

Custodian Vesteda Fund I B.V.

Jaarrekening 2025

Inhoudsopgave

	Pagina
Jaarrekening	
1. Balans per 31 december 2025 (na resultaatbestemming)	3
2. Winst-en-verliesrekening over 2025	4
3. Toelichting op de jaarrekening	5
Overige gegevens	
1. Statutaire regeling winstbestemming	12
2. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	13

Jaarrekening

1. Balans per 31 december 2025 (na resultaatbestemming)

Bedragen x €1,000	Notes	31 december 2025	31 december 2024
ACTIVA			
Vlottende activa			
Vorderingen op verbonden maatschappijen	1	23	23
Totaal activa		<u>23</u>	<u>23</u>
PASSIVA			
Eigen vermogen	2	21	21
Kortlopende schulden			
Schulden aan verbonden maatschappijen		-	-
		-	-
Overlopende passiva		2	2
Totaal passiva		<u>23</u>	<u>23</u>

2. Winst-en-verliesrekening over 2025

Bedragen x €1,000	Notes	2025	2024
Overige bedrijfsopbrengsten	3	3	3
Exploitatiekosten en overige kosten		<u>(2)</u>	<u>(2)</u>
Resultaat voor belastingen		<u>1</u>	<u>1</u>
Belastingen		-	-
Resultaat na belastingen		<u>1</u>	<u>1</u>

3. Toelichting op de jaarrekening

Algemeen

Custodian Vesteda Fund I B.V. ("CVF I") is de bewaarder van het onroerend goed van Vesteda Residential Fund ("Fonds") en is juridisch gerechtigd tot het vastgoed van het Fonds. Het Fonds is de economisch gerechtigde.

De statutaire vestigingsplaats van CVF I is De Boelelaan 759 te Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 56605838.

Het Fonds is een fonds voor gemene rekening. Toetreding tot het Fonds geschiedt door het verkrijgen van participaties in het Fonds.

Het Fonds is fiscaal transparant. Participanten kunnen deelnemen in het Fonds met een naar eigen inzicht vormgegeven entiteit met een juridische en fiscale structuur.

Toe- en uittreding geschiedt in alle gevallen via Vesteda Investment Management B.V., de manager van het Fonds. De rechten en plichten van de manager, de Supervisory Committee en de participanten zijn vastgelegd in de Terms and Conditions van het Fonds.

CVF I fungeert als juridische contractpartner bij financieringen tussen het Fonds en andere partijen. Deze rol is zuiver juridisch, de posities worden voor rekening en risico van het Fonds gehouden.

CVF I bezit de juridische eigendom van de onroerendgoedportefeuille van het Fonds. Deze posities houdt CVF I voor rekening en risico van het Fonds.

Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij 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.

Continuïteit

De voorwaarden met betrekking tot Vesteda Residential Fund regelen rechtstreeks de activiteiten, doelstellingen en aangelegenheden van de Vesteda Groep. Onder de Vesteda Groep wordt verstaan: het Fonds, iedere Bewaarder, Stichting Administratiekantoor Vesteda, Finance B.V., de Manager, Project B.V., Vesteda Services B.V., iedere andere rechtspersoon die (direct of indirect) activa en/of verplichtingen aanhoudt namens het Fonds, en hun dochterondernemingen. Elke belangrijke ontwikkeling binnen de Vesteda Groep is ook relevant voor CVF I en wordt als zodanig opgenomen als onderdeel van de continuïteit.

De liquiditeitsbehoefte van het bedrijf voor de komende 12 maanden is gedekt door de beschikbare gecommiteerde brugfaciliteiten ter waarde van €900 miljoen, inclusief de in 2026 aangevane aanvullende brugfaciliteit (zie "Gebeurtenissen na balansdatum"), een ongetrokken revolverende kredietfaciliteit van €650 miljoen, alsmede door beschikbare niet-gecommiteerde faciliteiten ter waarde van €1.200 miljoen. De aangekondigde intentie (zie "Gebeurtenissen na balansdatum") dat bijna alle participanten van Vesteda Residential Fund hebben aangegeven hun financiële belang in het Fonds gedeeltelijk of volledig te willen verminderen, bedraagt maximaal €4,1 miljard.

