

Renpart Retail XII C.V.

Aanwending
herinvesterings-
reserve
mogelijk

Supermarktbelegging: Jumbo, ReitdiepHaven te Groningen

Door deel te nemen in Renpart Retail XII C.V. wordt u mede-eigenaar van dit unieke vastgoedobject. De bouw van het object bevindt zich in de afrondende fase. Oplevering zal naar verwachting in december 2011 plaatsvinden. Met Jumbo Supermarkten B.V. werd een vijftienjarig huurcontract gesloten. Deelname in dit fonds is mogelijk met een of meerdere participaties van € 25.000 (exclusief emissiekosten). Het geprognosticeerde directe rendement bedraagt gemiddeld 7,8% per jaar*. De geprognosticeerde IRR bedraagt 9,3%*.

KENMERKEN

- | | |
|---|--|
| • Koopprijs supermarkt circa € 5.688.000 v.o.n. | • Benodigd commanditair kapitaal € 2.300.000 |
| • Huurder Jumbo Supermarkten B.V. | • Nieuwbouw (geen overdrachtsbelasting verschuldigd) |
| • Looptijd huurcontract 15 jaar | • Financiering 65% (aflossingsvrij) tegen aantrekkelijke rente (rekenrente 4,5%) |
| • Aanvangshuur circa € 381.500 per jaar | • Uitkeringen per kwartaal |
| • Bruto aanvangsrendement 6,7% v.o.n. | • Aanwending herinvesteringsreserve onder voorwaarden mogelijk |
| • 2.250 m ² verhuurbare vloeroppervlakte | • Oplevering naar verwachting december 2011 |
| • Ruime parkeergelegenheid (gratis) | • Gemiddeld geprognosticeerd direct rendement 7,8% per jaar* |
| • Totale fondsinvestering € 5.950.000 | (oplopend van 7,0% tot 8,9%) |

* De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde rendementen bieden geen garantie voor de toekomst.

Verwacht
rendement:
7,8% direct
9,3% IRR



Jumbo Supermarkten B.V. is een snelgroeiende supermarktketen met winkels verspreid over het hele land. Door de overname van Super de Boer wordt het aantal Jumbo's de komende jaren aanzienlijk uitgebreid en zal het marktaandeel groeien naar meer dan 10%.

Reitdiep is een nieuwbouwlocatie aan de noordwestkant van de stad Groningen. Momenteel telt de wijk circa 2.500 inwoners. De komende jaren zal de wijk in de toekomst worden uitgebreid naar circa 7.000 inwoners. Een deelplan van de wijk is de ReitdiepHaven. De Jumbo is gevestigd aan de nieuw aangelegde binnenhaven. De haven vormt het centrum van de wijk Reitdiep met de Jumbo als enige supermarkt. De verwachting is dat de winkel ook vanuit de omliggende wijken veelvuldig zal worden bezocht.



Renpart Retail XII C.V.

Het vermogen om te renderen

Naast de supermarkt worden aan de haven diverse winkels ontwikkeld met daarboven appartementencomplexen. Op dit moment is bekend dat zich hier in ieder geval een slijterij, een boekhandel en een kapper zullen vestigen. De verhuuractiviteiten ten behoeve van de overige winkels zijn in volle gang. Een grootschalige watersportwinkel werd reeds geopend. Ook zijn diverse scholen, sportvoorzieningen, culturele centra en medische voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevindt zich het Zernike Science Park (onderdeel van de Rijksuniversiteit Groningen).

Herinvesteringsreserve

Bij deelname in Renpart Retail XII C.V. is het onder voorwaarden mogelijk om een opgebouwde herinvesteringsreserve aan te wenden. Het is verstandig om deze mogelijkheid voorafgaand aan deelname met een fiscaal adviseur te bespreken.

