

RENPART VASTGOED HOLDING VI N.V.



VOORAANKONDIGING EERSTE OPENBARE EMISSIE

*Uitgifte van 4.000 aandelen
tegen een prijs van € 1.000 per aandeel*

Minimale afname 50 aandelen



RENPART VASTGOED HOLDING VI N.V.
Voor úw rendement

Introductie

Na eerdere succesvolle emissies van vijf Renpart vastgoedfondsen volgt nu de eerste openbare emissie van Renpart Vastgoed Holding VI N.V. De vennootschap zal de opbrengst uit deze emissie gebruiken voor selectieve investeringen in Nederlands kleinschalig commercieel vastgoed. Deze objecten zijn door hun relatief bescheiden omvang (tot € 7,5 miljoen) goed verhuurbaar. De door het management gebruikte selectiecriteria (zullen) resulteren in een gespreide portefeuille met kwalitatief hoogwaardig en goed renderend vastgoed. Drie objecten zijn inmiddels gecontracteerd.

Renpart Vastgoed Holding VI N.V. is een closed-end beleggingsmaatschappij en heeft een looptijd tot eind 2016. Het fonds is niet beursgenoteerd, echter de (certificaten van) aandelen zijn wel verhandelbaar.

BELEGGEN IN KLEINSCHALIG COMMERCIEEL VASTGOED



Enschede, Institutenweg 21

Den Haag,
Binckhorstlaan 287-289



Almelo, Planthofsweg 45

RENDEMENTSVERWACHTING 10,0% PER JAAR

Kenmerken van Renpart Vastgoed Holding VI N.V.

- Kleinschalig commercieel vastgoed tot € 7,5 miljoen per object;
- Groeiende portefeuille met aan goede partijen verhuurde panden (reeds drie panden gecontracteerd);
- Spreiding over kwalitatief hoogwaardige kantoorpanden en bedrijfsruimten;
- Prognose totaalrendement enkelvoudig 10,0%* per jaar, ofwel 8,3%* IRR;
- Prognose contant rendement 7,6%* 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;
- Financiering aflossingsvrij;
- Verhandelbaarheid van de (certificaten van) aandelen.

* 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.

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 en na de zomer deed Renpart Vastgoed Holding III N.V. nog een tweede emissie.

In november 2005 werd Renpart Vastgoed Holding V N.V. geïntroduceerd. Binnen twee weken werd op 8.000 aandelen ingeschreven; de inschrijvingsperiode moest vervroegd worden gesloten.

In mei 2006 werden door een tweede emissie nog eens 6.500 aandelen geplaatst.

In maart 2006 werden door middel van een tweede openbare emissie nog eens circa 4.500 aandelen Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V. bij beleggers geplaatst.

Door Renpart Vastgoed Holding N.V., Renpart Vastgoed Holding III N.V., Renpart Vastgoed Holding V N.V. en Renpart Vastgoed Holding VI N.V. wordt geïnvesteerd in kleinschalig commercieel vastgoed, maar zonder

het klassieke gezichtsbepalende karakter van de portefeuille van de klassieke Renpartfondsen. De vijf fondsen van Renpart Vastgoed hadden per eind september 2006 gezamenlijk 52 panden in eigendom met een totale waarde van € 125 miljoen. De panden omvatten in totaal 61.132 m² kantoorruimte, 25.274 m² bedrijfsruimte, 2.041 m² winkelruimte en 485 m² woonruimte; er waren 93 huurders. De financiële leegstand beperkte zich tot 1,4% van de gehele portefeuille.

De vastgoedfondsen hadden per eind september 2006 een totaal aan activa van € 130 miljoen. Het totaal eigen vermogen van de fondsen beliep € 54 miljoen en werd verstrekt door circa 1.050 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 licht beter dan de prognoses en is het dividend conform de prognoses uitgekeerd.

De vennootschappelijke en fiscale structuur van alle bovengenoemde fondsen is nagenoeg identiek.

Kerngegevens

Juridische structuur	N.V. (naamloze vennootschap)
Portefeuilleomvang	Maximaal € 28 miljoen (tegen kostprijs), waarvan € 12 miljoen eigen vermogen (uit twee emissies)
Fiscaal regime	Fiscale beleggingsinstelling (vennootschapsbelastingtarief 0%) na de opstartfase
Emissiebedrag	€ 4.000.000 (alsmede een uitgifteoptie van € 2.000.000)
Deelname	(Certificaten van) aandelen à € 1.000 (te vermeerderen met 3% emissiekosten)
Prognose contant rendement	7,6% per jaar (vanaf het eerste jaar), per kwartaal uitkeerbaar, te verhogen met een slotdividend indien de cashflow dit toelaat
Prognose totaalrendement	10,0% per jaar (enkelvoudig) 8,3% Internal Rate of Return (IRR)
Looptijd	Tot eind 2016, eventuele verlenging van maximaal twee keer één jaar
Verhandelbaarheid	Door Equity Management Services van Van Lanschot 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 informatiememorandum 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 Van Lanschot 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 VI 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. Tot zeer recent was hij tevens commissaris bij ANB AMRO Bouwfonds N.V. Thans is hij onder meer 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.

