

**Holland Immo Group Insinger de
Beaufort Beheer B.V.**

Jaarrekening 2010

Inhoudsopgave

Financieel verslag

Jaarverslag van de directie	1
Jaarrekening	3
Balans per 31 december 2010	3
Winst-en-verliesrekening over 2010	4
Toelichting behorende tot de jaarrekening 2010	5
Overige gegevens	15
Statutaire regeling resultaatbestemming	15
Voorstel resultaatbestemming 2010	15
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	16

Jaarverslag van de directie

Doel van de vennootschap

Het doel van Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V. bestaat uit het optreden als Beheerder van, respectievelijk het voeren van directie over beleggingsinstellingen als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht. Daartoe heeft de Autoriteit Financiële Markten (AFM) op grond van de Wet op het financieel toezicht een vergunning verleend teneinde met ingang van 2 mei 2006 op te treden als Beheerder van beleggingsinstellingen.

Kernactiviteiten

Tot de kernactiviteiten behoren in dit kader het beheer van de exploitatie van vastgoedbeleggingsobjecten, het voeren van de fondsadministratie alsmede de financiële verslaglegging naar de participanten. Deze betreft zowel de verslaglegging van de exploitatie op kwartaal- respectievelijk halfjaarbasis als ook het opmaken van de jaarrekening van de beleggingsinstelling en rapportage naar de AFM. Ten aanzien van de objectexploitatie wordt het administratieve beheer en het technische beheer uitbesteed aan professionele partijen op het gebied van vastgoedbeheer.

Juridische structuur

De vennootschap wordt 50% gehouden door Holland Immo Group B.V. en voor 50% gehouden door GIM Vastgoed Management B.V., een 100%-groepsmaatschappij van Bank Insinger de Beaufort N.V. De vennootschap trad in dit verslagjaar op als Beheerder van een tweetal door haar geïnitieerde vastgoedbeleggingsinstellingen met een initieel belegd eigen vermogen van totaal EUR 35 miljoen.

Toelichting op de resultaten

Het resultaat van de vennootschap over 2010 bedraagt EUR 382 na belastingen. Het resultaat wordt gevormd door opbrengsten van de vennootschap bestaande uit de met de beleggingsinstellingen overeengekomen beheervergoeding van 4% over door deze beleggingsinstellingen gefactureerde huur voor de winkels en een vaste vergoeding voor algemeen beheer voor de woningen en overige opbrengsten. Daarop komt in mindering de aan derden/vastgoedbeheerders te betalen beheerprovisie en de door Holland Immo Group Beheer B.V. doorbelaste operationele kosten. De resultaten zijn derhalve afhankelijk van de omvang en het aantal van de door de beleggingsinstellingen gehouden vastgoedobjecten.

Vermogenspositie

Het eigen vermogen van de vennootschap bedraagt per 31 december 2010 EUR 241.401. Hiermee voldoet de vennootschap aan het vereiste minimum eigen vermogen ingevolge de Wet op het financieel toezicht van EUR 225.000.

Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V.

Verwachtingen voor 2011

Voor 2011 wordt verwacht dat de activiteiten ongewijzigd blijven en het resultaat in lijn ligt met dat van 2010.

Eindhoven, 27 april 2011

De directie:

Holland Immo Group Beheer B.V.

mr. T. Kühl

mr. M. Kühl

Balans per 31 december 2010

(vóór resultaatbestemming)

		31 december 2010		31 december 2009	
		EUR	EUR	EUR	EUR
Vlottende activa					
Vorderingen	1	47.792		61.027	
Liquide middelen	2	288.357		286.975	
			366.149		348.002
			336.149		348.002
Eigen vermogen	3				
Geplaatst kapitaal		18.000		18.000	
Agioreserve		208.890		208.890	
Overige reserves		14.129		10.285	
Onverdeeld resultaat		382		3.844	
			241.401		241.019
Kortlopende schulden	4		94.748		106.983
			336.149		348.002

