

**Hanzevast capital N.V.**  
**gevestigd te Hilversum**

**Rapport inzake de**  
**jaarrekening 2014**

## INHOUD

**Blz.**

<b>Jaarverslag</b>	2
<b>Geconsolideerde jaarrekening</b>	
Geconsolideerde balans per 31 december 2014	9
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2014	11
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2014	12
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de geconsolideerde jaarrekening	13
Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2014	19
Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2014	26
<b>Enkelvoudige jaarrekening</b>	
Enkelvoudige balans per 31 december 2014	32
Enkelvoudige verkorte winst-en-verliesrekening over 2014	34
Toelichting op de enkelvoudige balans per 31 december 2014	35
<b>Overige gegevens</b>	
Statutaire regeling inzake de resultaatbestemming	40
Voorstel resultaatverwerking	40
Gebeurtenissen na balansdatum	40
Houders prioriteits aandelen	40
Controleverklaring	41

## JAARVERSLAG 2014

### Algemene informatie

Hanzevast capital N.V. (HVC) structureert hoog renderende en fiscaal geoptimaliseerde, (besloten) scheeps- en vastgoedfondsen voor particuliere en institutionele beleggers. HVC is de grootste bankonafhankelijke aanbieder van dit type producten in Nederland. Voor HVC zijn grondige kennis van product en markt voorwaarden voor het aanbieden van haar beleggingsfondsen. Voor het beheer van de fondsen beschikt HVC over een AIFMD-vergunning. Het feitelijke beheer van de scheepsfondsen wordt uitgevoerd door Hanzevast shipping B.V. en van de vastgoedfondsen door Hanzevast real estate B.V.

HVC, opgericht op 9 januari 1998 te Huizen, heeft haar statutaire zetel aan de Utrechtseweg 47 te Hilversum. De aandelen van de vennootschap worden voor 92,5% gehouden door moedermaatschappij, Hanzevast capital B.V.

HVC heeft een vergunning om op te treden als beheerder van beleggingsinstellingen conform artikel 2:65 van de Wft (Wet op het financieel toezicht). Bijgevolg staat HVC onder permanent toezicht van de Nederlandsche Bank (DNB).

### Bespreking van de toestand per balansdatum en de gang van zaken gedurende het boekjaar

Om de efficiëntie binnen de organisatie te vergroten, bij het gelijktijdig verbeteren van de dienstverlening naar onze klanten zijn de Noord Nederlandse Trustmaatschappij B.V. en HVC per 28 februari 2014 gefuseerd.

Door omvangrijke ICT investeringen in het verleden, kan het informeren van onze investeerders snel en goed worden uitgevoerd. Dit sluit aan bij de vraag van onze beleggers naar snellere en frequentere informatie. Verdere digitalisering van de informatievoorziening aan participanten is derhalve voorzien. Het digitaal portaal (Mijn Hanzevast) wordt door ondertussen 84% van de participanten actief gebruikt.

### Inwervingen

In 2014 heeft HVC, de volgende acquisities verzorgd:

- Hanze Genua: \$ 5,9 miljoen Mezzanine financiering
- Vlootfonds 2: \$ 5,0 miljoen extra aflossing
- Vastgoedmaatschap MPC Holland 45: € 2,2 miljoen extra aflossing

Met het inwerven van de mezzanine financiering is de totale financiering van het in 2011 gepresenteerde Hanzevast scheepsfonds ms Hanze Genua afgerond. De ms Hanze Genua is in maart 2015 opgeleverd. Genoemde extra aflossingen zijn in beide gevallen gedaan in het kader van het doorrollen van de bancaire financiering van het respectievelijke fonds.

Dergelijke inwervingen tonen de financiële kracht van de CV: de structuur, waarin grote aantallen particuliere investeerders zijn vertegenwoordigd, maakt het mogelijk om -met een beperkte extra inleg per participant- grote bedragen bij elkaar te brengen om daarmee bijvoorbeeld substantiële extra aflossingen te realiseren. De CV is daarmee een vorm van *crowdfunding*.

### Nederlandse economie

In 2014 vertoonde de economie tekenen van herstel en liet de Nederlandse economie een bescheiden groei zien van 0,75%. Voor 2015 indiceert het CPB een groei van ca. 1,7%. De inflatie blijft naar verwachting laag met 1,5% in 2015 (2014: 1%). De werkgelegenheid zal in 2015 na jaren van krimp naar verwachting weer een lichte groei vertonen.

### Vastgoed

#### *Algemeen*

In 2014 werd een grote stijging in de transactiemarkt geconstateerd. Gedreven door de extreem lage prijzen tonen buitenlandse beleggers steeds meer interesse voor Nederlands vastgoed. In Nederland

groeide het beleggingsvolume zeer sterk tot een totaal volume van ruim € 10,2 miljard. Ten opzichte van 2013 (ca. € 5,65 miljard) is dit een stijging van maar liefst 80%. Met een dergelijke omvang in transacties is het record uit 2007 (ca. € 11 miljard) nagenoeg geëvenaard. Een zeer opvallende verschuiving hierbij is dat buitenlandse investeerders verantwoordelijk waren voor maar liefst 67% van het totale volume. In het recordjaar 2007 waren Nederlandse particuliere investeerders verantwoordelijk voor ruim 60% van het totale volume. HVC staat zeer kritisch tegenover deze ontwikkeling. Het grote volume komt vooral tot stand door portefeuilverkoop. Deze portefeuilles worden aangeboden door (Nederlandse) bankinstellingen die hun "slechte" leningen van de balans willen hebben. Ook leningen waar rente en aflossing op betaald worden, maar waarvan de taxatiewaarde onvoldoende is, zijn niet veilig voor deze ontwikkeling. In veel gevallen wordt door de bank een technisch *default* geconstrueerd door het verhogen van de rentemarge en aflossingsverplichting. Het gevolg van deze bankpolitiek is steeds totaal verlies van het ingelegde eigen vermogen van de eigenaren, ten gunste van een balansverbetering van de bank. Deze enorme kapitaalvernietiging gaat ten koste van de eigen klanten en komt ten gunste van met name buitenlandse investeerders. Deze ontwikkeling vindt HVC laakbaar. Het schaadt veel oudere Nederlanders die hiermee een groot deel van hun oudedagreserve verliezen, het schaadt de Nederlandse staat, omdat verlies van vermogen gepaard gaat met lagere belasting inkomsten. Toekomstige winsten vallen buiten het Nederlandse heffingsgebied.

2014 was wederom een uitdagend jaar voor de Nederlandse vastgoedmarkt. De huidige conjunctuur veroorzaakt een dalende vraag naar kantoorruimte. Zowel de publieke als de private sector implementeren en moedigen "Het Nieuwe Werken" aan in een poging om de huisvestingskosten te verlagen. Belangrijke externe factoren in 2014 waren de aanhoudende beperkte (her)financieringsmogelijkheden en (zij het in beperktere mate dan in voorgaande jaren) verder dalende waardes. De aanhoudende terughoudendheid van financiers en de regelgeving die banken stimuleert/dwingt om balansen te verkorten draagt niet bij aan het structurele herstel van de vastgoedmarkt. Meer en meer moet er gekeken worden naar alternatieve vormen van financieringen financiering buiten Europa.

Gelijktijdig met het inkrimpen van de huisvestingvraag van de grotere huurders, ziet Hanzevast een groeiende vraag naar kantoorruimte van kleine tot zeer kleine ondernemingen. Deze trend heeft zich in 2014 doorgezet. Op deze trend wordt door Hanzevast ingespeeld door op steeds meer locaties in het land flex-verhuur concepten aan te bieden. Een overvloed aan nieuwe en creatieve initiatieven kunnen leiden tot nieuwe gebruikers van kantoorruimte. Dit wordt reeds in de kantorenmarkt waargenomen in het relatief hoge aantal verhuisbewegingen met betrekking tot kleinere vloeroppervlakken en meer flexibele huurovereenkomsten. Lagere huurprijzen zullen op den duur tevens leiden tot een verhoogde vraag. Bovendien is de hoeveelheid nieuwe kantoorruimte die op de markt komt erg klein door een beperkte nieuwbouwproductie. Daarnaast wordt als gevolg van transformatie van kantoren voorraad kantoorruimte aan de markt onttrokken. Er is een toenemende nadruk op de flexibele inzet, alternatieve aanwendbaarheid en herbestemming van bestaande kantoorgebouwen (bijvoorbeeld zorg gerelateerde concepten, studentenhuysvesting en hotels). Hanzevast ziet deze aanpak ook als een manier om de bezettingsgraad in de portefeuille te verhogen. Naast flexibele huurconcepten, richt zij zich actief op het aanbieden van huisvestingconcepten voor de zorg en alternatieve aanwending van bestaand vastgoed. Voorbeelden van zorgconcepten zijn het Gezondheidscentrum Hoendiep te Groningen en aan de Laan van NOI te Den Haag. Voorbeelden van flex-concepten zijn De Vlier te Capelle aan de IJssel, Paulus Potter te Zwolle, Barcelona te Amsterdam, De Mammoet te Zoetermeer en het Van Elmpthuis/Launch Café te Groningen (uitgeroepen tot "beste buiten de deur werkplek" van Groningen en 3<sup>e</sup> van Nederland). Om de nieuwe gebruikers nog beter van dienst te kunnen zijn, worden aanvullende diensten zoals meubilair, horeca en Hanzenet (extreem snelle internetverbinding via glasvezelnetwerk) aangeboden.

