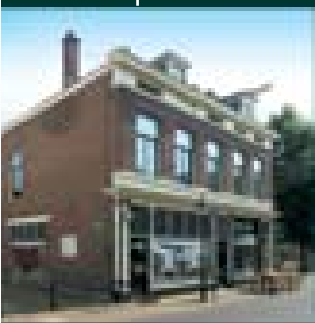


VOORAANKONDIGING
RENPART VASTGOED HOLDING N.V.
HET ONROEREND GOED OPPORTUNITY-FONDS



TWEEDE OPENBARE EMISSIE

*van maximaal 7.000 aandelen
tegen een prijs van € 1.036 per aandeel.*

Minimale afname 10 aandelen.



INITIATIEFNEMER: RENPART VASTGOED HOLDING N.V.

MAAK GEBRUIK VAN DE KOPERSMARKT IN NEDERLANDS VASTGOED

Introductie

Renpart Vastgoed Holding N.V. is een opportunity-fonds dat alert inspeelt op de kansen die de huidige kopersmarkt biedt. De vennootschap zal de opbrengst uit de emissie gebruiken voor selectieve investeringen in *kleinschalig* commercieel vastgoed. Deze objecten zijn door hun bescheiden omvang (< € 5 miljoen) goed verhuurbaar.

De vennootschap is van mening dat momenteel scherpe inkooprijzen mogelijk zijn. Bij aankoop zullen de gestelde selectiecriteria gehanteerd worden om een portefeuille samen te stellen met kwalitatief hoogwaardig en hoogrenderend vastgoed. Renpart Vastgoed Holding N.V. is een closed-end beleggingsmaatschappij.

De activiteiten hebben een looptijd tot eind 2010 en kunnen maximaal twee keer één jaar verlengd worden. Het fonds is niet beursgenoteerd; de (certificaten van) aandelen zijn echter wel verhandelbaar.



“STAP NU IN HET FONDS DAT
HET KOPEN VAN OPPORTUNITIES
MOGELIJK MAAKT”



Nieuwegein, Fultonbaan



Driebergen, Faunalaan

Kenmerken van Renpart Vastgoed Holding N.V.

- Optimaal gebruik maken van de huidige kopersmarkt, resulterend in scherpe inkooprijzen;
- Kleinschalig commercieel vastgoed tot € 5 miljoen per object;
- Groeiende portefeuille met aan goede partijen verhuurde panden;
- Spreiding over kantoren, bedrijfsruimten en winkels;
- Prognose contant rendement 8% per jaar ^{*}), dividenduitkering per kwartaal;
- Fiscale beleggingsinstelling (vennootschapsbelastingtarief 0%);
- Beperkt risico en relatief lage rentekosten, omdat wordt gestreefd naar financiering van het vastgoed met maximaal 60% vreemd vermogen;
- Verhandelbaarheid.

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

Selectiecriteria

- Goede kwaliteit van de huurders;
- Langjarige huurcontracten;
- Goed rendement;
- Kleinschaligheid van de objecten;
- Kwalitatief hoogwaardige objecten;
- Uitstekende staat van onderhoud;
- Evenwichtige geografische spreiding waarbij goede locaties in regiosteden de voorkeur hebben.

INKOOPSTRATEGIE

Het beleid van Renpart Vastgoed Holding N.V. is erop gericht eerst geld aan te trekken en vervolgens tegen scherpe condities vastgoed aan te kopen en te financieren ('semi' blind pool). Aandeelhouders hoeven pas te storten op het moment dat het vastgoed feitelijk wordt gekocht, dan wel dat dit op korte termijn is te verwachten. Door de financiële slagkracht is de vennootschap in staat snel te handelen. Met de opbrengst van de vorige emissie (januari 2003) zijn inmiddels vijf panden gekocht. De huidige emissie bedraagt maximaal € 7,3 miljoen en zal in tranches worden opgevraagd. Naar verwachting zal de vennootschap medio 2004 volledig zijn belegd.