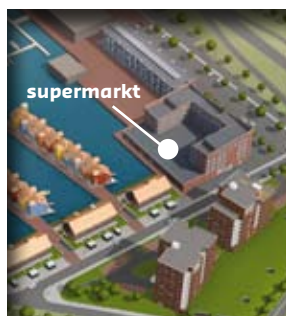
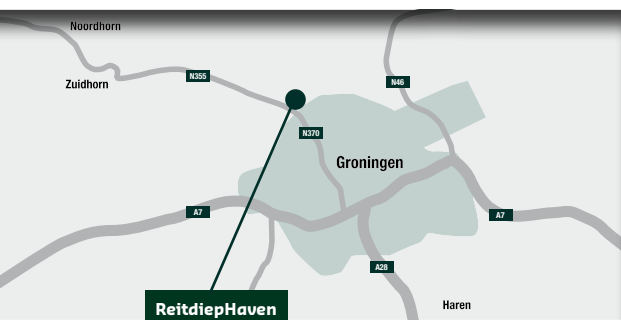
Initiatiefnemer

De initiatiefnemer, Renpart Vastgoed Management B.V., werd opgericht bij notariële akte van 31 oktober 2001 en is een 100%-dochtermaatschappij van Renpart Group of Companies B.V. De directie van de initiatiefnemer wordt gevormd door H.O.M. de Wolf en J.A. Jonker. Renpart Vastgoed Management B.V. beheerde eind september 2011 tien vastgoedfondsen met gezamenlijk 72 panden in eigendom met een totale waarde van circa € 188 miljoen. Het totaal eigen vermogen van de fondsen beliep circa € 70 miljoen en werd verstrekt door circa 1.360 aandeel- en certificaathouders.

Planning, deelname en emissiekosten

De oplevering van de supermarkt zal naar verwachting plaatsvinden in december 2011. Deelname in het fonds is mogelijk met één of meerdere participaties ter grootte van € 25.000 (exclusief emissiekosten). De emissiekosten worden bepaald volgens een staffel (zie hoofdstuk 8 van het prospectus) en bedragen maximaal 3%. Het prospectus en het inschrijvingsformulier zijn beschikbaar op de website van Renpart (www.renpart.nl). Deze documenten kunnen op verzoek in geprinte vorm worden toegezonden.

**Kijk voor meer informatie op www.renpart.nl
of neem contact op met Renpart:
070 - 3180055 of vastgoed@renpart.nl**



Uitgevende instelling

Renpart Retail XII C.V.
Nassaulaan 4
Postbus 85523
2508 CE Den Haag
telefoon 070 - 3180055
fax 070 - 3180066
e-mail vastgoed@renpart.nl
website www.renpart.nl

Toezicht

Renpart Retail XII C.V. is een beleggingsinstelling in de zin van artikel 2:65 lid 1 van de Wft. Ingevolge de Wft dient de beheerder van een beleggingsinstelling een vergunning te hebben van de AFM. De beheerder is geregistreerd bij de AFM en heeft een vergunning op grond van de Wft. De beheerder is echter voor het aanbieden van de participaties niet vergunningplichtig noch prospectusplichtig ingevolge artikel 53 lid 2 van de vrijstellingsregeling Wft, aangezien de aanbieding een totale tegenwaarde heeft van minder dan € 2.500.000. De beheerder noch de vennootschap staan daarmee, voor zover het gaat om het aanbieden van de participaties in of het beheer over de vennootschap, onder toezicht van AFM of DNB. De informatie verstrekt in het prospectus is door de Stichting Transparantie Vastgoedfondsen getoetst op toepassing van de STV standaarden. De rapportage van de uitkomst van deze toetsing door STV kunt u lezen in het register van STV, te vinden op de STV website: www.stichtingtransparatievastgoedfondsen.nl.

Disclaimer

Aan deze vooraankondiging kunnen geen rechten worden ontleend, slechts de inhoud van het prospectus is bindend. Deze vooraankondiging is een samenvatting van een aantal concept-voorwaarden en moet derhalve niet worden beschouwd als compleet. Beleggingsbeslissingen over dit product dienen niet gebaseerd te zijn op de informatie uit deze vooraankondiging, maar uitsluitend op de informatie uit het prospectus. De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde rendementen bieden geen garantie voor de toekomst. Naast waarden uit het verleden kunnen de in deze vooraankondiging genoemde rendementen gebaseerd zijn op aannames die aan wijziging onderhevig zijn dan wel voortvloeien uit modellen die niet noodzakelijkerwijs de werkelijkheid weergeven. Het prospectus van Renpart Retail XII C.V. verschijnt in de Nederlandse taal en zal onder andere beschikbaar zijn op de website van Renpart (www.renpart.nl). Aan een ieder die daarom verzoekt, zal kosteloos een exemplaar worden verstrekt.