

RENPART KLASSIEK VASTGOED IV N.V.



JAARVERSLAG 2006



RENPART KLASSIEK VASTGOED IV N.V.

Voor úw rendement

Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V.

Jaarverslag 2006





Renpart Group of Companies is een vermogensbeheerorganisatie die belegt in vastgoed. De groep beheerde eind 2006 zes vastgoedfondsen met gezamenlijk 52 panden in eigendom met een totale waarde van € 127 miljoen. De panden omvatten in totaal 62.142 m² kantoorruimte, 25.274 m² bedrijfsruimte, 1.861 m² winkelruimte en 305 m² woningruimte; er waren 93 huurders. De financiële leegstand over 2006 beliep 1,6% van de gehele portefeuille. De vastgoedfondsen hadden eind 2006 een totaal aan activa van € 132 miljoen. Het totaal eigen vermogen van de fondsen beliep € 56 miljoen en werd verstrekt door circa 1.050 aandeel- en certificaathouders.

Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V. is een besloten fonds met beperkte looptijd. De vennootschap investeert in kwalitatief hoogwaardige, gezichtsbepalende kantoor- en winkelpanden in Nederland. Het fonds had ultimo 2006 samen met haar 100%-dochtermaatschappijen zeven panden in eigendom met een totale waarde van € 24,2 miljoen. De eenentwintig huurders bezetten in totaal 12.630 m² kantoorruimte en 305 m² woonruimte. De financiële leegstand over 2006 beliep 0,7%. Het fonds had eind 2006 in totaal € 25,5 miljoen activa. Het eigen vermogen van de vennootschap beliep € 10,9 miljoen en werd verstrekt door circa 236 aandeel- en certificaathouders.

Het beleid van de vennootschap is erop gericht een meerjarig totaalrendement op het eigen vermogen te behalen van ten minste 10,6 procent per jaar (IRR), bestaande uit directe en indirecte beleggingsresultaten. De vennootschap heeft zich ten doel gesteld met ingang van medio 2005 per kwartaal ten minste € 17,50 per aandeel aan de aandeelhouders uit te keren. Dit is gelijk aan een dividend van circa zeven procent per jaar.

De vennootschap heeft met ingang van 1 januari 2007 de status van fiscale beleggingsinstelling (FBI) aangenomen. De FBI-status wordt verkregen door aan een aantal voorwaarden te voldoen, onder meer dat de fiscale winst (in contanten) als dividend wordt uitgekeerd en dat de vennootschap voldoet aan een bepaalde vermogenssamenstelling en aandeelhouderstructuur. FBI's zijn in Nederland onderworpen aan vennootschapsbelasting naar een tarief van nul procent.

De aandelen van Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V. zijn ten dele gecertificeerd. Certificering is mogelijk gemaakt om de handelbaarheid van de aandelen te bevorderen zonder noodzakelijke tussenkomst van een notaris. Equity Management Services van F. van Lanschot Bankiers N.V. faciliteert de onderhandse markt in de certificaten en deze stukken zijn via haar bemiddeling te koop (telefoon 030 - 6599372).

De vennootschap wordt geleid door een team van ervaren managers met kennis en ervaring op het gebied van beleggen, investeren en vastgoed.

Aan Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V. is op 18 februari 2005 door de Autoriteit Financiële Markten een vergunning voor onbepaalde tijd verstrekt ingevolge de Wet toezicht beleggingsinstellingen. In verband met gewijzigde regelgeving, is de vennootschap in februari 2006 onder de werking van de vergunning van Renpart Vastgoed Management B.V. gebracht.



INHOUDSOPGAVE

Profiel	3
Inhoudsopgave	5
Kerncijfers	6
Preadvies van de Raad van Commissarissen	7
Verslag van de Directie	8
Jaarrekening 2006	
Geconsolideerde balans	18
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening	20
Geconsolideerd kasstroomoverzicht	21
Toelichting algemeen	22
Toelichting op de geconsolideerde balans	24
Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening	26
Enkelvoudige balans	28
Enkelvoudige winst-en-verliesrekening	30
Toelichting op de enkelvoudige balans	31
Overige gegevens	37
Accountantsverklaring	40
Verslag van het Bestuur van Stichting Administratiekantoor Renpart Vastgoed	42
Portefeuilleoverzicht ultimo 2006	43

KERNCIJFERS

Bedragen in duizenden euro

	2006	2005
Geconsolideerde balans		
Beleggingen	24.233	18.157
Rentederivaten	190	0
Vorderingen	44	89
Overige activa	979	892
Totaal activa	25.446	19.138
Eigen vermogen	10.896	5.255
Langlopende schulden	12.525	10.905
Kortlopende schulden	2.025	2.978
Totaal passiva	25.446	19.138
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening		
Exploitatieresultaat	1.376	433
Ongerealiseerde herwaarderingen	374	0
Kosten	-832	-217
Belastingen	-26	42
Resultaat na belastingen	892	258
Uitgekeerd dividend	626	113
Overige gegevens		
Aantal geplaatste aandelen ultimo verslagperiode (in stuks)	10.341	5.109
Intrinsieke waarde per aandeel (in euro)	1.054	1.029
Gewogen gemiddeld aantal aandelen (in stuks)	8.453	2.285
Winst per aandeel (in euro)	105	113
Uitgekeerd dividend per aandeel (in euro)	74	35

PREADVIES VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN

Wij bieden u hierbij aan het directieverslag en de jaarrekening 2006 van Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V. zoals deze zijn opgemaakt door de Directie. Bij de door de leden van de Raad van Commissarissen en de Directie getekende jaarrekening is een goedkeurende accountantsverklaring afgegeven door Deloitte Accountants.

Wij bevelen u aan de jaarrekening 2006 en de bestemming van het resultaat vast te stellen conform het door ons goedgekeurde voorstel van de Directie. Voorgesteld wordt ten laste van de winst over de verslagperiode een dividend ter grootte van € 626.087 uit te keren, welk dividend door middel van interim-uitkeringen reeds geheel is uitgekeerd, en het restant van de winst ter grootte van € 265,551 ten gunste te brengen van de overige reserves.

De Raad van Commissarissen heeft gedurende de verslagperiode zeven maal vergaderd. Tijdens de vergaderingen werd ondermeer aandacht besteed aan de algemene gang van zaken, de plaatsing van aandelen en certificaten en de periodieke verslaggeving. Voorts is goedkeuring verleend aan diverse investerings- en financieringsvoorstellen van de directie.

Rotterdam Rivium, 26 februari 2007

drs. C.M.A. Bosman, president-commissaris
F. Abbink

Geachte aandeelhouder,

Hierbij bieden wij u het jaarverslag 2006 aan.

Gedurende de verslagperiode zijn de kapitalisatie en het investeringsprogramma van de vennootschap afgerond. De activiteiten van de vennootschap bevinden zich thans in de beheerfase.

Marktontwikkelingen*

De economie in Nederland

In 2006 is een einde gekomen aan de economische terugval waarin Nederland de afgelopen jaren verkeerde. De economische groeiprognozes voor 2006 en 2007 liggen boven het Europees gemiddelde en ook de arbeidsmarkt trekt weer aan. Belangrijkste redenen voor groei zijn het herstel van de particuliere consumptie, toenemende bedrijfsinvesteringen en een stijging van de uitvoer. Op de arbeidsmarkt is sprake van een stijgende werkgelegenheid en een dalende werkloosheid.

De huidige vastgoedmarkt

Het toegenomen economisch vertrouwen van het bedrijfsleven vertaalt zich zichtbaar in een herstel van de kantorenmarkt. Deze markt is in 2006 verbeterd en maakte ten opzichte van 2005 een duidelijke groei door. Voor het eerst in vijf jaar is het aantal verhuurde vierkante meters toegenomen; er is meer kantoorruimte opgenomen dan achtergelaten, het aanbod is gedaald en de leegstand is afgenomen. De gemiddelde contractduur van de huurovereenkomsten is gestegen, wat eveneens wijst op een omslag in de markt.

Zo'n 1,8 miljoen m² kantoorruimte kreeg in 2006 een nieuwe gebruiker. Bij de verplaatsingen werd door bedrijven vanwege het perspectief op groei duidelijk meer ruimte opgenomen dan achtergelaten. Daardoor is het aantal in gebruik zijnde vierkante meters kantoorruimte gegroeid naar circa 38,2 miljoen m²; een duidelijke verbetering ten opzichte van eind 2005, toen nog 37,5 miljoen m² in gebruik was. Een andere aanwijzing voor herstel is, dat voor het eerst sinds 2001 sprake is van een daling van het aanbod. Ook de mindere leegstand duidt op herstel. Van de totale voorraad stond in december 2006 12,5% leeg, wat een daling van 1,3 procentpunt ten opzichte van het jaar daarvoor betekent.

De huurprijsdaling in de kantorenmarkt die in 2001 is ingezet, is achter de rug. In 2006 bedroeg de gemiddelde gewogen huurprijs € 139 per m² per jaar en is daarmee gelijk aan het niveau van 2005.

