

RENPART VASTGOED HOLDING VI N.V.



VOORAANKONDIGING TWEEDE OPENBARE EMISSIE

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

Minimale afname 15 aandelen



RENPART VASTGOED HOLDING VI N.V.
Voor úw rendement

Introductie

Na eerdere succesvolle emissies van verschillende Renpart vastgoedfondsen volgt nu de tweede 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 panden zijn inmiddels verworven en voor een vierde is een koopovereenkomst getekend. 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



Almelo, Planthofsweg 45



Den Haag,
Binckhorstlaan 287-289



Almere, Katernstraat 31-33

RENDEMENTS- VERWACHTING 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 aangekocht en geleverd en voor één pand een koopovereenkomst getekend);
- 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 (vanaf het eerste 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;
- Het prospectus is goedgekeurd door 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.

Track record

De Renpartgroep is een vermogensbeheerorganisatie die belegt in vastgoed. De fondsen investeren in kleinschalig Nederlands commercieel vastgoed, veelal in de regiosteden. De klassieke Renpartfondsen investeren in klassieke karakteristieke gezichtsbepalende objecten. Inmiddels heeft de Renpartgroep de volgende fondsen geplaatst (per fonds door middel van één of twee emissies):

Naam fonds	Plaatsing/Storting	Gestort vermogen
Renpart Vastgoed Holding N.V.	juni 2003 en oktober 2003	€ 9.361.000
Renpart Klassiek Vastgoed N.V.	mei 2004	€ 7.505.000
Renpart Vastgoed Holding III N.V.	oktober 2004 en september 2005	€ 12.600.000
Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V.	maart 2005 en maart 2006	€ 10.486.000
Renpart Vastgoed Holding V N.V.	november 2005 en juni 2006	€ 15.150.000
Renpart Vastgoed Holding VI N.V.	januari 2007 (eerste emissie)	€ 3.220.000
Totaal		€ 58.322.000

Ultimo 2006 hadden de eerste vijf fondsen 52 panden in eigendom. De panden omvatten in totaal 62.142 m² kantoorruimte, 25.274 m² bedrijfsruimte, 1.861 m² winkelruimte en 305 m² woonruimte; er waren 93 huurders. Het totaal eigen vermogen van de fondsen beliep per 31 december 2006 circa € 56 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/informatiememoranda, 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 of drie emissies)
Fiscaal regime	Fiscale beleggingsinstelling (vennootschapsbelastingtarief 0%) na de opstartfase
Emissiebedrag	€ 4.000.000 (alsmede een uitgifteoptie tot € 8.780.000)
Deelname	(Certificaten van) aandelen à € 1.000 (te vermeerderen met 3% emissiekosten), met een minimale deelname van 15 stuks
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 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 Van Lanschot Bankiers N.V. zal de aan- en verkoop van de certificaten van aandelen faciliteren. Met de certificering wordt geen beschermingsmaatregel beoogd.

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.

De directie staat onder doorlopend toezicht van de Autoriteit Financiële Markten.

Adviseur

De heer ir. M.T. Kooistra (1943) is adviseur 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 december 2006 was hij tevens commissaris bij ABN AMRO Bouwfonds N.V. Thans is hij onder meer directeur van GAK Onroerend Goed v.o.f.



Van links naar rechts: de heren J.A. Jonker, ir. M.T. Kooistra en H.O.M. de Wolf.

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.

Met de opbrengst van de eerste emissie zijn inmiddels de panden in Almere, Enschede en Den Haag aangekocht. De opbrengst van de tweede emissie zal worden gebruikt om het pand in Almelo te kunnen afnemen, alsmede nog twee objecten waarover momenteel onderhandeld wordt.

Als het beoogde eigen vermogen van € 12 miljoen is geplaatst (na een eventuele derde emissie), zullen nog enkele panden aan de portefeuille worden toegevoegd. Hierna wordt het fonds gesloten. Inclusief een vreemd vermogen van circa € 17 miljoen zal Renpart Vastgoed Holding VI N.V. dan een portefeuilleomvang hebben van circa € 28 miljoen, verdeeld over acht tot tien panden.

Huidige portefeuille



Object	Almelo, Planthofsweg 45
Bestemming	Bedrijfs- en kantoorruimte
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 , kantoorruimte 640 m ²
Kostprijs	€ 2.075.000
BAR	8,1%



Object	Almere, Katernstraat 31-33
Bestemming	Bedrijfs- en kantoorruimte en showroom
Bouwjaar	2006
Huurders	Dertien huurders
Huurcontracten	Circa 4 jaar gewogen gemiddelde resterende looptijd + verlengingsopties
Huuropbrengst	€ 124.680 + € 10.920 huurgarantie
Vloeroppervlak	762 m ² bedrijfsruimte, 554 m ² kantoorruimte en 121 m ² showroom
Kostprijs	€ 1.724.000
BAR	7,9%



Object	Enschede, Institutenweg 21
Bestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	1992, in 2006 verbouwd
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)
BAR	7,9%



Object	Den Haag, Binckhorstlaan 287-289
Bestemming	Kantoor- en bedrijfsruimte
Bouwjaar	2001
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	2.535 m ² kantoorruimte en 440 m ² bedrijfsruimte
Kostprijs	€ 5.688.000 (inclusief alle aankoopkosten)
BAR	7,5%

De naar huuropbrengst gewogen gemiddelde resterende looptijd van alle huurovereenkomsten bedraagt per 31 januari 2007 circa vijf 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 bruto-aanvangsrendement (BAR; een graadmeter voor 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 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

Uitnodiging

Graag nodigen wij u uit voor een **spitsuurpresentatie** op donderdag 1 maart 2007 om 16.00 uur. Deze presentatie zal plaatsvinden in hotel Carlton President te Maarssen. U kunt zich hiervoor opgeven door middel van het bijgevoegde antwoordformulier.

Inschrijving

Het prospectus kunt u opvragen door het bijgevoegde antwoordformulier in te vullen en te retourneren aan Adviesgroep Reyersen van Buuren bv, dan wel door het prospectus 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 prospectus is bindend.

Het prospectus is goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten op 6 februari 2007 in overeenstemming met artikel 5:9 lid 1 van de Wet op het financieel toezicht.



RENPART VASTGOED HOLDING VI N.V.