

Renpart Vastgoed Management B.V.

Jaarverslag 2024

Renpart Vastgoed Management B.V.
Riouwstraat 191 C
2585 HT Den Haag

Handelsregisternummer 24327420

renpart.nl/rvm

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
Verslag van de Directie	3
Jaarrekening 2024	
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 resultaatbestemming verslagperiode.....	18
Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode.....	19
Belangen van bestuurders.....	19
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant.....	20

VERSLAG VAN DE DIRECTIE

Geachte aandeelhouder,

Algemeen

De portefeuilles onder beheer van de Vennootschap, die vooral zijn gericht op dagelijkse boodschappen, leverden ook in 2024 stabiele huuropbrengsten en resultaten op.

In mei 2024 verwierf Renpart Retail XV C.V. het binnenstedelijke winkelcentrum De Driehoek te Oldenzaal. In november werden enkele winkels die buiten het eigenlijke winkelcentrum lagen, aan lokale beleggers verkocht.

In december 2024 kocht Renpart Retail XIX C.V. een strook grond ten behoeve van de aanstaande revitalisatie van winkelcentrum Deppenbroek.

Na balansdatum verwierf Renpart Retail XV C.V. in februari 2025 winkelcomplex Central Park, een deel van winkelcentrum Buitenmere te Almere.

Na balansdatum kocht Renpart Retail XIX C.V. in februari 2025 een deel van winkelcentrum Schaesberg te Landgraaf.

Economische ontwikkelingen

(Bronnen: websites en publicaties van CBS, CPB, DNB en CBRE Nederland)

(Geo)politiek

Er zijn veel geopolitieke ontwikkelingen die hun stempel op de economie drukken. Denk aan de oorlog in Oekraïne en het conflict in het Midden-Oosten. Daarnaast is Donald Trump in januari wederom geïnaugureerd als president van de Verenigde Staten en heeft hij zijn verkiezingsbelofte over invoering van importtarieven inmiddels omgezet in daden, met bijbehorende turbulentie op de financiële markten. Verwacht wordt dat de importtarieven negatieve gevolgen hebben voor de wereldhandel. Het is aannemelijk dat de EU en andere landen ook importtarieven gaan instellen. Uiteindelijk zal dit allemaal invloed hebben op de Nederlandse export, bedrijvigheid en consumptie. En dat in een tijdsgewricht waarin politieke stabiliteit in eigen land maar ook in bijvoorbeeld Duitsland en Frankrijk, de twee grootste economieën van de EU, ver te zoeken is.

Inflatie en rente

De prijzen van consumentengoederen- en diensten waren in 2024 gemiddeld 3,3% hoger dan in het voorafgaande jaar. In 2023 was de inflatie 3,8%. De prijsontwikkelingen van huisvesting en tabak leverden de grootste bijdrage aan de inflatie in 2024, terwijl de prijsontwikkeling van woonproducten zoals meubelen en huishoudelijke artikelen in 2024 juist een drukkend effect had. De inflatie in de eurozone daalde volgens voorlopige cijfers van 5,4% in 2023 naar 2,4% in 2024. De Nederlandsche Bank verwacht dat de inflatie in 2025 op 3,2% uitkomt en in 2026 daalt naar 2,8%. De inflatie blijft in Nederland hiermee de komende jaren hoger dan in het eurogebied.

In lijn met deze ontwikkeling van dalende inflatie kan worden verwacht dat de rente op de kapitaalmarkt ook een dalende trend vertoont en in 2025 met 0,50%-0,75% zal dalen.

Beleggingsmarkt

De vastgoedbeleggingsmarkt is het afgelopen jaar in rustiger vaarwater terechtgekomen. De rente daalde en de economie groeide. Maar bovenal maakte twijfel op de vastgoedbeleggingsmarkt geleidelijk aan plaats voor acceptatie van de lagere prijsvorming.

Verwacht wordt dat in 2025 vooral particuliere beleggers hun allocatie verschuiven naar de winkelbeleggingsmarkt, mede door een forse rendementsverslechtering op de woningbeleggingsmarkt. Daarbij neemt het aantal internationale investeerders licht toe. De afgelopen periode heeft bewezen dat de winkelmarkt weerbaar is.

