

# **Renpart** Vastgoed Holding III N.V.

## Halfjaarverslag 2010



**Renpart** Vastgoed Holding III N.V.

*Het vermogen om te renderen*



# VERSLAG VAN DE DIRECTIE

---

## Geachte aandeelhouder,

Hierbij bieden wij u het verslag aan over het eerste halfjaar van 2010.

Op de algemene vergadering van aandeelhouders van 31 maart 2010 waren dertien aandeel- en certificaathouders aanwezig. De vergadering verliep in goede sfeer. De vergadering stelde de jaarrekening 2009 vast, aanvaardde het voorstel voor de resultaatbestemming en verleende décharge aan Directie en Raad van Commissarissen.

## Marktontwikkelingen\*

Medio 2010 is wereldwijd sprake van een onzekere en instabiele economische situatie. Dit is deels te wijten aan het afbouwen van de stimuleringsmaatregelen die werden ingezet om de crisis te bestrijden maar ook aan de begrotingsproblemen waarmee met name Zuid-Europese landen te kampen hebben. Volgens de juniraming van het Centraal Planbureau zal de Nederlandse economie in 2010 groeien met 1,25% en in 2011 met 2,0%. De groeiverwachting is daarmee lager dan in januari. De inflatie komt naar verwachting uit op 1,5% in 2010 en 2,0% in 2011.

De onrust op de (financiële) markten heeft het oplevende vertrouwen op de vastgoedbeleggingsmarkten geschaad. Begin dit jaar werd een trend ingezet van stijgende beleggingsvolumes. In het tweede kwartaal deden de investeringen in commercieel vastgoed echter een stap terug. Door de onzekerheid zijn vooral kortlopende huurcontracten in trek. Veel bedrijven kampen daarbij nog met aanzienlijke overcapaciteit waardoor de vraag naar nieuwe vierkante meters voorlopig nog op een laag niveau zal blijven. Verder wordt gesignaleerd dat het aanbod van commercieel vastgoed veroudert en dat conjuncturele leegstand steeds vaker een structureel karakter krijgt. Hoewel voornoemde ontwikkelingen met name betrekking hebben op grootschalig vastgoed, staat ook de markt voor kleinschalig commercieel vastgoed onder druk. Ook hier is sprake van een stijging van de leegstand en kiezen nieuwe huurders voor contracten met korte looptijden waarbij ze dan ook nog eens hoge kortingen bedingen.

Hoewel de portefeuille van de vennootschap bestaat uit kleinschalig vastgoed en er voldoende spreiding binnen de portefeuille aanwezig is, staan de huurinkomsten van de vennootschap onder druk. Het is voor de vennootschap dan ook van groot belang om te investeren in de relatie met (nieuwe) huurders en om te zoeken naar mogelijkheden om de huurders toegevoegde waarde te bieden en ze voor langere tijd te binden. Het feit dat de portefeuille van de vennootschap bestaat uit kleinschalige objecten is overigens gunstig voor (her)verhuur en/of verkoop omdat sprake is van een grote gebruikersgroep waarin relatief veel verhuisbewegingen plaatsvinden.

De directie verwacht dat de moeilijke marktomstandigheden op de markt van commercieel vastgoed voorlopig zullen aanhouden. De werkzaamheden van de vennootschap zullen voornamelijk gericht zijn op behoud en optimalisatie van huurinkomsten.

\* Bron: CPB Nieuwsbrief 2010/2, d.d. juni 2010, kwartaalbericht Vastgoed ING

## Portefeuille

Afgezien van de verkoop van een stuk grond behorend bij het object te Hilversum zijn gedurende de verslagperiode geen panden gekocht of verkocht.

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



Amsterdam, Contactweg 145 - 153

### *Amsterdam, Contactweg 145 - 153*

De verhuurmarkt in Amsterdam blijft een markt van extremen. In veel gebieden staat de markt zodanig onder druk dat zeer scherpe aanbiedingen moeten worden gedaan om met mogelijke kandidaten in onderhandeling te komen. Voor dit pand is daarom gekozen voor een cashflowbenadering. Dat wil zeggen dat voor zeer scherpe huurprijzen en volledige servicekostendekking voor een relatief korte periode wordt verhuurd, totdat zicht is op marktherstel c.q. betere tijden. Deze aanpak heeft geleid tot de verhuur van een verdieping. Per 1 april 2010 is deze verdieping voor een periode van één jaar verhuurd aan Silver Ocean B.V. Deze huurder is actief op het gebied van online marketing. Voor de nog resterende leegstaande verdieping wordt thans gesproken met een van de zittende huurders.

