

RENPART KLASSIEK VASTGOED N.V.



HALFJAARVERSLAG 2006



RENPART KLASSIEK VASTGOED N.V.

Voor úw rendement



Geachte aandeelhouder,

Hierbij bieden wij u het verslag aan over het eerste halfjaar van 2006. In dit geconsolideerde verslag zijn de activa, passiva en resultaten opgenomen van Renpart Klassiek Vastgoed N.V. en haar dochtermaatschappij Renpart Vastgoed Monumenten I B.V.

Op de algemene vergadering van aandeelhouders van 29 maart 2006 waren 28 aandeel- en certificaathouders aanwezig. De vergadering verliep in goede sfeer. De vergadering stelde de jaarrekening 2005 vast, aanvaardde het voorstel voor de resultaatbestemming en verleende décharge aan Directie en Raad van Commissarissen.

Marktontwikkelingen*

In het eerste halfjaar van 2006 zijn opnieuw dalingen in de bruto aanvangsrendementen geregistreerd voor kantoor- en bedrijfsruimte. In het westen van het land worden inmiddels bruto aanvangsrendementen (v.o.n., met langjarige huurcontracten en goede debiteuren als grondslag) voor eersteklas kantoorruimte geregistreerd in een bandbreedte van circa 6% tot 7%. Voor eersteklas bedrijfsruimte worden momenteel de meeste transacties geregistreerd met een aanvangsrendement van tussen de 7,25% en 8,25%. Incidenteel worden voor zowel kantoor- als bedrijfsruimte zelfs transacties geregistreerd waarbij de bruto aanvangsrendementen nog onder bovengenoemde bandbreedtes vallen.

De bruto aanvangsrendementen voor kantoren zijn vanaf 2001 fors gedaald, voor bedrijfsruimte zette de laatste daling in 2003 in. Over het algemeen bedroeg de daling 0,4% tot 1%-punt per jaar, afhankelijk van het landsdeel en de kwaliteit van gebied, gebouw en gebruiker. Enerzijds is deze ingegeven door een lage leenrente, gunstige rendementen op de vastgoedmarkten en een schaarste aan beleggingsaanbod, anderzijds is er sprake van een convergentie van de aanvangsrendementen op Europees niveau. Dit laatste is een uitloei van het steeds meer verweven raken van de Europese vastgoedmarkten.

In de eerste helft van 2006 werd voor kantoorruimte een daling in de bruto aanvangsrendementen geregistreerd in de landsdelen Oost en – in mindere mate – West. De aanvangsrendementen voor bedrijfsruimte daalden zowel in Oost, Zuid als West. Ondanks het feit dat de daling niet in alle landsdelen evident was, wordt verwacht dat de daling van de bruto aanvangsrendementen mogelijk nog niet geheel ten einde is. Historisch gezien blijken dalingen in de bruto aanvangsrendementen in de tweede helft van het jaar vaak groter dan in de eerste helft. Daarnaast is er momenteel een aantal transacties in de afrondende fase, waarbij naar verwachting scherpe rendementen zullen worden gerealiseerd. De aanhoudende vraag in combinatie met het feit dat het beleggingsaanbod op korte termijn zal toenemen door de verkoop van (met name kantoren-) portefeuilles (o.a. MPC en Bankhaus Wölbern) zal naar verwachting leiden tot opnieuw hoge investeringsvolumes en lage rendementen.

* Bron: De paragraaf Marktontwikkeling is integraal afkomstig van DTZ Zadelhoff Research.

Portefeuille

Er zijn gedurende de verslagperiode geen panden gekocht of verkocht. De volgende beheeractiviteiten hebben plaatsgevonden.

Bilthoven, Soestdijkseweg Zuid 249

Over dit pand zijn geen bijzonderheden te melden.

Bussum, Meerweg 7 - 7A

De verbouwing werd voltooid die samen met huurder Providence Capital N.V. was overeengekomen.

Den Haag, Alexanderstraat 6B - 12

Over dit pand zijn geen bijzonderheden te melden.

Dordrecht, Johan de Wittstraat 29

Over dit pand zijn geen bijzonderheden te melden.

Groenlo, Lichtenvoordseweg 3

Door huurder Apex Vastgoed B.V. werd een aanvang gemaakt met lichte herstel- en schilderwerkzaamheden.

Haarlem, Paul Krugerstraat 41 - 43

Over dit pand zijn geen bijzonderheden te melden.

Heerenveen, Burgemeester Falkenaweg 58

Dit pand heeft een leegstand van 120 m² die door bemiddeling van een makelaar te huur worden aangeboden.

Heerenveen, Gemeenteplein 33 - 37

De eerste en tweede verdieping van dit pand staan nog steeds leeg en worden door bemiddeling van een makelaar te huur aangeboden. Een deel van de eerste verdieping zal per 1 oktober 2006 worden verhuurd.

Heerenveen, Gemeenteplein 81 - 83

Over dit pand zijn geen bijzonderheden te melden.