Vesteda zal een liquiditeitsplan opstellen waarin de strategie voor uittredingsverzoeken van participaties wordt uiteengezet om aan deze uittredingsverzoeken van haar participanten te voldoen en te blijven voldoen aan alle schuldverplichtingen. Mogelijke maatregelen in het liquiditeitsplan omvatten onder meer het verkennen van kansen met nieuwe institutionele beleggers, het beperken en/of uitstellen van (winst)uitkeringen aan participanten, het onderzoeken van structuren voor desinvesteringen en uittredingsverzoeken, het benutten van Vesteda's bestaande onbenutte kredietfaciliteiten ter grootte van € 1.550 miljoen (bestaande uit een Revolving Credit Facility van € 650 miljoen en gecommiteerde brugfinancieringen van in totaal € 900 miljoen), het aangaan van nieuwe financieringsfaciliteiten (waaronder de uitgifte van achtergestelde hybride instrumenten en hypothecair gedekte schuldfaciliteiten) en de verkoop van non-core assets.

Zoals nader beschreven onder "Gebeurtenissen na balansdatum" in de jaarrekening, zijn Vesteda en haar beleggers gesprekken gestart om de mogelijkheid te onderzoeken om (i) het totale uittredingsvolume te verminderen, (ii) af te zien van de verplichting om uittreding tot 10% van het eigen vermogen binnen 18 maanden af te wikkelen, en (iii) de maximale afwikkelingsperiode voor het totale uittredingsbedrag te verlengen van 36 naar 60 maanden. Er kan geen zekerheid worden gegeven dat deze verzoeken door de beleggers zullen worden goedgekeurd.

Zoals ook beschreven onder "Gebeurtenissen na balansdatum" heeft Vesteda een instemmingsverzoek (consent solicitation) gestart om de 'cessation of business Event of Default'-clausule in haar obligaties en private placement-notes te wijzigen.

Op basis van het voorgaande is de vennootschap van oordeel dat het in staat zal zijn aan haar verplichtingen te voldoen zodra deze opeisbaar worden; daarom is het passend de jaarrekening op basis van continuïteit op te stellen.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Materiële vaste activa

CVF I bezit de juridische eigendom van de onroerendgoedportefeuille van het Fonds. Deze posities houdt CVF I voor rekening en risico van het Fonds.

Voor het juridisch eigendom van het vastgoed worden de economische bedragen niet als zodanig opgenomen.

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 mogelijke verliezen als gevolg van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, die in het algemeen overeenkomt met de nominale waarde.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

De baten en lasten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop ze betrekking hebben.

Fiscale status

CVF I fungeert als bewaarder van het onroerend goed van het Fonds. De vennootschapsbelasting wordt berekend op basis van het fiscaal belastbare bedrag, rekening houdend met fiscale faciliteiten.

Toelichting op de onderscheiden posten van de balans

Vlottende activa

Vorderingen op verbonden maatschappijen (1)

Bedragen x €1,000	31 december 2025	31 december 2024
Overige vorderingen	<u>23</u>	<u>23</u>
	<u>23</u>	<u>23</u>

De vorderingen hebben een looptijd korter dan 1 jaar.

Eigen vermogen (2)

Bedragen x €1,000	Geplaatst kapitaal	Overige reserves	Totaal
Stand 1 januari 2024	3	17	20
Resultaat over 2024	-	1	1
Stand 31 december 2024	<u>3</u>	<u>18</u>	<u>21</u>

Bedragen x €1,000	Geplaatst kapitaal	Overige reserves	Totaal
Stand 1 januari 2025	3	18	21
Resultaat over 2025	-	1	1
Afrondingsverschillen	-	(1)	(1)
Stand 31 december 2025	<u>3</u>	<u>18</u>	<u>21</u>

Het bij oprichting geplaatste kapitaal bedraagt €3,000 en is verdeeld in 3,000 gewone aandelen met een nominaal bedrag van één euro elk.