De opname van bedrijfsruimte bleef voor het vijfde achtereenvolgende jaar op niveau en het aanbod is voor het eerst sinds jaren niet gegroeid en zelfs licht gedaald. Eind 2006 was circa 8 miljoen m² voor de markt beschikbaar. In totaal wisselde het afgelopen jaar ruim 2 miljoen m² van gebruiker. Maar tegenover dit positieve beeld

* Bron: Website DTZ Zadelhoff, januari 2007

staat, dat de tweedeling tussen kwalitatief goede bedrijfsruimte en verouderde bedrijfsgebouwen zich nog sterker dan bij de kantoren manifesteert.

Net als voorgaande jaren blijft de huurprijsontwikkeling van de bedrijfsgebouwen enigszins achter bij de inflatie vanwege de ruime marktsituatie. De gemiddelde gewogen huurprijs is gelijk gebleven aan 2005, namelijk € 45 per m² per jaar.

Nadat in 2005 nog sprake was van een daling van 11 procent, nam het opnameniveau van winkelruimten in 2006 duidelijk toe. Over geheel 2006 werd zo'n 660.000 m² opgenomen, wat een stijging ten opzichte van 2005 betekent van ongeveer 5,5%.

Verwachting

Ondanks de positieve tendensen blijft er sprake van een ruime marktsituatie; de tweedeling tussen kwalitatief goede kantoor- en bedrijfsruimten en verouderde ruimten wordt steeds duidelijker. Een toenemend deel van het huidige aanbod valt buiten de markt.

Het geconstateerde herstel is nog geen reden voor ongebreideld optimisme. De bouwproductie komt weer op gang, terwijl de verhuurkansen voor het aanzienlijke deel verouderd aanbod zeer beperkt zijn. Een stijging van het kantoor- en bedrijfsruimteaanbod is in de nabije toekomst niet ondenkbaar, wanneer en indien geen vaart wordt gemaakt met het van de markt halen van verouderd aanbod. Maar de vennootschap verwacht in 2007 een duidelijk herstel; de huurprijzen zullen stijgen. Ook zal de vraag naar kantoren en bedrijfsruimten toenemen en het aanbod afnemen. De prijzen van het vastgoed zullen verder stijgen door de schaarste aan kwalitatief hoogwaardige kantoren en bedrijfsruimten en de investeringsdrang bij zowel particuliere als institutionele vastgoedinvesteerders.

De vennootschap is optimistisch over de marktontwikkelingen en ziet de investeringen in kleinschalig gedifferentieerd vastgoed met veel vertrouwen tegemoet. Spreiding in de portefeuille van vastgoed, locatie en huurcontracten is van belang. De locatie, de huurder en het gebouw blijven de belangrijkste investeringsfactoren.

Portefeuille

Amsterdam, Hagedoornplein 2 / Buiksloterweg 95

Het dak geeft nog steeds lekkageproblemen. Eerder lekkages werden onder garantie en voor rekening van de bouwer verholpen. Er zijn diverse werkzaamheden uitgevoerd aan de grote dakramen en opdrachten uitgezet voor het voegwerk en het dakbeschoot om het tochtprobleem aan te pakken. Voor de pastorie is een aanvraag voor renovatiesubsidie ingediend.

Arnhem, Willemsplein 2/3/4

Het gedeelte met huisnummer 4 is grondig gerenoveerd en verhuurd aan Karin de Zoete Gewichtskliniek. Met FGH Bank werd overeenstemming bereikt over een verlenging van het huurcontract voor onbepaalde tijd met mogelijkheden voor huurder en verhuurder om tussentijds te ontbinden. Tevens worden gesprekken



gevoerd met de onderhuurder van FGH Bank om een nieuw huurcontract te sluiten voor de begane grond van nummer 2. Er is per balansdatum geen leegstand meer.

Bergen op Zoom, Stationsstraat 26

Aan de buitenzijde werd klein schilderwerk uitgevoerd. Over dit pand zijn verder geen bijzonderheden te vermelden.



Enschede, Nijverheidstraat 1 - 3

Enschede, Nijverheidstraat 1 - 3

Op 30 november 2006 heeft de vennootschap het kantoorpand aan de Nijverheidstraat 1 - 3 te Enschede aangekocht.

Het betreft een karakteristieke kantoorvilla uit 1908 en een in 2000 aangebouwde kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen. De kantoorvilla en de aangebouwde kantoorruimte beschikken ieder over een eigen entree, maar zouden met een eenvoudige ingreep kunnen worden samengevoegd.

Enschede ligt in Twente, in het zuidoosten van de provincie Overijssel en telt 154.000 inwoners. Enschede is daarmee de grootste stad van Overijssel en de dertiende stad van Nederland. Enschede is goed bereikbaar via de N18 en de A35. De stad is ook via het spoor goed te bereiken.

Het object is gelegen nabij het kernwinkelgebied van Enschede en op 300 meter loopafstand van het NS- en busstation. Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt 1.010 m². Op eigen terrein bevinden zich 17 parkeerplaatsen. Het totale perceel omvat 1.347 m².

In de directe omgeving van het object bevinden zich diverse zakelijke dienstverleners zoals ABN Amro, Fortis, uitzendbureaus en diverse advocaten- en makelaarskantoren.

De huurders van het kantoorgebouw zijn Luzac College Nederland B.V. en de Stichting voor Geestelijke Gezondheidszorg Mediant. Het Luzac College Nederland B.V. is een particulier opleidingsinstituut waar het mogelijk is om de laatste twee jaar van het vmbo-t, havo of vwo in één jaar te doen. Mediant is een instelling die hulp en advies geeft bij vragen van mensen met psychische (inclusief psychiatrische) problemen.

Het huurcontract van Luzac College Nederland B.V. loopt tot 30 september 2010. Het huurcontract van Mediant loopt tot 31 augustus 2007 en is door huurder per expiratiedatum opgezegd. De korte resterende duur van dit laatste huurcontract is verdisconteerd door middel van een korting in de aankoopprijs. De vennootschap zal begin 2007 de verhuur opstarten en verwacht dat er voor augustus een nieuwe huurder is gevonden.

De kostprijs bedroeg inclusief alle aankoopkosten € 2.235.000. Het bruto-aanvangsrendement beliep 7,4%.

Maastricht, Wilhelminasingel 108 - 110

Op 26 juli 2006 heeft de vennootschap het kantoorpand aan de Wilhelminasingel 108 - 110 te Maastricht verworven.



Maastricht, Wilhelminasingel 108 - 110

Het begin 1900 gebouwde object, waarin in 2002 door de huurder een grote investering is gedaan, heeft gemetselde gevels, een bitumineus gedekt plat dak alsmede een pannendak, houten kozijnen met dubbel glas en is intern hoogwaardig afgewerkt met houten vloeren. Het object verkeert in een zeer goede staat van onderhoud en is gelegen op 779 m² eigen grond met voldoende betaalde parkeerplaatsen in de directe omgeving. Het totale verhuurbare vloeroppervlak (VVO) bedraagt 1.652 m² kantoorruimte.

Het karakteristieke kantoorgebouw ligt in Wyck, een wijk van Maastricht direct ten oosten van de Maas. Wyck wordt met haar vele winkels als onderdeel van het stadscentrum gezien. De Wilhelminasingel is een fraaie brede laan met bomen en karakteristieke gebouwen. Per auto is het kantoor eenvoudig te bereiken vanaf de rijkswegen A2 en A79. Tevens is het kantoor uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Het NS station bevindt zich op loopafstand en enkele kilometers ten noorden van Maastricht bevindt zich luchthaven Maastricht Aachen Airport.

Maastricht is een stad met circa 120.000 inwoners en heeft een lange geschiedenis. Voor de komst van de Romeinen was deze plaats al bewoond door de Kelten. Tegenwoordig heeft Maastricht vooral het imago van een Bourgondische stad, waar het goed winkelen en recreëren is. Door de universiteit en hogeschool is het echter ook een studentenstad.

Het kantoor is verhuurd aan United Business Center B.V. dat deel uitmaakt van USG People N.V., een beursgenoteerde onderneming met activiteiten op het gebied van uitzendwezen, executive search en secretariële ondersteuning. Het huurcontract loopt nog ruim 4,5 jaar met een verlengingsoptie voor vijf jaar. De huurder draagt de zorg voor het dagelijkse en groot onderhoud.

De koopprijs bedroeg inclusief alle aankoopkosten circa € 3.260.000 en het bruto-aanvangsrendement was 7,2%.

Rotterdam, Rosestraat 123

De begane grond werd verhuurd aan een fysiotherapiepraktijk, de eerste verdieping aan Kinderopvang Kop van Zuid en een deel van de tweede verdieping aan een logopediepraktijk. De resterende ruimte wordt verhuurd aan Seinpost Adviesbureau B.V.

Tilburg, Stationsstraat 17 - 19

Met de huurder van een van de koetshuizen, Minase, werd geen overeenstemming bereikt over verlenging van het huurcontract. Voor deze ruimte is een nieuw huurcontract voor vijf jaar gesloten met Stichting Bureau Jeugdzorg Tilburg. De koelinstallaties zullen op korte termijn worden gereinigd.

Financiering en rentebeleid

Bij oprichting van de vennootschap op 18 november 2004 zijn 250 aandelen geplaatst. In 2005 werden in totaal 4.859 aandelen uitgegeven en volgestort.

Uit hoofde van de tweede openbare emissie zijn bij uitgiften van 31 maart en 29 december 2006 in totaal 5.232 aandelen uitgegeven en volgestort in contanten.