Winst-en-verliesrekening over 2010

		2010		2009	
		EUR	EUR	EUR	EUR
Netto-omzet	5		126.858		178.913
Overige bedrijfsopbrengsten	6		-		27.671
			<hr/>		<hr/>
Som der bedrijfsopbrengsten			126.858		206.584
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	7	149.790		189.769	
Overige bedrijfskosten	8	-18.547		18.547	
		<hr/>		<hr/>	
			-131.243		-208.316
			<hr/>		<hr/>
			-4.385		-1.732
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	9	4.862		6.552	
Rentelasten en soortgelijke kosten	10	-		15	
		<hr/>		<hr/>	
			4.862		6.537
			<hr/>		<hr/>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen			477		4.805
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	11		-95		-961
			<hr/>		<hr/>
Resultaat na belastingen			382		3.844
			<hr/>		<hr/>

Toelichting behorende tot de jaarrekening 2010

Algemeen

Relatie met moedermaatschappij en voornaamste activiteiten

De onderneming, gevestigd te Eindhoven is een besloten vennootschap, waarvan de aandelen voor 50% in het bezit zijn van GIM Vastgoed Management B.V. en voor 50% van Holland Immo Group B.V.

De activiteiten van Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V. bestaan voornamelijk uit het optreden als Beheerder van, respectievelijk het voeren van de directie over beleggingsinstellingen als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht.

Bestuur

Gedurende de verslagperiode werd de directie gevoerd door Holland Immo Group Beheer B.V.

Oprichting vennootschap

Bij notariële akte d.d. 7 mei 2003 verleden voor notaris Simmons & Simmons Trenité te Rotterdam is opgericht de vennootschap Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V. De activiteiten worden met ingang van voornoemde datum gedreven voor rekening en risico van de vennootschap Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V. Op 29 juli 2003 is een belang van 50% geleverd aan GIM Vastgoed Management B.V. Het maatschappelijk kapitaal bedraagt EUR 90.000 waarvan bij oprichting EUR 18.000 is geplaatst in 18.000 aandelen van elk EUR 1 nominaal.

Inschrijving Kamer van Koophandel en Fabrieken

De vennootschap is ingeschreven bij Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant onder nummer 17175361.

Beleggingsinstellingen

Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V. treedt op als Beheerder voor de vennootschappen:

- Holland Immo Group X/Woningfonds C.V.
- Holland Immo Group XI/Retail Residentail Fund C.V.

De volgende vennootschappen, waarvoor Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V. als Beheerder heeft opgetreden, zijn in 2008 ontbonden:

- Holland Immo Group Insinger de Beaufort V C.V.

Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V.

- Holland Immo Group Insinger de Beaufort VI C.V.
- Holland Immo Group VII/Winkelfonds Zuidplein C.V.

Toegepaste standaarden

De jaarrekening is opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

Algemeen

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten.

Voor zover niet anders is vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Baten worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Indien een transactie ertoe leidt dat nagenoeg alle of alle toekomstige economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot een actief of verplichting aan een derde zijn overgedragen, wordt het actief of de verplichting niet langer in de balans opgenomen. Verder worden activa en verplichtingen niet meer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip waarop niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden van waarschijnlijkheid van de toekomstige economische voordelen en betrouwbaarheid van de bepaling van de waarde.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Opbrengsten worden verantwoord indien alle belangrijke risico's met betrekking tot de handelsgoederen zijn overgedragen aan de koper.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's.

Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V.

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het management oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd op de nominale waarde onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid. Voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de inbaarheid van de vorderingen.

Eigen vermogen

Financiële instrumenten, die de juridische vorm hebben van eigen vermogensinstrumenten, worden gepresenteerd onder eigen vermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering van het eigen vermogen gebracht na aftrek van eventueel hiermee verband houdend voordeel uit hoofde van belasting naar de winst.

Financiële instrumenten, die de juridische vorm hebben van een financiële verplichting, worden gepresenteerd onder schulden. Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord als kosten of opbrengsten.

Opbrengstverantwoording

De onderneming rekent de opbrengst van verkopen tot de netto-omzet wanneer alle belangrijke rechten op economische voordelen alsmede alle belangrijke risico's met betrekking tot de goederen zijn overgedragen aan de koper, wanneer levering heeft plaatsgevonden, de prijs is vastgesteld of bepaalbaar is en er redelijke zekerheid bestaat dat de verkoopprijs inbaar is. Normaal gesproken wordt aan deze criteria voldaan op het moment dat het product of de dienst geleverd is en acceptatie, indien vereist, verkregen is.

