

Renpart Vastgoed Holding N.V.

Halfjaarverslag 2011



Renpart Vastgoed Holding N.V.

Het vermogen om te renderen

Geachte aandeelhouder,

Hierbij bieden wij u het verslag aan over het eerste halfjaar van 2011.

Op de algemene vergadering van aandeelhouders van 30 maart 2011 waren 25 aandeel- en certificaathouders aanwezig. De vergadering verliep in goede sfeer. De vergadering stelde de jaarrekening 2010 vast, aanvaardde het voorstel voor de resultaatbestemming en verleende décharge aan Directie en Raad van Commissarissen. Daarnaast werd besloten de looptijd van het fonds met een periode van één jaar te verlengen. Ter voorbereiding op de besluitvorming inzake de afwikkeling van het fonds zal in het vierde kwartaal 2011 een informatieve aandeelhoudersvergadering worden gehouden. Tijdens deze vergadering zullen doorgerekende plannen en scenario's worden voorgelegd.

Marktontwikkelingen*

Volgens de juniraming van het Centraal Planbureau zal de Nederlandse economie in 2011 met 2% groeien. Voor 2012 wordt een groei van 1,75% voorzien. De uitvoer blijft de belangrijkste stuwende kracht maar ook de binnenlandse bestedingen zullen bijdragen aan de groei. Mede onder invloed van de gestegen olieprijs loopt de geraamde inflatie in 2011 op tot 2,25%. De werkloosheid daalt naar het zich laat aanzien tot gemiddeld 4% in 2012. Ten aanzien van het begrotingstekort wordt verwacht dat dit zal afnemen van 5,4% van het bruto binnenlands product in 2010 tot 2,2% in 2012. Beperkingen van overheids-tekorten in diverse hoogontwikkelde economieën en de schuldencrisis zouden de economische groei kunnen remmen en leiden tot turbulente ontwikkelingen op de aandelenbeurzen. Ook de gevolgen van de onrust in de Arabische wereld zijn onvoorspelbaar.

De voorzichtig positieve algemene economische vooruitzichten zullen naar verwachting vooralsnog niet gelden voor de Nederlandse vastgoedmarkt. Op alle deelmarkten is thans sprake van onzekerheid. Aan de onzekerheid liggen enerzijds de toename van de leegstand en de terughoudende opstelling van banken ten grondslag en anderzijds de (al dan niet te nemen) overheidsmaatregelen. Voor de kantoren- en bedrijfsruimtemarkt heeft dit met name waardedalingen van leegstaande objecten en van objecten met kortlopende huurcontracten tot gevolg. De overcapaciteit heeft vanzelfsprekend ook een drukkend effect op huurprijzen. Alternatieve aanwending van leegstaande doch in technische zin prima objecten brengt hoge kosten met zich mee hetgeen leidt tot verdere afwaardering van de objecten. Verkoop van dergelijke objecten tegen redelijke prijzen is onder de huidige marktomstandigheden in feite slechts mogelijk aan eigenaar/gebruikers. Andere kopers acteren veelal vanuit speculatief oogpunt en zijn slechts geïnteresseerd in leegstaande objecten als deze ver onder de veronderstelde marktwaarde kunnen worden verworven.

Het bovenstaande in ogenschouw nemend, ligt de focus van de Directie in eerste aanleg op herverhuur van leegstaande of leegkomende objecten en op het onderhouden van relaties met huurders. Als gevolg van het grote aanbod van leegstaande objecten en daarmee de sterke onderhandelingspositie van huurders, kenmerken verhuurtrajecten zich momenteel echter door extreem lange doorlooptijden. Daarenboven dienen substantiële incentives verstrekt te worden om überhaupt tot verhuurtransacties te komen. Het effect van alle

* Bron: juniraming 2011, Centraal Planbureau

(verhuur)inspanningen zal derhalve pas op langere termijn zichtbaar worden. Voor de korte termijn wordt helaas in algemene zin nog geen verbetering voorzien op de vastgoedmarkt.