Ultimo verslagperiode stonden in totaal 10.341 aandelen uit, geplaatst bij 236 beleggers. De opbrengst van de emissies beliep in de verslagperiode € 5.491.800.

De bancaire financiering van de portefeuille wordt tegen aantrekkelijke condities verstrekt door ING Real Estate Finance N.V., FGH Bank N.V. en N.V. Bank voor de Bouwnijverheid. De voorwaarden van financiering hebben doorlopend de aandacht van de directie.

Sinds de oprichting werd de portefeuille tegen een variabele rente gefinancierd. Door de lage stand van de geldmarktrente, heeft de vennootschap een goed renteresultaat behaald ten opzichte van de rendementsprognose uit het prospectus. In januari 2006 zijn derivatencontracten getekend met ING Financial Markets, onderdeel van ING Bank N.V., waarbij een zogeheten interest rate cap en een interest rate swap zijn overeengekomen.

Door het afsluiten van deze contracten is een belangrijk deel van het renterisico afgedekt terwijl de eerste twee jaren toch kan worden geprofiteerd van de huidige lage rentestand.

Fiscale positie

Tot en met 31 december 2006 opereerden Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V. en haar 100%-dochtermaatschappijen Renpart Vastgoed Monumenten II B.V. en Renpart Vastgoed SPV 4 B.V. onder het reguliere vennootschapsbelastingregime.

Vanaf 1 januari 2007 kwalificeren Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V. en Renpart Vastgoed Monumenten II B.V. voor toepassing van het regime van de fiscale beleggingsinstelling, onder meer door gedeeltelijke aflossing van hypothecaire leningen en herkapitalisatie van Renpart Vastgoed Monumenten II B.V. Aan de fiscus is verzocht per die datum een sfeerovergang te laten plaatsvinden, waarna op beide vennootschappen het regime van de fiscale beleggingsinstelling van toepassing is. Een van de voorwaarden voor een dergelijke sfeerovergang is, dat met de fiscus wordt afgerekend over stille reserves. Naar verwachting zal die afrekening echter niet tot betaling van vennootschapsbelasting hoeven leiden.

De vennootschap vormt met ingang van 1 januari 2007 een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting met haar dochtermaatschappij Renpart Vastgoed Monumenten II B.V.

Een deel van de portefeuille is verworven door Renpart Vastgoed Monumenten II B.V., een 100% dochtermaatschappij van Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V. Renpart Vastgoed Monumenten II B.V. wordt door de fiscus aangemerkt als een zogeheten monumenten-B.V., wat inhoudt dat deze vennootschap – onder voorwaarden – is vrijgesteld van de verplichting tot betaling van overdrachtsbelasting bij de verwerving van rijksmonumenten.

Renpart Vastgoed SPV 4 B.V. is eigenaar van de pastorie die deel uitmaakt van het object St. Ritakerk te Amsterdam. De staat van onderhoud van dit gebouw brengt met zich mee dat het in de toekomst wellicht ingrijpend zal moeten worden verbouwd. In dat geval zou de status van fiscale beleggingsinstelling in gevaar kunnen komen.



Om die reden is ervoor gekozen de pastorie onder te brengen in een separate vennootschap, waarop het reguliere vennootschapsbelastingregime van toepassing is.

In december 2005 heeft de ministerraad ingestemd met een nieuwe fiscale regeling voor beleggingsinstellingen. Op 26 april 2006 is het wetsvoorstel gepubliceerd. Uit het wetsvoorstel blijkt dat de in dit wetsvoorstel geïntroduceerde vrijgestelde beleggingsinstelling niet van toepassing is op instellingen die direct beleggen in onroerend goed. De vennootschap zal derhalve gebruik maken van de reeds bestaande regeling voor fiscale beleggingsinstelling, welke blijft bestaan naast de nieuw voorgestelde regeling.

Waardering van de portefeuille

Op grond van verzwaarde wet- en regelgeving dient de vennootschap de waarde van een deel van haar vastgoedportefeuille jaarlijks door een externe deskundige te laten taxeren, welke waardering dient te worden gebruikt als grondslag voor de waarde-bepaling van de vastgoedportefeuille in de jaarrekening. Taxaties vinden plaats op basis van directe opbrengstwaarde, en zijn derhalve exclusief aankoopkosten (overdrachtsbelasting, notariskosten, makelaarscourtage).

De vennootschap heeft opdracht gegeven aan Dynamis Vastgoedconsultants & Makelaars, een organisatienetwerk van elf zelfstandige regionale makelaarskantoren met meer dan 40 vestigingen verspreid over heel Nederland, een deel van de portefeuille te taxeren. Rekeninghoudend met de uitkomst van deze taxaties heeft de Directie de reële waarde van de portefeuille bepaald. De waardering van het niet-getaxeerde deel van de portefeuille werd op basis van extrapolatie vastgesteld waarbij de Directie steeds kritisch heeft beoordeeld of de extrapolatie ongewijzigd kon worden toegepast.

De eerste waardering van het vastgoed vindt plaats tegen verkrijgingsprijs, inclusief de kosten gemaakt bij aankoop. De ontwikkelingen in de vastgoedmarkt en de beperkte huurindexatie van de laatste tijd hebben er toe geleid dat, in de periode welke verstreken is sinds de aankoop van de portefeuille, de waardestijgingen de aankoopkosten nog niet geheel hebben goedgeemaakt. Een en ander heeft dit boekjaar geleid tot een per saldo afwaardering van de portefeuille. Indien de eenmalige afboeking van aankoopkosten (€ 996.995) buiten beschouwing zou worden gelaten, is de portefeuille per saldo € 1.371.197 in waarde gestegen.

Berekening van de intrinsieke waarde

De intrinsieke waarde per aandeel wordt gewoonlijk berekend door het zichtbare eigen vermogen uit de balans te delen door het aantal uitstaande aandelen ultimo verslagperiode. Deze bewerking levert een getal op dat inzicht zou moeten verschaffen in de economische waarde van een aandeel die theoretisch door de belegger kan worden gerealiseerd in een verkoop per balansdatum.

De afboeking ineens van alle aankoopkosten heeft eenmalig een sterk negatieve invloed gehad op de intrinsieke waarde. Dat effect is slechts van statistisch belang voor beleggers die hun (certificaten van) aandelen houden tot de afloopdatum van het fonds. Echter, kopers en verkopers van (certificaten van) aandelen gebruiken de gepubliceerde intrinsieke waarde als richtsnoer bij de bepaling van een transactie-

koers. En voor die gebruikers van de intrinsieke waarde is het eenmalige negatieve effect van de afboeking wel degelijk van belang.

Naar de mening van de Directie houdt deze berekeningswijze van de intrinsieke waarde, in combinatie met de eenmalige afboeking van de aankoopkosten, onvoldoende rekening met het feit dat beleggers in de vennootschap hebben geïnvesteerd met een langjarige beleggingshorizon. Het is in die optiek beter de afboeking van de aankoopkosten uit te smeren over een langere termijn, bijvoorbeeld vijf jaren. Om die reden zal de vennootschap in het vervolg een tweede intrinsieke waarde publiceren: de intrinsieke waarde voor handelsdoeleinden. Bij de berekening van deze intrinsieke waarde wordt het zichtbare eigen vermogen gecorrigeerd voor afschrijving van de aankoopkosten. De aankoopkosten zullen voor dit doel gedurende de vijf jaren na aankoop worden afgeschreven. Zolang de vennootschap een fiscale beleggingsinstelling is, zal geen correctie voor belastinggevolgen worden opgenomen.

De Directie is van mening op deze wijze een intrinsieke waarde te introduceren, die een reëler beeld geeft van de waardeontwikkeling van de vennootschap, rekeninghoudend met de tijdshorizon van de vennootschap.

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten kan de intrinsieke waarde voor handelsdoeleinden ultimo 2006 worden berekend op € 1.108.

Winst-en-verliesrekening

Op basis van de rendementsprognose uit het prospectus, in samenhang met de emissieopbrengst van 92%, mocht een resultaat van € 650.000 worden verwacht. Het resultaat over de verslagperiode is echter uitgekomen op een winst van € 892.000. Een positief verschil van € 242.000 derhalve, dat als volgt kan worden geanalyseerd (bedragen in duizenden euro):

	Prognose	Realisatie	Vershil
Direct rendement:			
Netto huuropbrengsten	1.529	1.516	-13
Exploitatiekosten	-172	-81	91
Beheervergoeding	-57	-58	-1
Managementvergoeding	-140	-155	-15
Overwinstdelingsvergoeding	-9	0	9
Algemene kosten	-64	-72	-8
Amortisatie oprichtingskosten	-92	-113	-21
(Hypotheek)rente	-592	-493	99
<i>Totaal direct rendement</i>	<u>403</u>	<u>544</u>	<u>141</u>
Indirect rendement:			
Ongerealiseerde herwaardering		1.371	
Afboeking aankoopkosten		-997	
<i>Totaal indirect rendement:</i>	<u>317</u>	<u>374</u>	<u>57</u>
Belastingen	-69	-26	43
Totaal	<u>651</u>	<u>892</u>	<u>241</u>

Verklaring van belangrijke verschillen:

- De exploitatiekosten worden niet geëgaliseerd en kunnen, omdat af en toe omvangrijke werkzaamheden dienen te worden verricht (denk bv. aan vernieuwing van dakbedekkingen), in een enkel jaar aanzienlijk positief of negatief afwijken van de prognose.
- Door de lage stand van de geldmarktrente kon een aanzienlijk renteresultaat worden behaald.
- Het indirecte rendement werd sterk beïnvloed door de eenmalige afboeking van de aankoopkosten (€ 996.995). De portefeuille is € 1.371.197 in waarde gestegen.

