

Renpart Vastgoed Holding VI N.V.

Halfjaarverslag 2010



Renpart Vastgoed Holding VI 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 30 maart 2010 waren tien 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

Er 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.



Almere, Katernstraat 31 - 33

Almere, Katernstraat 31 - 33

Gezien de zeer geringe afmetingen van de units zijn de huurders veelal kleine zelfstandigen die relatief veel last hebben van de economische crisis. Het betalingsgedrag is bij enkele huurders dermate moeizaam dat is besloten van een tweetal huurders het faillissement aan te vragen. De huidige leegstand betreft één unit. Er worden thans serieuze gesprekken gevoerd met een huurder om per 1 september a.s. de unit te huren. Daarnaast zijn een viertal huurcontracten opgezegd tegen medio 2011. Naast een actieve verhuurstrategie wordt ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de units op individuele basis te verkopen. Volgens een beding in de leveringsakte was dit tot 2016 niet toegestaan, echter overleg met de gemeente Almere heeft ertoe geleid dat ontheffing is verkregen voor deze bepaling. Een gebruiker heeft reeds aangegeven de gehuurde unit graag te willen kopen.



Den Haag, Binckhorstlaan 287 - 289

Den Haag, Binckhorstlaan 287 - 289

Ondanks een weerbarstige verhuurmarkt zijn er momenteel twee geïnteresseerden in circa 435 m² kantoorruimte gelegen op de vijfde verdieping. Gezien de huidige marktsituatie zullen naar verwachting wel substantiële incentives moeten worden verstrekt.

In overleg met de VVE is een tijdelijke oplossing aangebracht tegen enkele gaten in het wegdek van het parkeerdek. De vennootschap heeft de VVE verzocht om met een blijvende oplossing te komen.

Onlangs werd de noodverlichtinginstallatie van het gehele gebouw nagekeken en zijn alle gebreken verholpen. De hiermee gemoede kosten komen grotendeels ten laste van de huurder.



Dordrecht, Aventurijn 600

Dordrecht, Aventurijn 600

Door de huurder is een grote luifel aan de achterzijde van het gebouw gerealiseerd. Hiermee vergroot zij haar opslagcapaciteit voor machines en materialen. Deze verbouwing is op een nette en correcte manier gerealiseerd en wordt beschouwd als toegevoegde waarde voor het gebouw.

De reeds aanwezige wasplaats werd door huurder geheel vernieuwd en verbeterd.



Eindhoven, De Witbogt 24 - 26

Eindhoven, De Witbogt 24 - 26

Onlangs werden aan dit object schilderwerkzaamheden uitgevoerd. Het transparante verfsysteem van de houten gevelvlakken kon worden gehandhaafd. Om het houtwerk mooi te kunnen afwerken is in overleg met de huurder en de verfleverancier een iets donkerdere kleur geselecteerd.

Door het leegkomen van de bedrijfsruimten van Sikkens en Beter Hout is thans 2.772 m² beschikbaar voor de verhuur. Gezien de uitstekende ligging van het object alsmede de mogelijkheden om de bedrijfsruimte ook gesplitst aan te bieden, zijn de uitgangspunten

voor een mogelijke verhuur goed. Wel is het zo dat in de regio Eindhoven relatief veel bedrijfsruimten beschikbaar zijn. De vraag is op dit moment spaarzaam, echter er zijn een viertal partijen aan wie het object is aangeboden en waar het pand voldoet aan de zoekvraag.

Huurders Beter Hout en Sikkens hebben het object inmiddels verlaten. In overleg werd een proces-verbaal van oplevering opgesteld en werd door huurder haar opleververplichting nagekomen.



Enschede, Institutenweg 21

Enschede, Institutenweg 21

De klimaatinstallatie voor dit gebouw dient te worden verbeterd. De installatie is verouderd en er zijn veel gebreken geconstateerd. Op basis van het advies van een derde zijn diverse offertes opgevraagd en wordt momenteel de meest geschikte partij geselecteerd. Naar verwachting zal ook deze partij zorgdragen voor het onderhoud na de vernieuwing.



Nieuwegein, Meentwal 9 - 17

Nieuwegein, Meentwal 9 - 17

Door één van de onderhuurders is een pasjessysteem aangebracht dat nu problemen lijkt te veroorzaken aan de spreek- en luisterinstallatie van het gebouw. Via de hoofdhuurder is verzocht om deze eigen installatie zo aan te passen dat dit probleem wordt weggenomen.