Supermarkten

De omzet van supermarkten groeit in 2025 naar verwachting met 1% nadat deze in 2024 voor het eerst in 20 jaar daalde. Die omzetsdaling kwam uit op 1,5% en ging volgens data van het CBS gepaard met een krimp van het verkoopvolume van ruim 4%. De aanleiding voor die daling was het verbod op tabaksverkoop dat op 1 juli 2024 inging. Dat verbod drukt ook in 2025 nog de omzet aangezien de meeste supermarkten in de eerste helft van 2024 wel tabak verkochten. Verwacht wordt echter dat dit drukkende effect in de komende maanden deels wordt gecompenseerd doordat de prijzen van dagelijkse boodschappen stijgen en consumenten weer wat meer en luxere producten in hun karretje zullen doen. Omdat het tabakseffect vanaf juni en juli uit de cijfers loopt, zullen de maandelijkse omzetcijfers in de tweede helft van het jaar aanmerkelijk positiever uitvallen. Exclusief tabak wordt een omzetgroei van 3% tot 3,5% verwacht.

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 staat Renpart Retail XIV C.V. onder toezicht tezamen met de vennootschap.

Apex Depositary Services B.V. te Amstelveen 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 2024 vijf actieve vastgoedfondsen met gezamenlijk 23 objecten in eigendom met een totale marktwaarde van € 283 miljoen. De objecten omvatten in totaal 108.959 m² winkelruimte en er waren 266 huurders. De vastgoedfondsen hadden eind 2024 een totaal aan activa van € 295 miljoen. Het totaal eigen vermogen van de fondsen beliep € 160 miljoen.

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, 14 februari 2025

De Directie:

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

w.g. T. Harthoorn, directeur

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

Jaarrekening 2024

BALANS

vóór resultaatbestemming, bedragen in euro's

	<u>31 december 2024</u>	<u>31 december 2023</u>
Activa		
Vlottende activa		
Vorderingen		
Handelsdebiteuren	1. 54.909	15.978
Belastingen	2. 1.130	1.006
Aandeelhouder	0	2.048
Overige vorderingen en overlopende activa	3. 2.642	0
Liquide middelen		
Banktegoeden	4. 527.600	525.119
	<hr/>	<hr/>
Totaal vlottende activa	586.281	544.151
	<hr/>	<hr/>
Totaal activa	586.281	544.151
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANS

vóór resultaatbestemming, bedragen in euro's

		<u>31 december 2024</u>	<u>31 december 2023</u>
Passiva			
Eigen vermogen			
Geplaatst aandelenkapitaal	5.	18.000	18.000
Agioreserve	6.	457.000	457.000
Overige reserves	7.	25.000	25.000
Niet-verdeelde resultaten	8.	13.381	15.139
		<hr/>	<hr/>
Totaal eigen vermogen		513.381	515.139
Kortlopende schulden			
Handelscrediteuren		0	9.689
Aandehouder	9.	4.396	0
Overige schulden en overlopende passiva	10.	68.504	19.323
		<hr/>	<hr/>
Totaal kortlopende schulden		72.900	29.012
		<hr/>	<hr/>
Totaal passiva		586.281	544.151
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

WINST-EN-VERLIESREKENING

bedragen in euro's

		2024	2023
Opbrengsten			
Netto-omzet	11.	1.152.794	1.535.625
Kosten			
Bedrijfskosten	12.	(1.145.532)	(1.516.658)
Bedrijfsresultaat		7.262	18.967
Financiële baten en lasten			
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	13.	9.571	0
Rentelasten en soortgelijke kosten		(315)	(277)
Totaal financiële baten en lasten		9.256	(277)
Resultaat voor belastingen		16.518	18.690
Belastingen	14.	(3.137)	(3.551)
Resultaat na belastingen		13.381	15.139

KASSTROOMOVERZICHT

volgens de indirecte methode, bedragen in euro's

	2024	2023
Bedrijfsresultaat	7.262	18.967
Mutatie operationele vorderingen	(39.649)	52.038
Mutatie operationele schulden	43.888	(54.509)
	4.239	(2.471)
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	11.501	16.496
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	9.571	0
Rentelasten en soortgelijke kosten	(315)	(277)
Vennootschapsbelasting	(3.137)	(3.551)
	6.119	(3.828)
Kasstroom uit operationele activiteiten	17.620	12.668
Betaalde dividenduitkeringen	(15.139)	(17.697)
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	(15.139)	(17.697)
Mutatie geldmiddelen	2.481	(5.029)
Stand begin verslagperiode	525.119	530.148
Stand einde verslagperiode	527.600	525.119
Mutatie geldmiddelen	2.481	(5.029)

TOELICHTING ALGEMEEN

Grondslagen algemeen

Renpart Vastgoed Management B.V. is statutair gevestigd te Den Haag en houdt kantoor aan het adres: Riouwstraat 191 C te 2585 HT 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, destijds 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 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
- Renpart Retail XIX Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Retail XX 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.