Lichtpuntje is de gestegen opname van kantoorruimte in 2014 met 1,2% naar 1,06 miljoen vierkante meter. Er zijn wel grote regionale verschillen. De grootste transacties in 2014 vonden, net als in 2013, plaats in de kernsteden. In 2014 zijn aanzienlijke metrages kantoorruimte aan het aanbod onttrokken als gevolg van sloop en herbestemming.

### *Hanzevast vastgoedfondsen*

Hanzevast was wederom succesvol in het verhuren van kantoorruimte in 2014, met 110.000 m<sup>2</sup> verhuurd (2013 100.000 m<sup>2</sup> en 2012 68.000 m<sup>2</sup>). Dit betreft zowel nieuwe huurovereenkomsten als verlenging/uitbreiding van bestaande huurovereenkomsten. In 2014 is de gewogen gemiddelde looptijd van de huurcontracten in de Hanzevast-portefeuille gestegen naar ca. 4,75 jaar. Hiermee zijn een groot deel van de inkomsten voor de Hanzevast-fondsen voor de komende jaren zeker gesteld. Gevolg van de hoge gemiddelde resterende contractduur is dat er in 2015 slechts 7% van de huurovereenkomsten in de gehele Hanzevast portefeuille expireert. De gemiddelde prijs per m<sup>2</sup> kantoorruimte in de Hanzevast-portefeuille per ultimo 2014 bedraagt ongeveer € 124. De landelijke ontwikkelingen gaan echter niet voorbij aan de Hanzevast-portefeuille. Gebouwen in sterke kernregio's presteren duidelijk beter dan die in satellietsteden.

De dividenduitkeringen in alle Hanzevast vastgoedfondsen zijn opgeschort, voornamelijk als gevolg van de wens om de aflossingscapaciteit te verhogen. Waarde van onroerend goed staat momenteel nog steeds onder druk. Dankzij de oorspronkelijke defensieve financiering van onze vastgoedfondsen (*loan to value* van ca. 60-62%), zijn de meeste fondsen ook in de huidige tijd in staat om aan hun betalingsverplichtingen te voldoen. Alle beschikbare liquiditeit wordt momenteel gebruikt om de uitstaande financieringen zo snel mogelijk af te bouwen. Wanneer er met de financier afspraken over een substantiële verlenging van de fondsfinanciering gemaakt kunnen worden, is Hanzevast bereid haar investeerders aan te spreken voor het doen van een extra aflossing, zodat de hypotheek nog sneller kan worden verlaagd.

De belangrijkste uitdaging in 2015 blijft de herfinanciering/verlenging van de verschillende bestaande financieringen (zie boven).

### Scheepvaart

#### *Algemeen*

95% van de goederen in de wereld wordt per schip vervoerd en de ladingvolumes blijven groeien. De wereldvloot is echter door het overschot aan financiering en bouwcapaciteit de laatste jaren te hard gegroeid. 2014 werkte verschillend uit voor de verscheidene marktsegmenten in de scheepvaart, sommige segmenten kenden herstel, sommige een terugval en andere een evenwicht.

Voor de wereldwijde bulkvaart begon 2014 sterk, maar het verdere jaar was zwakker dan verwacht en temperde de verwachtingen van herstel. De kleine kustvaart kende al een behoorlijk herstel in de loop van het jaar en de schepen van 5.000DWT draaien weer boven *break-even*. In het *multi purpose* segment was de markt voor de schepen tot en met 10.000DWT ouderwets goed. Voor grotere schepen is het herstel tot nu toe matig. De containervaart kent nog steeds overcapaciteit. Toch bestelden de lijnvaartrederijen alweer grotere en vooral efficiëntere schepen die een lagere transportkostprijs per container realiseren. Ouder containertonnage vaart tegen zeer lage tarieven, zodat sloop de volgende stap lijkt.

De sterk gedaalde olieprijs doet de *offshore* industrie geen goed, omdat de kosten voor het winnen van olie op zee hoog is. De *oil majors* hebben daarom al projecten op de lange baan geschoven. Lopende projecten worden wel afgerond waardoor er voorlopig voldoende werk is. Herstel van de olieprijs is nodig om nieuwe projecten te reactiveren. Wel moet aangetekend dat bepaalde *offshore* schepen, zoals *Anchor handling tugs* een slechte zomer hadden met te weinig emplooi.

#### *Hanzevast scheepsfondsen*

Voor de Gastanker CV was 2014 een bewogen jaar waarin beide schepen werden gedokt. Het oudste schip, de Prins Johan Willem Friso, is -na dokking en herpositionering in Azië- verkocht. Er is een goede verkoopprijs gerealiseerd voor dit mooie schip, dat ondanks 25 dienstjaren in perfecte conditie verkeert. Met de bank is overeengekomen dat zij voor eind 2015 wordt uitgenomen door de participanten of door een andere financier. Al met al is er door de verbeterde vermogenspositie, ten gevolge van de verkoop van het oudste schip en de verbeterde marktvooruitzichten, weer zicht op het herwinnen van het eigen vermogen in het fonds. Strenge kostencontrole en optimaal commercieel beheer zijn blijvend belangrijk

voor het succes in de komende jaren.

De twee 10.000DWT tankers welke Hanzevast beheert varen in West-Afrika nog steeds ongeveer op *break-even* niveau, echter drukken de hypotheeklasten zwaar op deze fondsen. Onderhandeling met de bank bewegen zich richting een oplossing waarbij er voor alle partijen weer toekomst in deze fondsen zit.

De twee, in een Belgische fondsstructuur geplaatste en aan Alternext genoteerde, 4800 DWT kustvaart schepen zijn in 2014 gefailleerd omdat de bank ondanks de herstellende vrachtenmarkt niet langer het marktrisico wilde dragen. Deze visie wordt door Hanzevast niet gedeeld, aangezien in dit marktsegment herstel zichtbaar is. Desalniettemin kon Hanzevast dit niet verhinderen.

In 2014 heeft Hanzevast geen nieuwe (fonds)schepen in de vaart genomen. In China was de ms Hanze Genua in aanbouw. Na oplevering in maart 2015 vaart zij met haar vijf zusterschepen in Vlootfonds 3. Vlootfonds 3 bestaat dan uit zes 35.000 DWT bulkcarriers van hetzelfde type en grootte. De markt voor deze schepen kende na een goed eerste kwartaal een matig vervolg in 2014. Herstel zal het uithoudingsvermogen van de investeerders nog wat verder op de proef stellen. De start van deze fondsen mag zeker als anticyclisch worden gekwalificeerd en het is wachten op de opgang van deze markt in de komende jaren. Het pool model, waarmee inkomsten en kosten van alle schepen binnen Vlootfonds 3 worden gedeeld, toonde haar voordeel reeds aan. Door middel van een uitgewogen charter strategie was het mogelijk de markt te verslaan.

Het segment van de Vlootfonds 2 *multi purpose* schepen van 12.200 DWT kende een zich herstellende markt in 2014. Door inwerving van USD 5 miljoen middels een obligatielening op basis van een AFM goedgekeurd prospectus, konden de dokkingen worden voldaan en extra worden afgelost op de hypotheek. Waarmee de gunstige financieringscondities die het fonds nu geniet in de vorm van de zeer lage hypotheekrente kon worden geborgd en opslagen van de bank middels boeterentes konden worden voorkomen. Inmiddels varen deze schepen boven *break-even* en is het fonds in rustig vaarwater gekomen.