Huurder VP&A heeft een verzoek ingediend voor het aanbrengen van een reclame-uiting op de gevel. Aangezien huurder contractueel hier ook recht op heeft, zal in gezamenlijk overleg tussen huurder en verhuurder worden getracht om dit op een voor een ieder acceptabele manier te realiseren.



Nijmegen, Kerkenbos 1103 A en B

Nijmegen, Kerkenbos 1103 A en B

Deze beide kantoorpanden hebben een oppervlakte van circa 1.550 m² per stuk. In gebouw A staan thans een tweetal verdiepingen leeg met een oppervlakte van circa 820 m². Daarnaast is een contract opgezegd van circa 135 m² tegen 31 augustus 2010. De leegstand in dit gebouw is veroorzaakt door een faillissement en staking van activiteiten. Dit zijn geen gebruikers die elders in Nijmegen hebben aangehuurd. Ook de huurder die heeft opgezegd zal zijn activiteiten in Brabant samenvoegen en verdwijnt dus uit de Nijmeegse regio. Er worden momenteel onderhandelingen gevoerd met een serieus geïnteresseerde voor circa 600 m².

In gebouw B is thans circa 220 m² voor de verhuur beschikbaar. De drie partijen die hier zijn vertrokken zijn alle binnen het gebied verhuisd tegen extreme huurvoorwaarden. Positieve ontwikkeling is wel dat recent de grootste huurder Arboned wederom heeft uitgebreid en nu circa 675 m² in gebruik heeft. Daarnaast is de huurovereenkomst wederom verlengd zodat voor het geheel een vijfjarige huurovereenkomst geldt. Ook is per 1 november 2010 een zesjarige huurovereenkomst gesloten met Stichting Entrea (Jeugdzorg).

Dit pand heeft een zeer sterke focus wat de verhuur betreft. Een tweede makelaar is aan het verhuurteam toegevoegd zodat de volledige markt wordt bestreken en de kansen met betrekking tot verhuur worden gemaximaliseerd. Wel is het zo dat zowel het Kerkenbos als Nijmegen in zijn geheel een zeer grote leegstand kennen en een beperkte opname. Van die opname is dan een beperkt deel dat kiest voor de locatie Kerkenbos. De markt kenmerkt

zich hier met name door prijsvechters. Positief punt is dat de door de vennootschap gehouden panden binnen het Kerkenbos de beste ligging kennen en een relatief hoogwaardige uitstraling. Gezien de plaatselijke marktsituatie staan de huurprijzen onder druk en worden zeer forse incentives verstrekt. De verhuur wordt tevens benaderd vanuit een cashflowbenadering. Dit wil zeggen vanuit een voor beide partijen flexibele contracttermijn tegen zeer scherpe huurtarieven toch trachten de cashflow in het pand zo hoog mogelijk te krijgen. Daarnaast blijft ook de zoektocht naar een structurele huurder voor de lange termijn in dat geval lopen. Mede door deze benadering is het mogelijk gebleken recent tot een verhuurtransactie te komen voor een aanzienlijk aantal meters en zouden hier op korte termijn nog enkele transacties tot stand kunnen komen.

Onlangs heeft een huurdersoverleg plaatsgevonden met de gebruikers van gebouw B. Naar aanleiding van dit overleg zijn (ook door verhuurder) enkele kleine verrichtingen doorgevoerd.

Tevens is onlangs een zogenaamde nulstaat bepaald voor de screens van de gebouwen. Op basis van deze uitkomsten is herstelwerk doorgevoerd en zullen de screens uiteindelijk alle (waarschijnlijk eind augustus 2010) zijn hersteld.

De verbouwing en inrichting van de ruimte van Arboned in gebouw B is netjes en correct afgerond. De huurder heeft deze verbouwing en inrichting onder eigen regie zelf ter hand genomen en doorgevoerd; een en ander betekent een substantiële verbetering voor de uitstraling van het gebouw.



Nootdorp, Gildeweg 34

Nootdorp, Gildeweg 34

In juli 2010 werd voorwaardelijke overeenstemming bereikt met een eigenaar/gebruiker over de verkoop van dit leegstaande pand. De koopovereenkomst kent ten tijde van het opstellen van dit verslag nog een financieringsvoorbehoud als ontbindende voorwaarde. De overeengekomen verkoopprijs ligt licht boven de oorspronkelijke kostprijs van het object inclusief alle aankoopkosten. Naar de mening van de Directie is een dergelijke transactie onder de huidige marktomstandigheden dan ook zeer acceptabel en komt het de situatie van de vennootschap ten goede.