Met de eigenaar van het buurpand wordt overleg gevoerd over het formaliseren van de gebruikssituatie aangaande de elektra. Getracht wordt om door middel van een kettingbeding/kwalitatieve verplichting een en ander juridisch voldoende vast te leggen.

Huurder Falck heeft onlangs een verzoek ingediend om een roetafzuigventilator te mogen plaatsen in de bedrijfshal. De vennootschap ziet deze aanpassing als een toegevoegde waarde voor de bedrijfshal en heeft hiermee ingestemd op basis van de algemene bepalingen.

Op last van het keuringsinstituut zijn aan de liftinstallatie van het object enkele kleine aanpassingen verricht. Na herkeuring is voor de installatie een certificaat van goedkeuring verstrekt.



Breda, Druivenstraat 47

### *Breda, Druivenstraat 47*

De huurder heeft aangegeven voornemens te zijn op korte termijn het nog leegstaande deel van de tweede etage in gebruik te gaan nemen als laboratorium. Dit gedeelte werd overigens al volledig door de huurder gehuurd.



Bunnik, Regulierenring 4

### *Bunnik, Regulierenring 4*

De verhuurmarkt in Bunnik is moeizaam. Veel kandidaten hebben meer focus voor Utrecht of de direct daaraan grenzende randgemeenten. Toch blijft Bunnik een aantrekkelijke vestigingslocatie gezien de ligging aan de snelweg en de loopafstand van het pand naar het station. Na een periode van relatieve rust op de verhuurmarkt hebben zich twee potentiële kandidaten op de markt begeven. De komende periode wordt getracht om met één van deze partijen tot een transactie te komen. Tijdens de zomerperiode zal opdracht worden verstrekt tot het moderniseren van de toiletgroepen en het verwijderen van de vloerbedekking.

Eerder werden op de locatie (rondom het pand en op het achtergelegen parkeerterrein) door de Provincie Utrecht diverse peilbuizen geplaatst om de resultaten van een verrichte

grondwatersanering over een langere periode te kunnen monitoren. Inmiddels zijn de resultaten bekend en zijn de peilbuizen van het terrein verwijderd.

Bij het vertrek van de voormalige huurder werd een toereikende afkoopsom afgesproken voor de afkoop van de opleveringsverplichting. Bij het opstellen van het proces-verbaal van oplevering werd daaraan toegevoegd dat de vertrekkende huurder verantwoordelijk was voor het in orde maken van enkele gebreken aan de screens van het gebouw. De herstelkosten zijn doorbelast aan de voormalige huurder en werden inmiddels voldaan.



Eindhoven, Sint Antoniusstraat 9

#### *Eindhoven, Sint Antoniusstraat 9*

Task 24 Nederland B.V. heeft het gehuurde inmiddels verlaten. Tenzij een nieuwe huurder wordt gevonden, zal Task 24 tot en met april 2011 huur betalen.

De afgelopen periode hebben zich diverse potentiële kandidaten gemeld voor dit object. In verband met langdurige beslissingstrajecten, is nog geen concrete transactie tot stand gekomen. Getracht wordt om het komende halfjaar tot afronding te komen met een van de kandidaten.

Bij de overdracht van het gebouw werd een rapportage opgesteld en inzichtelijk gemaakt wat de technische staat van het gebouw was. Op basis hiervan zijn enkele herstelwerkzaamheden uitgevoerd aan onderdelen die mogelijk een verhoogd risico vormen zoals schoorstenen, goten en trappen.

Ondanks het feit dat de huurder het pand inmiddels heeft verlaten, heeft zij nog wel de onderhoudsverplichting. De huurder verleent hieraan haar medewerking.