Winst-en-verliesrekening

Het resultaat over de verslagperiode is uitgekomen op een winst van € 305.668.

Dit bedrag is exclusief herwaardering van de portefeuille. De portefeuille zal gedurende het tweede halfjaar 2006 voor de eerste maal worden getaxeerd, waarna in de cijfers per 31 december 2006 een herwaardering zal worden verwerkt.

De huurinkomsten zijn licht hoger dan de voor het eerste halfjaar geprognosticeerde bedragen in de rendementsprognose uit het prospectus. De rentekosten nemen toe maar zijn nog steeds relatief laag en worden door het actieve *treasury*beleid in hoogte begrensd.

De Directie verwacht het begrote resultaat over het gehele jaar 2006 te kunnen realiseren.

Gedurende de verslagperiode werden twee interim-dividenduitkeringen van elk € 17,50 bruto per aandeel gedaan (totaal € 262.500).

Vooruitzichten

De werkzaamheden zullen zich blijven concentreren op huurderscontacten alsmede onderhoud en instandhouding van de portefeuille.

Rotterdam Rivium, 18 augustus 2006

De Directie:
Renpart Vastgoed Management B.V.
namens deze:
H.O.M. de Wolf
J.A. Jonker

GECONSOLIDEERDE BALANS

bedragen in euro, geen accountantscontrole toegepast

	30 juni 2006	31 december 2005	30 juni 2005
Activa			
Beleggingen			
Onroerende zaken	16.938.225	16.923.814	15.981.607
Financiële vaste activa			
Derivaten	9.394	0	0
Vorderingen			
Debiteuren	15.049	35.159	3.952
Overige vorderingen en overlopende activa	49.509	28.467	603.853
Totaal vorderingen	<u>64.558</u>	<u>63.626</u>	<u>607.805</u>
Overige activa			
Immateriële vaste activa			
Kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen	391.450	449.450	507.450
Liquide middelen			
Banktegoeden en deposito's	989	71.601	96.160
Totaal overige activa	<u>392.439</u>	<u>521.051</u>	<u>603.610</u>
Totaal activa	<u>17.404.616</u>	<u>17.508.491</u>	<u>17.193.022</u>
Passiva			
Eigen vermogen			
Geplaatst aandelenkapitaal	1.500.000	1.500.000	1.500.000
Agioreserve	6.004.910	6.004.910	6.004.910
Wettelijke reserves	391.450	449.450	507.450
Overige reserves	-367.762	-437.282	-495.282
Niet-verdeelde winsten	43.168	11.522	49.016
Totaal eigen vermogen	<u>7.571.766</u>	<u>7.528.600</u>	<u>7.566.094</u>
Langlopende schulden			
Schulden aan bankiers	9.280.000	9.280.000	9.280.000
Kortlopende schulden			
Schulden aan bankiers	253.305	291.308	89.917
Crediteuren	33.593	129.571	56.651
Belastingen	18.465	15.056	33.088
Overige schulden en overlopende passiva	247.487	263.956	167.272
Totaal kortlopende schulden	<u>552.850</u>	<u>699.891</u>	<u>346.928</u>
Totaal passiva	<u>17.404.616</u>	<u>17.508.491</u>	<u>17.193.022</u>

GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING

bedragen in euro, geen accountantscontrole toegepast

	Eerste halfjaar 2006	Geheel 2005	Eerste halfjaar 2005
Opbrengsten			
Opbrengsten uit beleggingen			
Huuropbrengsten	695.370	1.312.866	654.044
Af: exploitatiekosten	<u>-59.116</u>	<u>-250.342</u>	<u>-103.862</u>
Exploitatieresultaat	636.254	1.062.524	550.182
Gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen			
Resultaat verkopen	0	65.621	65.621
Kosten			
Bedrijfskosten			
Managementvergoeding	-61.415	-121.146	-60.881
Overwinstdelingsvergoeding	-10.749	-2.795	-12.211
Overige bedrijfskosten	-81.219	-181.935	-85.195
Saldo rentelasten	<u>-177.203</u>	<u>-285.747</u>	<u>-146.000</u>
Som der kosten	<u>-330.586</u>	<u>-591.623</u>	<u>-304.287</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	305.668	536.522	311.516
Belastingen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultaat na belastingen	<u>305.668</u>	<u>536.522</u>	<u>311.516</u>
Per aandeel			
Aantal geplaatste aandelen			
ultimo verslagperiode	7.500	7.500	7.500
Intrinsieke waarde per aandeel	1.010	1.004	1.009
Gewogen gemiddeld aantal aandelen			
Winst per aandeel	41	72	42
Uitgekeerd dividend	35	70	35



RENPART KLASSIEK VASTGOED N.V.

Rivium Quadrant 81
2909 LC Capelle a/d IJssel (Rotterdam Rivium)
telefoon 010 - 288 14 44
fax 010 - 447 17 18
e-mail vastgoed@renpart.nl
internet www.renpart.nl