

RENPART VASTGOED HOLDING III N.V.

HET ONROEREND GOED OPPORTUNITY-FONDS



VOORAANKONDIGING TWEEDE OPENBARE EMISSIE

*Uitgifte van maximaal 8.000 aandelen
tegen een prijs van € 1.022 per aandeel*

Minimale afname 15 aandelen



INITIATIEFNEMER: RENPART VASTGOED HOLDING III N.V.

Voor úw rendement

MAAK GEBRUIK VAN DE HUIDIGE MARKTOMSTANDIGHEDEN IN NEDERLANDS VASTGOED

Introductie

Renpart Vastgoed Holding III N.V. is een opportunity-fonds dat alert inspeelt op de kansen die de huidige marktomstandigheden bieden. 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. Bij aankoop zullen de selectiecriteria gehanteerd worden om een portefeuille samen te stellen met kwalitatief hoogwaardig en hoogrenderend vastgoed. Renpart Vastgoed Holding III N.V. is een closed-end beleggingsmaatschappij. De activiteiten hebben een looptijd tot eind 2012 en kunnen maximaal twee keer één jaar verlengd worden. Het fonds is niet beursgenoteerd; de (certificaten van) aandelen zijn echter wel verhandelbaar.

INSPELEN OP DE KANSEN DIE DE MARKT BIEDT

Amsterdam, Contactweg



Hilversum, Utrechtseweg



Bunnik, Regulierenring



RENDEMENTSVERWACHTING 12,6% PER JAAR

Kenmerken van Renpart Vastgoed Holding III N.V.

- Optimaal gebruik maken van de huidige marktomstandigheden, resulterend in scherpe inkooprijzen;
- Kleinschalig commercieel vastgoed tot € 5 miljoen per object;
- Groeiende portefeuille met aan goede partijen verhuurde panden;
- Spreiding over kwalitatief hoogwaardige kantoor- en winkelpanden en bedrijfsruimten;
- Prognose totaalrendement enkelvoudig 12,6%* per jaar ofwel 10,6%* per jaar IRR;
- Prognose contant rendement circa 8%* per jaar, dividenduitkering per kwartaal;
- Fiscale beleggingsinstelling (vennootschapsbelastingtarief 0%);
- Beperkt risico en relatief lage rentekosten, omdat het vastgoed na de opstartfase met maximaal 60% vreemd vermogen wordt gefinancierd;
- Verhandelbaarheid;
- Het fonds staat onder doorlopend toezicht van de Autoriteit Financiële Markten.

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

Selectiecriteria

- Kwalitatief hoogwaardige objecten;
- Kleinschaligheid van de objecten;
- Uitstekende staat van onderhoud;
- Goede kwaliteit van de huurders;
- Goede locaties binnen Nederland;
- Evenwichtige geografische spreiding.

Inkoopstrategie

Het beleid van Renpart Vastgoed Holding III 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 aangekocht, dan wel dat dit op korte termijn is te verwachten. Door de financiële slagkracht is de vennootschap in staat snel te handelen.

Track record

In 2003 is het opportunity-fonds Renpart Vastgoed Holding N.V. geplaatst en voor de zomer van 2004 werd Renpart Klassiek Vastgoed N.V. bij beleggers geplaatst. In het najaar van 2004 werden de eerste 5.750 aandelen van Renpart Vastgoed Holding III N.V. geplaatst. De uitgifte was zo succesvol dat hij vervroegd moest worden gesloten. In het voorjaar van 2005 werd Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V. succesvol geplaatst. De juridische en fiscale structuur van alle fondsen is nagenoeg identiek. Door Renpart Vastgoed Holding III N.V. wordt, evenals door Renpart Vastgoed Holding N.V., geïnvesteerd in kleinschalig commercieel vastgoed, maar zonder het klassieke gezichtsbepalende karakter van de portefeuille van de klassieke Renpartfondsen. De vier fondsen van Renpart Vastgoed hadden per 31 maart 2005 gezamenlijk 25 panden in eigendom met

een totale waarde van € 49,3 miljoen. De panden omvatten in totaal 21.728 m² kantoorruimte, 10.218 m² bedrijfsruimte, 667 m² winkelruimte en 180 m² woonruimte; er waren 48 huurders. De leegstand in vierkante meters beperkte zich tot 1,0% van de gehele portefeuille. De vastgoedfondsen hadden eind maart 2005 een totaal aan activa van € 57,0 miljoen. Het totaal eigen vermogen van de fondsen beliep € 24,2 miljoen en werd verstrekt door circa 800 aandeel- en certificaathouders. De uitgangspunten die ten tijde van de plaatsing van de fondsen werden geformuleerd in de betreffende prospectussen, werden steeds waargemaakt. Zo is het gewenste eigen vermogen vrijwel geheel bijeengebracht, konden geschikte objecten tegen aantrekkelijke bruto aanvangsrendementen worden verworven, was het resultaat conform de prognoses en is dividend uitgekeerd.