In 2006 werden vier interim-dividenduitkeringen van elk € 17,50 bruto per aandeel uitgekeerd (totaal € 70), zodat over de verslagperiode een totaal van € 626.087 werd uitgekeerd. Over de verslagperiode resteert een totaalbedrag van € 265.551 aan niet-uitgekeerde winst.

Voorstel tot bestemming van het resultaat

De Directie stelt voor, met goedkeuring van de Raad van Commissarissen ten laste van de winst over de verslagperiode een dividend ter grootte van € 626.087 uit te keren, welk dividend door middel van interim-uitkeringen reeds geheel is uitgekeerd, en het restant van de winst ter grootte van € 265.551 ten gunste te brengen van de overige reserves.

Vooruitzichten

Na de aankoop van het pand te Enschede is de portefeuille voltooid. De nadruk van de werkzaamheden zal verschuiven van aankoop naar beheer. In dit verband zullen de werkzaamheden zich gaan concentreren op huurderscontacten en onderhoud en instandhouding van de technische staat van de panden.

Administratieve organisatie / interne controle

De Directie verklaart voor de vennootschap te beschikken over een beschrijving van de administratieve organisatie en het systeem van interne controle als bedoeld in artikel 8 van het Besluit toezicht beleggingsinstellingen 2005, welke beschrijving voldoet aan de eisen van de Wet toezicht beleggingsinstellingen en het Besluit toezicht beleggingsinstellingen 2005. De Directie verklaart dat de administratieve organisatie en het systeem van interne controle effectief en overeenkomstig de beschrijving functioneren.

Rotterdam Rivium, 26 februari 2007

De Directie:

Renpart Vastgoed Management B.V.

namens deze:

H.O.M. de Wolf

J.A. Jonker



Jaarrekening 2006



GECONSOLIDEERDE BALANS

vóór winstbestemming, bedragen in euro

		31 december 2006	31 december 2005
Activa			
Beleggingen			
Onroerende zaken	1.	24.233.000	18.156.935
Financiële vaste activa			
Rentederivaten	2.	189.611	0
Vorderingen			
Belastingen		19.776	47.305
Debiteuren		19	0
Overige vorderingen en overlopende activa		<u>24.174</u>	<u>42.119</u>
Totaal vorderingen		43.969	89.424
Overige activa			
Immateriële vaste activa			
Kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen	3.	578.027	376.908
Liquide middelen			
Banktegoeden en deposito's		<u>401.148</u>	<u>515.246</u>
Totaal overige activa		<u>979.175</u>	<u>892.154</u>
Totaal activa		<u>25.445.755</u>	<u>19.138.513</u>

GECONSOLIDEERDE BALANS

vóór winstbestemming, bedragen in euro

		31 december 2006	31 december 2005
Passiva			
Eigen vermogen	4.	10.895.916	5.254.985
Langlopende schulden			
Schulden aan bankiers	5.	12.525.000	10.905.000
Kortlopende schulden			
Schulden aan bankiers	6.	1.420.000	2.705.000
Crediteuren		184.323	18.706
Belastingen		0	43.516
Overige schulden en overlopende passiva	7.	<u>420.516</u>	<u>211.306</u>
Totaal kortlopende schulden		<u>2.024.839</u>	<u>2.978.528</u>
Totaal passiva		<u>25.445.755</u>	<u>19.138.513</u>

GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING

bedragen in euro

		2006	2005
Opbrengsten			
Opbrengsten uit beleggingen			
Huuropbrengsten	8.	1.515.753	457.511
Af: exploitatiekosten	9.	<u>-139.857</u>	<u>-24.161</u>
Exploitatieresultaat		1.375.896	433.350
Waardeveranderingen van beleggingen			
Ongerealiseerde herwaarderingen	10.	374.202	0
Kosten			
Bedrijfskosten			
Managementvergoeding	11.	-154.719	-39.458
Overwinstdelingsvergoeding	12.	0	-15.008
Overige bedrijfskosten	13.	-184.232	-34.798
Saldo rentelasten		<u>-493.097</u>	<u>-128.504</u>
Som der kosten		<u>-832.048</u>	<u>-217.768</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen		918.051	215.582
Belastingen	14.	<u>-26.413</u>	<u>42.099</u>
Resultaat na belastingen		<u>891.638</u>	<u>257.681</u>

GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

bedragen in euro

	2006	2005
Stand liquide middelen		
Aanvang verslagperiode	515.246	0
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Resultaat na belastingen	891.638	257.681
Mutatie ongerealiseerde herwaarderingen	-374.202	0
Amortisaties	119.107	0
Aankopen van en investeringen in onroerende zaken	-5.701.863	-18.156.935
Investeringen in immateriële vaste activa	-313.767	-376.908
Investeringen in financiële vaste activa	-196.070	0
Mutatie vorderingen	45.455	-89.424
Mutatie kortlopende schulden	<u>-953.689</u>	<u>2.978.528</u>
	-6.483.391	-15.387.058
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Kapitaalstorting bij oprichting	0	250.000
Vervolgstortingen kapitaal en agio	5.375.380	4.860.250
Contante dividenduitkeringen	-626.087	-112.946
Mutatie langlopende leningen o/g	<u>1.620.000</u>	<u>10.905.000</u>
	<u>6.369.293</u>	<u>15.902.304</u>
Stand liquide middelen		
Einde verslagperiode	<u>401.148</u>	<u>515.246</u>

Algemeen

Alle bedragen in dit jaarverslag luiden in euro. Voor zover niet anders vermeld zijn activa en passiva gewaardeerd tegen nominale waarden.

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Wet toezicht beleggingsinstellingen.

De vennootschap maakt gebruik van de vrijstelling ex artikel 2:402 BW.

Consolidatie

Alle deelnemingen waarin de vennootschap alleen of tezamen met dochtermaatschappijen een overwegende zeggenschap heeft, worden integraal geconsolideerd.

In de enkelvoudige jaarrekening worden deelnemingen gewaardeerd tegen nettovermogenswaarde, rekening houdend met de door de vennootschap gehanteerde grondslagen van waardering en resultaatbepaling.

In de geconsolideerde jaarrekening zijn de activa, passiva en resultaten opgenomen van:

Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V., Rotterdam

Renpart Vastgoed Monumenten II B.V., Rotterdam, 100%

Renpart Vastgoed SPV 4 B.V., Rotterdam, 100%

Fiscale status

Vanaf 1 januari 2007 zal het regime van de fiscale beleggingsinstelling van toepassing zijn. Dit houdt in dat onder voorwaarden voor de vennootschapsbelasting een tarief van nul procent verschuldigd is. De belangrijkste voorwaarden betreffen het als dividend uitkeren van de fiscale winst en beperkingen met betrekking tot de financiering van de beleggingen met vreemd vermogen. Gerealiseerde resultaten bij vervreemding van vastgoed kunnen aan de herbeleggingsreserve worden toegevoegd, zodat deze resultaten niet onder de doorstootverplichting verplicht uitgekeerd moeten worden.

Het ontbreken van vennootschapsbelasting leidt tot een hoger resultaat per aandeel. De volledige voor uitkering beschikbare fiscale winst komt voor 1 september van het daaropvolgende jaar ten goede aan de aandeelhouders.

Een deel van de portefeuille is verworven door Renpart Vastgoed Monumenten II B.V., een 100% dochtermaatschappij van Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V. Renpart Vastgoed Monumenten II B.V. wordt door de fiscus aangemerkt als een zogeheten monumenten-B.V., wat inhoudt dat deze vennootschap – onder voorwaarden – is vrijgesteld van de verplichting tot betaling van overdrachtsbelasting bij de verwerving van rijksmonumenten.

Onroerende zaken

Onroerende zaken worden gewaardeerd tegen reële waarde, rekeninghoudend met toekomstige verkoopkosten, op basis van taxatie door een onafhankelijke taxateur. Een object wordt ten minste eenmaal per drie jaar getaxeed. De eerste taxatie van een object vindt plaats uiterlijk twee jaar na aankoop. Tot de eerste taxatie wordt de aankoopprijs inclusief de aankoopkosten gehanteerd als benadering van de reële waarde. De waardeontwikkeling die volgt uit de jaarlijkse taxaties van, minimaal, een derde deel van de portefeuille wordt geëxtrapoleerd naar de gehele portefeuille.

Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als financiële derivaten verstaan. Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost.

Financiële vaste activa

De onder financiële vaste activa opgenomen derivaten worden gewaardeerd tegen de kostprijs onder aftrek van een lineaire afschrijving naar de economische levensduur van het derivaat, welke is gebaseerd op de effectuering en expiratie van het derivaat.

Vorderingen

De vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van een voorziening voor mogelijke oninbaarheid.