De Offshore fondsen OSV en DSV hebben goed gepresteerd in 2014. Beide hebben emplooi in goede *bareboat* contracten en met blijvend goede toekomstverwachtingen. In 2014 werd het rompbevrachtingscontract van de DSV met Boskalis tot en met 2020 verlengd. Vooral de DSV is zeer liquide en de beherend vennoot heeft instemming van de bank om na extra aflossingen op de banklening de rendementsbetalingen aan de participanten substantieel te verhogen, met 6-8% als jaarlijks doel. De OSV vaart goed bij NSea, echter is er binnen het in 2011 afgesloten contract weinig verdere *upside* te realiseren.

## **Analyse van de financiële resultaten en positie**

### *Bruto winst*

De inkomsten uit het beheer van de fondsen is gedaald ten opzichte van 2013 (€ 2,3 miljoen t.o.v. € 2,6 miljoen in 2013). Belangrijkste oorzaak is dat een deel van de beheervergoeding afhankelijk is van de huurinkomsten van de beheerde fondsen, welke als gevolg van oplopende leegstand en huurerosie onder druk staan. De beheervergoeding met betrekking tot de vastgoedfondsen zijn in 2014 gedaald met € 0,2 miljoen naar € 1,6 miljoen. De beheervergoeding met betrekking tot de scheepsfondsen is in 2014 gestegen naar € 0,4 miljoen doordat de schepen Hanze Göteborg en Hanze Gdansk in de vaart zijn genomen respectievelijk in juli en oktober 2013.

De daling van de omzet in 2014 van € 0,3 miljoen is grotendeels gecompenseerd door een daling van de inkoopwaarde van de omzet met € 0,2 miljoen, waardoor de bruto winst met € 0,1 miljoen is gedaald.

### *Som der bedrijfslasten*

De som der bedrijfslasten bedraagt in 2014 € 0,8 miljoen en is gedaald met € 0,2 miljoen ten opzichte van 2013. Dit is met name het gevolg van minder doorbelaste kosten.

Hanzevast capital N.V.  
Hilversum

#### *Netto resultaat*

Het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting over 2014 bedraagt € 0,5 miljoen, vergeleken met € 0,3 miljoen over 2013. Het netto resultaat over 2014 is gestegen met € 0,3 miljoen, met name door lagere rentelasten door een herstructurering van leningen met gelieerde vennootschappen.

#### *Eigen vermogen*

Het eigen vermogen per ultimo 2014 is gestegen tot € 2,5 miljoen door het positieve netto resultaat. Er zijn geen dividenduitkeringen gedaan in 2014. Dit eigen vermogen voldoet aan de minimale eisen volgens de AIFDM regelgeving.

#### **Investeringsen**

Er zijn geen significante investeringen gedaan in 2014 noch is HVC voornemens om grote investeringen te plegen in 2015.

#### **Risico's en onzekerheden**

##### Algemeen

Blootstellingen aan risico's door HVC en groepsmaatschappijen voor prijs-, krediet-, liquiditeits- en cashflow risico's worden gekwantificeerd waar mogelijk. Noodzakelijke maatregelen om deze risico's te beperken worden waar mogelijk en waar zinvol getroffen. Dit geldt met name voor de invloed van de US dollar. Hanzevast handelt niet actief in deze financiële instrumenten.

##### Kredietrisico

Het kredietrisico speelt vooral ten aanzien van vorderingen op fondsen die momenteel de managementvergoedingen niet of niet volledig betalen. Het hierbij behorende kredietrisico is de laatste jaren toegenomen.

##### Liquiditeitsrisico

Toegang tot voldoende financiering is van cruciaal belang voor HVC. Alleen dan kunnen nieuwe fondsen in de markt gezet worden. Al deze activiteiten zijn randvoorwaardelijk voor het behalen van een gezond financieel resultaat voor Hanzevast. De financiering wordt verstrekt door onafhankelijke financiële instellingen, die hiertoe minder geneigd zijn geraakt. Enerzijds is dit het gevolg van de financiële crisis in zijn algemeenheid, daarnaast is merkbaar dat de sectoren waarin HVC opereert minder populair zijn bij de financiële instellingen. Als gevolg van het uitblijven van herstel van de financiële markten worden meer en meer de mogelijkheden van alternatieve financiering onderzocht en zullen eventuele nieuwe fondsen een andere verhouding kennen tussen vreemd en eigen vermogen dan in het verleden veelal het geval was.

##### Marktrisico

De markt voor vastgoed en voor schepen is de laatste jaren verslechterd. In het geval van fondsen kan dit, op grond van zogenaamde 'loan to value' afspraken met externe financiers, zelfs tijdens de looptijd van het fonds resulteren in directe opeisbaarheid van een financiering en/of de noodzaak tot bijstorting door de participanten. Het marktrisico is daarom toegenomen.

##### Wisselkoersrisico

Binnen HVC is sprake van een beperkt wisselkoersrisico omdat een beperkt deel van de beheervergoedingen (scheepsfondsen) ontvangen wordt in buitenlandse valuta (US Dollars).

##### Geografisch risico

De klanten van Hanzevast zijn voornamelijk woonachtig in Nederland, België en Oostenrijk en daarom is de organisatie blootgesteld aan de economische situatie in die landen. Het eigen en beheerde vastgoed zijn gelegen in Nederland en Duitsland, derhalve is Hanzevast afhankelijk van de vastgoedmarkten in deze landen. De schepen opereren mondiaal en zijn afhankelijk van de mondiale economische situatie.

##### Overige risico's

Op grond van geleden verliezen in het verleden is een actieve belastinglatentie op de balans opgenomen. Realisatie van deze actieve latentie is afhankelijk van toekomstige winsten.

### **Verwachtingen 2015**

De Hanzevast groep, waar HVC onderdeel van uit maakt, is zo ingericht dat op basis van *sustainables* een positief EBITDA gerealiseerd wordt. Hiermee is naar de toekomst toe een solide basis gelegd. HVC heeft in de afgelopen jaren steeds gestuurd op efficiëntie verbetering en zal hier ook in de toekomst op blijven focussen. Toekomstige projectmatige omzetten dragen meteen bij aan het resultaat en de winst van de onderneming. Het succesvol verkopen van *equity* in vastgoed- en scheepsfondsen aan particuliere beleggers is in belangrijke mate afhankelijk van het herstel van vertrouwen van deze beleggers in de vastgoedmarkt en de scheepssector. Daarbij speelt het vertrouwen in de economie in Nederland en Duitsland, maar zeker ook mondiaal, een belangrijke rol. De economische crisis van de afgelopen jaren heeft daar niet in positieve zin aan bij gedragen. Hanzevast verwacht in 2015 weer een toename in de vraag naar beleggingsproducten. De onderliggende activa zijn bij uitstek in de huidige conjunctuurcyclus (lage rente, hoge *yields*) geschikt als investeringsalternatief.

De winst over 2015 zal komen uit de *sustainables* aangevuld met de inkomsten uit projectmatige omzet. Het netto '*recurring*' resultaat, dat wil zeggen, de jaarlijks min of meer vaste inkomsten onder aftrek van de vaste bedrijfskosten, is positief en 2015 zal dan ook met een positieve EBITDA worden afgesloten.

De reeds geplaatste fondsen blijven naar verwachting meer aandacht vragen dan in het verleden, vooral wat betreft het deel van de financiering dat afkomstig is van binnen- en buitenlandse financiële instellingen.

HVC verwacht nieuwe kansen voor haar beleggers en zichzelf. Niet alleen de vastgoed- en de scheepvaartmarkt kennen op dit moment een '*all time low*', maar ook de lange rente is historisch laag. HVC zal de markt zorgvuldig blijven volgen om haar beleggers op het juiste moment nieuwe interessante beleggingsproducten aan te kunnen bieden.

