

Renpart Retail XI C.V.

Solide winkelbelegging met uitstekend rendementsperspectief

Renpart Retail XI C.V. zal investeren in een viertal nieuw ontwikkelde winkels in het centrum van Papendrecht. De winkels zijn langjarig verhuurd aan eersteklas huurders. Deelname in dit fonds is mogelijk met één of meerdere participaties van € 25.000 (exclusief emissiekosten). Het geprognosticeerde directe rendement bedraagt gemiddeld 8,0% per jaar*. De geprognosticeerde IRR bedraagt 9,6%*.

FONDSKENMERKEN

- Koopprijs winkels € 5.150.000 k.k.
- Totale fondsinvestering € 5.450.000
- Nieuw ontwikkelde winkels (geen overdrachtsbelasting verschuldigd)
- Volledig verhuurd, circa 95% grote (internationale) ketens
- Gewogen gemiddelde looptijd huurcontracten 8,7 jaar
- Gunstige risico-rendementverhouding
- Bruto aanvangsrendement 7,1%
- Benodigd commanditair kapitaal € 2.350.000
- Financiering 60% tegen aantrekkelijke rente (rekenrente 4,7%)
- Gemiddeld geprognosticeerd direct rendement 8,0% per jaar* (oplopend van 7,5% tot 9,0%)
- Uitkeringen per kwartaal

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

Verwacht
rendement:
8,0% direct
9,6% IRR



HUURDERSOVERZICHT

Huurder	Aanvangsdatum	Einddatum	Oppervlakte winkel (in m ²)	Termijn in jaren	Jaarhuur (excl. BTW)	Percentage van totale huur
Action	01-07-2011	30-06-2021	1.247	10	123.840	34%
Bristol	01-07-2011	30-06-2021	1.117	10	118.680	32%
Charles Vögele	01-07-2011	30-06-2016	647	5*	95.316	26%
Kapsalon Très Joli	01-07-2011	30-06-2021	88	10	28.448	8%
			3.099	8,7**	366.284	100%

* Dit betreft een tienjarig huurcontract met een breakmogelijkheid na vijf jaar

** Gewogen gemiddelde looptijd huurcontracten

De winkels werden op 1 juli 2011 casco opgeleverd aan de huurders die zelf zorgdragen voor de afbouw en inrichting. De Bristol is inmiddels geopend, de overige winkels zullen op korte termijn openen.



Renpart Retail XI C.V.

Het vermogen om te renderen

Renpart Retail XI C.V. heeft de nieuw ontwikkelde winkels gekocht van de Gemeente Papendrecht. Het blok waarin de winkels zich bevinden maakt onderdeel uit van winkelcentrum De Meent. Dit winkelcentrum vormt het kernwinkelapparaat van Papendrecht en telt in totaal circa honderd winkels. Naast diverse plaatselijke retailers zijn een groot aantal landelijke ketens vertegenwoordigd waaronder Hema, C&A, Kruidvat, Xenos, Bruna, Marskramer, M&S Mode, Eye Wish Groeneveld, D-reizen en Jumbo Supermarkten. Het zeer brede winkelaanbod in combinatie met de goede parkeervoorzieningen maken winkelcentrum De Meent tot een geliefde winkelomgeving met een regionale functie.

Herinvesteringsreserve

Bij deelname in Renpart Retail XI 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 medio 2011 negen vastgoedfondsen met gezamenlijk 71 panden in eigendom met een totale waarde van circa € 183 miljoen. Het totaal

eigen vermogen van de fondsen beliep circa € 67 miljoen en werd verstrekt door circa 1.350 aandeel- en certificaathouders.

Planning, deelname en emissiekosten

Het transport van de winkels zal naar verwachting plaatsvinden op of rond 1 september 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. Neem voor meer informatie contact op met Renpart (070 - 3180055 of vastgoed@renpart.nl).



Uitgevende instelling

Renpart Retail XI 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 XI 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 aanbieder 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.stichtingtransparantievastgoedfondsen.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 XI 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.