Portefeuille

Vanwege het commercieel gevoelige karakter van de informatie met betrekking tot individuele huurcontracten, opzeggingen, verlengingen en incentives zal deze informatie niet in het verslag worden opgenomen. Daarentegen zal vanaf deze verslagperiode naast de financiële bezettingsgraad van de portefeuille de gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten worden opgenomen.

De moeilijke marktomstandigheden resulteren in een financiële bezettingsgraad over het eerste halfjaar van 80,0%. Dit is een lichte verslechtering ten opzichte van de bezettingsgraad over 2010 (80,5%). De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten beliep per 30 juni 2011 3,1 jaar.

Over de verslagperiode is met betrekking tot de objecten en de huurders de volgende informatie mee te delen.

Op 1 maart 2011 is het object aan de Dekhuizenstraat 40 – 50 te Utrecht verkocht.



Amsterdam, Magneetstraat 3

Amsterdam, Magneetstraat 3

Het object wordt gehuurd door Magazijn De Bijenkorf. De overname van De Bijenkorf door Selfridges heeft tot op heden veel impact binnen de organisatie en diverse personele wijzigingen tot gevolg gehad. Hierdoor heeft nog geen inhoudelijk overleg kunnen plaatsvinden met de huurder over de contractuele situatie en eventuele kansen of bedreigingen die hieruit voortvloeien. In het tweede halfjaar zal een afspraak plaatsvinden.

Ter plaatse van de overheaddeuren bevindt zich een grote luifel met daarin een goot verwerkt tussen de luifel en de gevel van het pand. De laatste tijd deden zich lekkages voor ter plaatse van de hemelwaterafvoeren en de goot zelf. Bij nadere inspectie bleek dat de dakplaten van de luifel gecorrodeerd waren. Om deze reden is het niet langer verantwoord om deze te betreden voor het reinigen van de goten, hetgeen alleen op deze wijze kan. Besloten is de beplating van de luifel en de daarin verwerkte goten te vernieuwen. In de nieuwe situatie zal de huurder gewoon weer zelf en op een veilige manier het onderhoud ter hand kunnen nemen. Tevens zal deze vernieuwing ten goede komen aan het uiterlijk van het pand.



Best, De Ronde 12 - 14

Best, De Ronde 12 - 14

De huurder, Van Helvoort Van de Meulengraaf advocatuur & notariaat, heeft definitief besloten te verhuizen naar een nieuwbouwlocatie. Gezien de moeizame kantorenmarkt in Best zijn vooruitlopend op het definitieve vertrek van huurder informeel de commerciële activiteiten al opgestart. In dit licht hebben reeds enkele oriënterende gesprekken met makelaars en een potentiële kandidaat plaatsgevonden.

Dordrecht, Laan van Kopenhagen 100

Dit object staat al langere periode geheel leeg. Momenteel zijn meerdere partijen in de markt die interesse tonen voor zowel koop als huur. Gezien de status van de interesse is de kans reëel dat in de tweede helft van het jaar zicht is op een transactie. Om één van deze



Dordrecht,
Laan van Kopenhagen 100

partijen extra te motiveren is een artist impression gemaakt waarbij de logo's van deze partij op het object zijn geprojecteerd. Bij de verhuuractiviteiten bleek dat de verhouding tussen kantoor- en bedrijfsruimte van dit gebouw niet voor alle partijen even bruikbaar is. Om de doelgroep te vergroten is onderzocht of het mogelijk is meer kantoorvertrekken te realiseren in een gedeelte van de bedrijfshal en wordt nu ook onderzocht of er mogelijkheden zijn om juist de halmeters uit te breiden. Op basis van de technische mogelijkheden en de daarmee samenhangende kosten kan dan beoordeeld worden of door dergelijke aanpassingen een grotere doelgroep bereikt kan worden.

