

RENPART VASTGOED HOLDING V N.V.

HET ONROEREND GOED OPPORTUNITY-FONDS



VOORAANKONDIGING TWEEDE OPENBARE EMISSIE

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

Minimale afname 50 aandelen



RENPART VASTGOED HOLDING V N.V.
Voor úw rendement

Introductie

Na eerdere succesvolle emissies van vijf Renpartvastgoedfondsen volgt nu de tweede openbare emissie van Renpart Vastgoed Holding V.N.V., als vervolg op de succesvol geplaatste eerste emissie van eind vorig jaar. 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 (inmiddels negen objecten) met kwalitatief hoogwaardig en goed renderend vastgoed. Renpart Vastgoed Holding V.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.

IN SPELEN OP DE KANSEN DIE DE MARKT BIEDT



Groningen, Stettinweg



Utrecht, Oudenoord



Veenendaal,
Turbinestraat



Baarn, Rutgers van Rozenburglaan



Almere,
Transistorstraat



Doetinchem,
Gildenbroederslaan



RENDEMENTSVERWACHTING 12,1% PER JAAR

Kenmerken van Renpart Vastgoed Holding V.N.V.

- Kleinschalig commercieel vastgoed tot € 7,5 miljoen per object;
- Groeiende portefeuille met aan goede partijen verhuurde panden (de portefeuille bevat reeds negen objecten);
- Spreiding over kwalitatief hoogwaardige kantoorpanden en bedrijfsruimten;
- Prognose totaalrendement enkelvoudig 12,1%* per jaar, ofwel 10,9%* IRR;
- Prognose gemiddeld contant rendement 8,5%* per jaar, dividenduitkering per kwartaal, te verhogen met een slotdividend indien de cashflow dit toelaat;
- 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 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. en Renpart Vastgoed Holding V N.V. wordt geïnvesteerd in kleinschalig commercieel vastgoed, maar zonder het klassieke gezichts-bepalende karakter van de portefeuille van de klassieke Renpartfondsen.

De vijf fondsen van Renpart Vastgoed hadden per 31 maart 2006 gezamenlijk 45 panden in eigendom met een totale waarde van € 107 miljoen. De panden omvatten in totaal 49.102 m² kantoorruimte, 31.758 m² bedrijfsruimte, 2.041 m² winkelruimte en 485 m² woonruimte; er waren 82 huurders. De financiële leegstand beperkte zich tot 0,4% van de gehele portefeuille.

De vastgoedfondsen hadden per 31 maart 2006 een totaal aan activa van € 116 miljoen. Het totaal eigen vermogen van de fondsen beliep € 48 miljoen en werd verstrekt door circa 950 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.



Drachten, Zo

Kerngegevens

Juridische structuur	N.V. (naamloze vennootschap)
Portefeuilleomvang	Maximaal € 35 miljoen (tegen kostprijs), waarvan € 15 miljoen eigen vermogen (uit drie emissies)
Fiscaal regime	Fiscale beleggingsinstelling (vennootschapsbelastingtarief 0%)
Emissiebedrag	€ 4.000.000
Deelname	(Certificaten van) aandelen à € 1.000 (te vermeerderen met 3% emissiekosten), minimale afname 50 stuks
Prognose contant rendement	Gemiddeld 8,5% per jaar, per kwartaal uitkeerbaar, te verhogen met een slotdividend indien de cashflow dit toelaat
Prognose totaalrendement	12,1% per jaar (enkelvoudig) 10,9% 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 V 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 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
Bestemming
Bouwjaar
Huurder
Huurcontract
Huuropbrengst
Vloeroppervlak
Kostprijs
Rendement

Almere, Transistorstraat 80
Bedrijfs- en kantoorruimte
2001
Intertaal B.V.
20 jaar
€ 232.500
1.206 m² bedrijfs- en 900 m² kantoorruimte
€ 2.744.000
8,5%



