

Renpart Vastgoed Holding N.V.

Jaarverslag 2007



Renpart Vastgoed Holding N.V.

Het vermogen om te renderen

JAARVERSLAG 2007
RENPART VASTGOED HOLDING N.V.

Renpart Group of Companies is een vermogensbeheerorganisatie die belegt in vastgoed. De groep beheerde eind 2007 zeven vastgoedfondsen met gezamenlijk 64 panden in eigendom met een totale waarde van circa € 169 miljoen. De panden omvatten in totaal 79.501 m² kantoorruimte, 42.318 m² bedrijfsruimte, 1.636 m² winkelruimte en 305 m² woningruimte; er waren 137 huurders. De financiële leegstand over 2007 beliep 2,8% van de gehele portefeuille. De vastgoedfondsen hadden eind 2007 een totaal aan activa van € 174 miljoen. Het totaal eigen vermogen van de fondsen beliep € 74 miljoen en werd verstrekt door circa 1.275 aandeel- en certificaathouders.

Renpart Vastgoed Holding N.V. is een besloten fonds met beperkte looptijd. De vennootschap investeert in kwalitatief hoogwaardig en hoogrenderend kleinschalig commercieel onroerend goed in met name de Nederlandse regio's. Er wordt gespreid belegd over de categorieën kantoren, bedrijfsruimten en winkels. Het fonds had ultimo 2007 twaalf panden in eigendom met een totale waarde van € 20 miljoen, bestaande uit in totaal 9.369 m² kantoorruimte, 6.323 m² bedrijfsruimte en 262 m² winkelruimte. Er waren zestien huurders. De financiële leegstand over 2007 beliep 1,3%. Het fonds had eind 2007 in totaal € 21 miljoen activa. Het eigen vermogen van de vennootschap beliep € 9,2 miljoen en werd verstrekt door circa 395 aandeel- en certificaathouders.

Het fonds heeft een looptijd tot 2010. Het beleid van de vennootschap is erop gericht een meerjarig rendement op het eigen vermogen te behalen van ten minste 12,5% per jaar (IRR), bestaande uit directe en indirecte beleggingsresultaten. De vennootschap heeft zich initieel ten doel gesteld per kwartaal ten minste € 20 per aandeel aan de aandeelhouders uit te keren. Dit is gelijk aan een dividend van circa 8% per jaar. Omdat in 2007 per aandeel circa € 84 gestort kapitaal is terugbetaald, is het vaste dividend met ingang van 1 januari 2008 verlaagd naar € 74 per aandeel. Dit is nog steeds gelijk aan circa 8% per jaar. Indien de cashflow dit toelaat, zal aan de aandeelhoudersvergadering worden voorgesteld een slotdividend uit te keren.

De vennootschap heeft met ingang van 1 januari 2004 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 0%.

De aandelen van Renpart Vastgoed Holding N.V. zijn ten dele gecertificeerd. Certificering is mogelijk gemaakt om de verhandelbaarheid van de aandelen te bevorderen zonder noodzakelijke tussenkomst van een notaris. De afdeling 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). Het orderboek wordt wekelijks gepubliceerd op de website van de vennootschap.

Aan Renpart Vastgoed Holding N.V. werd op 11 september 2002 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. Na invoering op 1 januari 2007 van de Wet op het financieel toezicht (Wft) wordt de vergunning van rechtswege verstrekt onder deze wet.

INHOUDSOPGAVE

Profiel	3
Inhoudsopgave	5
Kerncijfers	6
Preadvies van de Raad van Commissarissen	7
Verslag van de Directie	8
Jaarrekening 2007	17
Balans	18
Winst-en-verliesrekening	20
Kasstroomoverzicht	21
Toelichting algemeen	22
Toelichting op de balans	24
Toelichting op de winst-en-verliesrekening	29
Overige gegevens	33
Accountantsverklaring	36
Verslag van het Bestuur van Stichting Administratiekantoor Renpart Vastgoed	38
Portefeuilleoverzicht ultimo 2007	39

KERNCIJFERS

Bedragen in duizenden euro

	2007	2006	2005	2004	2003
Balans					
Beleggingen	20.260	21.115	22.135	20.759	11.212
Rentederivaten	0	7	0	0	0
Vorderingen	79	84	36	158	637
Overige activa	183	663	556	807	1.402
Totaal activa	<u>20.522</u>	<u>21.869</u>	<u>22.727</u>	<u>21.724</u>	<u>13.251</u>
Eigen vermogen	9.231	9.541	9.632	9.491	6.424
Voorzieningen	0	0	240	145	45
Langlopende schulden	10.374	11.337	11.732	10.793	6.592
Kortlopende schulden	917	991	1.123	1.295	190
Totaal passiva	<u>20.522</u>	<u>21.869</u>	<u>22.727</u>	<u>21.724</u>	<u>13.251</u>
Winst-en-verliesrekening					
Exploitatieresultaat	1.640	1.685	1.532	1.185	528
Gerealiseerde verkoopresultaten	159	69	0	0	0
Ongerealiseerde herwaarderings	619	-441	206	327	133
Kosten	-956	-672	-866	-801	-432
Belastingen	0	0	0	0	0
Resultaat na belastingen	<u>1.462</u>	<u>641</u>	<u>872</u>	<u>711</u>	<u>229</u>
Uitgekeerd dividend gedurende verslagperiode	1.773	732	732	673	131
Uitgekeerd dividend na balansdatum	0	69	0	0	0
Overige gegevens					
Aantal geplaatste aandelen ultimo verslagperiode (in stuks)	9.145	9.145	9.145	9.145	6.221
Rekenkundige intrinsieke waarde per aandeel (in euro) ultimo verslagperiode	1.009	1.043	1.053	1.038	1.033
Intrinsieke waarde voor handelsdoeleinden per aandeel (in euro) ultimo verslagperiode	1.040	1.108			
Gewogen gemiddeld aantal aandelen (in stuks)	9.145	9.145	9.145	8.479	2.728
Winst per aandeel (in euro)	160	70	95	84	84
Uitgekeerd dividend per aandeel (in euro) gedurende verslagperiode	186	80	80	80	40
Uit te keren dividend per aandeel (in euro) na verslagperiode	0	8	0	0	0

PREADVIES VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN

Wij bieden u hierbij aan het directieverslag en de jaarrekening 2007 van Renpart Vastgoed Holding 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 B.V.

Wij bevelen u aan de jaarrekening 2007 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 € 843.095 uit te keren, welk dividend door middel van interim-uitkeringen reeds geheel is uitgekeerd,
- ten laste van de agioreserve een dividend ter grootte van € 96.292 uit te keren, welk dividend door middel van interim-uitkeringen reeds geheel is uitgekeerd, en
- het restant van de winst ter grootte van € 522.530 ten gunste te brengen van de overige reserves.

De Raad van Commissarissen heeft gedurende de verslagperiode viermaal vergaderd. Tijdens de vergaderingen werd ondermeer aandacht besteed aan de algemene gang van zaken en de periodieke verslaggeving. Voorts is goedkeuring verleend aan de des-investerings- en financieringsvoorstellen van de Directie.