Voor het onderhoud van de installaties van het pand is een zogenaamd leegstandscontract gesloten met een werktuigbouwkundig installateur. Hierbij is de mate en de frequentie van het onderhoud teruggebracht naar het minimaal noodzakelijke.



Dordrecht, Voorstraat 252 - 254 /
Kolfstraat 2

Dordrecht, Voorstraat 252 - 254 / Kolfstraat 2

Huurder Vitamins & More heeft aangegeven het pand te willen verlaten. Met een kandidaat wordt onderhandeld over een mogelijke indeplaatsstelling.

Bij huurder Coach Dordrecht is in het verleden een grindvloer aangebracht. Bij een periodieke inspectie werd geconstateerd dat in het midden van deze vloer een scheur is ontstaan. Nader onderzoek moet uitwijzen of deze scheur slechts in de afwerkvloer zit of dat deze ook doorloopt in de ondergelegen constructie. Wanneer dit laatste het geval is, dan zal mogelijk nader destructief onderzoek verricht moeten worden naar de oorsprong hiervan.

De huurders zijn tevreden over het uitgevoerde schilderwerk dat begin dit jaar werd verricht. Doordat een nieuwe kleurstelling is toegepast, heeft het pand een meer authentieke uitstraling.



Driebergen, Faunalaan 247

Driebergen, Faunalaan 247

De herstelwerkzaamheden naar aanleiding van de brand van 12 oktober 2010 zijn later gestart dan gepland. Deze vertraging ontstond vooral door de onduidelijkheid bij het vaststellen van de exacte schade door de verzekeraar. Naar het oordeel van de vennootschap werd op te veel posten gekort in de schadeloosstelling. Wanneer het herstel voordien in gang zou zijn gezet, zou een ongeoorloofd groot risico zijn genomen. Om die reden is, in veelvuldig constructief overleg met verzekeraar, gezocht naar een acceptabele oplossing teneinde alle schade vergoed te krijgen die gedekt is binnen de afgesloten polis. Dit is succesvol geweest. Eind eerste kwartaal werd de schade alsnog op diverse essentiële punten door verzekeraar bijgesteld en konden de werkzaamheden aanvangen. Momenteel is het werk in volle gang en worden in overleg met alle betrokkenen, waaronder de oorspronkelijke gebruiker en de huurder van het gebouw KLPD en RGD, enkele specifieke nieuwe wensen doorgevoerd om het gebouw nog meer af te stemmen op het nieuwe gebruik. KLPD heeft in ieder geval te kennen gegeven het gebouw weer te willen betrekken, zodra dit kan. Volgens de laatste planning zal dit medio oktober 2011 zijn.



Hoofddorp, Diamantlaan 14 - 16

Hoofddorp, Diamantlaan 14 - 16

Dit object staat al geruime tijd leeg. Ondanks de commerciële inspanning van de makelaar en de verbetering van de uitstraling van het gebouw, is de interesse teleurstellend. De bedrijfsruimtemarkt in Hoofddorp staat erg onder druk. Daarnaast heeft de bestaande bouw het extra moeilijk door de grote hoeveelheid nieuwbouwlocaties die in Hoofddorp,



Leusden, Fokkerstraat 13 - 15

maar ook in omliggende steden als Nieuw-Vennep zijn uitgegeven. Momenteel worden meerdere scenario's onderzocht om op korte termijn cashflow uit het gebouw te genereren en wordt het pand ook actief te koop aangeboden.

Leusden, Fokkerstraat 13 - 15

Met betrekking tot dit object zijn geen bijzonderheden mee te delen.



Nieuwegein, Fultonbaan 80

Nieuwegein, Fultonbaan 80

Het gebouw is opgetrokken uit metselwerk en is voorzien van aluminium kozijnen en een zogenaamde Gispo voorgevel. Begin van dit jaar is de technische staat van de buitenzijde beoordeeld en daarbij is vastgesteld dat het verstandig zou zijn om het Gispo gevelvlak, van circa 350 m², opnieuw te behandelen. Dit om te voorkomen dat blijvende schade gaat ontstaan aan de aangebrachte stuclaag, wat uiteindelijk hogere kosten tot gevolg heeft. In overleg met enkele applicatiebedrijven wordt momenteel onderzocht hoe dit gevelvlak behandeld moet worden, waarbij het de verwachting is dat nog dit jaar de gevel opnieuw gesausd zal worden.