Huuropbrengsten

Als huuropbrengsten worden aangemerkt de aan de verslagperiode toe te rekenen huren, verminderd met betaalde erfpachtcanon en niet-aftrekbare omzetbelasting.

Ongerealiseerde resultaten

Ongerealiseerde resultaten worden via de winst-en-verliesrekening gemuteerd in de overige reserves. Indien voor alle onroerende zaken gezamenlijk de taxatiewaarden hoger zijn dan de oorspronkelijke aankoopkosten, wordt voor het meerdere een herwaarderingsreserve gevormd ten laste van de overige reserves.

Gerealiseerde resultaten

Gerealiseerde resultaten worden via de winst-en-verliesrekening gemuteerd in de overige reserves.

Oprichtings- en emissiekosten

Oprichtings- en emissiekosten worden geactiveerd en in vijf jaar geamortiseerd.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode. De verkrijgingsprijs van onroerende zaken wordt opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Rentelasten en -baten worden onder de kasstroom uit operationele activiteiten opgenomen als onderdeel van het resultaat na belastingen.

Stortingen van kapitaal en agio en betaalde dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.



TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS

Activa

Beleggingen

1. Onroerende zaken

	2006	2005
Boekwaarde begin verslagperiode	18.156.935	0
Aankopen	5.495.060	18.156.935
Investerings in panden	206.803	0
Mutatie ongerealiseerde herwaarderingen	374.202	0
Boekwaarde einde verslagperiode	<u>24.233.000</u>	<u>18.156.935</u>

Gedurende de verslagperiode werden panden te Enschede en Maastricht gekocht en werd geïnvesteerd in de panden te Amsterdam en Arnhem.

Op grond van verzwaarde wet- en regelgeving dient de vennootschap de waarde van haar vastgoedportefeuille jaarlijks door een externe deskundige te laten taxeren, welke waardering dient te worden gebruikt als grondslag voor de waarde-bepaling van de vastgoedportefeuille in de jaarrekening. Taxaties vinden plaats op basis van directe opbrengstwaarde, en zijn derhalve exclusief aankoopkosten (overdrachtsbelasting, notariskosten, makelaarscourtage).

De vennootschap heeft opdracht gegeven aan een onafhankelijke taxateur om een deel van de portefeuille te taxeren. Rekeninghoudend met de uitkomst van deze taxaties heeft de Directie de reële waarde van de portefeuille bepaald. De waardering van het niet-getaxeerde deel van de portefeuille werd op basis van extrapolatie vastgesteld waarbij de Directie steeds kritisch heeft beoordeeld of de extrapolatie ongewijzigd kon worden toegepast.

De portefeuille dient tot zekerheid voor opgenomen hypothecaire geldleningen. Bovendien dient de portefeuille vanaf januari 2006 tot zekerheid voor de derivatenpositie waarmee het renterisico is afgedekt.

Financiële vaste activa

2. Rentederivaten

Het verloop gedurende de verslagperiode van de post Rentederivaten is als volgt weer te geven:

	2006	2005
Stand begin verslagperiode	0	0
Aankoop interest rate cap	15.070	0
Amortisatie interest rate cap	-6.459	0
Aankoop interest rate swap	181.000	0
Stand einde verslagperiode	<u>189.611</u>	<u>0</u>

Met het oog op afdekking van het renterisico op een belangrijk deel van de hypothecaire geldleningen, werden interest rate cap en interest rate swap contracten afgesloten. De kosten van de rentederivaten worden geamortiseerd over de looptijd van de producten.

De cumulatieve amortisatie op financiële vaste activa beliep ultimo verslagperiode € 6.459.

Overige activa

Immateriële vaste activa

3. Kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen

Het verloop gedurende de verslagperiode van de post Kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen is als volgt weer te geven:

	2006	2005
Stand begin verslagperiode	376.908	0
Investeringsen	313.767	376.908
Amortisatie	<u>-112.648</u>	<u>0</u>
Stand einde verslagperiode	<u>578.027</u>	<u>376.908</u>

De ten behoeve van de oprichting van de vennootschap en de uitgifte van aandelen in de verslagperiode gemaakte kosten zijn geactiveerd. Op deze kosten worden in mindering gebracht de opbrengsten uit hoofde van emissiekosten welke over de verslagperiode € 161.261 beliepen. Het saldo van geactiveerde kosten en opbrengsten wordt in vijf jaar geamortiseerd met ingang van 1 januari 2006.

De cumulatieve amortisatie op immateriële vaste activa beliep ultimo verslagperiode € 112.648.

Van de over de verslagperiode gemaakte kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen kwam een bedrag van € 91.204 als kapitalisatievergoeding toe aan Renpart Vastgoed Management B.V.

Passiva

4. Eigen vermogen

Voor een nadere toelichting op het eigen vermogen wordt verwezen naar de toelichting op de enkelvoudige balans.

Langlopende schulden

5. Schulden aan bankiers

De langlopende schulden bestaan uit hypothecaire geldleningen. De gewogen gemiddelde rente is op balansdatum gelijk aan Euribor vermeerderd met een opslag, totaal 4,588%. Voor deze leningen zijn als zekerheid hypotheekrechten verstrekt op alle onroerende zaken alsmede pandrechten op de huuropbrengsten. Er zijn geen leningen met een resterende looptijd langer dan vijf jaren.

Kortlopende schulden

6. Schulden aan bankiers

Het pand aan de Nijverheidstraat 1-3 te Enschede werd gefinancierd met een krediet in rekening-courant. Het krediet werd verstrekt door Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A. De rente is gebaseerd op het 1-maands Euribortarief verhoogd met een opslag van 0,85%. Het krediet werd voor onbepaalde tijd verstrekt. Voor dit krediet is als zekerheid een hypotheekrecht verstrekt op het pand te Enschede alsmede een pandrecht op de huuropbrengsten uit dat pand.

7. Overige schulden en overlopende passiva

De overige schulden en overlopende passiva bestaan met name uit servicekosten, waarborgsommen en huurgaranties alsmede, voor een bedrag van € 175.948, uit vooruitontvangen huren.

TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING

Opbrengsten

Opbrengsten uit beleggingen

8. Huuropbrengsten

Als huuropbrengsten worden aangemerkt de aan de verslagperiode toe te rekenen huren, verminderd met betaalde erfpachtcanon en niet-aftrekbare omzetbelasting.

Voor de geconsolideerde portefeuille zijn de volgende kerngegevens berekend (huurbedragen exclusief BTW en servicekosten):

	2006	2005
Theoretische bruto huuropbrengst	1.526.512	457.511
het totaal van de bruto huuropbrengsten, verhoogd met de markthuur van niet-verhuurde ruimten en de huurvrije perioden/kortingen gewaardeerd tegen contracthuur		
Bruto huuropbrengst	1.515.753	457.511
de gefactureerde bruto huren onder aftrek van (voorschot) servicekosten, BTW, niet-aftrekbare BTW, huurkorting erfpachtcanon en dergelijke		
Netto huuropbrengst	1.375.896	431.350
de bruto huuropbrengst verminderd met de exploitatiekosten		
Financiële bezettingsgraad	99,3%	100,0%
de bruto huuropbrengst gedeeld door de theoretische bruto huuropbrengsten		

Huurontwikkeling

De ontwikkeling van de huuropbrengsten (gecorrigeerd met erfpachtcanon) is als volgt samengesteld:

	2006
Huuropbrengsten voorafgaande verslagperiode	457.511
Aanpassing eigendom naar volledig boekjaar	951.765
Huuropbrengsten (des)investeringen	117.413
Mutatie leegstand	-8.524
Indexeringen	18.957
Huurherzieningen	2.493
Diverse	9.720
Mutatie niet-aftrekbare omzetbelasting	-33.582
Huuropbrengsten verslagperiode	1.515.753

Huurexpiratie

De huurcontracten zullen de komende jaren als volgt expireren (berekend op basis van de bruto huuropbrengsten ultimo verslagperiode; optiejaar worden niet meegenomen):

	2007	2008	2009	2010	2011 e.v.
Kantoren	3,6%	12,7%	0,0%	3,4%	80,4%
Bedrijfsruimten	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Totaal	3,6%	12,7%	0,0%	3,4%	80,4%

9. Exploitatiekosten

In de exploitatiekosten worden mede begrepen de kosten van verzekeringen, gemeentelijke heffingen en het technisch

beheer uitgevoerd door Renpart Vastgoed Beheer B.V. Uit hoofde van de beheerovereenkomst met deze vennootschap is per kwartaal een vergoeding verschuldigd van 3,75% van de over dat kwartaal geïncasseerde huuropbrengsten (exclusief servicekosten).

In het verslagjaar zijn aan de beheerder geen opties op aandelen van de vennootschap toegekend noch staan er aan het einde van de verslagperiode opties op aandelen uit.

Waardeveranderingen van beleggingen

10. Ongerealiseerde herwaarderingen

	2006	2005
Mutatie onerealiseerde herwaarderingen	374.202	0

Kosten

Bedrijfskosten

11. Managementvergoeding

Deze post betreft de bezoldiging van de bestuurder, Renpart Vastgoed Management B.V. Op basis van de managementovereenkomst met Renpart Vastgoed Management B.V. wordt per kwartaal een managementvergoeding berekend ter grootte van 0,175% van de som der activa aan het begin van het betreffende kwartaal.