Bij de onderhavige emissie dient de belegger op ten minste 50 (certificaten van) aandelen in te schrijven. Voor deze emissie, die onder de vrijstellingsregeling Wet toezicht effectenverkeer 1995 valt, wordt een informatiememorandum uitgegeven.

De vennootschap heeft het voornemen begin 2007 een tweede openbare emissie uit te schrijven waarbij de belegger op ten minste 15 (certificaten van) aandelen dient in te schrijven. Voor deze laatste emissie zal een prospectus conform de Europese prospectusrichtlijn (EU 2003/71) worden gepubliceerd.

Huidige portefeuille

(Voor deze objecten zijn koopovereenkomsten gesloten. De juridische levering moet nog plaatsvinden.)



Object	Almelo, Planthofsweg 45
Bestemming	Bedrijfs- en kantoorruimten
Bouwjaar	2000
Huurder	Egger B.V. (textielgroothandel)
Huurcontract	Circa 5 jaar resterende looptijd + verlengingsopties
Huuropbrengst	€ 167.500
Vloeroppervlak	3.730 m ² bedrijfsruimte, tussenvloer 880 m ² , kantoorruimten 640 m ²
Kostprijs	€ 2.164.000 (inclusief alle aankoopkosten)
Rendement	7,7%



Object	Enschede, Institutenweg 21
Bestemming	Kantoorruimten
Bouwjaar	1992
Huurder	Universal Electronics B.V. (draadloze consumentenproducten)
Huurcontract	Circa 7 jaar resterende looptijd + verlengingsopties
Garantie	Voor het huurcontract is een concerngarantie afgegeven door de moeder
Huuropbrengst	€ 271.150
Vloeroppervlak	1.870 m ²
Kostprijs	€ 3.445.000 (inclusief alle aankoopkosten)
Rendement	7,9%



Object	Den Haag, Binckhorstlaan 287-289
Bestemming	Kantoor- en bedrijfsruimten
Bouwjaar	2000
Huurders	Wincor Nixdorf B.V. (IT-bedrijf) en KPN Telecom B.V.
Huurcontracten	Circa 4 jaar gewogen gemiddelde resterende looptijd + verlengingsopties
Garantie	Voor het huurcontract met Wincor Nixdorf B.V. is een concerngarantie afgegeven door de moeder
Huuropbrengst	€ 426.500
Vloeroppervlak	2.526 m ² kantoorruimte en 440 m ² bedrijfsruimte
Kostprijs	€ 5.688.000 (inclusief alle aankoopkosten)
Rendement	7,5%

Inkoopstrategie

Het beleid van de vennootschap is erop gericht eerst geld aan te trekken en vervolgens tegen scherpe condities de portefeuille verder uit te breiden. Dit betekent dat een groot gedeelte van de emissie wordt aangewend voor toekomstige aankopen die onder de gestelde selectiecriteria zullen plaatsvinden.

De naar huuropbrengst gewogen gemiddelde resterende looptijd van alle huurovereenkomsten bedraagt per 30 september 2006 circa 5 jaar. De huurprijzen zijn naar de huidige omstandigheden marktconform (met uitzondering van Almelo, waar de huurprijs lager dan marktconform is), zodat bij huurverlenging of bij herverhuur geen materiële afwijkingen zijn te verwachten. Het rendement wordt berekend door de jaarhuur te delen op de aanschafwaarde van het pand inclusief de verwervingskosten (notaris, overdrachtsbelasting, taxatiekosten, bouwkundige inspectiekosten, makelaarskosten etc.).

Betrokken partijen

Uitgevende instelling

Renpart Vastgoed Holding VI 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 uitgevende instelling

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 informatiememorandum kunt u opvragen door het bijgevoegde antwoordformulier in te vullen en te retourneren aan Adviesgroep Reyersens van Buuren bv, dan wel door het informatiememorandum telefonisch (020 - 643 83 81), per fax (020 - 645 55 32) of per e-mail (info@reyersens.nl) aan te vragen.

Potentiële aandeelhouders en/of certificaathouders kunnen aan deze vooraankondiging geen rechten ontleen, slechts de inhoud van het informatiememorandum is bindend.



RENPART VASTGOED HOLDING VI N.V.