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

Vlottende activa

Vorderingen

1. **Handelsdebiteuren**

Het saldo handelsdebiteuren bestond geheel uit vorderingen op verbonden maatschappijen i.c. fondsen onder beheer.

2. **Belastingen**

Deze post bestond geheel uit te vorderen vennootschapsbelasting.

3. **Overige vorderingen en overlopende activa**

Deze post bestond uit de opgelopen rente op de spaarrekening over het vierde kwartaal van 2024. Deze vordering werd op 1 januari 2025 voldaan.

Liquide middelen

4. **Banktegoeden**

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Bankrekening	100	525.119
Spaarrekening	<u>527.500</u>	<u>0</u>
	<u>527.600</u>	<u>525.119</u>

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:

	<u>Geplaatt 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	15.139	515.139
Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode / uitkering aan aandeelhouder	0	0	0	(15.139)	(15.139)
Resultaat na belastingen verslagperiode	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>13.381</u>	<u>13.381</u>
Stand einde verslagperiode	<u>18.000</u>	<u>457.000</u>	<u>25.000</u>	<u>13.381</u>	<u>513.381</u>

5. **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.

6. **Agioreserve**

	<u>2024</u>	<u>2023</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>

7. **Overige reserves**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Stand begin verslagperiode	25.000	25.000
Mutaties	<u>0</u>	<u>0</u>
Stand einde verslagperiode	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>

8.	Niet-verdeelde resultaten	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Stand begin verslagperiode	15.139	17.697
	Uitkering aan aandeelhouder	(15.139)	(17.697)
	Resultaat (voorafgaande) verslagperiode	<u>13.381</u>	<u>15.139</u>
	Stand einde verslagperiode	<u>13.381</u>	<u>15.139</u>

De Directie stelt de Algemene Vergadering voor het resultaat over de verslagperiode van € 13.381 uit te keren aan de aandeelhouder. Dit voorstel is nog niet in de jaarrekening verwerkt.

De Algemene Vergadering besloot op 14 februari 2024 het resultaat over de voorafgaande verslagperiode van € 15.139 uit te keren aan de aandeelhouder.

Kortlopende schulden

9.	Aandeelhouder		
	De schuld aan de aandeelhouder was een schuld uit hoofde van omzetbelasting aan het hoofd van de fiscale eenheid. De vordering werd in januari 2025 voldaan.		
10.	Overige schulden en overlopende passiva	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	Nog te ontvangen facturen intra-group	61.185	7.770
	Nog te ontvangen facturen extra-group	<u>7.319</u>	<u>11.553</u>
		<u>68.504</u>	<u>19.323</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 is met door haar beheerde beleggingsinstellingen prestatie- en verkoopvergoedingen overeengekomen. Deze vergoedingen worden per beleggingsinstelling tegen verschillende percentages berekend over verschillende grondslagen (zoals vervreemdingsresultaten en -opbrengsten van onroerende zaken of winst na belastingen). De vergoedingen zijn niet eerder betaalbaar dan na verkoop van onroerende zaken c.q. na verkoop van de laatste onroerende zaken uit deelportefeuilles of na strategiewijzigingen. Ultimo verslagperiode bedroeg de hoogte van de latente vordering uit hoofde van prestatie- en verkoopvergoedingen € 5.033.522 (ultimo voorafgaande verslagperiode: € 5.345.325), berekend op basis van externe taxaties. 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 vergoedingen geen vordering op de balans opgenomen.

TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING

Opbrengsten

11.	Netto-omzet	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Bruto-omzet	1.172.294	1.662.105
	Kosten van de omzet	<u>(19.500)</u>	<u>(126.480)</u>
		<u>1.152.794</u>	<u>1.535.625</u>

Kosten

12.	Bedrijfskosten	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Kostenvergoeding (na afslag)	(1.079.436)	(1.425.668)
	Licentievergoedingen	(49.551)	(56.069)
	Kosten voortvloeiend uit toezicht en wetgeving	(7.406)	(25.569)
	Kosten voor de wettelijke accountantscontrole	(7.300)	(6.950)
	Overige algemene kosten	<u>(1.839)</u>	<u>(2.402)</u>
		<u>(1.145.532)</u>	<u>(1.516.658)</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

13.	Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Rente spaarrekening	9.570	0
	Afrondingsverschillen	<u>1</u>	<u>0</u>
		<u>9.571</u>	<u>0</u>
14.	Belastingen	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Te betalen vennootschapsbelasting verslagperiode	<u>(3.137)</u>	<u>(3.551)</u>

Lopende kosten factor

Het niveau van de totale kosten van de Vennootschap, gerelateerd aan haar gemiddelde intrinsieke waarde, beliep 228% (voorafgaande verslagperiode: 322%). 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 zustervenootschap. Tezamen worden de groepsvennootschappen ook wel aangeduid als Renpart Vastgoed.

Renpart Vastgoed heeft over de verslagperiode een totale vergoeding van € 618.745 (2023: € 618.745) betaald aan zijn personeelsleden, bestaande uit salarissen en managementvergoedingen. Dit bedrag bestond uit een vaste vergoeding van € 603.075 (2023: € 603.075) en een variabele vergoeding van € 15.669 (2023: € 15.669). 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 gedurende de verslagperiode totaal vier personeelsleden (3,8 fte) (2023: vier personeelsleden (3,8 fte)), waaronder drie directieleden. Van de totale beloning was € 542.751 (2023: € 542.751) bestemd voor de directie. Dit bedrag bestond uit een vaste vergoeding van € 532.525 (2023: € 532.525) en een variabele vergoeding van € 10.226 (2023: € 10.226). 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, 14 februari 2025

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 resultaatbestemming

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 resultaatbestemming verslagperiode

De Directie stelt de Algemene Vergadering voor en verleent goedkeuring een uitkering te doen van € 13.381. Ter voldoening aan de wettelijke verplichtingen inzake de uitkeringstoets ex art. 2:216 BW heeft de Directie het volgende vastgesteld:

- balanstesten (solvabiliteit):
 - o uit de balans per 31 december 2024 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*);
 - o er is geen sprake van externe financiering waarbij volgens contractuele afspraken een bepaalde minimum solvabiliteit is vereist (*contractuele norm*);
 - o 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*);
 - o er is geen sprake van fiscale bepalingen die een minimum eigen vermogen vereisen (*fiscale norm*).
- liquiditeitstest:
 - o 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;
 - o 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 € 13.381 als dividend uit te keren. Dit voorstel is nog niet in de jaarrekening verwerkt.

Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode

De Algemene Vergadering besloot op 14 februari 2024 het resultaat over de voorafgaande verslagperiode van € 15.139 uit te keren aan de aandeelhouder.

Belangen van bestuurders

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

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan de Directie van Renpart Vastgoed Management B.V.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2024

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2024 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 2024 en van het resultaat over 2024 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2024.
2. De winst-en-verliesrekening over 2024.
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 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.

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

Wij hebben onze controlewerkzaamheden bepaald in het kader van de controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover. Onderstaande informatie ter ondersteuning van ons oordeel en onze bevindingen moeten in dat kader worden gezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.

Controleaanpak frauderisico's

Wij hebben risico's geïdentificeerd en ingeschat op een afwijking van materieel belang op de jaarrekening die het gevolg is van fraude. Wij hebben tijdens onze controle inzicht verkregen in de Vennootschap en haar omgeving, alsmede die van de directie, de componenten van het interne beheersingssysteem, waaronder het risico-inschattingsproces en de wijze waarop de directie inspeelt op frauderisico's en het interne beheersingssysteem monitort, alsmede de uitkomsten daarvan. Wij hebben de opzet en de relevante aspecten van het interne beheersingssysteem en in het bijzonder de frauderisicoanalyse geëvalueerd alsook bijvoorbeeld de gedragscode en de incidentenregistratie. Wij hebben de opzet en het bestaan geëvalueerd en, voor zover wij noodzakelijk achten, de werking getoetst van interne beheersmaatregelen gericht op het mitigeren van frauderisico's.

Als onderdeel van ons proces voor het identificeren van risico's op een afwijking van materieel belang in de jaarrekening die het gevolg is van fraude, hebben wij frauderisicofactoren overwogen met betrekking tot frauduleuze financiële verslaggeving, oneigenlijke toe-eigening van activa en omkoping en corruptie. Wij hebben geëvalueerd of deze factoren een indicatie vormden voor de aanwezigheid van het risico op afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude.