Utrecht, Dekhuijzenstraat 40 - 50

Utrecht, Dekhuijzenstraat 40 - 50

Dit object is per 1 maart 2011 verkocht. De verkoopprijs bedroeg € 1.342.500 kosten koper. Rekeninghoudend met het surplus uit de afkoop van de huurverplichting door Luzac en alle verkoopgerelateerde kosten, zoals de makelaar en de investering in de kelder, bedraagt de nettoverkoopopbrengst voor de vennootschap circa € 1.349.000. Gezien het aankoopbedrag vrij op naam van € 1.198.000 levert dit een verkoopwinst op van circa € 150.000 (na aftrek van circa € 34.000 reparatiekosten voor de kelder). Uit de verkoopopbrengst werd € 515.000 aan de aandeelhouders uitgekeerd en € 800.000 werd afgelost aan de bank. Het restant is toegevoegd aan de liquiditeitsreserve.



Veldhoven, De Run 8421

Veldhoven, De Run 8421

Nadat de huurder, Lamineerbedrijf Midden-Holland, afzag van aankoop van het object, zijn gesprekken gestart om tot een verlenging van de huurovereenkomst te komen. Inmiddels zijn deze succesvol afgerond en heeft de huurder zijn huurovereenkomst verlengd.



Waddinxveen, Coenecoop 395

Waddinxveen, Coenecoop 395

De lekkages die zich vorig jaar enkele malen voordeden, bleken het gevolg te zijn van slechte aansluitingen van de uitloop van de hemelwaterafvoeren. Ook werd geconstateerd dat het dak niet voorzien was van zogenaamde noodoverstortvoorzieningen, terwijl dit bij grote dakvlakken wel geadviseerd wordt. Nu toch een noodzaak was ontstaan om de aansluitingen van de hemelwaterafvoeren te corrigeren, konden deze twee acties gecombineerd worden. Sindsdien hebben zich geen problemen meer voorgedaan.



Zaandam, Rechte Tocht 10

Zaandam, Rechte Tocht 10

De onderhandelingen met de huurder, TNT Post Pakketservice, inzake een verlenging van het huurcontract zijn succesvol afgerond.

De houten kozijnen en de stalen omlijsting van de overheaddeuren zijn geschilderd.

Huurder zal de frequentie van het terrein- en dakonderhoud verhogen, wat ten goede zal komen aan het rioolsysteem rondom het gebouw.

Financiering en rentebeleid

De portefeuille van de vennootschap is gefinancierd door ING Bank N.V. De financiering bestaat uit een zestal leningen en een kredietfaciliteit. Op 30 juni 2011 bedroeg het totale obligo van de vennootschap € 10.574.146. Omdat de oorspronkelijke looptijd van het fonds inmiddels is verstreken, worden de leningen bij expiratie steeds met slechts een jaar verlengd en wordt gekozen voor een variabele rente. Door deze flexibele financieringsvorm zal bij verkoop van objecten uit de portefeuille geen boeterente verschuldigd zijn.

De rente is gekoppeld aan het driemaands Euribor-tarief. Voor de leningen geldt per 1 juli 2011 een gemiddelde opslag van 202 basispunten. De opslag op de kredietfaciliteit bedraagt 150 basispunten. Deze laatste opslag is per 1 augustus 2011 verhoogd naar 230 basispunten. De ontwikkeling van het Euribor-tarief is onder andere afhankelijk van de economische ontwikkelingen en van de inflatieverwachting. Voor de korte termijn wordt een beperkte stijging van dit tarief verwacht. Ten aanzien van de opslagen bij verlengingen worden geen noemenswaardige wijzigingen voorzien.