Veenendaal, Wiltonstraat 25

Veenendaal, Wiltonstraat 25

Na de overname van Sijtsma Verzekeringsgroep door Vanbreda is het aantal medewerkers op de locatie zeer teruggelopen. Dit heeft per 21 mei 2010 geresulteerd in het feit dat er geen medewerkers structureel in het gebouw aanwezig zijn. Deze situatie is voor de vennootschap niet acceptabel. Hierover worden thans gesprekken gevoerd met de huurder alsmede wordt bezien of overeenstemming inzake afkoop van de huurverplichting kan worden bereikt.

Financiering en rentebeleid

Het financieringsarrangement van de vennootschap wordt thans verstrekt door ING Real Estate Finance N.V. en ING Bank N.V. Voor de gehele financiering is een rentestructuur overeengekomen die gebaseerd is op Euribor vermeerderd met een opslag. De gewogen gemiddelde opslag bedraagt momenteel 80 basispunten.

In combinatie met het financieringsarrangement werd in april 2007 een derivatencontract afgesloten om het risico op een stijging van het Euribor-tarief af te dekken. De overeenge-

komen vaste rente uit hoofde van dit contract bedraagt 4,14% exclusief opslag. Het obligo dat met het contract is afgedekt bedraagt € 15.000.000 bij een totaal obligo van de vennootschap van € 17.072.900 zodat momenteel een bedrag van € 2.072.900 variabel is gefinancierd. Met dit deel kan geprofiteerd worden van de lage rentestand waarvan sinds eind 2008 sprake is. Doordat het gemiddelde Euribor-tarief in 2010 lager lijkt uit te komen dan in 2009 zouden de totale rentelasten in 2010 logischerwijs lager uitkomen dan in 2009. In 2009 werd echter de verkoopopbrengst van het object te Almelo tijdelijk op een depotrekening gestald. Dit leverde een creditrentevergoeding op. Per saldo zullen de rentelasten in 2010 naar verwachting dan ook ongeveer op het niveau van 2009 uitkomen. Voor 2011 wordt een forse stijging van de rentelasten voorzien daar begin 2011 verlenging van het financieringsarrangement zal plaatsvinden. De opslag op Euribor zal alsdan naar verwachting toenemen met circa 125 basispunten.

ING Real Estate Finance N.V. heeft aangegeven dat, in verband met het hoge leegstandspercentage in de portefeuille en de actuele huurvervalkalender, bij de verlenging van het financieringsarrangement op 1 februari 2011 mogelijk een beperkte aflossing verplicht zal worden gesteld. Teneinde een dergelijke situatie te voorkomen, tracht de Directie de situatie binnen de portefeuille op korte termijn te optimaliseren. De verkoop van het object te Nootdorp is hierbij een stap in de goede richting. Met de bank dient nog overleg plaats te vinden over de wijze waarop de verkoopopbrengst kan worden aangewend.

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.

Op basis van voortschrijdend inzicht en veronderstellingen inzake huurverlengingen en herverhuur alsmede met het oog op de (voorwaardelijke) verkoop van het object te Nootdorp heeft de Directie besloten per saldo over te gaan tot een fractionele afwaardering van de portefeuille met 0,2%.

Winst-en-verliesrekening

Het resultaat over de verslagperiode is uitgekomen op € 69.268. Hierin is begrepen een niet-gerealiseerde afwaardering van de portefeuille van € 56.000.

Gedurende de verslagperiode werden twee interim-dividenduitkering van elk € 14,25 bruto per aandeel gedaan. In totaal werd een bedrag van € 376.456 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 € 695.