Den Haag, 25 februari 2008

drs. C.M.A. Bosman, president-commissaris
drs. C.J.A.M. van Gennep

Geachte aandeelhouder,

Hierbij bieden wij u het jaarverslag aan over het jaar 2007. De activiteiten van de vennootschap bevinden zich in de beheerfase. Niettemin is gedurende de verslagperiode een tweetal panden verkocht.

Markontwikkelingen*

De economie in Nederland

De Nederlandse economie is in 2007 – evenals in 2006 – gegroeid met 3% en de verwachting is dat deze groei in 2008 zal teruglopen naar ruim 2%. Hiermee komt in termen van groei een einde aan de periode van hoogconjunctuur. Als gevolg van de onrust op de internationale financiële markten is er overigens sprake van relatief grote onzekerheid omtrent de groeiverwachting. Enerzijds zijn recente realisatiecijfers nog verrassend gunstig; anderzijds is een grotere invloed van de financiële crisis op de reële economie niet uitgesloten.

De groeivertraging wordt veroorzaakt door een geringere groei van de binnenslands geproduceerde uitvoer, de conjunctuurgevoelige investeringen en de overheidsbestedingen. De toename van de particuliere consumptie blijft naar verwachting wel op peil en de spanning op de arbeidsmarkt zal gestaag oplopen. Dit zal in 2008 naar verwachting tot uiting komen in een substantiële loonstijging en een versnellende inflatie.

De huidige vastgoedmarkt

De kredietcrisis werkt door op de internationale vastgoedbeleggingsmarkt. Als gevolg van terughoudendheid van financiers is financiering lastiger te verkrijgen of tegen slechtere voorwaarden. Het effect op de Nederlandse markt lijkt vooralsnog beperkt. Het vertrouwen in de Nederlandse vastgoedmarkt is nog altijd aanwezig.

Hoewel de gebruikersmarkt voor kantoorruimte zich in 2006 en 2007 sterk heeft hersteld van de malaise waarin de markt verkeerde na 2000, vertoont de Nederlandse kantorenmarkt een duidelijke tweedeling tussen verouderd en modern vastgoed. Dit effect wordt versterkt door overproductie van nieuwe kantoorruimte enerzijds, terwijl er anderzijds niets met verouderde kantoorruimte gebeurt.

In het eerste halfjaar van 2007 is circa 1,2 miljoen vierkante meter kantoorruimte opgenomen. Dit gebeurde met name door de sectoren zakelijke dienstverlening en overheid/non-profit. De verwachting is dat over geheel 2007 de totale opname circa 2 miljoen vierkante meter zal bedragen. Het aanbod bedroeg medio 2007 circa 6,3 miljoen vierkante meter; een kleine stijging ten opzichte van 2006.

* Bron: DTZ Zadelhoff - Verder met vertrouwen - januari 2008, CPB Nieuwsbrief - december 2007.

Ook de huurprijsniveaus weerspiegelen de tweedeling in de markt. Enerzijds zijn de huurprijzen voor eersteklas kantoorruimte gestegen. Dit marktsegment kenmerkt zich door schaarste als gevolg van grote vraag naar kwalitatief goede huisvesting. Anderzijds is verouderde kantoorruimte moeilijk verhuurbaar, waardoor de huurprijsniveaus in dit segment nog altijd onder druk staan. Ondanks de verbeterde marktsituatie worden in sommige gevallen door verhuurders nog *incentives* (bijvoorbeeld huurvrije perioden of een bijdrage aan de inrichtingskosten) gegeven om de leegstand in de portefeuille te verlagen of te voorkomen. De inschatting is dat de omvang van deze *incentives* afneemt, zeker voor eersteklas kantoorruimte.

Naast de kantorenmarkt heeft ook de bedrijfsruimtemarkt een sterk herstel laten zien. In de eerste helft van 2007 werd circa 1,6 miljoen vierkante meter bedrijfsruimte opgenomen; een stijging van 50% ten opzichte van het eerste halfjaar 2006. De opname over geheel 2007 bereikt vermoedelijk een hoogtepunt van bijna drie miljoen vierkante meter.

De huurprijsniveaus voor bedrijfsruimte zijn in 2007 (licht) gestegen. Met name het nieuwbouwsegment leverde een belangrijke bijdrage aan deze huurprijsstijging. Voor 2008 wordt wederom een lichte stijging van het huurprijsniveau voor de bedrijfsruimtemarkt verwacht.

De, als gevolg van de gunstige economie, toegenomen omzet in de detailhandel zorgt voor een toenemende vraag naar winkelvastgoed. Deze vraag richt zich vooral op de 'betere' locaties in drukke winkelstraten. De huurprijzen in de belangrijkste winkelgebieden zijn gestegen met gemiddeld 5%. Dit is de grootste stijging in zeven jaar.

Verwachting

De verwachting is dat in 2008 de aanvangsrendementen voor de meer risicovolle vastgoedbeleggingen zullen stijgen. Voor de minder risicovolle vastgoedbeleggingen wordt een stabiel aanvangsrendement verwacht. Indien de stijgende trend in de langetermijnrente van de afgelopen twee jaar doorzet, zal de opwaartse druk op de aanvangsrendementen verder worden vergroot.

De inflatie in de eurozone is in de laatste maanden van 2007 uitgekomen boven 3%. Ook voor de komende jaren wordt een oplopende inflatie verwacht in combinatie met een verder dalende werkloosheid.

De afgelopen jaren zijn de aankoopprijzen van vastgoed opgedreven als gevolg van de agressieve benadering van zwaar gefinancierde, grootschalige investeerders. Als gevolg van de kredietcrisis zal dit type belegger in 2008 beperkte toegang tot de markt hebben, omdat het verkrijgen van financiering slechts mogelijk is tegen slechtere voorwaarden. Deze ontwikkeling biedt kansen voor minder zwaar gefinancierde, kleinschaligere investeerders.

Gezien het karakter van de vennootschap, de spreiding in de portefeuille (locatie, huurders en huurcontracten), de wijze waarop renterisico's door de vennootschap zijn afgedekt en de mogelijke consequenties van een hogere inflatie, kijkt de Directie met vertrouwen naar de toekomst.

Portefeuille

Gedurende de verslagperiode is het pand te Voorburg verkocht zoals al werd beschreven in het jaarverslag 2006. Daarnaast werd het pand te Deventer verkocht.

De volgende beheeractiviteiten hebben plaatsgevonden.



Amsterdam, Magneetstraat 3

Amsterdam, Magneetstraat 3

De vervanging van het voegwerk werd afgerond. KBB/Maxeda onderzoekt de mogelijkheden om het deel van het pand aan te huren dat momenteel door het veilinghuis wordt gebruikt. In 2008 dient onderhoud aan het dak uitgevoerd te worden, hiervoor zijn offertes opgevraagd.



Best, De Ronde 12 - 14

Best, De Ronde 12 - 14

Door een gesprongen waterleiding is er schade op de begane grond ontstaan. Deze schade is verholpen en werd deels vergoed door de verzekeraar.



Deventer, Diepenveenseweg 149

Deventer, Diepenveenseweg 149

Dit pand is verkocht per 2 oktober 2007. Kort voor de verkoop werd een huurcontract verlengd waardoor de gemiddelde resterende looptijd van de contracten 4,5 jaar beliep. Met het oog op de naderende afloop van het fonds en vooruitlopend op substantiële onderhoudskosten, is er voor gekozen het pand te verkopen. De netto verkoopopbrengst beliep € 1.290.000; de investering (inclusief kosten) beliep € 1.147.000. De werkzaamheden aan de lift zijn voorafgaand aan de verkoop uitgevoerd.