De directie,

J.H. Wolters

M.S. Mobach

J. Westra



Hanzevast capital N.V.  
Hilversum

## **GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

## GECONSOLIDEERDE BALANS PER 31 DECEMBER 2014

(voor resultaatverdeling)

### ACTIVA

		<u>31-12-2014</u>		<u>31-12-2013</u>	
		€	€	€	€
<b>Vaste activa</b>					
<b>Materiële vaste activa</b>	1		869		4.988
<b>Financiële vaste activa</b>					
Vorderingen op gelieerde maatschappijen	2	757.593		757.593	
Vorderingen op participanten en op maatschappijen waarin wordt deelgenomen	3	13.719		13.719	
Overige vorderingen	4	<u>517.523</u>		<u>578.558</u>	
			1.288.835		1.349.870
<b>Vlottende activa</b>					
<b>Vorderingen</b>					
Handelsdebiteuren	5	395.125		366.179	
Vorderingen op gelieerde vennootschappen	6	1.110.029		1.317.607	
Belastingen en premies sociale verzekeringen		144.252		6.457	
Leningen u/g		2.500		-	
Overige deelnemingen	7	-		18.000	
Overige vorderingen	8	<u>8.472</u>		<u>36.210</u>	
			1.660.378		1.744.453
<b>Effecten</b>	9		4.655		4.655
<b>Liquide middelen</b>			329.505		166.384
<b>Totaal activazijde</b>			<u><u>3.284.242</u></u>		<u><u>3.270.350</u></u>

**PASSIVA**

	<u>31-12-2014</u>		<u>31-12-2013</u>	
	€	€	€	€
<b>Groepsvermogen</b>	10	2.483.705		1.988.085
<b>Kortlopende schulden</b>				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	11	24.156	104.896	
Schulden aan gelieerde vennootschappen	12	750.602	1.125.834	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	13	-	2.331	
Overige schulden en overlopende passiva	14	<u>25.779</u>	<u>49.204</u>	
		800.537		1.282.265
<b>Totaal passivazijde</b>		<u><u>3.284.242</u></u>		<u><u>3.270.350</u></u>

## GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2014

		2014		2013	
		€	€	€	€
<b>Netto-omzet</b>	15	2.253.505		2.577.806	
Inkoopwaarde van de omzet	16	<u>-1.038.757</u>		<u>-1.227.914</u>	
<b>Brutowinst</b>			1.214.748		1.349.892
Personeelskosten	17	218.728		206.519	
Afschrijvingen materiële vaste activa	18	4.119		70.144	
Overige bedrijfskosten	19	<u>539.801</u>		<u>726.517</u>	
<b>Som der bedrijfslasten</b>			<u>762.648</u>		<u>1.003.180</u>
<b>Bedrijfsresultaat</b>			452.100		346.712
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	20	10.000		-	
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	21	56.975		18.917	
Rentelasten en soortgelijke kosten	22	<u>-</u>		<u>-98.320</u>	
<b>Financiële baten en lasten</b>			<u>66.975</u>		<u>-79.403</u>
<b>Groepsresultaat uit bedrijfsuitoefening vóór belastingen</b>			519.075		267.309
Belastingen			<u>-23.455</u>		<u>-44.098</u>
<b>Netto groepsresultaat na belastingen</b>			<u><u>495.620</u></u>		<u><u>223.211</u></u>

## GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT OVER 2014

	2014		2013	
	€	€	€	€
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>				
Bedrijfsresultaat		452.100		346.712
Aanpassingen voor Afschrijvingen op materiële vaste activa	4.119		70.144	
		4.119		70.144
Verandering in werkkapitaal				
Mutatie vorderingen	84.071		1.367.771	
Mutatie effecten	-		2.311.432	
Kortlopende schulden	-296.737		-12.741.913	
		<u>-212.662</u>		<u>-9.062.710</u>
<b>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>		243.557		-8.645.854
Ontvangen interest	56.975		18.917	
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	10.000		-	
Betaalde interest	-		-98.320	
Belastingen	-23.455		-44.098	
		<u>43.520</u>		<u>-123.501</u>
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		287.077		-8.769.355
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>				
Desinvesteringen materiële vaste activa	-		5.934.391	
Desinvesteringen financiële vaste activa	61.035		2.105.150	
Investerings financiële vaste activa	-		-28.417	
Desinvesteringen materiële vaste activa	-		<u>4.565</u>	
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		61.035		8.015.689
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>				
Deconsolidaties	-		620.793	
Consolidatie	-		<u>6.873</u>	
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		-		<u>627.666</u>
<b>Mutatie geldmiddelen</b>		<u>348.112</u>		<u>-126.000</u>
<b>Verloop mutatie geldmiddelen</b>				
Stand per begin boekjaar		-18.607		107.393
Mutaties in boekjaar		<u>348.112</u>		<u>-126.000</u>
Stand per eind boekjaar		<u>329.505</u>		<u>-18.607</u>

## **GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING VAN DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

### **Algemeen**

De jaarcijfers zijn opgesteld in overeenstemming met de Richtlijnen Jaarverslaggeving en de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW. De jaarrekening is opgesteld in €.

De grondslagen van de geconsolideerde jaarrekening zijn gelijk aan die van de enkelvoudige jaarrekening van Hanzevast capital NV en om die reden in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen.

De algemene grondslag voor de waardering van de activa en passiva, alsmede voor de bepaling van het resultaat, is de verkrijgingsprijs- of de vervaardigingsprijs. Voor zover niet anders vermeld, worden activa en passiva opgenomen voor de nominale waarde.

De aandelen van Hanzevast capital NV worden voor 92,5% gehouden door de directe moedermaatschappij Hanzevast capital BV en voor 7,5% door Laska Beheer B.V. Het uiteindelijke moederbedrijf is Hilghestede B.V., met de statutaire zetel in Groningen.

Op 28 februari 2014 is er een juridische fusie (in de zin van titel 7 Boek 2 BW) tot stand gebracht, waarbij Hanzevast capital NV optrad als verkrijgende vennootschap en Noord Nederlandse Trustmaatschappij BV (NNT) als verdwijnende vennootschap. De financiële gegevens van de verdwijnende vennootschap worden met ingang van 1 januari 2014 tot en met datum van de fusie verantwoord in de jaarrekening en andere financiële stukken van Hanzevast capital NV. De juridische fusie had geen impact op het gecombineerde eigen vermogen per 1 januari 2014 van Hanzevast capital NV en NNT.

### ***Vergelijkende cijfers***

De vergelijkende cijfers van het voorgaande boekjaar zijn, waar nodig, aangepast vanwege de juridische fusie met NNT en herrubricering.

### ***Consolidatie***

In de geconsolideerde jaarcijfers van Hanzevast capital NV zijn de financiële gegevens verwerkt van de tot de groep behorende maatschappijen en andere rechtspersonen waarop een overheersende zeggenschap kan worden uitgeoefend of waarover de centrale leiding wordt gevoerd. De geconsolideerde jaarcijfers zijn opgesteld met toepassing van de grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling van Hanzevast capital NV.

De financiële gegevens van de groepsmaatschappijen en de andere in de consolidatie betrokken rechtspersonen en vennootschappen zijn volledig in de geconsolideerde jaarcijfers opgenomen onder eliminatie van de onderlinge verhoudingen en transacties. Belangen van derden in het vermogen en in het resultaat van groepsmaatschappijen zijn afzonderlijk in de geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking gebracht.

De resultaten van nieuw verworven groepsmaatschappijen en de andere in de consolidatie meegenomen rechtspersonen en vennootschappen worden geconsolideerd vanaf de overnamedatum. Op die datum

worden de activa, voorzieningen en schulden gewaardeerd tegen de reële waarden. De betaalde goodwill wordt geactiveerd en afgeschreven over de economische levensduur. De resultaten van afgestoten deelnemingen worden in de consolidatie verwerkt tot het tijdstip waarop de groepsband wordt verbroken.

De volgende maatschappijen zijn in de consolidatie opgenomen:

- Hanzevast capital N.V.
- Hanzevast financial services B.V., Hilversum (100%)
- Hanzevast financial services c.v., Hilversum (100%)
- Stone Hedge B.V., Hilversum (100 %)
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 52 B.V., Hilversum (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 58 B.V., Hilversum (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 62 B.V., Hilversum (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 63 B.V., Hilversum (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 64 B.V., Hilversum (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 1 B.V., Hilversum (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2 B.V., Hilversum (100%)
- Vastgoedontwikkelingsfonds Hanzevast Terherne B.V., Hilversum (100%)
- MPC Private Equityfonds Global 8 B.V., Hilversum (100%)
- Hanzevast 12 B.V., Hilversum (100%)
- Hanzevast 18 B.V., Hilversum (100%)
- Hanzevast 19 B.V., Hilversum (100%)
- Hanzevast 21 B.V., Hilversum (100%)
- Hanzevast 25 B.V., Hilversum (100%)
- Hanzevast 27 B.V., Hilversum (100%)
- Hanzevast 33 B.V., Hilversum (100%)
- Hanzevast 34 B.V., Hilversum (100%)
- Hanzevast 39 B.V., Hilversum (100%)
- Vastgoed Fusiefonds Hanzevast B.V., Hilversum (100%)
- Hanzevast Management Vastgoedfondsen B.V., Groningen (100%)
- De deelneming in Vastgoedfonds Hanzevast Holland 64 c.v. is per 28-03-2013 gedeconsolideerd, aangezien de verplichting uit hoofde van de gestelde bankgarantie ten gunste van de ABN AMRO Bank is overgenomen door Hanzevast capital BV.