Ontwikkelingen en vooruitzichten

De min of meer structurele leegstand van het object te Nootdorp lijkt te zijn opgelost door de verkoop van dit object. Verder is in de portefeuille van de vennootschap sprake van (gedeeltelijke) leegstand in de objecten te Almere, Den Haag, Eindhoven en Nijmegen. Hoewel de verhuurmarkt in Nijmegen bijzonder moeizaam is, is de vennootschap er recent in geslaagd een verhuurtransactie te realiseren voor circa 400 m². Hierbij werd een aanzienlijke concessie gedaan op de huurprijs. Gezien de beweging op de verhuurmarkt in Nijmegen wordt verondersteld dat op niet al te lange termijn meer verhuurtransacties kunnen plaatsvinden. Hierbij dient wederom rekening te worden gehouden met lage huurprijzen en/of hoge incentives. Ten aanzien van de verhuur van het object te Den Haag wordt een soortgelijke inschatting gemaakt als voor Nijmegen. De verhuurmarkt in Eindhoven wordt positiever ingeschat.

Gezien het bovenstaande wordt voor geheel 2010 rekening gehouden met een belangrijke daling van de huurinkomsten ten opzichte van 2009. Hierbij speelt uiteraard ook het volume van de portefeuille een rol. Het object te Dordrecht dat in de plaats van het object te Almelo werd aangekocht is immers kleiner en levert minder huuropbrengsten op. Het object te Nootdorp zal naar het zich laat aanzien niet worden vervangen. Door de cashflow-benadering (flexibele korte contracten) te hanteren, wordt voor 2011 een stijging van de huurinkomsten ten opzichte van 2010 verwacht.

De rentelasten van de vennootschap over 2010 zullen naar verwachting ongeveer op het niveau van 2009 uitkomen. Voor 2011 wordt een substantiële stijging van deze rentelasten voorzien als gevolg van een hogere opslag.

Op basis van de ontwikkelingen en vooruitzichten lijkt het vooralsnog noodzakelijk om de dividenduitkeringen in de tweede helft van 2010 te verlagen naar € 38 per aandeel per jaar (50% van het oorspronkelijk geprognosticeerde dividend). Op jaarbasis komt het dividendpercentage over 2010 hiermee neer op circa 4,75%, zijnde 62,5% van het oorspronkelijk geprognosticeerde dividend.

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
Activa		
Beleggingen		
Onroerende zaken	24.938.000	24.994.000
Vorderingen		
Debiteuren	80.307	56.061
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>38.274</u>	<u>72.564</u>
Totaal vorderingen	118.581	128.625
Overige activa		
Vaste activa		
Immateriële vaste activa		
Kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen	335.200	426.364
Liquide middelen	<u>35.307</u>	<u>102</u>
Totaal overige activa	<u>370.507</u>	<u>426.466</u>
Totaal activa	<u>25.427.088</u>	<u>25.549.091</u>
Passiva		
Eigen vermogen		
Geplaatst aandelenkapitaal	2.641.800	2.641.800
Agioreserve	9.441.841	9.441.841
Herwaarderingsreserve	70.515	0
Wettelijke reserves	335.200	426.364
Overige reserves	-4.188.702	-2.878.820
Niet-verdeelde resultaten	<u>69.268</u>	<u>-954.074</u>
Totaal eigen vermogen	8.369.922	8.677.111
Vorzieningen		
Overwinstdelingsvergoeding	0	0
Langlopende schulden		
Schulden aan bankiers	0	16.032.900
Kortlopende schulden		
Schulden aan bankiers	16.532.630	395.122
Crediteuren	64.572	37.874
Belastingen	54.964	64.377
Overige schulden en overlopende passiva	<u>405.000</u>	<u>341.707</u>
Totaal kortlopende schulden	<u>17.057.166</u>	<u>839.080</u>
Totaal passiva	<u>25.427.088</u>	<u>25.549.091</u>

WINST-EN-VERLIESREKENING

bedragen in euro, geen accountantscontrole toegepast

	Eerste halfjaar 2010	Eerste halfjaar 2009
Bedrijfsopbrengsten		
Opbrengsten uit beleggingen		
Huuropbrengsten	896.070	1.073.302
Gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen		
Gerealiseerde verkoopresultaten	0	-5.437
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen		
Mutatie door verkoop	0	18.718
Mutatie door herwaarderingen	<u>-56.000</u>	<u>-704.000</u>
Som der bedrijfsopbrengsten	840.070	382.583
Bedrijfslasten		
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	-167.300	-142.555
Beheerkosten en rentelasten	-512.338	-535.522
Amortisatie immateriële vaste activa	<u>-91.164</u>	<u>-91.164</u>
Som der bedrijfslasten	<u>-770.802</u>	<u>-769.241</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	69.268	-386.658
Belastingen	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultaat na belastingen	<u>69.268</u>	<u>-386.658</u>