Dordrecht,
Laan van Kopenhagen 100

Dordrecht, Laan van Kopenhagen 100

Ontstane schade aan het hekwerk en aan de slagboom is hersteld. Dit werd geheel vergoed door de verzekeraar.



Dordrecht, Voorstraat 252 -
254 / Kolfstraat 2

Dordrecht, Voorstraat 252 - 254 / Kolfstraat 2

Per 1 december 2007 is het leegstaande deel van dit pand verhuurd aan J.R.M. Glashandel. De ruimte wordt gebruikt als showroom. De voorzieningen ten behoeve van deze ruimte worden doorgetrokken. Hierbij hebben zich enkele problemen voorgedaan waardoor de werkzaamheden vertraging hebben opgelopen. De huurder heeft ter compensatie drie maanden huurvrij gekregen. Thans is het gehele pand verhuurd.



Driebergen, Faunalaan 247

Driebergen, Faunalaan 247

Voor dit pand is met de bestaande huurder een nieuwe huurovereenkomst afgesloten. Deze gaat in op 1 maart 2008 en heeft een looptijd van zeven jaar met twee optie jaren en daarna steeds vijf optie jaren. De huur bedraagt € 375.000 per jaar inclusief 5% BTW-compensatie. De huurder krijgt zes maanden huurvrij. De huurder zal voor eigen rekening een bedrag van circa € 1 miljoen investeren in aanpassingen aan het pand.



Hoofddorp, Diamantlaan 14 - 16

Hoofddorp, Diamantlaan 14 - 16

De huurder heeft het huurcontract opgezegd tegen 31 december 2008. De verhuuractiviteiten zijn gestart.



Leusden, Fokkerstraat 13 - 15



Nieuwegein, Fultonbaan 80



Utrecht, Dekhuijzenstraat 40 - 50



Veldhoven, De Run 8421



Voorburg, Herenstraat 132



Waddinxveen, Coenecoop 395



Zaandam, Rechte Tocht 10

Leusden, Fokkerstraat 13 - 15

In overleg met de huurder is in het gehele pand airconditioning aangebracht. Deze investering is gefinancierd door de vennootschap. Er werd een nieuw huurcontract afgesloten met een looptijd van tien jaar.

Nieuwegein, Fultonbaan 80

De huidige cv ketel geeft veel storingen en is technisch afgeschreven. Er is opdracht gegeven om de cv ketel te vervangen.

Utrecht, Dekhuijzenstraat 40 - 50

Over dit pand zijn geen bijzonderheden mede te delen.

Veldhoven, De Run 8421

Over dit pand zijn geen bijzonderheden mede te delen.

Voorburg, Herenstraat 132

Dit pand is op 31 januari 2007 verkocht aan een vennootschappelijke investeerder tegen een verkoopprijs van € 405.000. Het pand werd in augustus 2003 aangekocht tegen een prijs van € 315.000. Na aftrek van alle aan- en verkoopkosten bedroeg het indirecte rendement (de transactiewinst) € 65.163. De verkoopopbrengst werd niet geherinvesteerd en is in 2007 uitgekeerd als dividend.

Waddinxveen, Coenecoop 395

Over dit pand zijn geen bijzonderheden mede te delen.

Zaandam, Rechte Tocht 10

De huurder heeft verzocht voor eigen rekening een overkapping op het terrein te mogen plaatsen. Gesprekken hierover zijn nog gaande.

Financiering en rentebeleid

Gedurende de verslagperiode zijn geen mutaties opgetreden in de omvang van het geplaatste aandelenkapitaal. Ultimo verslagperiode stonden in totaal 9.145 aandelen uit, geplaatst bij circa 395 beleggers.

Omdat in 2007 in verband met de verkoop van een tweetal panden per aandeel circa € 84 gestort kapitaal is terugbetaald, is het reguliere dividend met ingang van 1 januari 2008 verlaagd naar € 74 per aandeel. Dit is nog steeds gelijk aan circa 8% per jaar.

Het beleid van de vennootschap met betrekking tot bancaire financiering is erop gericht een optimum te zoeken waarbij steeds de flexibiliteit zoveel als mogelijk wordt behouden terwijl tegelijkertijd de renterisico's gedurende de looptijd van het fonds tot een minimum worden beperkt. Hiertoe zijn en/of worden derivatencontracten gesloten die regelmatig worden getoetst aan de renteontwikkeling in combinatie met de rentevisie van de Directie.

De bancaire financiering van de portefeuille wordt tegen aantrekkelijke condities verstrekt door ING Real Estate Finance N.V. en ING Bank N.V. De voorwaarden van financiering hebben doorlopend de aandacht van de Directie. In dit verband werd met de bankiers overeengekomen dat de opslag op alle leningen met ingang van 1 oktober 2007 werd verlaagd van gewogen gemiddeld 93 tot 75 basispunten.

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 gesloten teneinde een belangrijk deel van het toekomstige renterisico af te dekken.

Mede met het oog op de naderende einddatum van een in januari 2006 gesloten interest rate cap werd in november 2007 de derivatenpositie van de vennootschap herzien. Naast de reeds in januari 2006 gesloten interest rate swap welke is ingegaan op 1 januari 2008 werd een aanvullende interest rate swap overeengekomen zodat voor de resterende looptijd van het fonds nagenoeg het gehele renterisico werd afgedekt. Het gewogen gemiddelde rentepercentage inclusief debiteurenopslag bedraagt tot 2010 circa 4,38%.

Waardering van de portefeuille

De vennootschap dient 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 waardebepaling 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.

Een en ander heeft dit boekjaar geleid tot een opwaardering van de portefeuille met een bedrag van € 618.822.

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 in 2006 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 transactiekopers. 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 publiceert de vennootschap 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 worden voor dit doel gedurende de vijf jaren na aankoop afgeschreven. Zolang de vennootschap een fiscale beleggingsinstelling is, zal geen correctie voor belastinggevolgen worden opgenomen.

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten kan de intrinsieke waarde voor handelsdoeleinden ultimo 2007 worden berekend op € 1.040 (2006: € 1.108).

Winst-en-verliesrekening

Op basis van de rendementsprognose uit het prospectus, in samenhang met de emissie-opbrengst van 91%, mocht een resultaat van € 1.226.000 worden verwacht. Het resultaat over de verslagperiode is echter uitgekomen op een winst van € 1.463.000. Een verschil van € 237.000 derhalve, dat als volgt kan worden geanalyseerd (bedragen in duizenden euro):

	Gecorrigeerde prognose (91%)	Realisatie	Vershil
Direct rendement:			
Bruto huuropbrengsten	1.858	1.817	-41
Exploitatiekosten	-172	-107	65
Beheervergoeding	-70	-70	0
Managementvergoeding	-157	-150	7
Algemene kosten	-23	-79	-56
Amortisatie oprichtingskosten	-145	-168	-23
	-566	-574	-8
Financiële baten en lasten	-622	-558	64
Indirect rendement:			
Gerealiseerde verkoopresultaten	0	318	318
Ongerealiseerde herwaarderingen	556	460	-96
Overwinstdelingsvergoeding	0	0	0
	556	778	222
Totaal	1.226	1.463	237

Verklaring van belangrijke verschillen:

- In de prognose werd uitgegaan van een hogere jaarlijkse indexatie dan in werkelijkheid werd gerealiseerd, bovendien ontbrak de huuropbrengst van de vroeger dan geprognosticeerd verkochte panden.
- 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 renteresultaat worden behaald.