In het verslagjaar zijn aan de bestuurder geen opties op aandelen van de vennootschap toegekend noch staan er aan het einde van de verslagperiode opties op aandelen uit.

12. Overwinstdelingsvergoeding

Het naar tijdsgelang gewogen gemiddeld gestort kapitaal (aandelenkapitaal en agio) bedraagt € 8.565.196. De gerealiseerde winst voor overwinstdelingsvergoeding en belastingen is negatief. Er is derhalve geen sprake van een overwinstdelingsvergoeding.

13. Overige bedrijfskosten

De accountantskosten bedroegen gedurende de verslagperiode € 14.500. De kosten van toezicht (Autoriteit Financiële Markten) beliepen € 3.179.

Onder deze post is mede begrepen de bezoldiging van de Raad van Commissarissen: drs. C.M.A. Bosman (€ 4.500) en de heer F. Abbink (€ 3.000).

In het verslagjaar zijn aan de commissarissen geen opties op aandelen van de vennootschap toegekend noch staan er aan het einde van de verslagperiode opties op aandelen uit.

14. Belastingen

Over de verslagperiode is geen vennootschapsbelasting verschuldigd.

Kostenratio (Total Expense Ratio)

Het niveau van de kosten van de vennootschap, gerelateerd aan haar gemiddelde intrinsieke waarde, beliep 4,20% (2005: 3,8%).

Overige informatie

Gedurende de verslagperiode waren bij de vennootschap geen personeelsleden in dienst.

ENKELVOUDIGE BALANS

vóór winstbestemming, bedragen in euro

		31 december 2006	31 december 2005
Activa			
Beleggingen			
Onroerende zaken	1.	13.309.000	7.779.997
Deelnemingen	2.	<u>5.392.219</u>	<u>174.541</u>
Totaal beleggingen		18.701.219	7.954.538
Financiële vaste activa			
Rentederivaten		90.611	0
Vorderingen			
Vorderingen op groepsmaatschappijen	3.	1.225	2.383.522
Overige vorderingen en overlopende activa		<u>18.430</u>	<u>21.014</u>
Totaal vorderingen		19.655	2.404.536
Overige activa			
Immateriële vaste activa			
Kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen	4.	353.737	188.115
Liquide middelen			
Banktegoeden en deposito's		<u>374.487</u>	<u>509.633</u>
Totaal overige activa		<u>728.224</u>	<u>697.748</u>
Totaal activa		<u>19.539.709</u>	<u>11.056.822</u>

ENKELVOUDIGE BALANS

vóór winstbestemming, bedragen in euro

		31 december 2006	31 december 2005
Passiva			
Eigen vermogen			
Geplaatst aandelenkapitaal	5.	2.068.200	1.021.800
Agioreserve	6.	8.417.430	4.088.450
Herwaarderingsreserve	7.	374.202	0
Wettelijke reserve	8.	578.027	376.908
Overige reserves	9.	-807.494	-376.908
Niet-verdeelde winsten	10.	<u>265.551</u>	<u>144.735</u>
Totaal eigen vermogen		10.895.916	5.254.985
Langlopende schulden			
Schulden aan bankiers	11.	6.614.250	4.639.250
Kortlopende schulden			
Schulden aan bankiers	12.	1.420.000	920.000
Crediteuren		162.776	18.107
Belastingen		31.687	43.516
Overige schulden en overlopende passiva	13.	<u>415.080</u>	<u>180.964</u>
Totaal kortlopende schulden		<u>2.029.543</u>	<u>1.162.587</u>
Totaal passiva		<u>19.539.709</u>	<u>11.056.822</u>

ENKELVOUDIGE WINST-EN-VERLIESREKENING

bedragen in euro

	2006	2005
Resultaat deelnemingen	687.679	138.541
Overige resultaten	<u>203.959</u>	<u>119.140</u>
Resultaat na belastingen	<u>891.638</u>	<u>257.681</u>

TOELICHTING OP DE ENKELVOUDIGE BALANS

Algemeen

De waardering van activa en passiva alsmede de bepaling van het resultaat is geschied overeenkomstig de grondslagen, zoals opgenomen in de toelichting op de geconsolideerde jaarrekening.

Activa

Beleggingen

1. Onroerende zaken

	2006	2005
Stand begin verslagperiode	7.779.997	0
Aankopen	5.495.060	7.779.997
Investerings in panden	177.102	0
Mutatie ongerealiseerde herwaarderingen	-143.159	0
Stand einde verslagperiode	<u>13.309.000</u>	<u>7.779.997</u>

Gedurende de verslagperiode werd geïnvesteerd in panden te Maastricht en Enschede en werd bovendien geïnvesteerd in een renovatie van het pand te Arnhem.

Op grond van verzwaarde wet- en regelgeving dient de vennootschap de waarde van haar vastgoedportefeuille jaarlijks door een externe deskundige te laten taxeren, welke waardering dient te worden gebruikt als grondslag voor de waarde-bepaling van de vastgoedportefeuille in de jaarrekening. Taxaties vinden plaats op basis van directe opbrengstwaarde, en zijn derhalve exclusief aankoopkosten (overdrachtsbelasting, notariskosten, makelaarscourtage).

De vennootschap heeft opdracht gegeven aan een onafhankelijke taxateur om een deel van de portefeuille te taxeren. Rekeninghoudend met de uitkomst van deze taxaties heeft de Directie de reële waarde van de portefeuille bepaald.

De waardering van het niet-getaxeerde deel van de portefeuille werd op basis van extrapolatie vastgesteld waarbij de Directie steeds kritisch heeft beoordeeld of de extrapolatie ongewijzigd kon worden toegepast.

De portefeuille dient tot zekerheid voor opgenomen hypothecaire geldleningen. Bovendien dient de portefeuille vanaf januari 2006 tot zekerheid voor de derivatenpositie waarmee het renterisico is afgedekt.

2. Deelnemingen

	2006	2005
Stand begin verslagperiode	174.541	0
Investerings	0	36.000
Omzetting vordering Renpart Vastgoed Monumenten II B.V. in agio	4.020.000	0
Omzetting vordering Renpart Vastgoed SPV 4 B.V. in agio	510.000	0
Resultaat verslagperiode	<u>687.678</u>	<u>138.541</u>
Stand einde verslagperiode	<u>5.392.219</u>	<u>174.541</u>

Vorderingen

3. Vorderingen op groepsmaatschappijen

	2006	2005
Stand begin verslagperiode	2.383.522	0
Renpart Vastgoed Monumenten II B.V.	1.708.054	2.312.455
Omzetting vordering Renpart Vastgoed Monumenten II B.V. in agio	-4.020.000	0
Renpart Vastgoed SPV 4 B.V.	439.649	71.067
Omzetting vordering Renpart Vastgoed SPV 4 B.V. in agio	<u>-510.000</u>	<u>0</u>
Stand einde verslagperiode	<u>1.225</u>	<u>2.383.522</u>

Overige activa

Immateriële vaste activa

4. Kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen

Het verloop gedurende de verslagperiode van de post Kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen is als volgt weer te geven:

	2006	2005
Stand begin verslagperiode	188.115	0
Investerings	234.560	188.115
Amortisaties	<u>-68.938</u>	<u>0</u>
Stand einde verslagperiode	<u>353.737</u>	<u>188.115</u>

De ten behoeve van de oprichting van de vennootschap en de uitgifte van aandelen in de verslagperiode gemaakte kosten zijn geactiveerd. Op deze kosten worden in mindering gebracht de opbrengsten uit hoofde van emissiekosten welke over de verslagperiode € 454.500 beliepen. Het saldo van geactiveerde kosten en opbrengsten wordt in vijf jaar geamortiseerd met ingang van 1 januari 2006.

De cumulatieve amortisatie op immateriële vaste activa beliep ultimo verslagperiode € 68.938.

Van de over de verslagperiode gemaakte kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen kwam een bedrag van € 91.204 als kapitalisatievergoeding toe aan Renpart Vastgoed Management B.V.

Passiva

Eigen vermogen

5. Geplaatst aandelenkapitaal

	2006	2005
Geplaatst aandelenkapitaal begin verslagperiode	1.021.800	0
Uitgifte aandelen bij oprichting	0	50.000
Uitgifte aandelen gedurende verslagperiode	<u>1.046.400</u>	<u>971.800</u>
Geplaatst aandelenkapitaal einde verslagperiode	2.068.200	1.021.800
Waarvan niet-volgestort	<u>0</u>	<u>0</u>
Geplaatst en gestort aandelenkapitaal	<u>2.068.200</u>	<u>1.021.800</u>

Bij oprichting van de vennootschap op 18 november 2004 zijn 250 aandelen van elk € 200 nominaal geplaatst en volgestort in contanten.

In 2005 werden uit hoofde van de eerste openbare emissie 4.859 aandelen uitgegeven en volgestort in contanten. Uit hoofde van de tweede openbare emissie werden op 31 maart en 29 december 2006 5.232 aandelen uitgegeven en volgestort in contanten.

Ultimo verslagperiode stonden in totaal 10.341 aandelen uit, geplaatst bij 236 beleggers.