Hoewel de banken momenteel zeer terughoudend zijn met betrekking tot de financiering van commercieel vastgoed, worden gezien het relatief lage financieringspercentage (59% loan-to-value) op portefeuilleniveau geen problemen voorzien bij verlengingen. Met ING Bank N.V. werd overeengekomen dat de Interest Coverage Ratio (het aantal malen dat de vennootschap haar werkelijke rentelasten kan voldoen uit het resultaat, uitgaande van 10% exploitatiekosten) ten minste 1,4 dient te bedragen. Bij het doorbreken van deze ratio heeft de bank het recht om het aflossingsvrije karakter van de leningen te herzien. De Interest Coverage Ratio zal in 2011 naar verwachting op circa 3,3 uitkomen. Het doorbreken van de ratio zal derhalve niet aan de orde zijn. Bij verkopen van objecten uit de portefeuille zal de hoogte van de aflossing steeds in overleg met de bank worden bepaald. Deze aflossing zal veelal bovengemiddeld hoog zijn om toekomstige financieringsrisico's te beperken.

De rentelasten over het eerste halfjaar van 2011 bedragen circa € 170.000. De stijging ten opzichte van het eerste halfjaar van 2010 is het gevolg van de forse stijging van het Euribor-tarief. De absolute stijging van de rentelasten is beperkt wegens de aflossing op de financiering uit hoofde van de verkoop van het object aan de Dekhuizenstraat. Voor de tweede helft van 2011 wordt een verdere stijging van de rentelasten voorzien zodat de rentelasten naar verwachting op jaarbasis zo'n 25% hoger zullen uitkomen dan in 2010.

Waardering van de portefeuille

Voor het doel van dit halfjaarverslag is de tussentijdse waardering van alle objecten door de Directie in beginsel gelijkgesteld aan de waarde van deze objecten per 31 december 2010, tenzij bijzondere omstandigheden voor een object een afwijking noodzakelijk maken. Hierbij valt te denken aan lokale marktomstandigheden, (dreigende) continuïteitsproblemen bij huurders, huuropzeggingen, contractverlengingen, investeringen door huurders, verhuur van leegstaande ruimten, etc.

Winst-en-verliesrekening

Het resultaat over de verslagperiode is uitgekomen op € 314.539.

Gedurende de verslagperiode werd een interim-dividenduitkering van € 16,65 bruto per aandeel gedaan en een interim-dividenduitkering van € 15,47 bruto per aandeel gedaan. In maart werd tevens een uitkering gedaan uit hoofde van de verkoop van het object aan de Dekhuizenstraat te Utrecht van € 56,31 bruto per aandeel. In totaal werd een bedrag van € 808.737 aan de aandeelhouders uitgekeerd.

De intrinsieke waarde voor handelsdoeleinden wordt ultimo juni 2011 berekend op € 790.

Ontwikkelingen en vooruitzichten

De daling van de huurinkomsten in het eerste halfjaar van 2011 ten opzichte van het eerste halfjaar van 2010 is het gevolg van de verkoop van het object aan de Dekhuizenstraat te Utrecht. Helaas is de vennootschap er tot op heden niet in geslaagd om deze huurdaling te compenseren door verhuur van de leegstaande objecten te Hoofddorp en Dordrecht.

Voor de situatie en vooruitzichten met betrekking tot de individuele objecten wordt verwezen naar de informatie over de portefeuille die eveneens is opgenomen in het verslag van de Directie. Wanneer de vooruitzichten per object worden vertaald in cijfers, leidt dit in 2011 tot lagere huurinkomsten dan in 2010. Voor 2012 wordt een marginale verbetering ten opzichte van 2011 voorzien.

Gezien de relatief lage rentelasten in 2011 lijkt het thans mogelijk om gedurende geheel 2011 circa 90% van het oorspronkelijk geprognosticeerde dividend uit te blijven keren.