Dividenden

In 2007 werden per aandeel vier interim-dividenduitkeringen van elk € 20 bruto uitgekeerd (totaal € 80), zodat over de verslagperiode een totaal van € 731.600 aan regulier dividend werd uitgekeerd. Voorts werd kapitaal teruggestort en transactiewinst uitgekeerd. Totaal werd gedurende de verslagperiode in een aantal uitkeringen een bedrag van ruim € 1,7 miljoen aan aandeelhouders uitgekeerd.

Fiscale behandeling van uitkeringen

De vennootschap heeft begin 2007 aangegeven in overleg te zijn met haar fiscale adviseurs en de Belastingdienst. Deloitte Belastingadviseurs heeft medio april 2007 namens de vennootschap een schriftelijk verzoek bij de Belastingdienst ingediend om bij dividenduitkeringen ten laste van de agioreserve, onder voorwaarden geen dividendbelasting te hoeven inhouden. De inspecteur heeft in de loop van het boekjaar mondeling aangegeven, op grond van de zogeheten winstanticipatiearresten, dit verzoek te zullen afwijzen. Van die afwijzing werd geen schriftelijke bevestiging ontvangen. Deze beslissing heeft tot gevolg dat de vennootschap op alle uitkeringen, dus ook op terugbetalingen van gestort kapitaal, dividendbelasting dient in te houden, althans zolang het fonds nog kan voorzien dat winst zal worden gemaakt. Aangenomen wordt dat hiervan sprake is zolang het fonds in de beheerfase is en slechts incidenteel panden worden verkocht.

Hoe heeft de vennootschap in 2007 aan de aandeelhouders uitgekeerd?

Op de dividenduitkering in februari 2007, waarbij de winst op het pand Gorinchem werd uitgedeeld (€ 7,50 per aandeel), is 15% dividendbelasting ingehouden. Op de buitengewone uitkering in maart 2007, waarbij de winst op het pand Voorburg en de eigen-vermogensdelen van de panden Gorinchem en Voorburg werden uitgekeerd (€ 36 per aandeel), is in eerste aanleg geen dividendbelasting ingehouden. Nadien werd, na overleg met de belastingadviseurs, de laatste uitkering alsnog gebruteerd en werd € 6,35 per aandeel dividendbelasting afgedragen. Tezamen met de twee reguliere dividenduitkering van € 20 per aandeel elk, werd gedurende het eerste halfjaar in totaal dus een bruto-uitkering gedaan van € 89,85 per aandeel waarvan € 13,48 (15%) per aandeel werd afgedragen aan de Belastingdienst.

Verkoop pand Diepenveenseweg 149 te Deventer

Op 2 oktober 2007 heeft de vennootschap het kantoorpand aan de Diepenveenseweg 149 te Deventer verkocht. Het indirecte rendement van de verkoop kwam uit op € 143.000. Omdat het eigen vermogen van € 442.000 dat gebruikt is voor de aankoop van het pand niet opnieuw zou worden geïnvesteerd, werd dit samen met het indirecte rendement aan de aandeelhouders uitgekeerd. Dit betekent dat € 585.000 voor uitkering aan de aandeelhouders beschikbaar was ofwel afgerond € 64 per aandeel.

Toekomstige dividenduitkeringen

Aangezien de vennootschap uit hoofde van de verkoop van een drietal panden (Gorinchem, Voorburg en Deventer) tot op heden in totaal € 707.292 ofwel € 77,34 per aandeel gestort kapitaal heeft terugbetaald en het belegde vermogen dus navenant is afgenomen, was het noodzakelijk het bedrag van de reguliere dividenduitkering met ingang van 1 januari 2008 te verlagen van € 80 per aandeel per jaar naar € 74 per aandeel per jaar. Dit is nog steeds ongeveer gelijk aan 8% van het gestorte kapitaal per aandeel. Vanzelfsprekend zullen steeds aanvullende uitkeringen worden gedaan indien de liquiditeiten dit toelaten.

Gevolgen voor de intrinsieke waarden

Als gevolg van de aanzienlijke bruto-uitkeringen van totaal € 186 per aandeel, namen zowel de rekenkundige intrinsieke waarde als de intrinsieke waarde voor handelsdoeleinden aanzienlijk af.

Financiële positie

Hoewel er afwijkingen zijn ontstaan ten opzichte van de prognose, is het totale beeld van de ontwikkelingen van resultaat, vermogen en liquiditeit in lijn met de prognose uit het prospectus en geeft geen aanleiding tot nader commentaar.

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 € 843.095 uit te keren, welk dividend door middel van interim-uitkeringen reeds geheel is uitgekeerd,
- ten laste van de agioreserve een dividend ter grootte van € 96.292 uit te keren, welk dividend door middel van interim-uitkeringen reeds geheel is uitgekeerd, en
- het restant van de winst ter grootte van € 522.530 ten gunste te brengen van de overige reserves.

Vooruitzichten

Omdat de portefeuille zich in de beheerfase bevindt, concentreren de werkzaamheden zich voornamelijk op huurderscontacten en onderhoud en instandhouding van de technische staat van de panden.

Dit fonds heeft een looptijd tot 2010. Omdat het mogelijk is dat de marktomstandigheden tegen het einde van de looptijd zijn veranderd, worden deze voortdurend beoordeeld ten-einde in voorkomende gevallen in staat te zijn panden voordien te verkopen. Veranderingen van marktomstandigheden kunnen ook leiden tot waardeaanpassingen.

Administratieve organisatie / interne beheersing

Verklaring omtrent de bedrijfsvoering

De inrichting van de bedrijfsvoering is afgestemd op de omvang van de organisatie en in lijn met de vereisten van de Wet op het financieel toezicht en het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen (Bgfo). De inrichting van de bedrijfsvoering kan nooit absolute zekerheid bieden, maar is ontworpen om een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen over de effectiviteit van de maatregelen van interne beheersing met betrekking tot de risico's gerelateerd aan de activiteiten van de beleggingsinstelling.

Uitgevoerde activiteiten

Wij hebben gedurende de verslagperiode verschillende aspecten van de bedrijfsvoering beoordeeld. Wij hebben geconstateerd dat de beschrijving van de opzet van de bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 121 van het Bgfo diende te worden aangepast aan de toegenomen omvang en complexiteit van de onderneming, zodat weer zou worden voldaan aan de vereisten zoals opgenomen in de Wet op het financieel toezicht en daaraan gerelateerde regelgeving. Uiteindelijk werd in januari 2008 een geactualiseerde beschrijving van de bedrijfsvoering vastgesteld. Op grond hiervan verklaren wij te beschikken over een beschrijving van de bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 121 Bgfo, die voldoet aan de eisen van het Bgfo.