Het resultaat over het boekjaar bedraagt € 500 (2024: € 500), hetgeen in de jaarrekening is afgerond op € 1 duizend (2024: € 1 duizend).

Bestemming van het resultaat over het boekjaar 2024

In de algemene vergadering van aandeelhouders, gehouden op 13 mei 2025, is besloten het resultaat over het boekjaar 2024 volledig toe te voegen aan de overige reserves.

Voorstel resultaatbestemming over 2025

Het voorstel is om het resultaat over 2025 toe te voegen op de overige reserves. Dit voorstel is in de jaarrekening verwerkt.

Netto omzet (3)

Bedragen x €1,000	31 december 2025	31 december 2024
Custodian fee	3	3
Totaal	3	3

In artikel 9.8 van de Terms & Conditions van het Fonds is opgenomen dat CVF I recht heeft op een vergoeding vanuit het Fonds (Custody Remuneration). Dit is een vergoeding voor zogenaamde orgaankosten en bedraagt €2,500 per jaar.

Toelichting op de onderscheiden posten van de winst-en-verliesrekening

De rechtspersoon maakt onderdeel uit van een groep, met als moeder het Fonds gevestigd in Amsterdam. De aandeelhouder van CVF I, is Stichting DRF I, welke wordt meegeconsolideerd in het Fonds (100%).

De geconsolideerde jaarrekening van het Fonds is opgesteld in een vergelijkbaar jaarverslag. Deze is beschikbaar op de website van Vesteda, <https://vestedareport.com/>. CVF I maakt gebruik van artikel 2:382a van Titel 9 Boek 2 BW, derhalve worden de accountantskosten niet weergegeven. De rechtspersoon refereert hierbij naar de jaarrekening van het Fonds.

Aantal medewerkers

Gedurende het verslagjaar waren geen medewerkers (2024: 0) aan de vennootschap verbonden.

Overige toelichtingen

Beloning management

De leden van het management ontvangen hun beloning via het Fonds. Vanuit het oogpunt van het jaarverslag van CVF I is de beloning niet arm's length. In 2025 heeft de vennootschap geen bedragen in rekening gebracht voor de beloning van het management. Voor de beloning van de Raad van Commissarissen en het management wordt verwezen naar het Remuneratierapport onder noot 29 en 30 in het hoofdstuk Toelichting op de geconsolideerde jaarrekening. Kopieën zijn beschikbaar op de website van Vesteda, www.vestedareport.com.

Beloning leden Raad van Commissarissen

Leden van de Raad van Commissarissen ontvangen hun beloning via het Fonds. De beloning is vanuit het perspectief van het jaarverslag van CVF niet arm's length. In 2025 heeft de vennootschap geen bedragen in rekening gebracht voor de beloning van de leden van de Raad van Commissarissen. Voor de beloning van de Raad van Commissarissen en het management wordt verwezen naar het Remuneratierapport onder noot 29 en 30 in het hoofdstuk Toelichting op de geconsolideerde jaarrekening. Kopieën zijn beschikbaar op de website van Vesteda, www.vestedareport.com.

Gebeurtenissen na balansdatum

De voorwaarden met betrekking tot Vesteda Residential Fund regelen rechtstreeks de activiteiten, doelstellingen en aangelegenheden van de Vesteda Groep. Onder de Vesteda Groep wordt verstaan: het Fonds, iedere Bewaarder, Stichting Administratiekantoor Vesteda, Finance B.V., de Manager, Project B.V., Vesteda Services B.V., iedere andere rechtspersoon die (direct of indirect) activa en/of verplichtingen aanhoudt namens het Fonds, en hun dochterondernemingen. Elke belangrijke ontwikkeling binnen de Vesteda Groep is ook relevant voor CVF I en wordt als zodanig opgenomen als onderdeel van de gebeurtenissen na balansdatum.