Den Haag, 11 augustus 2011

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



BALANS

vóór resultaatbestemming, bedragen in euro, geen accountantscontrole toegepast

	30 juni 2011	31 december 2010
Activa		
Beleggingen		
Onroerende zaken	17.874.000	19.314.000
Vorderingen		
Debiteuren	2.093	3.246
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>305.306</u>	<u>51.545</u>
Totaal vorderingen	307.399	54.791
Overige activa		
Liquide middelen	<u>146</u>	<u>216</u>
Totaal activa	<u>18.181.545</u>	<u>19.369.007</u>

BALANS

vóór resultaatbestemming, bedragen in euro, geen accountantscontrole toegepast

	30 juni 2011	31 december 2010
Passiva		
Eigen vermogen		
Geplaatst aandelenkapitaal	914.500	914.500
Agioreserve	7.316.854	7.316.854
Herwaarderingsreserve	972.854	1.014.883
Overige reserves	—2.298.251	—2.306.030
Niet-verdeelde resultaten	<u>314.539</u>	<u>774.487</u>
Totaal eigen vermogen	7.220.496	7.714.694
Voorzieningen		
Overwinstdelingsvergoeding	327.957	356.505
Langlopende schulden		
Schulden aan bankiers	4.443.813	1.213.975
Kortlopende schulden		
Schulden aan bankiers	5.749.114	9.705.219
Crediteuren	205.869	70.743
Belastingen	25.451	30.905
Overige schulden en overlopende passiva	<u>208.845</u>	<u>276.966</u>
Totaal kortlopende schulden	<u>6.189.279</u>	<u>10.083.833</u>
Totaal passiva	<u>18.181.545</u>	<u>19.369.007</u>

WINST-EN-VERLIESREKENING

bedragen in euro, geen accountantscontrole toegepast

	Eerste halfjaar 2011	Eerste halfjaar 2010
Bedrijfsopbrengsten		
Opbrengsten uit beleggingen		
Huuropbrengsten	714.504	740.399
Gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen		
Gerealiseerde verkoopresultaten	184.091	0
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen		
Mutatie door verkoop	—152.029	0
Mutatie door herwaarderingen	<u>—90.000</u>	<u>0</u>
Som der bedrijfsopbrengsten	656.566	740.399
Bedrijfslasten		
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	—79.018	—68.837
Beheerkosten en rentelasten	<u>—263.009</u>	<u>—241.953</u>
Som der bedrijfslasten	<u>—342.027</u>	<u>—310.790</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	314.539	429.609
Belastingen	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultaat na belastingen	<u>314.539</u>	<u>429.609</u>

KASSTROOMOVERZICHT

opgesteld volgens de indirecte methode, bedragen in euro, geen accountantscontrole toegepast

	Eerste halfjaar 2011	Eerste halfjaar 2010
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		
Resultaat na belastingen	314.539	429.609
Gerealiseerde verkoopresultaten	—128.568	0
Mutatie niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen door verkoop	152.029	0
Mutatie niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen door herwaarderingen	90.000	0
Netto verkoopopbrengst onroerende zaken	1.326.539	0
Mutatie voorziening overwinstdelingsvergoeding	—28.548	—19.035
Mutatie vorderingen	—252.608	—19.369
Mutatie kortlopende schulden (exclusief hypothecaire schulden)	<u>61.551</u>	<u>286.685</u>
	1.534.934	677.890
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Contante dividenduitkeringen	—808.737	—304.528
Mutatie hypothecaire schulden	<u>—800.000</u>	<u>0</u>
	<u>—1.608.737</u>	<u>—304.528</u>
Mutatie geldmiddelen (banktegoeden en hypothecair krediet)	<u>—73.803</u>	<u>373.362</u>
Geldmiddelen begin verslagperiode	—544.832	—669.848
Mutatie geldmiddelen	<u>—73.803</u>	<u>373.362</u>
Geldmiddelen einde verslagperiode (banktegoeden en hypothecair krediet)	<u>—618.635</u>	<u>—296.486</u>

TOELICHTING

Algemeen

In dit halfjaarverslag worden dezelfde grondslagen voor waardering van activa en passiva, resultaatbepaling en opstelling kasstroomoverzicht gehanteerd als in de jaarrekening, behoudens voor zover hieronder vermeld.