Rapportage over de bedrijfsvoering

Bij onze beoordelingen hebben wij niet geconstateerd dat de bedrijfsvoering niet effectief en niet grotendeels overeenkomstig de beschrijving functioneert. Derhalve verklaren wij met een redelijke mate van zekerheid dat de bedrijfsvoering gedurende de verslagperiode effectief en grotendeels overeenkomstig de beschrijving heeft gefunctioneerd.

Den Haag, 25 februari 2008

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

JAARREKENING 2007

BALANS

vóór winstbestemming, bedragen in euro

		31 december 2007	31 december 2006
Activa			
Beleggingen			
Onroerende zaken	1.	20.260.000	21.115.000
Financiële vaste activa			
Rentederivaten	2.	0	6.889
Vorderingen			
Debiteuren		11.943	22.562
Belastingen		0	957
Overige vorderingen en overlopende activa		<u>67.185</u>	<u>60.475</u>
Totaal vorderingen		79.128	83.994
Overige activa			
Immateriële vaste activa			
Kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen	3.	163.618	331.914
Liquide middelen			
Banktegoeden		<u>18.844</u>	<u>331.295</u>
Totaal overige activa		<u>182.462</u>	<u>663.209</u>
Totaal activa		<u>20.521.590</u>	<u>21.869.092</u>

BALANS

vóór winstbestemming, bedragen in euro

		31 december 2007	31 december 2006
Passiva			
Eigen vermogen			
Geplaatst aandelenkapitaal	4.	914.500	914.500
Agioreserve	5.	7.316.854	8.241.178
Herwaarderingsreserve	6.	795.627	224.445
Wettelijke reserve	7.	163.618	331.914
Overige reserves	8.	-482.842	-79.955
Niet-verdeelde resultaten	9.	<u>522.530</u>	<u>-90.925</u>
Totaal eigen vermogen		9.230.287	9.541.156
Voorzieningen			
Overwinstdelingsvergoeding	10.	0	0
Langlopende schulden			
Schulden aan bankiers	11.	10.374.146	11.337.146
Kortlopende schulden			
Schulden aan bankiers	12.	720.222	783.207
Crediteuren		20.400	40.487
Belastingen		6.730	3.848
Overige schulden en overlopende passiva	13.	<u>169.805</u>	<u>163.248</u>
Totaal kortlopende schulden		<u>917.157</u>	<u>990.790</u>
Totaal passiva		<u>20.521.590</u>	<u>21.869.092</u>

WINST-EN-VERLIESREKENING

bedragen in euro

		2007	2006
Opbrengsten			
Opbrengsten uit beleggingen			
Huuropbrengsten	14.	1.817.065	1.864.315
Af: exploitatiekosten	15.	<u>-177.208</u>	<u>-179.204</u>
Exploitatieresultaat		1.639.857	1.685.111
Waardeveranderingen van beleggingen			
Gerealiseerde verkoopresultaten	16.	158.661	68.678
Ongerealiseerde herwaarderingen	17.	<u>618.822</u>	<u>-441.068</u>
		777.483	-372.390
Kosten			
Bedrijfskosten			
Managementvergoeding	18.	-150.059	-159.526
Mutatie voorziening			
overwinstdelingsvergoeding	19.	0	239.757
Overige bedrijfskosten	20.	-79.306	-83.108
Amortisatie immateriële vaste activa		-168.296	-168.926
Amortisatie financiële vaste activa		-6.889	-5.167
Saldo rentelasten	21.	<u>-550.873</u>	<u>-495.075</u>
Som der kosten		<u>-955.423</u>	<u>-672.045</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen		1.461.917	640.675
Belastingen	22.	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultaat na belastingen		<u>1.461.917</u>	<u>640.675</u>

KASSTROOMOVERZICHT

opgesteld volgens de indirecte methode, bedragen in euro

	2007	2006
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		
Resultaat na belastingen	1.461.917	640.675
Verkoopresultaat	-171.000	0
Mutatie ongerealiseerde herwaarderingen	-618.822	372.000
Overwinstdelingsvergoeding	0	-239.757
Amortisatie immateriële vaste activa	168.296	168.296
Amortisatie financiële vaste activa	6.889	5.167
Investerings in onroerende zaken	-60.178	0
Verkopen onroerende zaken	1.705.000	648.000
Investerings in financiële vaste activa	0	-12.056
Mutatie vorderingen	4.866	-47.576
Mutatie kortlopende schulden	<u>-73.633</u>	<u>-132.317</u>
	2.423.335	1.402.432
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Contante dividenduitkeringen	-1.772.786	-731.600
Mutatie langlopende leningen o/g	<u>-963.000</u>	<u>-395.000</u>
	<u>-2.735.786</u>	<u>-1.126.600</u>
Mutatie geldmiddelen	<u>-312.451</u>	<u>275.832</u>

TOELICHTING ALGEMEEN

Algemeen

Alle bedragen in dit jaarverslag luiden in euro. Voor zover niet anders vermeld zijn activa en passiva gewaardeerd tegen nominale waarden. Alle bedragen zijn afgerond op hele euro, wat kan leiden tot geringe afrondingsverschillen.

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW, de Wet op het financieel toezicht en het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen.

Renpart Vastgoed Holding N.V. is statutair gevestigd te Rotterdam en houdt kantoor aan het adres: Nassaulaan 4 te 2514 JS 's-Gravenhage.

Fiscale status

Renpart Vastgoed Holding N.V. heeft de fiscale status van beleggingsinstelling. Dit houdt in dat onder voorwaarden voor de vennootschapsbelasting een tarief van 0% 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 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.

Onroerende zaken

Onroerende zaken worden gewaardeerd tegen reële waarde op basis van taxatie door een onafhankelijke taxateur. Een object wordt ten minste eenmaal per drie jaar getaxeerd. De eerste taxatie van een object vindt plaats uiterlijk twee jaar na aankoop. Tot de eerste taxatie wordt de aankoop prijs inclusief de aankoopkosten gehanteerd als benadering van de reële waarde. De waardeontwikkeling die volgt uit de jaarlijkse taxaties van, ongeveer, 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.

Voorzieningen

De vennootschap heeft een contractuele verplichting aan de beheerder ten aanzien van de jaarlijkse overwinst van de vennootschap. De overwinst is gedefinieerd als het gerealiseerde rendement over het geïnvesteerd vermogen voor zover dit meer bedraagt dan het rendement volgens de ROZ/IPD-index. Van dit meerdere komt 30% als overwinstdelingsvergoeding toe aan de beheerder. De overwinstdelingsvergoeding wordt aan het einde van de looptijd van het fonds afgerekend.

Voor deze verplichting is een voorziening gevormd voor het naar verwachting aan de beheerder uit te keren bedrag. De hoogte van de voorziening is bepaald tegen nominale waarde op basis van de berekende rendementen over de afgelopen perioden sinds de oprichting.

Huuropbrengsten

Als huuropbrengsten worden aangemerkt de aan de verslagperiode toe te rekenen huren, verminderd met eventuele (financiële) leegstand, huurkorting, huurvrije perioden, 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.

Kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen

Onder de kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen zijn de oprichtings- en emissiekosten opgenomen, deze zijn geactiveerd en worden in vijf jaar lineair geamortiseerd.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode. De verkrijgingsprijs van onroerende zaken wordt opgenomen onder de kasstroom uit beleggingsactiviteiten. Rentelasten en -baten worden onder de kasstroom uit beleggingsactiviteiten 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 BALANS

Activa

Beleggingen

1. Onroerende zaken

	2007	2006
Stand begin verslagperiode	21.115.000	22.135.000
Investerings	60.178	0
Verkoopopbrengsten	-1.705.000	-650.000
Verkoopresultaat	171.000	2.000
Mutatie ongerealiseerde herwaarderings	<u>618.822</u>	<u>-372.000</u>
Stand einde verslagperiode	<u>20.260.000</u>	<u>21.115.000</u>

In januari 2007 is het pand Herenstraat 132 te Voorburg verkocht tegen boekwaarde. De boekwaarde van het pand bestond uit een kostprijs van € 315.000 k.k. vermeerderd met een cumulatieve herwaardering (per 31 december 2006) van € 90.000, totaal € 405.000.

In oktober 2007 is het pand Diepenveenseweg 149 te Deventer verkocht tegen een prijs van € 1.300.000. De boekwaarde van het pand bestond uit een kostprijs van € 1.060.000 vermeerderd met een cumulatieve herwaardering (per 30 juni 2007) van € 69.000, totaal € 1.129.000.

De vennootschap dient de waarde van haar vastgoedportefeuille jaarlijks door een externe deskundige te laten taxeren, welke waardering dient te worden gebruikt als grondslag voor de waardebepaling 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:

	2007	2006
Stand begin verslagperiode	6.889	0
Aankopen	0	12.056
Amortisatie	<u>-6.889</u>	<u>-5.167</u>
Stand einde verslagperiode	<u>0</u>	<u>6.889</u>

Met het oog op afdekking van het renterisico op een belangrijk deel van de hypothecaire geldleningen, werd in januari 2006 een interest rate cap contract afgesloten. In het contract werd over een bedrag van € 12 miljoen gedurende de periode van 1 april 2006 tot 1 januari 2008 een rate cap afgesproken van 4,00% vermeerderd met de geldende renteopslag.

De kosten van de rentederivaten worden geamortiseerd over de looptijd van de contracten.

De cumulatieve amortisatie op financiële vaste activa beliep ultimo verslagperiode € 12.056.

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:

	2007	2006
Stand begin verslagperiode	331.914	500.209
Amortisatie	<u>-168.296</u>	<u>-168.296</u>
Stand einde verslagperiode	<u>163.618</u>	<u>331.914</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. Het saldo van geactiveerde kosten en opbrengsten wordt in vijf jaar lineair geamortiseerd.

De cumulatieve amortisatie op immateriële vaste activa beliep ultimo verslagperiode € 706.058.

Passiva

Eigen vermogen

4. Geplaatst aandelenkapitaal

	2007	2006
Geplaatst aandelenkapitaal begin verslagperiode	914.500	914.500
Uitgifte aandelen gedurende verslagperiode	<u>0</u>	<u>0</u>
Geplaatst aandelenkapitaal einde verslagperiode	914.500	914.500
Waarvan niet-volgestort	<u>0</u>	<u>0</u>
Geplaatst en gestort aandelenkapitaal	<u>914.500</u>	<u>914.500</u>

Bij oprichting van de vennootschap op 23 november 2001 zijn 500 aandelen van elk € 100 nominaal geplaatst en volgestort in contanten. In 2003 en 2004 werden in totaal 8.645 aandelen uitgegeven en volgestort in contanten.

Ultimo verslagperiode stonden in totaal 9.145 aandelen uit.

5. Agioreserve

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

	2007	2006
Stand begin verslagperiode	8.241.178	8.446.938
Resultaatbestemming vorige verslagperiode	-159.513	-205.760
Terugstorting kapitaal	<u>-764.811</u>	<u>0</u>
Stand einde verslagperiode	<u>7.316.854</u>	<u>8.241.178</u>

6. Herwaarderingsreserve

In verband met de herwaardering van de portefeuille wordt een herwaarderingsreserve aangehouden ter grootte van het bedrag van de herwaardering. De herwaarderingsreserve is gevormd ten laste van de overige reserves. Het verloop gedurende de verslagperiode van de herwaarderingsreserve kan als volgt worden gespecificeerd:

	2007	2006
Stand begin verslagperiode	224.445	665.513
Mutatie ongerealiseerde herwaarderungen	618.822	-372.000
Realisatie herwaarderungen	<u>-47.640</u>	<u>-69.068</u>
Stand einde verslagperiode	<u>795.627</u>	<u>224.445</u>

7. Wettelijke reserve

In verband met de activering van kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen 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:

	2007	2006
Stand begin verslagperiode	331.914	500.209
Amortisatie	<u>-168.296</u>	<u>-168.296</u>
Stand einde verslagperiode	<u>163.618</u>	<u>331.914</u>

8. Overige reserves

	2007	2006
Stand begin verslagperiode	-79.955	-1.035.796
Resultaatbestemming vorige verslagperiode	0	346.290
Dotatie/onttrekking aan herwaarderingsreserve	-618.822	372.000
Realisatie herwaarderungen	47.640	69.068
Mutatie wettelijke reserve immateriële activa	<u>168.296</u>	<u>168.296</u>
Stand einde verslagperiode	<u>-482.842</u>	<u>-79.955</u>

9. Niet-verdeelde resultaten

Ten laste van de agioreserve is over de verslagperiode bij wijze van interim-dividenden een bedrag van € 764.811 aan kapitaal terugbetaald. Ten laste van de winst is over de verslagperiode bij wijze van reguliere interim-dividenden een bedrag van € 731.600 alsmede bij wijze van aanvullende dividenden nog eens € 207.787 uitgekeerd, waarna een niet-verdeeld resultaat van € 522.530 resteert.

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	914.500	8.241.178	224.445	331.914	-79.955	-90.925	9.541.157
Resultaatbestemming vorige verslag- periode (uitgekeerd als slotdividend)	0	-159.513	0	0	0	90.925	-68.588
Mutatie herwaarderingsreserve ten gunste van overige reserves	0	0	571.182	0	-571.182	0	0
Mutatie wettelijke reserve ten gunste van overige reserves	0	0	0	-168.296	168.296	0	0
Reguliere interim-dividenden	0	0	0	0	0	-731.600	-731.600
Aanvullende dividenduitkering	0	0	0	0	0	-207.787	-207.787
Terugstortingen kapitaal	0	-764.811	0	0	0	0	-764.811
Resultaat na belastingen	0	0	0	0	0	1.461.917	1.461.917
Stand einde verslagperiode	<u>914.500</u>	<u>7.316.854</u>	<u>795.627</u>	<u>163.618</u>	<u>-482.842</u>	<u>522.530</u>	<u>9.230.287</u>

Fiscale vermogenspositie

De vennootschap heeft de status van fiscale beleggingsinstelling en heeft over 2007 een fiscaal resultaat van € 1.071.108 behaald. Dit resultaat omvat eveneens een fiscale boekwinst van in totaal € 211.489 terzake van de verkoop van de panden in Voorburg en Deventer. Rekeninghoudend met de dotatie aan de herbeleggingsreserve van € 211.489 en de vrijval van de afrondingsreserve van € 1.595 bedraagt het belastbaar bedrag over 2007 € 861.214. Dit is tevens de uitdelingsverplichting. In 2007 is reeds een bedrag van € 1.772.786 uitgekeerd. Hiermee is voldaan aan de uitdelingsverplichting.

