | Stand begin verslagperiode | 457.000 | 457.000 |
| | Mutaties | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | Stand einde verslagperiode | <u>457.000</u> | <u>457.000</u> |

| | | | |
|----|---|----------------------|----------------------|
| 6. | Overige reserves | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| | Stand begin verslagperiode | 25.000 | 25.000 |
| | Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode | 16.467 | 21.218 |
| | Uitkering aan aandeelhouder | <u>(16.467)</u> | <u>(21.218)</u> |
| | Stand einde verslagperiode | <u>25.000</u> | <u>25.000</u> |
| 7. | Niet-verdeelde resultaten | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| | | <u>24.417</u> | <u>16.467</u> |

De Directie stelt de Algemene Vergadering voor het resultaat over de verslagperiode van € 24.417 uit te keren aan de aandeelhouder. Dit voorstel is nog niet in de jaarrekening verwerkt.

De Algemene Vergadering besloot op 5 april 2018 het resultaat over de voorafgaande verslagperiode geheel uit te keren aan de aandeelhouder.

Kortlopende schulden

| | | | |
|----|---|-----------------------|----------------------|
| 8. | 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. | | |
| 9. | Overige schulden en overlopende passiva | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
| | Schulden aan groepsmaatschappijen | 846.237 | 11.873 |
| | Overige | <u>5.400</u> | <u>5.400</u> |
| | | <u>851.637</u> | <u>17.273</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. Ten behoeve hiervan zijn door de vennootschap, enkele groepsmaatschappijen en derden zekerheden gesteld ten gunste van ING Bank N.V.

Renpart Vastgoed Holding N.V., Renpart Vastgoed SPV 6 B.V. en ING Bank N.V. kwamen in oktober 2017 overeen de tegen 1 juli 2017 geëxpireerde geldleningen onder strenge voorwaarden te herfinancieren. Het oogmerk van de bank was te komen tot financierbare verhoudingen door verkoop van een aanzienlijk deel van de portefeuille. De bank bedong diverse hypotheek- en pandrechten alsmede een akte van achterstelling waarbij Renpart Vastgoed Management B.V. al haar vorderingen op Renpart Vastgoed SPV 6 B.V. en Renpart Vastgoed Holding N.V. achterstelt bij de vorderingen van de bank en deze vorderingen aan de bank verpand. Na de verlenging van

het financieringsarrangement tussen Renpart Vastgoed SPV 6 B.V. en ING Bank N.V. in februari 2019, verviel de hiervoor genoemde akte van achterstelling.

De vennootschap is met door haar beheerde beleggingsinstellingen prestatievergoedingen overeengekomen. Deze vergoedingen worden per beleggingsinstelling tegen verschillende percentages berekend over verschillende grondslagen (zoals vervreemdingsresultaten van onroerende zaken of winst na belastingen). De prestatievergoedingen zijn niet eerder betaalbaar dan na verkoop van onroerende zaken c.q. na verkoop van de laatste onroerende zaken uit deelportefeuilles of na strategiewijzigingen. Bovendien is de vennootschap in enkele gevallen gehouden de vergoedingen te delen met een derde. Per 31 december 2018 bedraagt de hoogte van de prestatievergoedingen circa € 903.000 (2017: € 1.322.000). Aangezien de omvang van de vergoedingen afhankelijk is van in de toekomst nog te realiseren mijlpalen, waarvan het op balansdatum onzeker is dat deze zullen worden gehaald, is voor de prestatievergoedingen geen vordering op de balans opgenomen.

TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING

Opbrengsten

| | | | |
|-----|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| 10. | Netto-omzet | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| | Bruto-omzet | 2.438.752 | 1.709.443 |
| | Kosten van de omzet | <u>(23.347)</u> | <u>(141.126)</u> |
| | | <u>2.415.405</u> | <u>1.568.317</u> |

Kosten

| | | | |
|-----|--|---------------------------|---------------------------|
| 11. | Bedrijfskosten | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| | Kostenvergoeding (na afslag) | (2.276.605) | (1.464.660) |
| | Licentievergoedingen | (91.563) | (61.750) |
| | Kosten voortvloeiend uit toezicht en wetgeving | (12.200) | (20.417) |
| | Kosten voor de wettelijke accountantscontrole | (5.500) | (5.400) |
| | Overige algemene kosten | <u>(1.278)</u> | <u>(752)</u> |
| | | <u>(2.387.146)</u> | <u>(1.552.979)</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

| | | | |
|-----|--|-----------------------|-----------------------|
| 12. | Bijzondere waardevermeerdering van effecten | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| | Renpart Vastgoed Holding N.V. | <u>4.629</u> | <u>5.655</u> |
| 13. | Belastingen | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| | Te betalen vennootschapsbelasting verslagperiode | <u>(6.104)</u> | <u>(4.116)</u> |

Lopende kosten factor

Het niveau van de totale kosten van de Vennootschap, gerelateerd aan haar gemiddelde intrinsieke waarde, beliep 472% (2017: 332%). 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 zustervereniging. Tezamen worden de groepsverenigingen ook wel aangeduid als Renpart Vastgoed.

Renpart Vastgoed heeft over de verslagperiode een totale vergoeding van € 904.340 (2017: € 937.317) betaald aan zijn personeelsleden, bestaande uit salarissen en managementvergoedingen. Dit bedrag bestond uit een vaste vergoeding van € 841.523 (2017: € 884.763) en een variabele vergoeding van € 62.817 (2017: € 52.554). 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 dertien personeelsleden (10,2 fte) (2017: zeventien personeelsleden, (11,6 fte)), waaronder drie directieleden. Van de totale beloning was € 406.060 (2017: € 382.863) bestemd voor de directie. Dit bedrag bestond uit een vaste vergoeding van € 376.623 (2017: € 354.003) en een variabele vergoeding van € 29.437 (2017: € 28.860). Het andere deel van de totale beloning had betrekking op de 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, 19 maart 2019

De Directie:

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

w.g. T. Harthoorn, directeur

w.g. F.A.J. Thomassen, directeur

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 resultaatbestemming

De Directie stelt de Algemene Vergadering voor en verleent goedkeuring een uitkering te doen van € 24.417. 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 2018 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 € 24.417 als dividend uit te keren. Dit voorstel is nog niet in de jaarrekening verwerkt.

Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode

De Algemene Vergadering besloot op 5 april 2018 het resultaat over de voorafgaande verslagperiode uit te keren aan de aandeelhouder.

Belangen van bestuurders

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

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan de aandeelhouders van Renpart Vastgoed Management B.V.

VERKLARING OVER DE IN HET JAARVERSLAG OPGENOMEN JAARREKENING 2018

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2018 van Renpart Vastgoed Management B.V. te Den Haag gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Renpart Vastgoed Management B.V. op 31 december 2018 en van het resultaat over 2018 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. De geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2018.
2. De geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2018.
3. De toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie "Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening".

Wij zijn onafhankelijk van Renpart Vastgoed Management B.V. zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

VERKLARING OVER DE IN HET JAARVERSLAG OPGENOMEN ANDERE INFORMATIE

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- Het verslag van de directie.
- De overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- Met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.
- Alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De directie is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het verslag van de directie, de overige gegevens en kerncijfers, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

BESCHRIJVING VAN VERANTWOORDELIJKHEDEN MET BETREKKING TOT DE JAARREKENING

Verantwoordelijkheden van de directie voor de jaarrekening

De directie is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is de directie verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die de directie noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de directie afwegen of de vennootschap in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de directie de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de directie het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

De directie moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid, waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel-kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.
- Het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap.
- Het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de directie en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.
- Het vaststellen dat de door de directie gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven.
- Het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen.
- Het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de directie onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Rotterdam, 19 maart 2019

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend: drs. J. van den Akker RA