Hanzevast capital Austria GmbH is per 22-10-2013 opgeheven. Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 3 B.V. is in november 2014 geliquideerd.

De vergelijkende cijfers van het voorgaande boekjaar zijn, waar nodig, slechts qua rubricering voor vergelijkingsdoeleinden aangepast.

### ***Schattingen***

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van jaarrekeningen vormt de leiding van de rechtspersoon zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Deze schattingen worden herzien in de periode van herziening en toekomstige perioden.

### *Vreemde valuta*

#### **Transacties in vreemde valuta's**

Vorderingen, schulden en verplichtingen in vreemde valuta's worden omgerekend tegen de koers per balansdatum.

Transacties in vreemde valuta's gedurende de verslagperiode worden in de jaarrekening verwerkt tegen de koers die geldt op de datum van de transactie. De uit de omrekening per balansdatum voortvloeiende koersverschillen worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

De buitenlandse groepsmaatschappijen en deelnemingen kwalificeren als bedrijfsuitoefening in het buitenland met een andere functionele valuta dan die van de vennootschap. Voor de omrekening van de jaarrekening van deze bedrijfsuitoefening in het buitenland wordt de koers op balansdatum gehanteerd voor de balansposten en de wisselkoersen op de transactiedata voor de posten van de winst-en-verliesrekening. De omrekeningsverschillen die optreden, worden rechtstreeks ten gunste of ten laste van het groepsvermogen gebracht.

#### **Bedrijfsuitoefening in het buitenland**

De activa en passiva van de bedrijfsuitoefening in het buitenland worden in euro's omgerekend tegen de slotkoers op de balansdatum. De baten en lasten worden in euro's omgerekend tegen de wisselkoersen op de transactiedata.



## **Grondslagen voor waardering van activa en passiva**

### ***Materiële vaste activa***

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen de kosten van aankoop, verminderd met gecumuleerde afschrijvingen, minder geaccumuleerde bijzondere waardeverminderingverliezen. De afschrijving is over de geschatte economische levensduur van elk van de materiële vaste activa in de winst of het verlies op basis van lineaire erkende methode. Het toepasselijke afschrijvingspercentage voor onroerend goed is 3%, alle andere materiële vaste activa (voorraad, computers en voertuigen) is 20%. Bijzondere waardeverminderingverliezen worden gepresenteerd in de regel bijzondere waardevermindering vaste activa in de winst-en verliesrekening.

### **Bedrijfsgebouwen en -terreinen**

Bedrijfsgebouwen en -terreinen worden gewaardeerd tegen aanschafprijs, onder aftrek van lineaire afschrijvingen.

### **Andere vaste bedrijfsmiddelen**

De andere vaste bedrijfsmiddelen worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

De andere vaste bedrijfsmiddelen waarvan de vennootschap krachtens een financiële leaseovereenkomst de economische eigendom heeft, worden geactiveerd. De uit de financiële leaseovereenkomst voortvloeiende verplichting wordt als schuld verantwoord. De in de toekomstige leasetermijnen begrepen interest wordt gedurende de looptijd van de financiële leaseovereenkomst ten laste van het resultaat gebracht.

### ***Financiële vaste activa***

De deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op de nettovermogenswaarde, doch niet lager dan nihil. Deze nettovermogenswaarde wordt berekend op basis van de grondslagen van Hanzevast capital N.V..

Deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Wanneer de vennootschap geheel of ten dele instaat voor schulden van de desbetreffende deelneming, wordt een voorziening gevormd, primair ten laste van de vorderingen op deze deelneming en voor het overige onder de voorzieningen ter grootte van het resterende aandeel in de door de deelneming geleden verliezen, dan wel voor de verwachte betalingen door de vennootschap ten behoeve van deze deelnemingen.

Deelnemingen waarin geen invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs en indien van toepassing onder aftrek van bijzondere waardeverminderingen.

### **Vorderingen op participanten en op maatschappijen**

De vorderingen op participanten en overige deelnemingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk zijn aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

### **Overige vorderingen**

De overige vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk zijn aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

### ***Vorderingen***

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 het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

### ***Effecten***

De onder de vlottende activa opgenomen effecten zijn niet bestemd om duurzaam te worden aangehouden en worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs dan wel lagere marktwaarde per ultimo boekjaar per soort.

De ter beurze genoteerde effecten worden gewaardeerd tegen marktwaarde; de niet ter beurze genoteerde effecten worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde.

### ***Liquide middelen***

De liquide middelen staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de vennootschap.

## **Grondslagen voor de resultaatbepaling**

### ***Algemeen***

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. 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.

### ***Netto omzet***

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

Opbrengsten voortvloeiend uit de verkoop van goederen worden verantwoord op het moment dat alle belangrijke rechten op economische voordelen alsmede alle belangrijke risico's zijn overgegaan op de koper. De kostprijs van deze goederen wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

### **Verkorte winst- en verliesrekening**

De financiële gegevens van Hanzevast capital N.V. zijn in de geconsolideerde halfjaarrekening verwerkt. Derhalve vermeldt de winst- en verliesrekening van Hanzevast capital N.V. conform artikel 402 Titel 9 BW slechts het aandeel in de winst na belasting van ondernemingen waarin wordt deelgenomen en het overige resultaat na belasting.

### ***Som der financiële baten en lasten***

De rentebaten en -lasten betreffen de van derden ontvangen, respectievelijk aan derden betaalde interest.

### ***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 het overzicht van kasstromen**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.  
De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen.

**TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS PER 31 DECEMBER 2014**

**Vaste activa**

	<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
	€	€
<b>1 Materiële vaste activa</b>		
Andere vaste bedrijfsmiddelen	869	4.988
	<u>869</u>	<u>4.988</u>

**Materiële vaste activa**

	<b>Inventaris-</b>	<b>Andere vas-</b>	<b>Totaal</b>
	<b>sen</b>	<b>te bedrijfs-</b>	
	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
Stand per 1 januari 2014			
Aanschaffingswaarde	285.274	679.877	965.151
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-285.274</u>	<u>-674.889</u>	<u>-960.163</u>
Boekwaarde per 1 januari 2014	<u>-</u>	<u>4.988</u>	<u>4.988</u>
Mutaties			
Afschrijvingen	<u>-</u>	<u>-4.119</u>	<u>-4.119</u>
Aanschaffingswaarde	285.274	679.877	965.151
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-285.274</u>	<u>-679.008</u>	<u>-964.282</u>
Boekwaarde per 31 december 2014	<u>-</u>	<u>869</u>	<u>869</u>

**Financiële vaste activa**

	<b>Vorderingen op gelieerde maatschap- pijen</b>	<b>Vorderingen op participan- ten en op maatschap- pijen waarin wordt deel- genomen</b>	<b>Overige vorderingen</b>	<b>Totaal</b>
	€	€	€	€
Boekwaarde per 1 januari 2014	757.593	13.719	578.558	1.349.870
Compensatie fiscale resultaten	-	-	-61.035	-61.035
Boekwaarde per 31 december 2014	<u>757.593</u>	<u>13.719</u>	<u>517.523</u>	<u>1.288.835</u>

31-12-2014    31-12-2013  
€                    €

**2 Vorderingen op gelieerde maatschappijen**

Hanzevast capital B.V.	747.593	747.593
Gorecht 12 B.V.	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Totaal	<u>757.593</u>	<u>757.593</u>

De vordering op Hanzevast capital BV betreft handelsvorderingen van NNT op Hanzevast capital NV die in 2012 zijn omgezet in een lening. In 2013 heeft Hanzevast capital BV deze schuld van Hanzevast capital NV overgenomen. De vordering van NNT (nu Hanzevast capital NV) op Hanzevast capital BV is per ultimo 2014, evenals in voorgaand jaar, niet voorzien. Hanzevast capital BV heeft weliswaar een negatief eigen vermogen ultimo 2014 als uitvloeisel van de crisis, waardoor in de afgelopen jaren sterke verliezen zijn geleden. De directie heeft in de laatste jaren vergaande maatregelen getroffen, die de komende jaren moeten leiden tot een herstel van het resultaat voor afschrijvingen en rente. Op basis van deze maatregelen en op basis van de gesprekken met de financier blijven de lopende kredietfaciliteiten voorlopig instant. De directie verwacht op basis van de (voortgang) van de gesprekken met de betrokken financiers dat de leningen zullen worden hergefinancierd. Als gevolg van bovengenoemde oorzaken is sprake van een onzekerheid over de continuïteit van Hanzevast capital BV. Het samen met de financier uitgewerkte liquiditeitsplan van de groep voor de operationele activiteiten en de voortgang met de gesprekken van de financiers over de herfinanciering geeft de directie het vertrouwen dat in de liquiditeitsbehoefte van Hanzevast capital BV kan worden voorzien tot tenminste eind 2016. Derhalve is niet voorzien op de vordering op Hanzevast capital BV.