Voorzieningen

10. Overwinstdelingsvergoeding

Dit betreft een voorziening voor de verplichtingen van de vennootschap uit hoofde van de Overwinstdelingsvergoeding, zoals contractueel overeengekomen met Renpart Vastgoed Management B.V. Een eventuele Overwinstdelingsvergoeding zal niet eerder betaalbaar zijn dan na realisatie van het resultaat op de verkoop van het laatste onroerend goed uit de portefeuille.

	2007	2006
Stand begin verslagperiode	0	239.757
Onttrekking / dotatie	<u>0</u>	<u>-239.757</u>
Stand einde verslagperiode	<u>0</u>	<u>0</u>

De opbouw van de (voorziening) overwinstdelingsvergoeding is als volgt:

2003	68.404
2004	111.248
2005	-34.566
2006	-470.310
2007 (op basis van voorlopige cijfers van de ROZ/IPD-index)	<u>-1.741</u>
Cumulatieve stand overwinstdelingsvergoeding	<u>-326.965</u>

Omdat de cumulatieve stand negatief is, wordt de voorziening in de balans op nihil gesteld en wordt deze extracomptabel geadministreerd.

Langlopende schulden

11. Schulden aan bankiers

De langlopende schulden bestaan uit hypothecaire geldleningen. De rente op de leningen is op balansdatum gebaseerd op het Euribor tarief vermeerderd met een opslag van 75 basispunten. 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.

Met het oog op afdekking van het renterisico op de hypothecaire geldleningen, zijn interest rate swap contracten afgesloten welke voor de periode vanaf 1 januari 2008 tot 1 januari 2010 leiden tot een gewogen gemiddeld rentetarief op de hypothecaire geldleningen, inclusief opslag, van circa 4,38%.

Kortlopende schulden

12. Schulden aan bankiers

De schulden aan bankiers betreffen een hypothecaire kredietfaciliteit, waarmee het pand te Best is gefinancierd.

De rente op de kredietfaciliteit is gebaseerd op het Euribor tarief vermeerderd met een opslag van 75 basispunten. Het renterisico op de hypothecaire kredietfaciliteit is gedeeltelijk afgedekt door middel van een interest rate swap contract waarbij een rate swap werd overeengekomen van 4,4075% vermeerderd met 75 basispunten.

13. Overige schulden en overlopende passiva

De post kan als volgt worden gespecificeerd:

	2007	2006
Vooruitontvangen huren	130.174	126.055
Servicekosten	14.208	-12.014
Waarborgsommen	2.723	11.753
Overige	<u>22.700</u>	<u>37.456</u>
	<u>169.805</u>	<u>163.248</u>

TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING

Opbrengsten

14. Huuropbrengsten

Als huuropbrengsten worden aangemerkt de aan de verslagperiode toe te rekenen huren, verminderd met (financiële) leegstand, huurkorting, betaalde erfpachtcanon en niet-aftekbare omzetbelasting.

De bruto huuropbrengst kan als volgt worden gespecificeerd:

	2007	2006*
Theoretische bruto huuropbrengst	1.884.443	
Afkoopsom	34.720	
Af: financiële leegstand	-15.158	
Af: huurkorting	-9.000	
Af: erfpachtcanon	-57.254	
Af: niet-aftekbare omzetbelasting	-20.686	
Bruto huuropbrengst	<u>1.817.065</u>	<u>1.864.315</u>

* Omdat in het boekhoudpakket dat tot oktober 2006 werd gebruikt geen betrouwbare uitsplitsing van de huurelementen werd bijgehouden, zijn de vergelijkende gegevens over dit jaar beknopt weergegeven.

De minimale contractuele, niet-opzegbare huuropbrengsten exclusief de aan huurders door te berekenen servicekosten voor de komende vijf jaar en daarna bedragen per 31 december 2007:

2008	1.806.677
2009	1.444.009
2010	1.262.841
2011	1.077.918
2012 e.v.	<u>2.547.896</u>
Totaal	<u>8.139.344</u>

15. Exploitatiekosten

De exploitatiekosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2007	2006
Onroerende zaak belastingen	-33.724	-31.248
Overige heffingen en belastingen	-3.670	-2.520
Verzekeringen (opstal en aansprakelijkheid)	-21.641	-10.586
Verhuurcourtage	-2.305	0
Incidenteel en planmatig onderhoud	-37.547	-62.658
Beheervergoeding	-70.372	-72.192
Overige	<u>-7.949</u>	<u>0</u>
	<u>-177.208</u>	<u>-179.204</u>

Uit hoofde van de beheerovereenkomst met Renpart Vastgoed Beheer B.V. 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 het boekjaar opties op aandelen uit.

Waardeveranderingen van beleggingen

16. Gerealiseerde verkoopresultaten

	2007	2006
Gerealiseerde verkoopresultaten	317.661	68.678
Cumulatieve herwaardering	<u>-159.000</u>	<u>0</u>
	<u>158.661</u>	<u>68.678</u>

In januari 2007 is het pand Herenstraat 132 te Voorburg verkocht tegen een verkoopprijs van € 405.000. Het pand werd in augustus 2003 aangekocht tegen een prijs van € 315.000. Na aftrek van alle aan- en verkoopkosten bedroeg het indirecte rendement (de transactiewinst) € 65.163.

In oktober 2007 is het pand Diepenveenseweg 149 te Deventer verkocht tegen een verkoopprijs van € 1.290.000. Het pand werd in februari 2004 aangekocht tegen een prijs van € 1.147.000. Na aftrek van alle aan- en verkoopkosten bedroeg het indirecte rendement (de transactiewinst) € 143.000.

17. Ongerealiseerde herwaarderingen

	2007	2006
Mutatie ongerealiseerde herwaarderingen	618.822	-372.000
Omzetting ongerealiseerde herwaardering in gerealiseerde herwaardering	<u>0</u>	<u>-69.068</u>
	<u>618.822</u>	<u>-441.068</u>

Kosten

18. Managementvergoeding

Deze post betreft de bezoldiging van de bestuurder, Renpart Vastgoed Management B.V. Op basis van de management-overeenkomst 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 het boekjaar opties op aandelen uit.

19. Mutatie voorziening overwinstdelingsvergoeding

Op basis van de ROZ/IPD-cijfers is een voorlopige berekening gemaakt van de verschuldigde overwinstdelingsvergoeding. Daarbij zijn de twaalf maanden tot en met december 2007 als uitgangspunt genomen. Over die periode beliep het ROZ/IPD-totaalrendement op kantoren 11,5%, op bedrijfshallen 11,7% en op winkels 14,5%. Na weging van de sectoren naar hun gewicht in de portefeuille, wordt het marktrendement volgens ROZ/IPD-normen berekend op 11,72%. Op basis van een bedrijfsresultaat voor belastingen (exploitatieresultaat vermeerderd met gerealiseerde verkoopresultaten en herwaarderingen en na afboeking aankoopkosten) van € 2.417.340 en een gemiddeld geïnvesteerd vermogen van € 20.683.282, wordt het rendement op de portefeuille vastgesteld op 11,69%. De overwinst valt dan te berekenen op (11,69% - 11,72% van € 20.683.282 =) € 5.805 negatief waarvan aan het management 30% toekomt ofwel € 1.741 negatief over het boekjaar 2007.