Object
Bestemming
Bouwjaar
Huurders

Huurcontracten
Huuropbrengst
Vloeroppervlak
Kostprijs

Rendement

Amersfoort, Softwareweg 3
Kantoor- en bedrijfsruimte
1992
Toshiba TEC Netherlands Retail Information Systems B.V. en Toshiba TEC Europe Retail Information Systems N.V.
3 jaar + 5 optiejaren
€ 166.000
1.120 m² kantoor- en 760 m² bedrijfsruimte
€ 1.974.000 (inclusief een voorziening voor onderhoudswerkzaamheden)
8,4%

Huidige portefeuille (vervolg)



Object	Baarn, Rutgers van Rozenburglaan 2
Bestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	1900
Huurder	W.L. de Galan Groep B.V.
Huurcontract	1,5 jaar + 3 optie jaren
Huuroppbrengst	€ 109.500
Vloeroppervlak	500 m ²
Kostprijs	€ 1.462.000
Rendement	7,5%



Object	Doetinchem, Gildenbroederslaan 2
Bestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	2001
Huurder	Sensire
Huurcontract	5 jaar + 2 x 5 optie jaren
Huuroppbrengst	€ 208.400
Vloeroppervlak	1.637 m ²
Kostprijs	€ 2.698.000
Rendement	7,7%



Object	Drachten, Zonnedauw 11
Bestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	2005
Huurder	AVM Beheer B.V.
Huurcontract	9 jaar + 5 optie jaren
Huuroppbrengst	€ 187.500
Vloeroppervlak	1.534 m ²
Kostprijs	€ 2.534.000
Rendement	7,4%



Object	Groningen, Stettinweg 16 - 18 (sinds 13 april 2006)
Bestemming	Bedrijfs- en kantoorruimte
Bouwjaar	1999
Huurder	TPG Post B.V.
Huurcontract	4 jaar + 5 optie jaren
Huuroppbrengst	€ 113.000
Vloeroppervlak	1.125 m ² bedrijfs-, 375 m ² kantoorruimte, en 500 m ² overkapping
Kostprijs	€ 1.387.000
Rendement	8,1%



Object	Hilversum, Oscar Romerolaan 8
Bestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	1995
Huurder	Ultimate Video Holding B.V.
Huurcontract	9 jaar + 5 optie jaren
Huuroppbrengst	€ 167.000
Vloeroppervlak	1.345 m ²
Kostprijs	€ 2.236.000
Rendement	7,5%



Object	Utrecht, Oudenoord 325
Bestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	1980, in 2005 volledig gerenoveerd
Huurder	Vereniging Bartiméus
Huurcontract	5 jaar + 5 optie jaren
Huuroppbrengst	€ 185.850
Vloeroppervlak	1.816 m ²
Kostprijs	€ 2.550.000
Rendement	7,3%



Object	Veenendaal, Turbinestraat 19
Bestemming	Bedrijfs- en kantoorruimte
Bouwjaar	1987
Huurder	Codi International B.V.
Huurcontract	5 jaar + 5 optie jaren
Huuroppbrengst	€ 282.350
Vloeroppervlak	4.214 m ² bedrijfs- en 1.116 m ² kantoorruimte
Kostprijs	€ 3.456.000
Rendement	8,2%

De naar huuroppbrengst gewogen gemiddelde resterende looptijd van alle huurovereenkomsten bedraagt per 31 maart 2006 circa 7,5 jaar. De huurprijzen zijn naar de huidige omstandigheden marktconform, 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 V 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 Reyersen van Buuren bv
mgr. dr. H. Poelslaan 140
1187 BE Amstelveen
telefoon 020 - 643 83 81
fax 020 - 645 55 32
e-mail info@reyersen.nl
internet www.reyersen.nl

Voor meer achtergrondinformatie wordt op maandag 19 juni 2006 om 16.00 uur een presentatie gehouden in Hotel Vianen te Vianen.

Inschrijving

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