

# Renpart Retail XI C.V.

Halfjaarverslag 2020



**Renpart** Retail XI C.V.

*Het vermogen om te renderen*



# **Renpart** Retail XI C.V.

Halfjaarverslag 2020

**Renpart** Retail XI C.V.  
Nassaulaan 4  
2514 JS Den Haag

Handelsregisternummer 53366549

[renpart.nl/rrxi](https://www.renpart.nl/rrxi)  
[@RenpartVastgoed](https://www.instagram.com/RenpartVastgoed)

# VERSLAG VAN DE BEHEREND VENNOOT

---

## Geachte Vennoot,

Hierbij bieden wij u het verslag aan over het eerste halfjaar van 2020.

De werkzaamheden van de Vennootschap hebben zich gedurende de verslagperiode geconcentreerd op het beheer van de portefeuille. De uitbraak van het coronavirus in maart 2020 en de overheidsmaatregelen die daarop volgden, hebben voor de huurders ingrijpende gevolgen voor de bedrijfsvoering gehad.

Begin juli 2020 kwamen enkele beleggers bijeen op een vergaderlocatie te Utrecht voor een informele vergadering van vennoten om te beraadslagen over de moeizame commerciële gang van zaken in de Vennootschap en de mogelijk ingrijpende financiële gevolgen hiervan.

Medio juli 2020 werd van RNHB B.V. een verlengingsvoorstel ontvangen voor de financiering die tegen 1 maart 2020 expireerde. Het voorstel zag op een looptijd van 24 maanden tegen een rente van 4,5% per jaar en een periodieke aflossing van 2,8% op jaarbasis. Het voorstel kende de introductie van diverse convenanten en beperkende bepalingen en ging uit van een extra aflossing van € 300.000. Na afronding van de verhuur van de leegstand, of gedeeltelijk gelijktijdig met de verhuur als die periode te lang duurt, zal de Beherend Vennoot met de beleggers en met financier RNHB spreken over de vorm en omvang van hun aller aandeel in de financiering van de Vennootschap.

## Portefeuille

De belegging bestaat uit vier winkelruimten in het centrumgebied van Papendrecht die deel uitmaken van het winkelcentrum De Meent. Het totale winkelcentrum omvat 20.000 m<sup>2</sup> winkeloppervlakte, verdeeld over twee niveaus en een ondergrondse parkeergarage met meer dan 450 parkeerplaatsen. De vier winkels die de Vennootschap in portefeuille heeft, liggen aan de Markt en de P.C. Hooftlaan. Twee winkels met een totale oppervlakte van ongeveer 2.365 m<sup>2</sup> zijn verhuurd aan Action en Bristol. De winkelunit van het gefaillieerde Vidrea Retail B.V. (647 m<sup>2</sup>) is sinds september 2019 beschikbaar voor verhuur. In de verslagperiode is in de voormalige Hairpower-unit een horecazaak geopend onder de naam Burger-Inn.

De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten belooft op balansdatum 3,2 jaar.

Als gevolg van de corona-uitbraak hebben alle drie de huurders te kennen gegeven te willen onderhandelen over de huurovereenkomst. Voor Action en Bristol gold al dat expiratiedatum medio 2021 ertoe zou leiden dat medio 2020 moest worden besloten om de exploitatie te staken, voort te zetten of voort te zetten tegen aangepaste huurcondities.

Met Action heeft de Vennootschap in de verslagperiode onderhandeld over aangepaste huurcondities. Hoewel Action – ingegeven door de coronacrisis – hoog inzette met een kortlopende huurverlenging en een scherp aangepaste huurprijs, heeft de Vennootschap dat verzoek afgewezen. Tegenvoorstel vanuit de Vennootschap was een langjarige huurverlenging tegen een aangepaste huurprijs. Onderhandelingen over deze huurverlenging hebben niet geleid tot overeenstemming. Ook heeft Action haar huurovereenkomst niet opgezegd. Daarmee is voor de Vennootschap een nieuwe huurtermijn tegen gelijke condities ingegaan. In de komende periode zal blijken of Action dat ook zo ziet. Action heeft gedurende de coronacrisis tijdig aan haar huurverplichtingen voldaan.