Hilversum, Utrechtseweg 38

#### *Hilversum, Utrechtseweg 38*

In overleg met de huurder is besloten dat de vennootschap eenmalig zorg draagt voor onderhoud aan de dakranden van het object. Dit omdat de aanwezige vervuiling onacceptabel was, maar logischerwijs niet geheel heeft kunnen ontstaan gedurende de korte periode dat huurder gebruik maakt van het object. Door de reiniging zal het gebouw er weer netjes en verzorgd bij staan. De huurder is in de toekomst zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan de dakranden. Tevens is de huurder gewezen op enkele kleine herstelwerkzaamheden. De huurder heeft toegezegd hiervoor te zullen zorgdragen.

De brandmeldcentrale vereist op enkele punten een aanpassing maar de details van deze aanpassing zijn nog niet geheel duidelijk. De huurder heeft hierover contact met de fabrikant van de centrale en zal uiteindelijk in overleg met de vennootschap bepalen welke aanpassing noodzakelijk is. Vooral nog ligt het initiatief hiervoor bij de huurder.

Op 12 maart 2010 werd een stuk grond achter het object verkocht aan de buurman ten behoeve van de aanleg van een tuin. De nettoverkoopopbrengst bedroeg circa € 80.000. Uit deze verkoopopbrengst werd € 50.000 afgelost aan de bank.



Oldenzaal, Marconistraat 3

#### *Oldenzaal, Marconistraat 3*

Met huurder ECA is een huurverlenging van drie maanden overeengekomen tot 30 juni 2011. Hierna is met een van de entiteiten van ECA een nieuwe huurovereenkomst afgesloten. Het betreft Switch Automatisering. Zij gaan per 1 juli 2011 circa 1.250 m<sup>2</sup>

kantoorruimte huren alsmede twintig parkeerplaatsen. De huurovereenkomst kent een looptijd van zes jaar. Aan de huurder is een incentive verstrekt van zeven maanden huur. Voor de verhuur resteert circa 1.130 m<sup>2</sup> kantoorruimte en circa 3.500 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. De verhuuropdracht is verstrekt aan een regionale makelaar uit Enschede.

Tegen het eind van de looptijd van het huidige contract zal een formele rapportage worden opgesteld voor het terugleveren van de leegkomende gedeelten.



Oosterbeek, Stationsweg 6

#### *Oosterbeek, Stationsweg 6*

De verhuur van de thans beschikbare ruimte valt tegen. Van oudsher is het aanbod en het aantal zoekers in Oosterbeek beperkt doch stabiel. Als gevolg van de crisis zijn er momenteel echter ook in Oosterbeek minder kandidaten.

Huurder PRC heeft besloten om het gehuurde (op termijn) te gaan verlaten en heeft het huurcontract derhalve opgezegd tegen 30 juni 2011. In overleg met de huurder wordt thans reeds gesproken met een potentiële kandidaat voor de gehele villa van circa 650 m<sup>2</sup>.

Ter hoogte van de entree van het gedeelte dat gehuurd wordt door Inn Home (aan de voorzijde van het gebouw) zijn wat schades ontstaan aan het stuc- en schilderwerk van de tuinmuur. Deze schades ontsieren de uitstraling van het gebouw zodanig dat besloten is deze muur opnieuw te behandelen en af te werken.

In verband met het voorgenomen vertrek van huurder PRC zal binnenkort een zogenaamde voorinspectie worden ingepland om vast te stellen hoe de huurder de leegkomende ruimte dient terug te leveren.



Oosterhout, Mathildastraat 50

#### *Oosterhout, Mathildastraat 50*

Per 1 mei 2010 is het object naar tevredenheid opgeleverd aan de gemeente Oosterhout. Het object was reeds in gebruik bij het Regionaal Opleiding Centrum (ROC). Dit gebruik blijft ongewijzigd.



Rotterdam, Corkstraat 11

#### *Rotterdam, Corkstraat 11*

Huurder ASR heeft de vennootschap verzocht zorg te dragen voor verbetering van de aansluiting van de gemetselde wanden op de aanwezige dakbeplating. Waarschijnlijk ten gevolge van trillingen door het luchtverkeer waren enkele betonresten in het trappenhuis naar beneden gevallen. Door een eenvoudige ingreep is dit probleem verholpen.