31-12-2014    31-12-2013  
€                    €

**3 Vorderingen op participanten en op maatschappijen waarin wordt deelgenomen**

Vordering op Stone Hedge	<u>13.719</u>	<u>13.719</u>
--------------------------	---------------	---------------

	<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
	€	€
<b>4 Overige vorderingen</b>		
Latente belasting	490.203	550.638
Vordering op vastgoedmaatschappen	27.320	27.920
Overig langlopende lening	-	-
	<u>517.523</u>	<u>578.558</u>

**Latente belasting**

Verrekenbare VPB voorgaande jaren	490.203
Verrekenbaar in 2015	-86.000
Verrekenbaar in 2016	-88.000
Verrekenbaar in 2017	-90.000
Verrekenbaar in 2018	-90.000
Verrekenbaar in 2019	-90.000
Verrekenbaar in 2020	<u>-46.203</u>
Totaal	<u>-</u>

Ultimo 2014 heeft de vennootschap € 10,1 miljoen aan fiscaal compensabele verliezen (ultimo 2013: € 10,4 miljoen).

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
<b>Overige langlopende lening</b>		
Boekwaarde per 1 januari	<u>-</u>	<u>128.372</u>
Mutaties		
Aflossing in boekjaar	<u>-</u>	<u>-128.372</u>
Boekwaarde per 31 december	<u>-</u>	<u>-</u>

Bij akte van cessie d.d. 20 maart 2013 is deze langlopende lening volledig overgenomen door Hanzevast capital B.V. Deze vordering is verrekend met de rekening courant verhouding met Hanzevast capital B.V.

**Vlottende activa**

	<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
	€	€
<b>5 Handelsdebiteuren</b>		
Handelsdebiteuren	784.220	597.144
Voorziening dubieuze debiteuren	<u>-389.095</u>	<u>-230.965</u>
	<u>395.125</u>	<u>366.179</u>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
<b><i>Voorziening dubieuze debiteuren</i></b>		
Stand per 1 januari	230.965	100.000
Ten laste van de voorziening gebracht	<u>158.130</u>	<u>130.965</u>
Stand per 31 december	<u><u>389.095</u></u>	<u><u>230.965</u></u>

<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
€	€

#### **6 Vorderingen op gelieerde vennootschappen**

Vordering op gelieerde maatschappijen	88.650	511.736
Rekening-courant gelieerde vennootschappen	<u>1.021.379</u>	<u>805.871</u>
	<u><u>1.110.029</u></u>	<u><u>1.317.607</u></u>

De rekening-courant gelieerde vennootschappen bevat een bedrag ad € 690.248 zijnde een vordering op Hanzevast capital BV. Voor een toelichting wordt verwezen naar pagina 20.

<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
€	€

#### **7 Overige deelnemingen**

Participatie vastgoedfondsen	<u><u>-</u></u>	<u><u>18.000</u></u>
------------------------------	-----------------	----------------------

Hanzevast capital N.V. heeft participaties in Vastgoed Fusiefonds Hanzevast CV. De nominale waarde van de participaties bedraagt in totaal €36.345. Gezien de liquiditeit van het fonds is de participatie afgeschreven tot nihil.

<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
€	€

#### **8 Overige vorderingen**

Op vastgoedmaatschappijen	892	892
Waarborgsom	7.580	7.580
Overige vorderingen	-	14.215
Te factureren bedragen	-	10.772
Vooruitbetaalde bedragen	<u>-</u>	<u>2.751</u>
	<u><u>8.472</u></u>	<u><u>36.210</u></u>

Hanzevast capital N.V.  
Hilversum

	<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
	€	€
<b>9 Effecten</b>		
Effecten	<u>4.655</u>	<u>4.655</u>

De waarde van € 4.655 betreft een participatie in scheeps-cv's.

## **PASSIVA**

### **10 Groepsvermogen**

Voor de specificatie van het vermogen wordt verwezen naar de enkelvoudige jaarrekening van Hanzevast capital N.V.

	€	€
	<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
	€	€
<b>11 Schulden aan leveranciers en handelskredieten</b>		
Crediteuren	<u>24.156</u>	<u>104.896</u>



	<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
	€	€
<b>12 Schulden aan gelieerde vennootschappen</b>		
Schuld gelieerde vennootschappen	532.844	1.116.651
Rekening-courant gelieerde vennootschappen	<u>217.758</u>	<u>9.183</u>
	<u>750.602</u>	<u>1.125.834</u>

	<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
	€	€
<b>13 Belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Omzetbelasting	<u>-</u>	<u>2.331</u>

	<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
	€	€
<b>14 Overige schulden en overlopende passiva</b>		
Vooruit gedeclareerde facturen	23.805	46.212
Betalingen onderweg	1.174	2.192
Nog te betalen bedragen	<u>800</u>	<u>800</u>
	<u>25.779</u>	<u>49.204</u>

## **Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen**

### **Niet in de balans opgenomen verplichting**

#### *Ondernemings garantie*

Hanzevast capital N.V. heeft aan Vastgoedmaatschap MPC Holland 41 een garantie afgegeven voor het verschil aan huurinkomsten zoals vermeld in de prospectus en de daadwerkelijk ontvangen huur van een derde partij. Deze garantie beperkt zich tot de huurovereenkomst met een huurder voor het object te Enschede.

#### *Operationele kosten Stonehedge LP*

Stone Hedge B.V. draagt de operationele kosten van Stonehedge LP zoals vastgelegd in de asset management overeenkomst.

#### *Fiscaliteit*

Hanzevast capital N.V. en haar dochterondernemingen Hanzevast financial services B.V. en Stone Hedge B.V. vormen samen een fiscale eenheid en zijn gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk voor de fiscale verplichtingen van de onderneming.

Stonehedge LP is fiscaal transparant en Stone Hedge B.V. draagt zorg voor de financiële verslaglegging van haar aandeel in de balans en resultatenrekening van Stonehedge LP. Het aandeel van Stone Hedge B.V. in het resultaat van Stonehedge LP is fiscaal belast als onderdeel van het totale resultaat van Stone Hedge B.V. in Nederland.

## TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
<b>15 Netto-omzet</b>		
Fee management vastgoedfondsen	1.582.575	1.823.798
Huurinkomsten gebouwen	-	152.770
Fee management scheepsfondsen	363.343	321.971
Management vergoeding beherend vennoten	50.625	40.000
Plaatsingsfee scheepsfondsen	-	153.218
Overige opbrengsten	5.324	61.613
Fee management private equity fondsen	16.198	18.336
Plaatsingsfee vastgoed	235.440	-13.900
	<u>2.253.505</u>	<u>2.557.806</u>
Doorbelasting management fee	-	20.000
	<u>2.253.505</u>	<u>2.577.806</u>

Als gevolg van de deconsolidatie van de deelneming van Vastgoedfonds Hanzevast Holland 64 c.v. per 28 maart 2013 zijn voor de periode 01.01.2013 tot en met 28.03.2013 nog huurinkomsten meegenomen.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
<b>16 Inkoopwaarde van de omzet</b>		
Kosten management vastgoedfondsen	933.387	1.135.191
Kosten management private equity fondsen	1.215	44.172
Exploitatiekosten vastgoed	-394	8.086
Kosten management scheepsfondsen	104.549	36.692
	<u>1.038.757</u>	<u>1.224.141</u>
Intercompany transacties	-	3.773
	<u>1.038.757</u>	<u>1.227.914</u>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
<b>17 Personeelskosten</b>		
Lonen en salarissen	-	8.500
Sociale lasten	-	-1.489
Pensioenlasten	2.552	-3.963
Management fee gelieerde vennootschap	200.000	200.732
Uitzendkrachten	16.135	2.712
Overige personeelskosten	41	27
	<u>218.728</u>	<u>206.519</u>

Gedurende het verslagjaar had de onderneming geen medewerkers in dienst.