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst uit verkoop en levering van diensten onder aftrek van kortingen en bonussen en van over de omzet geheven belastingen.

Opbrengsten uit dienstverlening worden als omzet aangemerkt naarmate de dienstverlening plaatsvindt.

Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

Hieronder zijn begrepen de direct aan de netto-omzet toerekenbare kosten.

Belastingen over het resultaat

De belastingen over de resultaten omvatten zowel de op korte termijn te verrekenen belastingen als de latente belastingen, rekening houdend met fiscale faciliteiten en niet-aftrekbare kosten. Op winsten worden geen belastingen in mindering gebracht, indien en voor zover compensatie van deze winsten met in voorgaande jaren geleden verliezen mogelijk is.

Op verliezen worden belastingen in mindering gebracht, indien compensatie met in voorgaande jaren behaalde winsten mogelijk is en dit leidt tot belastingrestitutie. Tevens worden belastingen in mindering gebracht indien redelijkerwijs mag worden aangenomen dat compensatie van verliezen met toekomstige winsten mogelijk is.

De belastingen worden tegen het geldende tarief berekend over de resultaten, rekening houdend met fiscale faciliteiten.

1 Vorderingen

	31 december 2010 EUR	31 december 2009 EUR
Overige vorderingen en overlopende activa	47.792	61.027

Overige vorderingen en overlopende activa

	31 december 2010 EUR	31 december 2009 EUR
Rekening-courant Holland Immo Group X/ Woningfonds C.V.	6.290	6.234
Rekening-courant Holland Immo Group XI/ Retail Residential Fund C.V.	31.727	46.865
Rekening-courant Stichting Bewaarder Holland Immo Group X/Woningfonds	1.400	2.350
Rekening-courant Stichting Bewaarder Holland Immo Group VII/Winkelfonds Zuidplein	3.524	-
Huurvordering	-	18.547
Voorziening huurvordering	-	-18.547
Nog te ontvangen rentebaten	4.851	5.578
	47.792	61.027

De overige vorderingen en overlopende activa hebben een verwachte resterende looptijd van ten hoogste 1 jaar.

2 Liquide middelen

	31 december 2010 EUR	31 december 2009 EUR
ING Bank N.V.	288.357	286.975

De liquide middelen staat ter vrije beschikking van de vennootschap.

3 Eigen vermogen

	31 december 2010 EUR	31 december 2009 EUR
Geplaatst kapitaal	18.000	18.000
Agioreserve	208.890	208.890
Overige reserves	14.129	10.285
Onverdeeld resultaat	382	3.844
	241.401	241.019

Geplaatst kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt EUR 90.000, en bestaat uit 90.000 gewone aandelen van nominaal EUR 1 per aandeel. Hiervan zijn 18.000 aandelen geplaatst en volgestort. Gedurende 2010 hebben geen mutaties plaatsgevonden.

Agioreserve

	2010 EUR	2009 EUR
Stand per 1 januari	208.890	208.890
Mutaties boekjaar	-	-
Stand per 31 december	208.890	208.890

Bij oprichting is een bedrag van € 208.890 gestort ter voldoening aan het vereiste minimum eigen vermogen.

Overige reserves

	2010 EUR	2009 EUR
Stand per 1 januari	10.285	9.972
Resultaatbestemming voorgaand boekjaar	3.844	313
Stand per 31 december	14.129	10.285

Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V.

Onverdeeld resultaat

	2010	2009
	EUR	EUR
Stand per 1 januari	3.844	313
Resultaatbestemming	-3.844	-313
Resultaat boekjaar	382	3.844
	<hr/>	<hr/>
Stand per 31 december	382	3.844
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

4 Kortlopende schulden

	31 december	31 december
	2010	2009
	EUR	EUR
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	4.247	4.316
Schulden aan groepsmaatschappijen	56.500	78.385
Belastingen	12.201	2.532
Overige schulden en overlopende passiva	21.800	21.750
	<hr/>	<hr/>
	94.748	106.983
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

De kortlopende schulden hebben een resterende looptijd korter dan één jaar. Er zijn geen zekerheden gesteld.