Van Bristol ontving de Vennootschap wel een huuropzegging. Inzet voor Bristol is een extreme huurverlaging en een jaarlijkse huurverlengingsperiode. Voor beide verzoeken geldt dat de Vennootschap daarmee niet kan instemmen. Het tegenvoorstel van de Vennootschap is een middellange huurverlenging tegen een aangepaste huurprijs en het kwijtschelden van een

deel van de huurachterstand. De onderhandelingen daarover hebben tot op heden niet tot overeenstemming geleid.

Bristol heeft ten tijde van de coronacrisis naar eigen inzicht de huurbetalingen gestaakt. Een deel van de huurachterstand is reeds ingelopen maar al met al blijft een deel onbetaald. Huurder heeft aan de Vennootschap verzocht deze huurachterstand te crediteren. De Vennootschap heeft aangegeven dat enkel te overwegen bij acceptatie van het verlengingsvoorstel. De komende periode zal blijken of Bristol daadwerkelijk voornemens is het gehuurde te verlaten en zal de Vennootschap alternatieve aanwending overwegen.

Met de nieuwe huurder Burger-Inn zijn bij de uitbraak van de coronacrisis aanvullende afspraken gemaakt voor de huurbetalingen van de maanden april, mei en juni 2020. Huurder heeft de voorgaande maanden de winkelunit fors verbouwd en tevens geïnvesteerd in een marketingcampagne ten behoeve van zijn naamsbekendheid. De opening stond gepland op de dag van de van overheidswege opgelegde sluiting voor de horeca. Huurder heeft drie maanden huurvrij gekregen in ruil voor een verlenging van de huurovereenkomst met drie maanden.

Voor de leegstaande winkelunit van circa 647 m<sup>2</sup> geldt dat de Vennootschap in verregaande onderhandeling was met de naastgelegen horecaexploitant. Deze ondernemer was geïnteresseerd in de winkelruimte mits de gemeente meewerkt aan de herinrichting van de markt om zodoende een terras te creëren. Ook de gemeente stond niet onwelwillend tegenover dit verzoek maar gaf wel aan dat de bijbehorende kosten niet voor rekening van de gemeente komen. Ook hiervoor geldt dat de coronacrisis deze gesprekken heeft doen staken. Het is niet de verwachting dat deze gesprekken op korte termijn worden hervat.

Wel kan langjarige overeenstemming worden bereikt met een sportschool. Echter, de verhuurcondities zijn van een dergelijke aard dat de Vennootschap deze mogelijkheid vooralsnog terzijde legt.

## Waardering van de portefeuille

Voor het doel van dit halfjaarverslag werd de marktwaarde van de portefeuille na verwerking van de gevolgen van de uitbraak van het coronavirus door de Beherend Vennoot ingeschat op € 3.600.000 kosten koper.

## Financiering en rentebeleid

Tot de Vennootschap zijn 32 Commanditaire Vennoten toegetreden die totaal € 2.350.000 commanditair kapitaal in de Vennootschap hebben ingebracht, verdeeld over 94 participaties.

De portefeuille is gedeeltelijk gefinancierd met vreemd vermogen in de vorm van twee hypothecaire geldleningen, verstrekt door RNHB B.V. De pro resto hoofdsom beliep op balansdatum € 2.712.700. De oorspronkelijke hoofdsom bedroeg € 3.100.000, wat betekent dat inmiddels € 387.300 werd afgelost. De jaarlijkse aflossingsverplichting bedraagt € 50.400.

In januari 2019 werd een verlenging van de faciliteit overeengekomen waarbij de looptijd van beide leningen werd verlengd tot en met 29 februari 2020 terwijl de reguliere aflossing gelijk bleef.