Bezoldiging bestuurders:

Voor de bezoldiging van bestuurders van de rechtspersoon kwam in 2014 een bedrag van € 60.000 (2013: € 66.000) ten laste van de rechtspersoon en haar dochter- of groepsmaatschappijen.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
<b>18 Afschrijvingen materiële vaste activa</b>		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	-	51.930
Inventarissen	-	1.373
Vervoermiddelen	-	1.451
Andere vaste bedrijfsmiddelen	4.119	15.390
	<u>4.119</u>	<u>70.144</u>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
<b>19 Overige bedrijfskosten</b>		
Huisvestingskosten	9.543	-2.388
Verkoopkosten	37.939	37.040
Autokosten	124	2.942
Kantoorkosten	36.813	42.286
Algemene kosten	455.382	646.637
	<u>539.801</u>	<u>726.517</u>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
<b>Huisvestingskosten</b>		
Betaalde huur	7.824	7.300
Schoonmaakkosten	-	2.169
Servicekosten	1.435	-12.413
Overige huisvestingskosten	284	556
	<u>9.543</u>	<u>-2.388</u>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
<b>Verkoopkosten</b>		
Kosten sponsoring	23.099	31.510
Overige verkoopkosten	1.542	8.190
Reclame- en advertentiekosten	449	125
Reis- en verblijfkosten	2.132	438
Representatiekosten	10.717	-3.223
	<u>37.939</u>	<u>37.040</u>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
<b>Autokosten</b>		
Motorrijtuigenbelasting	124	1.954
Reparatie en onderhoud auto's	-	907
Huur auto's	-	81
	<u>124</u>	<u>2.942</u>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
<b>Kantoorkosten</b>		
Automatisering	12.442	14.675
Drukwerk	13.632	12.750
Kantoorbenodigdheden	305	2.997
Telefonie	781	734
Boekhouding	106	230
Porti	2.278	10.900
Assurantiepremie	7.269	-
	<u>36.813</u>	<u>42.286</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
<b>Algemene kosten</b>		
Accountantskosten	48.052	99.810
Bankkosten	2.438	3.912
Notariskosten	3.795	2.723
Diverse kosten	97.337	53.245
Advieskosten	4.738	-
Managementvergoeding	120.000	347.752
Dotatie voorziening dubieuze debiteuren	158.130	130.965
Vergunningskosten	-	4.997
Juridische kosten	20.892	3.233
	<u>455.382</u>	<u>646.637</u>

De in 2014 verantwoorde accountantskosten betreft de kosten van de controle van de diverse jaarrekeningen ad € 24.250. Daarnaast betreft dit gemaakte kosten voor overige controle opdrachten ad. € 12.060 en niet-controle opdrachten ad € 11.742.

De management vergoeding ad € 120.000 betreft de personeelskosten inzake het Shared Service Center.

***Financiële baten en lasten***

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
<b>20 Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten</b>		
Opbrengst van effecten die tot de financiële vaste activa behoren	<u>10.000</u>	<u>-</u>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
<b>21 Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten</b>		
Rentebaten gelieerde maatschappijen	52.332	-
Rente leningen u/g	250	7.497
Ontvangen bankrente	39	-
Overige rentebaten	4.349	11.420
	<u>56.970</u>	<u>18.917</u>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
<b>Rentebaten gelieerde maatschappijen</b>		
Rente vordering Hanzevast capital B.V.	<u>52.332</u>	-

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
<b>22 Rentelasten en soortgelijke kosten</b>		
Rente schulden gelieerde vennootschap	-	33.582
Rente leningen o/g	-	28.035
Betaalde bankrente	-	36.703
	<u>-</u>	<u>98.320</u>

Als gevolg van de deconsolidatie van de deelneming van Vastgoedfonds Hanzevast Holland 64 c.v. per 28.03.2013 is de rente over de hypothecaire lening meegenomen voor die periode.

De afname van de rente op de schulden van gelieerde vennootschappen is het gevolg van de aflossing van de lening van Hanzevast capital N.V. Deze lening is afgelost als gevolg van de overname van vorderingen door Hanzevast capital B.V.

Hanzevast capital N.V.  
Hilversum

## **ENKELVOUDIGE JAARREKENING**



## ENKELVOUDIGE BALANS PER 31 DECEMBER 2014

(voor resultaatverdeling)

### ACTIVA

	<u>31-12-2014</u>		<u>31-12-2013</u>	
	€	€	€	€
<b>Vaste activa</b>				
<b>Materiële vaste activa</b>	24	869		4.988
<b>Financiële vaste activa</b>				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	25	842.539	832.195	
Vorderingen op gelieerde maatschappijen	26	757.593	757.593	
Overige vorderingen		<u>625.884</u>	<u>681.207</u>	
		2.226.016		2.270.995
<b>Flottende activa</b>				
<b>Vorderingen</b>				
Handelsdebiteuren	27	385.055	362.159	
Vorderingen op gelieerde vennootschappen	28	1.432.479	1.525.000	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	29	144.493	6.559	
Leningen u/g		2.500	3.550	
Overige deelnemingen	30	-	18.000	
Overige vorderingen		<u>8.472</u>	<u>32.710</u>	
		1.972.999		1.947.978
<b>Effecten</b>		4.655		4.655
<b>Liquide middelen</b>		299.549		154.167
<b>Totaal activazijde</b>		<u><u>4.504.088</u></u>		<u><u>4.382.783</u></u>

**PASSIVA**

		<u>31-12-2014</u>		<u>31-12-2013</u>	
		€	€	€	€
<b>Eigen vermogen</b>	31		2.483.705		1.988.085
<b>Voorzieningen</b>					
Voorziening deelnemingen groeps- maatschappijen	32		439.606		446.508
<b>Kortlopende schulden</b>					
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		29.419		97.196	
Schulden aan gelieerde vennootschappen	33	1.526.693		1.758.455	
Overige schulden en overlopende passiva	34	<u>24.666</u>		<u>92.460</u>	
			1.580.788		1.948.111
<b>Totaal passivazijde</b>			<u><b>4.504.088</b></u>		<u><b>4.382.783</b></u>

## ENKELVOUDIGE VERKORTE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2014

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	€	€	€	€
Resultaat deelnemingen	81.805		73.406	
Vennootschappelijk resultaat na belastingen	<u>413.815</u>		<u>149.805</u>	
Netto resultaat na belastingen		<u>495.620</u>		<u>223.211</u>

## TOELICHTING OP DE ENKELVOUDIGE BALANS PER 31 DECEMBER 2014

### Vaste activa

#### 24 Materiële vaste activa

	<b>Inventaris-</b>	<b>Andere vas-</b>	<b>Totaal</b>
	<b>sen</b>	<b>te bedrijfs-</b>	
	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
Stand per 1 januari 2014			
Aanschaffingswaarde	285.274	679.877	965.151
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-285.274</u>	<u>-674.889</u>	<u>-960.163</u>
Boekwaarde per 1 januari 2014	<u>-</u>	<u>4.988</u>	<u>4.988</u>
Mutaties			
Afschrijvingen	<u>-</u>	<u>-4.119</u>	<u>-4.119</u>
Stand per 31 december 2014			
Aanschaffingswaarde	285.274	679.877	965.151
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-285.274</u>	<u>-679.008</u>	<u>-964.282</u>
Boekwaarde per 31 december 2014	<u>-</u>	<u>869</u>	<u>869</u>

**Financiële vaste activa**

	<b>Deelneming- en in groepsmaat- schappijen</b>	<b>Vorderingen op gelieerde maatschap- pijen</b>	<b>Overige vorderingen</b>	<b>Totaal</b>
	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2014				
Boekwaarde per 1 januari 2014	<u>832.195</u>	<u>757.593</u>	<u>681.207</u>	<u>2.270.995</u>
Mutaties				
Resultaat	10.344	-	-	10.344
Compensatie fiscale resultaten	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-55.323</u>	<u>-55.323</u>
Saldo mutaties	<u>10.344</u>	<u>-</u>	<u>-55.323</u>	<u>-44.979</u>
Stand per 31 december 2014				
Boekwaarde per 31 december 2014	<u>842.539</u>	<u>757.593</u>	<u>625.884</u>	<u>2.226.016</u>