Utrecht, Dekhuijzenstraat



RENDEMENTSVERWACHTING 12,5%

Voorburg, Herenstraat



Kerngegevens

Juridische structuur	N.V. (naamloze vennootschap)
Portefeuilleomvang	Maximaal € 23 miljoen (tegen kostprijs), waarvan circa € 10 miljoen eigen vermogen
Fiscaal regime	Fiscale beleggingsinstelling (vennootschapsbelastingtarief 0%)
Emissiebedrag	€ 7.252.000
Deelname	(Certificaten van) aandelen à € 1.036 (te vermeerderen met 3% emissiekosten), minimale afname 10 stuks (geldt niet voor bestaande houders van aandelen of certificaten)
Prognose contant rendement	8% per jaar, per kwartaal uitkeerbaar
Prognose totaalrendement	12,5% per jaar Internal Rate of Return (IRR)
Looptijd	Tot eind 2010, eventuele verlenging van maximaal twee keer één jaar
Verhandelbaarheid	Door Trust en Management Services van CenE Bankiers NV wordt een onderhandse markt in certificaten van aandelen gefaciliteerd

Verhandelbaarheid

De particuliere belegger ontvangt certificaten van aandelen tenzij anders aangegeven op het bij het prospectus verstrekte inschrijvingsformulier.

Certificering van aandelen is mogelijk gemaakt om de verhandelbaarheid van het aandeel te bevorderen zonder tussenkomst van een notaris.

Trust en Management Services van CenE Bankiers NV (dochter van ING Groep) zal de aan- en verkoop van de certificaten van aandelen faciliteren.

Fiscale status

De vennootschap heeft de status van fiscale beleggingsinstelling (FBI). De FBI-status wordt verkregen door aan een aantal voorwaarden te voldoen, onder meer dat de fiscale winst in principe in contanten als dividend wordt uitgekeerd en dat de vennootschap voldoet aan een bepaalde vermogenssamenstelling en aandeelhouderschap. FBI's zijn in Nederland onderworpen aan vennootschapsbelasting naar een tarief van 0%.

*van links naar rechts: de heren ir M.T. Kooistra,
J.A. Jonker, H.O.M. de Wolf en drs S.J. Eelkman Rooda*



Zaandam, Rechte Tocht

Directie

Renpart Vastgoed Management B.V. voert de directie over Renpart Vastgoed Holding N.V.

H.O.M. de Wolf (1960) en J.A. Jonker (1970) vertegenwoordigen Renpart Vastgoed Management B.V.

De heer De Wolf beschikt over grote ervaring op het gebied van acquisities, beleggingen en het managen hiervan voor derden.

De heer Jonker heeft zijn sporen verdiend op het gebied van ontwikkeling, advisering en beleggingen in vastgoed. Hij is onder meer werkzaam geweest bij Mabon B.V., de vastgoedontwikkelaar van Hollandsche Beton Groep N.V. De afgelopen jaren was hij zelfstandig succesvol actief in diverse disciplines binnen het vastgoed.

Adviseurs van de directie

Ir M.T. Kooistra (1943) en drs S.J. Eelkman Rooda (1963) zijn adviseurs van de directie. De heer Kooistra heeft diverse directiefuncties bekleed. Zo was hij onder meer directeur beleggingen bij het pensioenfonds PGGM en voorzitter van de directie van de vastgoedbeleggingsmaatschappij Wereldhave N.V. en van de vastgoedontwikkelingsmaatschappij Blauwhoed Groep B.V.

Thans is hij onder meer commissaris bij ABN AMRO Bouwfonds Nederlandse Gemeenten N.V.

De heer Eelkman Rooda heeft ruime ervaring in financiële vraagstukken en structureringen. Hij is als directeur van Renpart Group of Companies B.V. onder meer actief als corporate finance adviseur en investeerder.

Huidige portefeuille

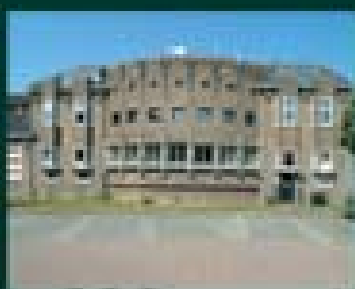
Met de opbrengst van de eerste emissie zijn inmiddels onderstaande panden aangekocht.