Liquiditeitsbeoordeling

Op 1 februari 2026 is de liquiditeitsbeoordelingsperiode van het Fonds gestart, een proces dat eenmaal per zeven jaar plaatsvindt. De totale waarde van de indicatieve uittredingsverzoeken bedraagt €4,1 miljard, hetgeen overeenkomt met 52% van het totale eigen vermogen van het Fonds. De beleggers van het Fonds kunnen hun indicatieve uittredingsverzoeken uitsluitend neerwaarts bijstellen tot en met 20 april 2026, waarna de verzoeken worden geformaliseerd. Om een zorgvuldige en ordelijke uitvoering van de uittredingen te waarborgen, zal het Fonds in de komende maanden een liquiditeitsplan opstellen, dat naar verwachting in juni 2026 ter goedkeuring aan de participanten zal worden voorgelegd. In overeenstemming met de fondsvoorwaarden heeft het Fonds in principe maximaal drie jaar de tijd om het uittredingsproces af te ronden. Uittredingen tot 10% van het eigen vermogen (€7.972 miljoen INREV NAV per jaareinde 2025; zie de paragraaf 'Geconsolideerde balans volgens INREV-waarderingsgrondslagen' op pagina 206 van het geconsolideerde jaarverslag 2025 van Vesteda Residential Fund) dienen binnen 18 maanden te worden afgewikkeld, uiterlijk op 1 augustus 2027. Gedurende de uittredingsperiode mag het Fonds zijn schuldpositie niet verlagen (anders dan via kortlopende aflossingen), geen nieuwe investeringen doen en geen aanvullende uittredingsverzoeken accepteren.

Het liquiditeitsplan zal de strategie uiteenzetten om aan de terugkoopverzoeken te voldoen en te blijven voldoen aan alle schuldverplichtingen. Mogelijke maatregelen in het liquiditeitsplan omvatten onder meer het verkennen van mogelijkheden met nieuwe institutionele beleggers, het beperken en/of uitstellen van (winst)uitkeringen aan participanten, het onderzoeken van structuren voor desinvesteringen en uittredingsverzoeken, het benutten van Vesteda's bestaande onbenutte kredietfaciliteiten, het aangaan van nieuwe financieringsfaciliteiten (waaronder de uitgifte van achtergestelde hybride instrumenten en hypothecair gedekte schuldfaciliteiten) en de verkoop van non-core assets.

Consent solicitation (instemmingsverzoek)

In het kader van desinvesteringen van non-core assets als onderdeel van het liquiditeitsplan kan er juridische onduidelijkheid bestaan over de mate waarin dergelijke desinvesteringen verenigbaar zijn met Vesteda's schuldverplichtingen. Ter verduidelijking heeft Vesteda op 12 maart 2026 een instemmingsverzoek gedaan aan de houders van de obligaties en private placement notes (de "Notes") om in te stemmen met een wijziging van de voorwaarden van deze Notes, teneinde de Event of Default 'cessation of business' aan te passen en in de relevante voorwaarden een nieuwe rent-step-up-bepaling op te nemen, een en ander zoals door Vesteda voorgesteld en ter goedkeuring voorgelegd via een afzonderlijke buitengewone resolutie van de houders van de uitstaande Notes.

De uitkomst van dit instemmingsverzoek wordt op 7 april 2026 verwacht. Niettemin beschikt Vesteda voor de komende 12 maanden over voldoende ruimte door gebruik te maken van haar bestaande onbenutte kredietfaciliteiten of het aangaan van nieuwe financieringsfaciliteiten, waaronder de uitgifte van achtergestelde hybride instrumenten, tot aan de toegestane leverage-limiet van 40% onder Vesteda's Terms & Conditions.

Vesteda is voornemens de resultaten van het instemmingsverzoek mee te nemen, hetgeen Vesteda meer flexibiliteit zou moeten bieden bij het bepalen van een passende en ordelijke uittrekingsstrategie.

Zie voor meer informatie: <https://www.vesteda.com/en/corporate/investment/debt>.

Affordable Living Venture

In februari 2026 is het Fonds een samenwerking aangegaan met ABP onder de naam Affordable Living Venture (ALV), met een initieel gecommitteerd kapitaal van €400 miljoen. ALV heeft als doel de realisatie van meer dan 1.100 huurwoningen in de komende jaren, waarvan ten minste de helft zal bestaan uit betaalbare woningen binnen het middenhuursegment zoals gedefinieerd in de Wet betaalbare huur, gericht op middeninkomens. De samenwerking richt zich op nieuwbouwwontwikkelingen in stedelijke gebieden met de hoogste druk op de woningmarkt. Deze gebeurtenis heeft geen invloed op de jaarrekening over 2025.