**25 Deelnemingen in groepsmaatschappijen**

	<u><b>31-12-2014</b></u>	<u><b>31-12-2013</b></u>
	€	€
<b>Deelnemingen van Hanzevast capital N.V.</b>		
Hanzevast financial services B.V.	56.046	56.093
Hanzevast financial services c.v.	692.116	656.918
Stone Hedge B.V. *	-	-
Vastgoedfonds Hanzevast Holland 52 B.V.	2.025	13.306
Vastgoedfonds Hanzevast Holland 58 B.V.	1.868	13.181
Vastgoedfonds Hanzevast Holland 62 B.V.	11.780	9.829
Vastgoedfonds Hanzevast Holland 63 B.V.	10.243	8.291
Vastgoedfonds Hanzevast Holland 64 B.V.	8.923	7.053
Hanzevast Management Vastgoedfondsen B.V.	1	-
Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 1 B.V.	9.994	8.058
Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2 B.V.	9.802	7.850
MPC Private Equityfonds Global 8 B.V.	1.524	-
Vastgoedontwikkelfonds Hanzevast Terherne B.V. *	-	-
Vastgoed Fusiefonds Hanzevast B.V.	7.136	-
Hanzevast 12 B.V.	3.451	5.671
Hanzevast 18 B.V.	3.443	5.745
Hanzevast 19 B.V.	3.442	5.744
Hanzevast 21 B.V.	3.435	5.738
Hanzevast 25 B.V.	3.439	5.740
Hanzevast 27 B.V.	3.445	5.745
Hanzevast 33 B.V.	3.542	5.744
Hanzevast 34 B.V.	3.443	5.745
Hanzevast 39 B.V.	3.441	5.744
Totaal	<u>842.539</u>	<u>832.195</u>

\* De negatieve deelnemingen zijn verantwoord onder de balanspost voorziening deelnemingen.

**31-12-2014**    **31-12-2013**  
€                            €

**26 Vorderingen op gelieerde maatschappijen**

Lening Gorecht 12 B.V.	10.000	10.000
Lening Hanzevast capital B.V.	<u>747.593</u>	<u>747.593</u>
Totaal	<u><u>757.593</u></u>	<u><u>757.593</u></u>

De vordering op Hanzevast capital BV betreft handelsvorderingen van NNT op Hanzevast capital NV die in 2012 zijn omgezet in een lening. In 2013 heeft Hanzevast capital BV deze schuld van Hanzevast capital NV overgenomen. De vordering van NNT (nu Hanzevast capital NV) op Hanzevast capital BV is per ultimo 2014, evenals in voorgaand jaar, niet voorzien. Hanzevast capital BV heeft weliswaar een negatief eigen vermogen ultimo 2014 als uitvloeisel van de crisis, waardoor in de afgelopen jaren sterke verliezen zijn geleden. De directie heeft in de laatste jaren vergaande maatregelen getroffen, die de komende jaren moeten leiden tot een herstel van het resultaat voor afschrijvingen en rente. Op basis van deze maatregelen en op basis van de gesprekken met de financier blijven de lopende kredietfaciliteiten voorlopig instant. De directie verwacht op basis van de (voortgang) van de gesprekken met de betrokken financiers dat de leningen zullen worden hergefinancierd. Als gevolg van bovengenoemde oorzaken is sprake van een onzekerheid over de continuïteit van Hanzevast capital BV. Het samen met de financier uitgewerkte liquiditeitsplan van de groep voor de operationele activiteiten en de voortgang met de gesprekken van de financiers over de herfinanciering geeft de directie het vertrouwen dat in de liquiditeitsbehoefte van Hanzevast capital BV kan worden voorzien tot tenminste eind 2016. Derhalve is niet voorzien op de vordering op Hanzevast capital BV.

**Vlottende activa**

**31-12-2014**    **31-12-2013**  
€                            €

**27 Handelsdebiteuren**

Handelsdebiteuren	774.150	593.124
Voorziening dubieuze debiteuren	<u>-389.095</u>	<u>-230.965</u>
	<u><u>385.055</u></u>	<u><u>362.159</u></u>

**2014**                    **2013**  
€                            €

**Voorziening dubieuze debiteuren**

Stand per 1 januari	230.965	100.000
Ten laste van de voorziening gebracht	<u>158.130</u>	<u>130.965</u>
Stand per 31 december	<u><u>389.095</u></u>	<u><u>230.965</u></u>

31-12-2014    31-12-2013  
€                    €

**28 Vorderingen op gelieerde vennootschappen**

Vordering op gelieerde maatschappijen	88.650	511.736
Rekening-courant gelieerde vennootschappen	1.343.829	1.013.264
	<u>1.432.479</u>	<u>1.525.000</u>

31-12-2014    31-12-2013  
€                    €

**29 Belastingen en premies sociale verzekeringen**

Omzetbelasting	69.924	102
Vennootschapsbelasting	74.569	6.457
	<u>144.493</u>	<u>6.559</u>

31-12-2014    31-12-2013  
€                    €

**30 Overige deelnemingen**

Participatie vastgoedfondsen	-	<u>18.000</u>
------------------------------	---	---------------

Hanzevast capital N.V. heeft participaties in Vastgoed Fusiefonds Hanzevast CV. De nominale waarde van de participaties bedraagt in totaal €36.345. Gezien de liquiditeit van het fonds is de participatie afgeschreven tot nihil.

**31 Eigen vermogen**

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

	Geplaatst kapitaal	Agioreserve	Algemene reserve	Onverdeeld resultaat (incl. resul- taat boek- jaar)	Totaal
	€	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2014	1.336.097	4.687.500	-4.035.512	-	1.988.085
Resultaat boekjaar	-	-	-	495.621	495.620
Stand per 31 december 2014	<u>1.336.097</u>	<u>4.687.500</u>	<u>-3.850.522</u>	<u>495.621</u>	<u>2.483.705</u>

Hanzevast capital N.V.  
Hilversum

### Voorzieningen

	<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
	€	€
<i>32 Voorziening deelnemingen groepsmaatschappijen</i>		
Stone Hedge B.V.	436.760	436.712
Vastgoed Fusiefonds Hanzevast B.V.	-	1.313
MPC Private Equityfonds Global 8 B.V.	-	5.685
Vastgoedontwikkelfonds Hanzevast Terherne B.V.	2.846	2.798
Totaal	<u>439.606</u>	<u>446.508</u>

### Kortlopende schulden

	<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
	€	€
<i>33 Overige schulden en overlopende passiva</i>		
Rente lening o/g	-	44.055
Vooruit gedeclareerde facturen	23.805	46.212
Betalingen onderweg	861	2.193
	<u>24.666</u>	<u>92.460</u>

Hilversum, 2 april 2015

J.H. Wolters  
Directeur

J. Westra  
Directeur

M.S. Mobach  
Directeur



## **OVERIGE GEGEVENS**

### **Statutaire regeling inzake de resultaatbestemming**

Conform de statuten staat de winst ter vrije beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

### **Voorstel resultaatverwerking**

De leiding van de vennootschap stelt voor het resultaat de volgende bestemming te geven:

Het resultaat over 2014 ad €495.621 wordt geheel toegevoegd aan de overige reserves.

Dit voorstel dient nog te worden goedgekeurd door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders en is derhalve nog niet verwerkt in de jaarrekening 2014 van de vennootschap

### **Houders prioriteits aandelen**

De houders van prioriteits aandelen in de onderneming zijn:

- Hanzevast capital B.V., 5 prioriteits aandelen, managers: drs. J.H. Wolters, M.S. Mobach en J. Westra;
- Laska Beheer B.V., 1 prioriteits aandeel, manager: drs. W.J.R.J. Punte.

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de algemene vergadering en de directie van Hanzevast capital N.V.

### Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2014 van Hanzevast capital N.V. te Hilversum gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2014 en de winst-en-verliesrekening over 2014 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 entiteit 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 entiteit. 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 entiteit 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.

Hanzevast capital N.V.  
Hilversum

*Oordeel betreffende de jaarrekening*

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Hanzevast capital N.V. per 31 december 2014 en van het resultaat over 2014 in overeenstemming met titel 9 Boek 2 BW.

*Onzekerheid inzake inbaarheid vordering gelieerde maatschappijen*

Wij vestigen de aandacht op het onderdeel 'Vorderingen op gelieerde maatschappijen' in de toelichting op pagina 20 en 22 van de jaarrekening, waarin staat opgenomen dat onzekerheid bestaat over de inbaarheid van de lening en vordering van in totaal € 1.437.841 op Hanzevast capital B.V. Deze aangelegenheid doet geen afbreuk aan ons oordeel.

**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.

Groningen, 15 april 2015

BDO Audit & Assurance B.V.

namens deze,  
w.g. drs. K.J. Doevendans RA