De uitgevoerde specifieke werkzaamheden zijn als volgt:

- het toetsen of specifieke journaalboekingen en andere aanpassingen die tijdens het opstellen van de financiële overzichten zijn aangebracht aanvaardbaar zijn;
- het beoordelen van significante transacties buiten het kader van de normale bedrijfsvoering van Renpart Vastgoed Management B.V.

In onze controle bouwen wij een element in van onvoorspelbaarheid. Elementen van onvoorspelbaarheid kunnen liggen in volledige controle van de omzet, additionele zoekwoorden bij beoordeling van handmatige journaalposten, enzovoorts. Ook hebben wij de uitkomst van andere controlewerkzaamheden beoordeeld en overwogen of er bevindingen zijn die een aanwijzing geven voor fraude of het niet-naleven van wet- en regelgeving.

Wij hebben kennisgenomen van de beschikbare informatie en om inlichtingen gevraagd bij de directie.

Hieruit volgden geen signalen van fraude die kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang.

Controleaanpak naleving van wet- en regelgeving

Wij hebben een algemeen inzicht verworven in het wet- en regelgevingskader dat van toepassing is op de Vennootschap door inlichtingen in te winnen bij de directie en het lezen van notulen. Voor zover materieel voor de gerelateerde financiële overzichten, hebben wij op basis van onze risicoanalyse, en rekening houdende met dat het effect van niet-naleving van wet- en regelgeving aanzienlijk varieert, de volgende wet- en regelgeving overwogen: naleving van het (vennootschaps-)belastingrecht en regelgeving voor financiële verslaggeving, de vereisten in het kader van Titel 9 van Boek 2 BW aangemerkt als wet- en regelgeving met een directe invloed op de financiële overzichten.

Wij hebben voldoende en geschikte controle-informatie verkregen omtrent het naleven van de bepalingen van die wet- en regelgeving die gewoonlijk wordt geacht van directe invloed te zijn op de financiële overzichten.

Daarnaast is Renpart Vastgoed Management B.V. onderworpen aan overige wet- en regelgeving waarvan de gevolgen van niet naleving een van materieel belang zijnde invloed kunnen hebben op de financiële overzichten, bijvoorbeeld ten gevolge van boetes of rechtszaken.

Uiteraard zijn wij gedurende de controle alert op indicaties van (vermoedens) van niet-naleving van wet- en regelgeving.

Ten slotte hebben wij een schriftelijke bevestiging verkregen dat alle bekende gevallen van niet-naleving of vermoede niet-naleving van wet- en regelgeving, ons ter kennis zijn gebracht

Controleaanpak continuïteit

Wij hebben de continuïteitsveronderstelling zoals gehanteerd door de onderneming besproken met de directie. Hierbij is gebleken dat er geen sprake is van bedreigingen welke de continuïteit in het geding zouden kunnen brengen. Wij verwijzen ook naar de vooruitzichten zoals door de directie uiteengezet op pagina 4 van het jaarverslag.

De directie heeft de jaarrekening opgemaakt uitgaande van de continuïteit van het geheel van de werkzaamheden voor de periode van twaalf maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening, zoals ook is toegelicht in de toelichting op de jaarrekening.

Onze werkzaamheden om de continuïteitsbeoordeling van de directie te evalueren omvatten onder andere:

- overwegen of de continuïteitsbeoordeling van de directie alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van onze controle kennis hebben en de directie bevragen over de belangrijkste veronderstellingen en uitgangspunten;
- nagaan of de directie gebeurtenissen of omstandigheden heeft geïdentificeerd die gerede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven;
- evalueren van de begrote operationele resultaten voor de periode van twaalf maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening en onze kennis uit de controle;
- inwinnen van inlichtingen bij de directie over zijn kennis van continuïteitsrisico's na de periode van de door de directie verrichte continuïteitsbeoordeling.

Onze controlewerkzaamheden hebben geen informatie opgeleverd die strijdig is met de veronderstellingen en aannames van de directie over de gehanteerde continuïteitsveronderstelling.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Het jaarverslag omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij.

De andere informatie 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.

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 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, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2.

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 activiteiten 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 activiteiten 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.

Amsterdam, 14 februari 2025

Deloitte Accountants B.V.

w.g. drs. J. Holland RA