KASSTROOMOVERZICHT

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

	Eerste halfjaar 2010	Eerste halfjaar 2009
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		
Resultaat na belastingen	69.268	—386.658
Gerealiseerde verkoopresultaten	0	5.437
Mutatie niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen door verkoop	0	—18.718
Mutatie niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen door herwaardering	56.000	704.000
Verkoopopbrengst vastgoedbelegging	0	2.038.281
Amortisatie immateriële vaste activa	91.164	91.164
Mutatie vorderingen	10.044	—19.054
Mutatie kortlopende schulden (exclusief hypothecair krediet)	<u>16.113.477</u>	<u>261.190</u>
	16.339.953	2.675.642
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Contante dividenduitkeringen	—376.456	—501.942
Mutatie langlopende schulden o/g	<u>—16.032.900</u>	<u>0</u>
	<u>—16.409.356</u>	<u>—501.942</u>
Mutatie geldmiddelen		
(banktegoeden en hypothecair krediet)	<u>—69.403</u>	<u>2.173.700</u>
Geldmiddelen begin verslagperiode	—395.020	—1.136.781
Mutatie geldmiddelen	<u>—69.403</u>	<u>2.173.700</u>
Geldmiddelen einde verslagperiode (banktegoeden en hypothecair krediet)	<u>—464.423</u>	<u>1.036.919</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 reserve	Niet- verdeelde resultaten	Totaal
Stand begin verslagperiode	2.641.800	9.441.841	0	426.364	—2.878.820	—954.074	8.677.111
Resultaatbestemming							
voorafgaande verslagperiode	0	0	0	0	—954.074	954.074	0
Mutatie herwaarderingsreserve ten laste van overige reserves	0	0	70.515	0	—70.515	0	0
Mutatie wettelijke reserve ten gunste van overige reserves	0	0	0	—91.164	91.164	0	0
Interim-dividenden	0	0	0	0	—376.456	0	—376.456
Resultaat na belastingen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>69.268</u>	<u>69.268</u>
Stand einde verslagperiode	<u>2.641.800</u>	<u>9.441.841</u>	<u>70.515</u>	<u>335.200</u>	<u>—4.188.702</u>	<u>69.268</u>	<u>8.369.922</u>

Langlopende schulden

Schulden aan bankiers

De hypothecaire geldleningen kunnen als volgt worden onderverdeeld:

	30 juni 2010	31 december 2009
Totaal hypothecaire geldleningen	16.032.900	16.032.900
Kortlopend deel van de hypothecaire geldleningen	<u>—16.032.900</u>	<u>0</u>
Langlopend deel van de hypothecaire geldleningen	<u>0</u>	<u>16.032.900</u>

Kortlopende schulden

Schulden aan bankiers

De schulden aan bankiers betreffen een hypothecaire kredietfaciliteit en het kortlopende deel van de hypothecaire geldleningen. De kredietfaciliteit heeft een maximum van € 1.040.000.

De schulden aan bankiers kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	30 juni 2010	31 december 2009
Opname onder hypothecaire kredietfaciliteit	499.730	395.122
Kortlopend deel van de hypothecaire geldleningen	<u>16.032.900</u>	<u>0</u>
Totaal schulden aan bankiers	<u>16.532.630</u>	<u>395.122</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 werd grotendeels afgedekt met een interest rate swap contract. In het contract werd over een bedrag van € 15 miljoen gedurende de periode van 1 april 2007 tot 1 januari 2016 een rate swap afgesproken van 4,1385% (exclusief opslag). De marktwaarde beliep op balansdatum € 1.871.892 negatief.

Kengetallen per aandeel

	30 juni 2010	31 december 2009	30 juni 2009
Aantal geplaatste aandelen ultimo verslagperiode	13.209	13.209	13.209
Rekenkundige intrinsieke waarde per aandeel (in euro) ultimo verslagperiode	634	657	719
Intrinsieke waarde voor handelsdoeleinden per aandeel (in euro) ultimo verslagperiode	695	732	799
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	13.209	13.209	13.209
Resultaat per aandeel	5	—72	—29
Uitgekeerd dividend	29	57	38

NOTITIES

A series of horizontal dotted lines for writing notes, starting below the 'NOTITIES' header and extending to the bottom of the page.



..... Renpart Vastgoed Holding VI 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 VI N.V.

Het vermogen om te renderen