Op basis van de jaarlijkse ROZ/IPD-cijfers tot en met december 2006 is een definitieve berekening gemaakt over 2006. Deze berekening heeft geleid tot een onttrekking aan de voorziening overwinstdelingsvergoeding ter grootte van € 470.310, welke onttrekking ten gunste van het resultaat over het boekjaar 2006 is gebracht.

20. Overige bedrijfskosten

De accountantskosten bedroegen gedurende de verslagperiode € 13.980. De kosten van toezicht (Autoriteit Financiële Markten, verplichte taxaties) beliepen € 9.879.

Onder deze post is mede begrepen de bezoldiging van de Raad van Commissarissen: drs. C.M.A. Bosman (€ 7.000) en drs. C.J.A.M. van Gennep (€ 7.000).

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

21. Saldo rentelasten

	2007	2006
Rente hypothecaire geldleningen	-551.944	-463.728
Rente hypothecair krediet	-29.309	-30.460
Opbrengst rentederivaten	29.583	0
Saldo overige financiële baten en lasten	796	-887
	<u>-550.873</u>	<u>-495.075</u>

22. Belastingen

Over het boekjaar is geen vennootschapsbelasting verschuldigd.

Kostenratio (Total Expense Ratio)

Het niveau van de kosten van de vennootschap, gerelateerd aan haar gemiddelde intrinsieke waarde, beliep 4,24% (2006: 1,79%).

Overige informatie

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

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Met het oog op afdekking van het renterisico op een belangrijk deel van de hypothecaire geldleningen, werd in januari 2006 een interest rate swap contract afgesloten. In het contract werd over een bedrag van € 8 miljoen gedurende de periode van 1 januari 2008 tot 1 januari 2010 een rate swap afgesproken van 3,343% vermeerderd met de geldende renteopslag. De marktwaarde beliep per balansdatum € 166.333.

In november 2007 werd, in verband met de naderende einddatum van het interest rate cap contract, de derivatenpositie van de vennootschap uitgebreid met een interest rate swap contract over een bedrag van € 2,9 miljoen (met een aflopend schema) gedurende de periode van 1 januari 2008 tot 1 januari 2010. De overeengekomen rate swap bedraagt 4,4075% vermeerderd met de geldende renteopslag (0,75%). De marktwaarde beliep per balansdatum € 8.050.

Den Haag, 25 februari 2008

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

drs. C.J.A.M. van Gennep

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 storting 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 € 843.095 uit te keren, welk dividend door middel van interim-uitkeringen reeds geheel is uitgekeerd,
- ten laste van de agioreserve een dividend ter grootte van € 96.292 uit te keren, welk dividend door middel van interim-uitkeringen reeds geheel is uitgekeerd, en
- het restant van de winst ter grootte van € 522.530 ten gunste te brengen van de overige reserves.

Bestemming van het resultaat over de vorige verslagperiode

Door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 28 maart 2007 is besloten over het boekjaar 2006:

- een regulier dividend uit te keren ter grootte van € 731.600 alsmede een buiten-gewoon dividend uit te keren ter grootte van € 68.588 wegens de verkoop van het pand te Gorinchem, totaal groot € 800.188;
- het totale dividend ten laste van de winst over de verslagperiode te brengen voor een bedrag van € 640.675 alsmede ten laste van de agioreserve te brengen voor een bedrag van € 159.513.

Vergunning Wft

Aan Renpart Vastgoed Holding N.V. werd op 11 september 2002 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. Na invoering op 1 januari 2007 van de Wet op het financieel toezicht (Wft) wordt de vergunning van rechtswege verstrekt onder deze wet.

Besluiten

Door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders is op 25 april 2002 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.

Belangen van bestuurders en commissarissen

Bestuurders en commissarissen houden tezamen, direct of indirect, 324 certificaten van aandelen in het kapitaal van de vennootschap.

Accountantsverklaring

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit verslag opgenomen jaarrekening 2007 van Renpart Vastgoed Holding N.V. te Rotterdam bestaande uit de balans per 31 december 2007 en de winst-en-verliesrekening over 2007 met de toelichting gecontroleerd.

Verantwoordelijkheid van de beheerder

De beheerder van de entiteit 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 op het financieel toezicht, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersings-systeem 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 gedrags-normen 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 entiteit. 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 de beheerder van de entiteit 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 Vastgoed Holding N.V. per 31 december 2007 en van het resultaat over 2007 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de Wet op het financieel toezicht.

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.

Amsterdam, 25 februari 2008

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 Vastgoed Holding N.V.

Gedurende de verslagperiode zijn onder verantwoordelijkheid van onze stichting door de afdeling Equity Management Services van F. van Lanschot Bankiers N.V. de gebruikelijke werkzaamheden uitgevoerd die verband houden met de administratie van aandelen in het kapitaal van Renpart Vastgoed Holding 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.

Gedurende de verslagperiode hebben zich geen mutaties voorgedaan in het aantal geadministreerde aandelen.

Op balansdatum hield onze stichting in totaal 8.052 aandelen in het kapitaal van Renpart Vastgoed Holding N.V.

Den Haag, 25 februari 2008

dr. J.A. Klosse, voorzitter

B. ten Hoove

drs. J.L.M. Sliepenbeek RC

PORTEFEUILLEOVERZICHT ULTIMO 2007

(bedragen afgerond op duizenden euro's)

Object	Sector	Bouwjaar/ jaar van laatste renovatie	Eigendoms- situatie grond	Eigendoms- situatie object	Verhuur- bare opper- vlakte (m ²)	Aantal huurders	Kostprijs in euro's
Amsterdam, Magneetstraat 3	Bedrijfsruimte	1983	Erfpacht	Eigendom	2.755	2	944.000
Best, De Ronde 12 - 14	Kantoren	1989	Eigendom	Eigendom	1.150	1	1.665.000
Dordrecht, Laan van Kopenhagen 100	Bedrijfsruimte	2003	Eigendom	Eigendom	1.554	1	2.207.000
Dordrecht, Voorstraat 252 - 254	Winkel	2000	Eigendom	Eigendom	262	4	1.071.000
Driebergen, Faunalaan 247	Kantoren	1991	Eigendom	Eigendom	2.331	1	4.170.000
Hoofddorp, Diamantlaan 14 - 16	Bedrijfsruimte	1990	Eigendom	Eigendom	1.675	1	1.936.000
Leusden, Fokkerstraat 13 - 15	Kantoren	1998	Eigendom	Eigendom	650	1	1.145.000
Nieuwegein, Fultonbaan 80	Kantoren	1993	Eigendom	Eigendom	1.367	1	2.444.000
Utrecht, Dekhuyzenstraat 40 - 50	Kantoren	1910	Eigendom	VVE	1.126	1	1.198.000
Veldhoven, De Run 8421	Bedrijfsruimte	2001	Eigendom	Eigendom	1.400	1	1.083.000
Waddinxveen, Coenecoop 395	Bedrijfsruimte	1995	Eigendom	Eigendom	1.050	1	866.000
Zaandam, Rechte Tocht 10	Bedrijfsruimte	2000	Eigendom	Eigendom	634	1	735.000
Totaal					15.954	16	19.464.000



Uitgevende instelling

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