De beglazing van de zuidzijde heeft, doordat de beglazing werd beplakt met een warmte-werende folie, regelmatig last van glasbreuk. De huurder is gewezen op haar verantwoordelijkheid en heeft toegezegd in voorkomende gevallen te zullen zorgdragen voor herstel.

## Financiering en rentebeleid

De bancaire financiering van de portefeuille wordt thans verstrekt door ING Real Estate Finance N.V., ING Bank N.V. en FGH Bank N.V. Voor de gehele financiering is een rentestructuur overeengekomen die gebaseerd is op Euribor vermeerderd met een opslag. Momenteel bedraagt de gewogen gemiddelde opslag 199 basispunten. Sinds het begin van de kredietcrisis brengen banken bij verlengingen van financieringen naast hogere commerciële opslagen ook forse liquiditeitsopslagen in rekening. Voor de vennootschap heeft dit ertoe geleid dat de totale opslag op Euribor sinds eind 2008 met 107 basispunten is toegenomen.

In januari 2006 en oktober 2007 werden meerjarige derivatencontracten afgesloten om het risico op een stijging van de Euribor-rente af te dekken. De overeengekomen gewogen gemiddelde vaste rente uit hoofde van deze contracten bedraagt 3,66% exclusief opslag. Daar de omvang van de derivatencontracten nagenoeg gelijk is aan de omvang van de totale financiering van de vennootschap kan niet worden geprofiteerd van de lage rentestand waarvan sinds eind 2008 sprake is.

In verband met de verhoging van de opslagen bij verlengingen in 2009 zullen de rentelasten voor geheel 2010 naar verwachting duidelijk hoger uitkomen dan in 2009.

Op 1 oktober 2010 expireert één lening. Er wordt geen probleem voorzien ten aanzien van deze verlenging. Wel wordt nog steeds rekening gehouden met een hoge opslag op Euribor.

Bij de verkoop van het stuk grond in Hilversum heeft ING Real Estate Finance N.V. een aflossing op de financiering van dit object bedongen van € 50.000.

## 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 2009, 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.

Daar ten opzichte van 31 december 2009 inmiddels meer inzicht bestaat in herverhuurmogelijkheden van leegstaande objecten en huurverlengingen, heeft de Directie besloten over te gaan tot een afwaardering van de portefeuille met 1,8%.

## Winst-en-verliesrekening

Het resultaat over de verslagperiode is uitgekomen op € 168.889 negatief. Hierin is begrepen een niet-gerealiseerde afwaardering van de portefeuille van € 500.000.

Gedurende de verslagperiode werden twee interim-dividenduitkeringen van elk € 15 bruto per aandeel gedaan. In totaal werd een bedrag van € 373.740 aan de aandeelhouders uitgekeerd. Het in de verslagperiode uitgekeerde interim-dividend bedraagt circa 75% van het oorspronkelijk geprognosticeerde dividendpercentage.

De intrinsieke waarde voor handelsdoeleinden wordt ultimo juni 2010 berekend op € 805.

## Ontwikkelingen en vooruitzichten

De vennootschap heeft momenteel te maken met (gedeelte)leegstand in de objecten te Bunnik, Oosterbeek en Amsterdam en mist enige huurinkomsten als gevolg van overeengekomen incentives in Hilversum en Oosterhout. Daarnaast zijn inmiddels opzeggingen ontvangen van huurders te Oosterhout en Oldenzaal die medio 2011 hun beslag krijgen. Gezien de bewegingen op de verhuurmarkt en de fase waarin onderhandelingen zich bevinden wordt voor geheel 2010 rekening gehouden met iets lagere huurinkomsten dan in 2009. In 2011 wordt een stabilisatie van de huurinkomsten verwacht.

De rentelasten voor de vennootschap zullen, in verband met de verhoging van de opslagen bij verlengingen die plaatsvonden in 2009, voor geheel 2010 naar verwachting duidelijk hoger uitkomen dan in 2009. Daar medio 2011 nieuwe renteaftspraken dienen te worden gemaakt inzake een viertal leningen kan nog geen indicatie worden gegeven over de rentelasten in 2011.