Brugfinancieringsfaciliteiten

In februari 2026 heeft Vesteda een commitmentbrief ondertekend met twee banken voor een brugfaciliteit van €600 miljoen. Deze faciliteit biedt financiële flexibiliteit voor uittrekingsbetalingen. Deze gebeurtenis heeft geen invloed op de jaarrekening over 2025.

S&P Global Ratings verlaagt kredietwaardigheid Vesteda Group

Op 11 maart 2026 heeft S&P Global Ratings de langetermijn-issuer credit rating van de Vesteda Groep verlaagd van 'A-' naar 'BBB' en de rating op CreditWatch Negative geplaatst. Volgens S&P werd de tweestapsverlaging voornamelijk veroorzaakt door de omvangrijke indicatieve uittrekingsverzoeken van beleggers in de lopende liquiditeitsbeoordeling (maximaal €4,1 miljard) en de verwachte impact daarvan op de kredietratio's en de activa van de Vesteda Groep. S&P verwacht de CreditWatch binnen zes maanden af te wikkelen, zodra meer duidelijkheid bestaat over het liquiditeitsplan van de Vesteda Groep en over de timing en uitvoering van het uittrekingsproces. Deze gebeurtenis heeft geen invloed op de jaarrekening over 2025.

Overige gebeurtenissen

Er hebben zich na balansdatum geen verdere significante gebeurtenissen voorgedaan.

Ondertekening van de jaarrekening

Amsterdam, 24 maart 2026

Management : Vesteda Investment Management B.V.

Voor deze : A.V.M. Schlüter
CEO

F. Vervoort
CFO

Overige gegevens

1. Statutaire regeling winstbestemming

Artikel 17 van de statuten van CVF I luidt:

- 17.1 De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst die door de vaststelling van de jaarrekening is bepaald en tot vaststelling van uitkeringen, met inachtneming van de beperkingen volgens de wet.
- 17.2 De bevoegdheid van de algemene vergadering tot vaststelling van uitkeringen geldt zowel voor uitkeringen ten laste van nog niet gereserveerde winst als voor uitkeringen ten laste van enige reserve, en zowel voor uitkeringen ter gelegenheid van de vaststelling van de jaarrekening als voor tussentijdse uitkeringen.
- 17.3 Een besluit dat strekt tot uitkering heeft geen gevolgen zolang het bestuur geen goedkeuring heeft verleend. Het bestuur 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. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan de aandeelhouders van Custodian Vesteda Fund I B.V.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2025

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2025 van Custodian Vesteda Fund I B.V. te Amsterdam gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Custodian Vesteda Fund I B.V. op 31 december 2025 en van het resultaat over 2025 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2025.
2. De winst-en-verliesrekening over 2025.
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 Custodian Vesteda Fund I 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 entiteit en haar omgeving, de componenten van het interne-beheersingssysteem, waaronder het risico-inschattingsproces en de wijze waarop het bestuur 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 ondersteunende beleidsdocumenten. Wij hebben de opzet en het bestaan geëvalueerd 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 door ons geïdentificeerde frauderisico's en uitgevoerde specifieke werkzaamheden zijn als volgt:

Fraude risico	Hoe het frauderisico is aangepakt in de controle
<p>Doorbreken van interne-beheersingsmaatregelen door het management</p> <p>We gaan uit van een risico op een afwijking van materieel belang als gevolg van fraude in verband met "Doorbreken van interne-beheersingsmaatregelen door het management". Het management verkeert in een unieke positie om fraude te plegen vanwege het vermogen van het management om de boekhouding te manipuleren en frauduleuze financiële overzichten op te stellen door controles te omzeilen die anders effectief lijken te werken.</p>	<p>Onze controlewerkzaamheden omvatten onder meer het volgende:</p> <p>Wij hebben in onze controle een element van onvoorspelbaarheid ingebouwd. 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.</p> <p>Wij hebben kennisgenomen van de beschikbare informatie en om inlichtingen gevraagd bij relevante personen (waaronder management, general counsel, internal auditor en de compliance officer).</p> <p>Wij hebben de geschiktheid getoetst van journaalposten in het grootboek en andere aanpassingen die zijn aangebracht bij het opstellen van de jaarrekening.</p> <p>Wij hebben beoordeeld of de keuze voor toepassing van grondslagen voor financiële verslaggeving door de entiteit, met name die met betrekking tot subjectieve waarderings- en complexe transacties, indicatief kan zijn voor frauduleuze financiële verslaggeving.</p>

Fraude risico	Hoe het frauderisico is aangepakt in de controle
	<p>Wij hebben beoordeeld of de oordelen en beslissingen die het management heeft genomen bij het maken van de in de jaarrekening opgenomen schattingen wijzen op een mogelijke vertekening die een risico kan inhouden op een afwijking van materieel belang als gevolg van fraude.</p> <p>Voor significante transacties hebben we beoordeeld of de zakelijke grondgedachte van de transacties suggereert dat ze mogelijk zijn aangegaan om frauduleuze financiële verslaggeving te doen of om verduistering van activa te verbergen.</p>

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 entiteit door inlichtingen in te winnen bij management en ander personeel en onze beoordeling van relevante correspondentie.

Voor zover materieel voor de jaarrekening, hebben wij op basis van onze risicoanalyse, en rekening houdende met het feit 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 jaarrekening.

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 jaarrekening.

Daarnaast is de entiteit 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.

Gezien de aard van de activiteiten van de entiteit en de (gereguleerde) omgeving waarin het opereert bestaat het risico dat niet wordt voldaan aan de vereisten van deze wet- en regelgeving.

Ten aanzien van deze wet- en regelgeving die geen direct effect hebben op de vaststelling van de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening, zijn onze werkzaamheden beperkter. Naleving van wet- en regelgeving kan van fundamenteel belang zijn voor de operationele aspecten van de entiteit, voor de mogelijkheid van de entiteit om haar activiteiten voort te zetten, dan wel voor het voorkomen van sancties van materieel belang (bijv. het naleven van de voorwaarden van een vergunning voor het uitvoeren van een activiteit, of het naleven van regelgeving betreffende het milieu); niet-naleving van dergelijke wet- en regelgeving kan daarom van materieel belang zijnde invloed hebben op de jaarrekening. Onze verantwoordelijkheid is beperkt tot het uitvoeren van gespecificeerde controlewerkzaamheden ter bevordering van het identificeren van niet-naleving van wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de jaarrekening.

Onze werkzaamheden ter bevordering van het identificeren van gevallen van niet-naleving van overige wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de jaarrekening zijn beperkt tot (i) het management, general counsel, internal auditor en de compliance officer vragen of de entiteit dergelijke wet- en regelgeving naleeft; (ii) de eventuele correspondentie met de desbetreffende vergunningverlenende of regelgevende of toezichthoudende instanties inspecteren.

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

De directie heeft het jaarverslag opgemaakt uitgaande van de continuïteitveronderstelling, zoals toegelicht op pagina 6. Onze werkzaamheden om de continuïteitsbeoordeling van de directie te evalueren omvatten onder andere:

- Nagaan of de directie gebeurtenissen of omstandigheden heeft geïdentificeerd die gerede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de entiteit om haar continuïteit te handhaven.
- Evaluatie van potentiële relevante gebeurtenissen of omstandigheden die gerede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de entiteit om haar continuïteit te handhaven, rekening houdend met onze kennis uit de controle.

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:

- 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 Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De directie is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder de overige gegevens.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van de directie voor de jaarrekening

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

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

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

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

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

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid, waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle afwijkingen van materieel belang als gevolg van 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 fraude of fouten, 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 gerede twijfel zou kunnen bestaan of de vennootschap haar activiteiten 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, 24 maart 2026

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend: V.S. Borreman RA