Kerngegevens

Juridische structuur	N.V. (naamloze vennootschap)
Portefeuilleomvang	Maximaal € 33 miljoen (tegen kostprijs), waarvan bijna € 14 miljoen eigen vermogen (uit beide emissies)
Fiscaal regime	Fiscale beleggingsinstelling (vennootschapsbelastingtarief 0%)
Emissiebedrag	€ 8.176.000 (eerste emissie in oktober 2004: € 5.750.000)
Deelname	(Certificaten van) aandelen à € 1.022 (te vermeerderen met 3% emissiekosten), minimale afname 15 stuks (geldt niet voor bestaande aandeelhouders)
Prognose contant rendement	circa 8% per jaar, per kwartaal uitkeerbaar
Prognose totaalrendement	12,6% per jaar (enkelvoudig) 10,6% per jaar Internal Rate of Return (IRR)
Looptijd	Tot eind 2012, eventuele verlenging van maximaal twee keer één jaar
Verhandelbaarheid	Door Equity Management Services van CenE Bankiers N.V. 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. Equity Management Services van CenE Bankiers N.V. zal de aan- en verkoop van de certificaten van aandelen faciliteren. Met de certificering wordt geen beschermingsmaatregel beoogd.

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



Directie

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

Fiscale status

De vennootschap hoeft geen vennootschapsbelasting te betalen omdat zij, na consumptie van de fiscaal compensabele verliezen ontstaan tijdens de opstartfase, zal opteren voor 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 wordt voldaan aan een bepaalde vermogens- en aandeelhouderssamenstelling. FBI's zijn in Nederland onderworpen aan vennootschapsbelasting naar een tarief van 0%.

Oosterbeek, Stationsweg



St. Willebrord, Dorpsstraat



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. en directeur van GAK Onroerend Goed V.O.F.

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 en houdt zich primair bezig met de participatieactiviteiten.

Huidige portefeuille



Object Amsterdam, Contactweg 149 - 153
Bestemming Kantoor- en bedrijfsruimte
Huurders Stator B.V. / Risc Fire & Safety Training B.V., Lyreco Nederland B.V. en Euroclix B.V.
Huurcontracten Circa 5,5 jaar (gewogen gemiddelde resterende looptijd) + 5 optie jaren
Huuropbrengst € 329.225
Vloeroppervlak 2.436 m²
Kostprijs € 3.309.072



Object Bunnik, Regulierenring 4
Bestemming Kantoorpand
Huurder Freia Science Services B.V.
Huurcontract Circa 5 jaar + 5 optie jaren
Huuropbrengst € 188.553
Vloeroppervlak 1.408 m²
Kostprijs € 2.687.036



Object Hilversum, Utrechtseweg 38
Bestemming Kantoorpand
Huurder EMI Music Netherlands B.V.
Huurcontract 4,5 jaar + 5 optie jaren
Huuropbrengst € 390.000
Vloeroppervlak 2.693 m²
Kostprijs De koopprijs zal € 4.550.000 bedragen, te vermeerderen met € 25.000 per maand na 31 januari 2005; maximaal € 4.750.000.



Object Oosterbeek (gemeente Renkum), Stationsweg 6
Bestemming Kantoorpand
Huurders Stichting LC, Salc B.V., PRC Kostenmanagement B.V., Sequoia Vermogensbeheer B.V. en Hazeleger Vastgoedmanagement B.V.
Huurcontracten Ruim 4 jaar (gewogen gemiddelde resterende looptijd) + 5 optie jaren
Huuropbrengst € 223.126
Vloeroppervlak 1.486 m²
Kostprijs € 2.682.200



Object St. Willebrord, Dorpsstraat 42, 42A, 42B en 42C
Bestemming Winkels
Huurders Schuitema Vastgoed B.V. (C 1000), Zeeman TextielSupers B.V., Filmclub Videotheek Dorpsstraat v.o.f. en Cadeaushop 't Moortje
Huurcontracten 4,5 jaar (gewogen gemiddelde resterende looptijd) + 5 optie jaren
Huuropbrengst € 171.309
Vloeroppervlak 1.374 m²
Kostprijs € 2.200.000

De naar huuropbrengst gewogen gemiddelde resterende looptijd van alle huurovereenkomsten bedraagt per 31 maart 2005 circa vijf jaar. De huurprijzen zijn naar de huidige omstandigheden marktconform, zodat bij huurverlenging of bij herverhuur geen materiële afwijkingen zijn te verwachten.

Betrokken partijen

Initiatiefnemer

Renpart Vastgoed Holding III 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 (vennootschappelijke zaken)

NautaDutilh N.V., Amsterdam

Accountants

Deloitte Accountants B.V., Rotterdam

Fiscaal adviseurs

Deloitte Belastingadviseurs B.V., Rotterdam

Begeleiding van de plaatsing van de (certificaten van) aandelen door de initiatiefnemer

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

Voor meer achtergrondinformatie worden op maandag 13 juni 2005 twee presentaties gehouden in het Carlton President Hotel te Maarssen, aanvang 14.00 uur en 20.00 uur.

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 31 augustus 2004 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 III N.V.