6. Agioreserve

Het verloop gedurende de verslagperiode van de agioreserve kan als volgt worden weergegeven:

	2006	2005
Stand begin verslagperiode	4.088.450	0
Agio storting op aandelen in contanten door oprichter	0	200.000
Agio stortingen op aandelen door beleggers	<u>4.328.980</u>	<u>3.888.450</u>
Stand einde verslagperiode	<u>8.417.430</u>	<u>4.088.450</u>

7. Herwaarderingsreserve

Het verloop gedurende de verslagperiode van de herwaarderingsreserve kan als volgt worden weergegeven:

	2006	2005
Stand begin verslagperiode	0	0
Mutatie ongerealiseerde herwaarderingsreserves	<u>374.202</u>	<u>0</u>
Stand einde verslagperiode	<u>374.202</u>	<u>0</u>

8. Wettelijke reserve

In verband met de activering van kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen (van de vennootschap en haar dochterondernemingen) dient een wettelijke reserve te worden aangehouden ter grootte van de boekwaarde van de geactiveerde kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen. Een dergelijke wettelijke reserve is gevormd ten laste van de overige reserves en vrijval van deze reserve door amortisatie van de immateriële activa vindt plaats ten gunste van de overige reserves. Het verloop gedurende de verslagperiode van de wettelijke reserve kan als volgt worden gespecificeerd:

	2006	2005
Stand begin verslagperiode	376.908	0
Kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen	313.767	376.908
Amortisaties	<u>-112.648</u>	<u>0</u>
Stand einde verslagperiode	<u>578.027</u>	<u>376.908</u>

9. Overige reserves

	2006	2005
Stand begin verslagperiode	-376.908	0
Resultaatbestemming vorige verslagperiode	144.735	0
Vorming herwaarderingsreserve	-374.202	0
Mutatie wettelijke reserve immateriële activa	<u>-201.119</u>	<u>-376.908</u>
Stand einde verslagperiode	<u>-807.494</u>	<u>-376.908</u>

10. Niet-verdeelde winsten

Ten laste van de winst over de verslagperiode is bij wijze van interim-dividenden een bedrag van € 626.087 uitgekeerd. De niet-verdeelde winst over de verslagperiode bedraagt € 265.551.

De ontwikkeling in de diverse componenten van het eigen vermogen kan als volgt nader worden toegelicht:

	Geplaatst aandelen- kapitaal	Agio- reserve	Herwaar- derings- reserve	Wettelijke reserve	Overige reserves	Niet- verdeelde winsten	Totaal
Stand begin verslagperiode	1.021.800	4.088.450	0	376.908	-376.908	144.735	5.254.985
Resultaatbestemming							
vorige verslagperiode	0	0	0	0	144.735	-144.735	0
Uitgiften van aandelen	1.046.400	4.328.980	0	0	0	0	5.375.380
Vorming herwaarderingsreserve							
ten laste van overige reserves	0	0	374.202	0	-374.202	0	0
Mutatie wettelijke reserve							
ten laste van overige reserves	0	0	0	201.119	-201.119	0	0
Interim-dividenden	0	0	0	0	0	-626.087	-626.087
Resultaat na belastingen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>891.638</u>	<u>891.638</u>
Stand einde verslagperiode	<u>2.068.200</u>	<u>8.417.430</u>	<u>374.202</u>	<u>578.027</u>	<u>-807.494</u>	<u>265.551</u>	<u>10.895.916</u>

De vennootschap was in 2006 nog normaal belastingplichtig en is per 1 januari 2007 overgegaan naar de status van fiscale beleggingsinstelling. In dat kader heeft een sfeerovergang plaatsgevonden en zijn de activa en passiva gewaardeerd op de waarde in het economisch verkeer. De winst die bij de sfeerovergang wordt geconstateerd kan volledig worden verrekend met de nog aanwezige verliezen. De alsdan nog resterende verliezen (€ 151.382) kunnen slechts worden verrekend met winsten behaald na het verlies van de FBI-status. Hierbij wordt opgemerkt dat onder de huidige wetgeving de verliezen slechts gedurende een periode van negen jaar voorwaarts kunnen worden verrekend.

Renpart Vastgoed Monumenten II B.V. was in 2006 nog normaal belastingplichtig en is per 1 januari 2007 overgegaan naar de status van fiscale beleggingsinstelling. In dat kader heeft een sfeerovergang plaatsgevonden en zijn de activa en passiva gewaardeerd op de waarde in het economisch verkeer. De winst die bij de sfeerovergang wordt geconstateerd ad € 97.454 kan volledig worden verrekend met de nog aanwezige verliezen. De alsdan nog resterende verliezen (€ 9.550) kunnen slechts worden verrekend met winsten behaald na het verlies van de FBI-status.

Renpart Vastgoed SPV 4 B.V. is normaal belastingplichtig en heeft over 2006 een fiscaal resultaat behaald van € 56.216 negatief. Tezamen met het verlies over 2005 beschikt de vennootschap over compensabele verliezen voor een bedrag van € 61.513.

Langlopende schulden

11. Schulden aan bankiers

De langlopende schulden bestaan uit hypothecaire geldleningen. De gewogen gemiddelde rente is op balansdatum gelijk aan Euribor vermeerderd met een opslag, totaal 4,669%. Voor deze leningen zijn als zekerheid hypotheekrechten verstrekt op alle onroerende zaken alsmede pandrechten op de huuropbrengsten. Er zijn geen leningen met een resterende looptijd langer dan vijf jaren.

Kortlopende schulden

12. Schulden aan bankiers

Het pand aan de Nijverheidstraat 1-3 te Enschede werd gefinancierd met een krediet in rekening-courant. Het krediet werd verstrekt door Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A. De rente is gebaseerd op het 1-maands Euribortarief verhoogd met een opslag van 0,85%. Het krediet werd voor onbepaalde tijd verstrekt. Voor dit krediet is als zekerheid een hypotheekrecht verstrekt op het pand te Enschede alsmede een pandrecht op de huuropbrengsten uit dat pand.

13. Overige schulden en overige passiva

De overige schulden en overlopende passiva bestaan voor een bedrag van € 150.483 uit vooruitontvangen huren. Het restant bestaat grotendeels uit voorschotten servicekosten.

Rotterdam Rivium, 26 februari 2007

De Directie:

Renpart Vastgoed Management B.V.

namens deze:

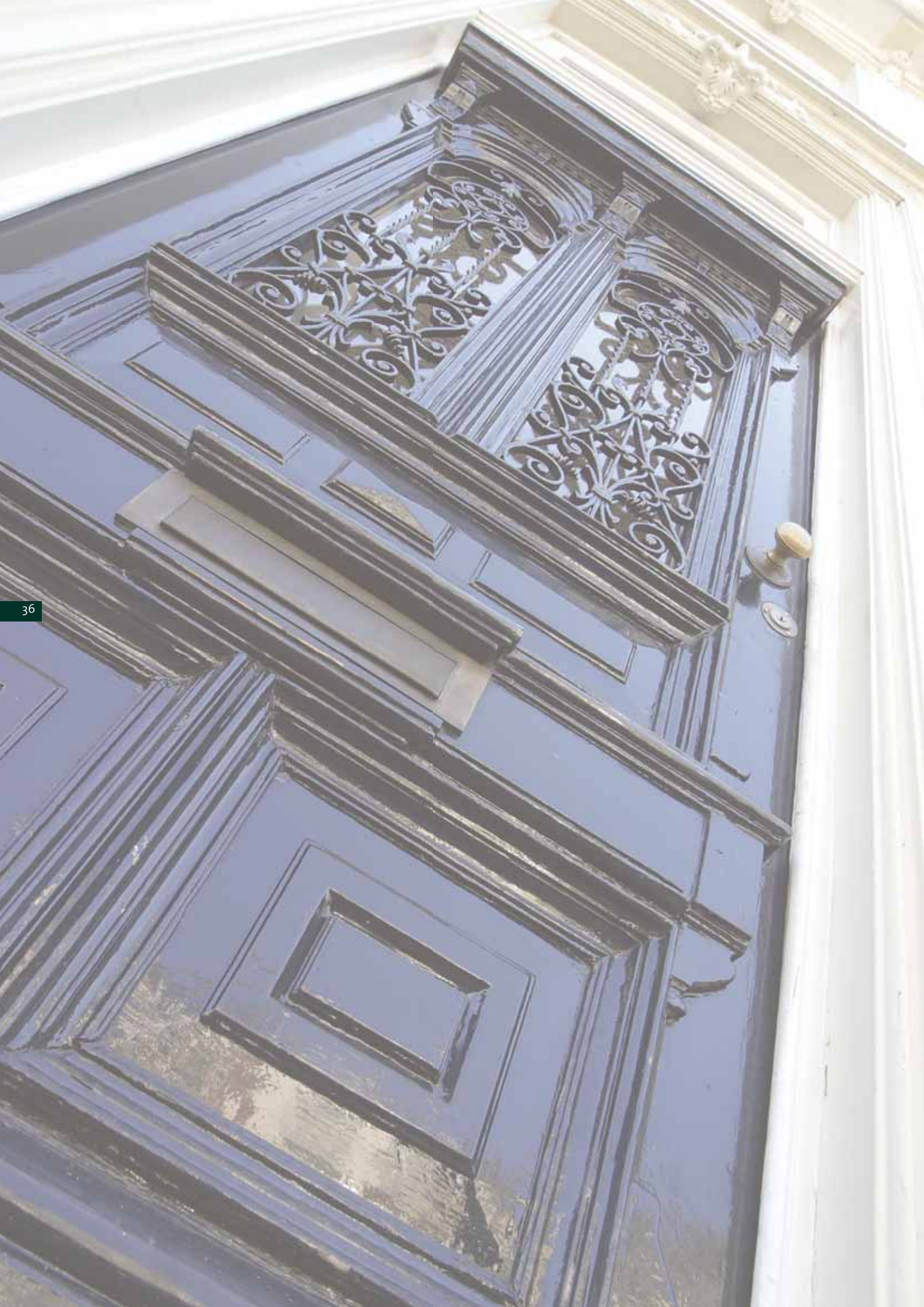
H.O.M. de Wolf

J.A. Jonker

De Raad van Commissarissen:

drs. C.M.A. Bosman

F. Abbink



Overige gegevens



Statutaire regeling inzake de bestemming van het resultaat

Artikel 26

1. De uitkeerbare winst wordt aan de aandeelhouders uitgekeerd.
Bij de berekening van het winstbedrag dat op ieder aandeel zal worden uitgekeerd komt slechts het bedrag van de verplichte stortingen op het nominale bedrag van de aandelen in aanmerking.
2. De vennootschap kan aan aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
3. Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
4. Op aandelen die de vennootschap in haar kapitaal houdt wordt geen winst uitgekeerd, tenzij op deze aandelen vruchtgebruik of pandrecht is gevestigd of daarvan met medewerking van de vennootschap certificaten zijn uitgegeven. Bij berekening van de winstverdeling tellen de aandelen die de vennootschap in haar kapitaal houdt en waarop geen winst kan worden uitgekeerd niet mede.
5. Uitkering van winst wordt niet later dan in de achtste maand na afloop van het boekjaar geëffectueerd.
6. Dividenden en andere winstuitkeringen worden betaalbaar gesteld op een door de directie te bepalen datum binnen vier weken na de vaststelling ervan.
7. De betaalbaarstelling van de dividenden en andere winstuitkeringen aan aandeelhouders, de samenstelling van de uitkering, alsmede de wijze van betaalbaarstelling worden bekend gemaakt bij brieven gericht aan de aandeelhouders aan de door hen opgegeven adressen.
8. De vordering tot uitkering van dividend vervalt na verloop van zes jaren, nadat zij betaalbaar is geworden.
9. Indien de directie zulks bepaalt, wordt een interim-dividend uitgekeerd, mits met inachtneming van het bepaalde in dit artikel 26 en voorts met inachtneming van het bepaalde in artikel 2:105 Burgerlijk Wetboek.
10. De directie kan besluiten dat dividend geheel of gedeeltelijk in de vorm van een door de directie te bepalen aantal aandelen in het kapitaal van de vennootschap kan worden uitgekeerd.
Hetgeen aan een aandeelhouder van het in de vorige zin bedoelde dividend toekomt, wordt hem in contanten of in de vorm van aandelen in het kapitaal der vennootschap, dan wel deels in contanten en deels in de vorm van aandelen in het kapitaal der vennootschap, één en ander, indien de directie zulks bepaalt, ter keuze van de aandeelhouder, ter beschikking gesteld, onverminderd het bepaalde in de volgende zin.
Voorzover de directie de gelegenheid daartoe heeft opengesteld, wordt, zo de vennootschap een agioreserve kent en voorzover een aandeelhouder dat verlangt, het aan hem in de vorm van aandelen ter beschikking te stellen dividend aan hem uitgekeerd ten laste van die agioreserve.

Voorstel tot bestemming van het resultaat

De Directie stelt voor, met goedkeuring van de Raad van Commissarissen ten laste van de winst over de verslagperiode een dividend ter grootte van € 626.087 uit te keren, welk dividend door middel van interim-uitkeringen reeds geheel is uitgekeerd, en het restant van de winst ter grootte van € 265,551 ten gunste te brengen van de overige reserves.

Bestemming van het resultaat over de vorige verslagperiode

Door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 30 maart 2006 is besloten ten laste van de winst over de verslagperiode een dividend ter grootte van € 112.946 uit te keren, welk dividend door middel van interim-uitkeringen reeds geheel is uitgekeerd, en het restant van de winst ter grootte van € 144.735 ten gunste te brengen van de overige reserves.

Vergunning Wft

Aan Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V. is op 18 februari 2005 door de Autoriteit Financiële Markten een vergunning voor onbepaalde tijd verstrekt ingevolge de Wet toezicht beleggingsinstellingen. De vennootschap is in februari 2006 onder de werking van de vergunning van Renpart Vastgoed Management B.V. gebracht. Na invoering van de Wet op het financieel toezicht (Wft) per 1 januari 2007 wordt de vergunning van rechtswege verstrekt onder deze wet.

Besluiten

Door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 7 december 2004 is besloten de Directie voor een periode van vijf jaren aan te wijzen als het orgaan dat bevoegd is te besluiten, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen, tot uitgifte van aandelen, tot het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen en tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht.

Accountantsverklaring

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2006 van Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V. te Rotterdam bestaande uit de balans per 31 december 2006 en de winst-en-verliesrekening over 2006 met de toelichting gecontroleerd.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de Wet toezicht beleggingsinstellingen, alsmede voor het opstellen van het verslag van de Directie in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

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. Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren 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 keuze van de uit te voeren werkzaamheden is afhankelijk van de professionele oordeelsvorming van de accountant, waaronder begrepen zijn beoordeling van de risico's van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten. In die beoordeling neemt de accountant in aanmerking het voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat relevante interne beheersingssysteem, teneinde een verantwoorde keuze te kunnen maken van de controlewerkzaamheden die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn maar die niet tot doel hebben een oordeel te geven over de effectiviteit van het interne beheersingssysteem van de vennootschap. Tevens omvat een controle onder meer een evaluatie van de aanvaardbaarheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die het bestuur van de vennootschap heeft gemaakt, 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 als basis voor ons oordeel.

Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V. per 31 december 2006 en van het resultaat over 2006 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de Wet toezicht beleggingsinstellingen.

Verklaring betreffende andere wettelijke voorschriften en/of voorschriften van regelgevende instanties

Op grond van de wettelijke verplichting ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e BW melden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Rotterdam, 26 februari 2007

Deloitte Accountants B.V.

drs. A.J. Kernkamp RA



VERSLAG VAN HET BESTUUR VAN STICHTING ADMINISTRATIEKANTOOR RENPART VASTGOED

Wij brengen het onderstaande verslag uit aan houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V.

Gedurende de verslagperiode zijn onder verantwoordelijkheid van onze stichting door Equity Management Services van F. van Lanschot Bankiers N.V. te Utrecht de gebruikelijke werkzaamheden uitgevoerd die verband houden met de administratie van aandelen in het kapitaal van Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V., waartegenover door onze stichting certificaten van aandelen zijn uitgegeven.

Met de directie van de vennootschap werd informatief overleg gevoerd over de algemene uitgangspunten van beleid.

Bij emissies van 31 maart en 29 december 2006 zijn onder meer 4.722 aandelen van elk € 200 nominaal geplaatst en volgestort in contanten en op die data ten titel van beheer overgedragen aan onze stichting, waartegenover door onze stichting 4.722 certificaten van aandelen zijn uitgegeven, aan welke certificering de vennootschap haar medewerking heeft verleend.

Op balansdatum hield onze stichting in totaal 9.281 aandelen in het kapitaal van Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V.

Rotterdam Rivium, 26 februari 2007

dr. J.A. Klosse, voorzitter

B. ten Hoove

drs. J.L.M. Sliepenbeek RC

GECONSOLIDEERD PORTEFEUILLEOVERZICHT ULTIMO 2006

(bedragen afgerond op duizenden euro's)

Object	Sector	Bouwjaar/ jaar van laatste renovatie	Eigendoms- situatie grond	Eigendoms- situatie object	Verhuurbare oppervlakte (m ²)	Aantal huurders	Kostprijs in euro's
Amsterdam, Hagedoorn- plein 2 / Buiksloterweg 95	Kantoren/ wonen	1921/2003	Eigendom	Eigendom	3.290	7	7.849.000
Arnhem, Willemsplein 2/3/4	Kantoren	1900	Eigendom	Eigendom	2.119	2	3.332.000
Bergen op Zoom, Stationsstraat 26	Kantoren	1879	Eigendom	Eigendom	330	1	527.000
Enschede, Nijverheidstraat 1 - 3	Kantoren	1908/2000	Eigendom	Eigendom	1.010	2	2.235.000
Maastricht, Wilhelminasingel 110	Kantoren	1900/2002	Eigendom	Eigendom	1.652	1	3.260.000
Rotterdam, Rosestraat 123	Kantoren	1903	Erfpacht	Eigendom	1.255	2	1.459.000
Tilburg, Stationsstraat 17 - 19	Kantoren	1883/2001	Eigendom	Eigendom	3.279	3	4.990.000
					<u>12.935</u>	<u>18</u>	<u>23.652.000</u>



RENPART KLASSIEK VASTGOED IV 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