Op basis van de ontwikkelingen en vooruitzichten lijkt het mogelijk om de dividenduitkeringen in de tweede helft van 2010 te handhaven op € 60 per aandeel per jaar (75% van het oorspronkelijk geprognosticeerde dividend ofwel circa 6,0% per jaar).

Den Haag, 4 augustus 2010

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



## BALANS

vóór winstbestemming, bedragen in euro, geen accountantscontrole toegepast

	30 juni 2010	31 december 2009
<b>Activa</b>		
Beleggingen		
Onroerende zaken	26.789.000	27.289.000
Vorderingen		
Debiteuren	10.297	936
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>75.544</u>	<u>38.630</u>
Totaal vorderingen	85.841	39.566
Overige activa		
Vaste activa		
Immateriële vaste activa		
Kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen	0	84.436
Liquide middelen	<u>7.853</u>	<u>105</u>
Totaal overige activa	<u>7.853</u>	<u>84.541</u>
<b>Totaal activa</b>	<b><u>26.882.694</u></b>	<b><u>27.413.107</u></b>
<b>Passiva</b>		
Eigen vermogen		
Geplaatst aandelenkapitaal	2.491.600	2.491.600
Agioreserve	10.095.805	10.095.805
Herwaarderingsreserve	296.752	296.752
Wettelijke reserves	0	84.436
Overige reserves	-2.828.316	-3.035.111
Niet-verdeelde resultaten	<u>-168.889</u>	<u>496.099</u>
Totaal eigen vermogen	9.886.952	10.429.581
Voorzieningen		
Overwinstdelingsvergoeding	0	0
Langlopende schulden		
Schulden aan bankiers	13.910.000	13.960.000
Kortlopende schulden		
Schulden aan bankiers	2.530.000	2.605.424
Crediteuren	35.010	42.402
Belastingen	63.092	70.692
Overige schulden en overlopende passiva	<u>457.640</u>	<u>305.008</u>
Totaal kortlopende schulden	<u>3.085.742</u>	<u>3.023.526</u>
<b>Totaal passiva</b>	<b><u>26.882.694</u></b>	<b><u>27.413.107</u></b>

# WINST-EN-VERLIESREKENING

bedragen in euro, geen accountantscontrole toegepast

	Eerste halfjaar 2010	Eerste halfjaar 2009
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		
Opbrengsten uit beleggingen		
Huuropbrengsten	1.039.523	1.185.977
Gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen		
Gerealiseerde verkoopresultaten	80.449	—71.513
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen		
Mutatie door verkoop	0	406.161
Mutatie door herwaarderingen	<u>—500.000</u>	<u>—205.000</u>
Som der bedrijfsopbrengsten	619.972	1.315.625
<b>Bedrijfslasten</b>		
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	—56.865	—108.598
Beheerkosten en rentelasten	—647.560	—592.694
Amortisatie immateriële vaste activa	<u>—84.436</u>	<u>—92.618</u>
Som der bedrijfslasten	<u>—788.861</u>	<u>—793.910</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	—168.889	521.715
Belastingen	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultaat na belastingen</b>	<u><b>—168.889</b></u>	<u><b>521.715</b></u>

# KASSTROOMOVERZICHT

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

	Eerste halfjaar 2010	Eerste halfjaar 2009
<b>Kasstroom uit beleggingsactiviteiten</b>		
Resultaat na belastingen	—168.889	521.715
Gerealiseerde verkoopresultaten	—80.449	91.614
Mutatie niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen door verkoop	0	—406.161
Mutatie niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen door herwaarderingen	500.000	205.000
Nettoverkoopopbrengst vastgoedbelegging	80.449	2.024.547
Amortisatie immateriële vaste activa	84.436	92.618
Mutatie vorderingen	—46.275	—569.305
Mutatie kortlopende schulden (exclusief hypothecair krediet)	<u>137.640</u>	<u>—9.564.629</u>
	506.912	7.604.601
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Contante dividenduitkeringen	—373.740	—498.320
Mutatie langlopende leningen o/g	<u>—50.000</u>	<u>8.035.000</u>
	<u>—423.740</u>	<u>7.536.680</u>
<b>Mutatie geldmiddelen</b> (banktegoeden en hypothecair krediet)	<u>83.171</u>	<u>—67.921</u>
Geldmiddelen begin verslagperiode	—75.319	—4.099
Mutatie geldmiddelen	<u>83.171</u>	<u>—67.921</u>
Geldmiddelen einde verslagperiode (banktegoeden en hypothecair krediet)	<u>7.853</u>	<u>—72.020</u>