Waardering onroerende zaken

In de jaarrekening worden onroerende zaken gewaardeerd tegen reële waarde op basis van taxatie door een onafhankelijke taxateur. Voor het doel van dit halfjaarverslag is de tussentijdse herwaardering van alle objecten, in lijn met de marktontwikkelingen voor commercieel vastgoed, door de Directie in beginsel gelijkgesteld aan de waarderingen per 31 december 2010, tenzij bijzondere marktomstandigheden voor een object een afwijkend percentage noodzakelijk maken. Hierbij valt te denken aan lokale marktomstandigheden, (dreigende) continuïteitsproblemen bij huurders, huuropzeggingen, contractverlengingen, investeringen door huurders, verhuur van leegstaande ruimten, etc.

Verloopstaat eigen vermogen

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

	Geplaatst aandelen- kapitaal	Agio- reserve	Herwaar- derings- reserve	Overige reserves	Niet- verdeelde resultaten	Totaal
Stand begin verslagperiode	914.500	7.316.854	1.014.883	—2.306.030	774.487	7.714.694
Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode	0	0	0	774.487	—774.487	0
Mutatie herwaarderingsreserve ten gunste van overige reserves	0	0	—42.029	42.029	0	0
Interim-dividenden	0	0	0	—808.737	0	—808.737
Resultaat na belastingen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>314.539</u>	<u>314.539</u>
Stand einde verslagperiode	<u>914.500</u>	<u>7.316.854</u>	<u>972.854</u>	<u>—2.298.251</u>	<u>314.539</u>	<u>7.220.496</u>

Langlopende schulden

Schulden aan bankiers

De hypothecaire geldleningen kunnen als volgt worden onderverdeeld:

	30 juni 2011	31 december 2010
Totaal hypothecaire geldleningen	9.574.146	10.374.146
Kortlopend deel van de hypothecaire geldleningen	<u>—5.130.333</u>	<u>—9.160.171</u>
Langlopend deel van de hypothecaire geldleningen	<u>4.443.813</u>	<u>1.213.975</u>

Kortlopende schulden

Schulden aan bankiers

De schulden aan bankiers betreffen een hypothecaire kredietfaciliteit en het kortlopende deel van de hypothecaire geldleningen. De kredietfaciliteit heeft een maximum van € 1 miljoen, waarmee het object te Best is gefinancierd.

De schulden aan bankiers kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	30 juni 2011	31 december 2010
Kortlopend deel van de hypothecaire geldleningen	5.130.333	9.160.171
Opname onder hypothecaire kredietfaciliteit	<u>618.781</u>	<u>545.048</u>
Totaal schulden aan bankiers	<u>5.749.114</u>	<u>9.705.219</u>

Kengetallen per aandeel

	30 juni 2011	31 december 2010	30 juni 2010
Aantal geplaatste aandelen ultimo verslagperiode	9.145	9.145	9.145
Rekenkundige intrinsieke waarde per aandeel (in euro) ultimo verslagperiode	790	844	841
Intrinsieke waarde voor handelsdoeleinden per aandeel (in euro) ultimo verslagperiode	790	844	842
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	9.145	9.145	9.145
Resultaat per aandeel	34	85	47
Uitgekeerd dividend	32	68	33
Uitkering uit hoofde van verkoop onroerende zaken	56	0	0



Renpart Vastgoed Holding N.V.
Nassaulaan 4
Postbus 85523
2508 CE Den Haag
telefoon 070 - 3180055
fax 070 - 3180066
e-mail vastgoed@renpart.nl
internet www.renpart.nl



Renpart Vastgoed Holding N.V.

Het vermogen om te renderen