Schulden aan groepsmaatschappijen

	31 december	31 december
	2010	2009
	EUR	EUR
Rekening-courant Holland Immo Group Beheer B.V.	56.500	78.385
	<hr/>	<hr/>

Over het gemiddeld saldo van deze rekening-courant wordt, evenals in 2009, geen rente berekend. Er zijn geen zekerheden gesteld en een aflossingsschema is niet overeengekomen.

Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V.

Belastingen

	31 december 2010 EUR	31 december 2009 EUR
Vennootschapsbelasting	95	961
Omzetbelasting	12.106	1.571
	12.201	2.532

Overige schulden en overlopende passiva

	31 december 2010 EUR	31 december 2009 EUR
Accountants- en administratiekosten	21.800	21.750

5 Netto-omzet

	2010 EUR	2009 EUR
Beheerfee Holland Immo Group X/Woningfonds C.V.	21.143	20.955
Beheerfee Holland Immo Group XI/Retail Residential Fund C.V.	105.715	157.958
	126.858	178.913

6 Overige bedrijfsopbrengsten

	2010 EUR	2009 EUR
Winsttaandeel verkoop woningen Holland Immo Group X/Woningfonds C.V.	-	27.671

7 Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

	2010 EUR	2009 EUR
Beheerfee Holland Immo Group Beheer B.V.	56.500	78.385
Beheerprovisie WPM Winkelcentrummanagement inzake Holland Immo Group XI/Retail Residential Fund C.V.	56.194	79.967
Kosten Holland Immo Group VII/ Winkelfonds Zuidplein C.V.	-	-4.856
Kosten Stichting Bewaarder Holland Immo Group X/ Woningfonds	1.325	1.307
Kosten Holland Immo Group X/ Woningfonds C.V.	9.250	9.250
Kosten Stichting Bewaarder Holland Immo Group XI/Retail Residential Fund	2.244	2.319
Kosten Holland Immo Group XI/ Retail Residential Fund C.V.	8.250	9.230
Kosten Holland Immo Group Insinger de Beaufort V C.V.	-1.356	-
Accountants- en administratiekosten	3.750	3.850
Kosten AFM vergunningen e.d.	13.287	10.011
Kosten Kamer van Koophandel/deponering	121	121
Overige kosten	225	185
	149.790	189.769

8 Overige bedrijfskosten

	2010 EUR	2009 EUR
Voorziening dubieuze huurvordering	-18.547	18.547

9 Rentebaten en soortgelijke opbrengsten

	2010 EUR	2009 EUR
Rentebaten rekening-courant bankiers	4.862	6.552

10 Rentelasten en soortgelijke kosten

	2010 EUR	2009 EUR
Rentelasten c.q. kosten rekening-courant bankiers	-	15

11 Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

Algemeen

De vennootschap is zelfstandig belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting.

Berekening belastbaar bedrag

De verschuldigde vennootschapsbelasting over het boekjaar 2010 is als volgt berekend.

	2010 EUR
Resultaat voor belastingen (= belastbaar bedrag)	475
Verschuldigde vennootschapsbelasting (20,0% over EUR 475)	95

Personeelsleden

Bij de vennootschap waren in 2010 geen werknemers werkzaam (2009: geen).

Eindhoven, 27 april 2011

De directie:

Holland Immo Group Beheer B.V.

mr. T. Kühl

mr. M. Kühl

Overige gegevens

Statutaire regeling resultaatbestemming

Op grond van de artikel 25 van de statuten staat de winst ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

Voorstel resultaatbestemming 2010

De directie stelt voor om de winst over 2010 ad EUR 382 toe te voegen aan de overige reserves. In afwachting van de goedkeuring van dit voorstel door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders is de winst opgenomen onder de post onverdeeld resultaat in het eigen vermogen.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V.

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit verslag opgenomen jaarrekening 2010 van Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V. te Eindhoven gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2010 en de winst-en-verliesrekening over 2010 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het 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 het bestuur van de vennootschap gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V. per 31 december 2010 en van het resultaat over 2010 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 jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Eindhoven, 27 april 2011

KPMG ACCOUNTANTS N.V.

R.P.A.M. Engelen RA