## TOELICHTING

### Algemeen

In dit halfjaarverslag worden dezelfde grondslagen voor waardering van activa en passiva en resultaatbepaling 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 waardering van alle objecten door de Directie in beginsel gelijkgesteld aan de waarde van deze objecten per 31 december 2009, 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.

### 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	Wettelijke reserve	Overige reserves	Niet- verdeelde resultaten	Totaal
Stand begin verslagperiode	2.491.600	10.095.805	296.752	84.436	—3.035.111	496.099	10.429.581
Resultaatbestemming							
voorafgaande verslagperiode	0	0	0	0	496.099	—496.099	0
Mutatie wettelijke reserve							
ten gunste van overige reserves	0	0	0	—84.436	84.436	0	0
Interim-dividenden	0	0	0	0	—373.740	0	—373.740
Resultaat na belastingen	0	0	0	0	0	—168.889	—168.889
Stand einde verslagperiode	<u>2.491.600</u>	<u>10.095.805</u>	<u>296.752</u>	<u>0</u>	<u>—2.828.316</u>	<u>—168.889</u>	<u>9.886.952</u>

### Langlopende schulden

#### Schulden aan bankiers

De hypothecaire geldleningen kunnen als volgt worden onderverdeeld:

	30 juni 2010	31 december 2009
Totaal hypothecaire geldleningen	16.440.000	16.490.000
Kortlopend deel van de hypothecaire geldleningen	<u>—2.530.000</u>	<u>—2.530.000</u>
Langlopend deel van de hypothecaire geldleningen	<u>13.910.000</u>	<u>13.960.000</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 € 700.000, waarmee de objecten te Oosterhout en Breda zijn gefinancierd.

De schulden aan bankiers kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	30 juni 2010	31 december 2009
Kortlopend deel van de hypothecaire geldleningen	2.530.000	2.530.000
Opname onder hypothecaire kredietfaciliteit	<u>0</u>	<u>75.424</u>
Totaal schulden aan bankiers	<u>2.530.000</u>	<u>2.605.424</u>

## Afdekking renterisico

Het beleid van de vennootschap met betrekking tot bancaire financiering is erop gericht een optimum te zoeken waarbij steeds de flexibiliteit zo veel mogelijk wordt behouden terwijl tegelijkertijd de renterisico's gedurende de looptijd van het fonds tot een minimum worden beperkt. Het risico op een stijging van de rentelast uit hoofde van de hypothecaire geldleningen en de hypothecaire kredietfaciliteit werd grotendeels afgedekt met een tweetal interest rate swap contracten. In het eerste contract werd over een bedrag van € 14 miljoen gedurende de periode van 1 januari 2008 tot 1 januari 2013 een rate swap afgesproken van 3,4635% (exclusief opslag). De marktwaarde beliep per balansdatum € 879.076 negatief. In het tweede contract werd over een bedrag van € 3,4 miljoen (met een aflopend schema) gedurende de periode van 1 januari 2008 tot 1 januari 2012 een rate swap afgesproken van 4,475% exclusief opslag. De marktwaarde beliep per balansdatum € 147.459 negatief.

## Kengetallen per aandeel

	30 juni 2010	31 december 2009	30 juni 2009
Aantal geplaatste aandelen ultimo verslagperiode	12.458	12.458	12.458
Rekenkundige intrinsieke waarde per aandeel (in euro) ultimo verslagperiode	794	837	879
Intrinsieke waarde voor handelsdoeleinden per aandeel (in euro) ultimo verslagperiode	805	858	912
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	12.458	12.458	12.458
Resultaat per aandeel	—14	40	42
Uitgekeerd dividend	30	80	40

## NOTITIES

A series of horizontal dotted lines for writing notes.





..... Renpart Vastgoed Holding III 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 III N.V.

*Het vermogen om te renderen*