Object	Driebergen, Faunalaan 247
Bestemming	Kantoorpand
Huurder	Rijksgebouwendienst met Korps Landelijke Politie Diensten als gebruiker
Huurcontract	5 jaar plus 5 optie jaren
Huuropbrengst	€ 348.042
Vloeroppervlak	2.331 m ²
Kostprijs	€ 4.265.058
BAR	8,2 %



Object	Nieuwegein, Fultonbaan 80
Bestemming	Kantoorpand
Huurder	Sodexho B.V.
Huurcontract	7 jaar plus 5 optie jaren
Huuropbrengst	€ 215.788
Vloeroppervlak	1.367 m ²
Kostprijs	€ 2.438.200
BAR	8,9 %



Object	Utrecht, Dekhuizenstraat 40-50
Bestemming	Kantoorpand
Huurder	Luzac College Nederland B.V. (dochter van United Services Group N.V.)
Huurcontract	8 jaar plus 5 optie jaren
Huuropbrengst	€ 105.000
Vloeroppervlak	1.226 m ²
Kostprijs	€ 1.194.682
BAR	8,8 %



Object	Voorburg, Herenstraat 132
Bestemming	Winkel
Huurder	Copy Copy Beheer B.V.
Huurcontract	8 jaar plus 5 optie jaren
Huuropbrengst	€ 29.500
Vloeroppervlak	225 m ²
Kostprijs	€ 335.396
BAR	8,8 %



Object	Zaandam, Rechte Tocht 10
Bestemming	Bedrijfsruimte
Huurder	PTT Post B.V. (dochter van Koninklijke TPG Post B.V.)
Huurcontract	10 jaar plus 5 optie jaren
Huuropbrengst	€ 67.302
Vloeroppervlak	707 m ²
Kostprijs	€ 721.447
BAR	9,3 %

De gemiddeld resterende looptijd van de huurovereenkomsten uit de portefeuille bedraagt per 14 augustus 2003 ruim 6 jaar. De kostprijs is steeds inclusief alle verwervingskosten. Het Bruto Aanvangs Rendement (BAR; een graadmeter voor rendement) wordt berekend door de jaarhuur te delen door de aanschafwaarde van het pand inclusief de verwervingskosten (notaris, overdrachtsbelasting, taxatiekosten, bouwkundige inspectiekosten, makelaarskosten etc.).

Betrokken partijen

Initiatiefnemer	Renpart Vastgoed Holding 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
Notaris	NautaDutilh N.V., Amsterdam
Accountants en fiscaal adviseurs	Deloitte & Touche, Rotterdam
Juridisch adviseurs	NautaDutilh N.V., Amsterdam
Plaatsingskantoor	Adviesgroep Reyersens van Buuren bv mgr. dr. H. Poelslaan 140 1187 BE Amstelveen telefoon 020 - 643 83 81 fax 020 - 645 55 32 e-mail info@reyersens.nl internet www.reyersens.nl

Inschrijving

Het prospectus kunt u opvragen door het bijgevoegde antwoordformulier in te vullen en te retourneren aan Adviesgroep Reyersens van Buuren bv, dan wel door het prospectus telefonisch (020 - 643 83 81) aan te vragen. Potentiële aandeelhouders en/of certificaathouders kunnen aan deze vooraankondiging geen rechten ontleen, slechts de inhoud van het prospectus is bindend.

Voor dit product is een financiële bijsluiter opgesteld met informatie over het product, de kosten en de risico's. Vraag er om en lees hem voordat u het product koopt.

De vennootschap heeft op 11 september 2002 van de Autoriteit Financiële Markten een vergunning voor onbepaalde tijd verkregen ingevolge de Wet toezicht beleggingsinstellingen en is sindsdien ingeschreven in het register als bedoeld in artikel 18 lid 1 van de Wtb.



RENPART VASTGOED HOLDING N.V.