RNHB bedong vanaf 1 maart 2019 een rentevergoeding van 4,4% per jaar. De rentelasten over de verslagperiode bedroegen circa € 60.000 en waren daarmee aanzienlijk hoger dan de circa € 54.500 over dezelfde periode vorig jaar, wat wordt verklaard uit de hogere tarieven die door RNHB in rekening werden gebracht.

Met RNHB zijn geen convenanten overeengekomen.

Hierna is een overzicht van de lopende financieringen opgenomen:

	<b>Hoofdsom 30-06-2020</b>	<b>Jaarlijkse aflossing</b>	<b>Expiratie- datum lening</b>	<b>Expiratie- datum rente</b>	<b>Rentebasis</b>	<b>Rente</b>
Lening vaste rente	1.857.600	25.200	01-03-2020	01-03-2020	vast	4,40%
Lening vaste rente	855.100	25.200	01-03-2020	01-03-2020	vast	4,40%
<b>Totaal</b>	<b>2.712.700</b>	<b>50.400</b>				<b>4,40%</b>

Met het oog op zowel het einde van de looptijd van de financiering per 1 maart 2020 als een mogelijke afwikkeling van de portefeuille gedurende 2020, zijn de gesprekken met RNHB eind 2019 hervat. Medio juli 2020 werd van RNHB een verlengingsvoorstel ontvangen voor de financiering die tegen 1 maart 2020 expireerde. Het voorstel zag op een looptijd van 24 maanden tegen een rente van 4,5% per jaar en een periodieke aflossing van 2,8% op jaarbasis. Het voorstel kende de introductie van diverse convenanten en beperkende bepalingen en ging uit van een extra aflossing van € 300.000. Na afronding van de verhuur van de leegstand, of gedeeltelijk gelijktijdig als de verhuur te lang duurt, zal de Beherend Vennoot met de beleggers en met financier RNHB spreken over de vorm en omvang van hun aller aandeel in de financiering van de Vennootschap.

## Winst-en-verliesrekening

Het resultaat van de Vennootschap is uitgekomen op een verlies van € 349.043. Het operationele resultaat beliep € 40.957. Het verschil tussen beide winstbegrippen wordt verklaard door de afwaardering van de belegging en het verdelen van verstrekte huurkortingen over de juridische looptijden van de huurcontracten.

## Uitkeringen

Met het oog op het faillissement van Vidrea Retail B.V. en de bij herfinanciering mogelijk door de financier vereiste aanvullende maatregelen of additionele aflossingen, besloot de Beherend Vennoot in mei 2019 tot nader order geen uitkeringen te doen. Het vertrek van Hairpower Filialen en de uitbraak van het coronavirus hebben de gronden voor dit besluit nadien versterkt.

## Berekening van de intrinsieke waarde

De intrinsieke waarde per participatie wordt berekend door het zichtbare eigen vermogen uit de balans te delen door het aantal uitstaande participaties ultimo verslagperiode. Deze bewerking levert een getal op dat inzicht verschaft in de economische waarde van de participaties.

De intrinsieke waarde per participatie ultimo juni 2020 werd berekend op € 12.194 (ultimo 2019: € 15.908).

## Eigendomssituatie

In verband met de juridische structuur van de Vennootschap berust de juridische eigendom van de objecten in portefeuille bij Renpart Retail XI Bewaar B.V. De economische eigendom van de objecten berust bij de Vennootschap.

## Risico's

Aan beleggen zijn per definitie risico's verbonden. Bij beleggen in vastgoed kunnen specifieke risicofactoren een belangrijke rol spelen. Risico's kunnen van invloed zijn op de waarde van de participaties en op de hoogte van de uitkering waarop deze recht geven. De Beheerder hanteert een model waarmee risico's worden geïnventariseerd, gemonitord en beheerst. Waar noodzakelijk worden scenarioanalyses en stresstests uitgevoerd. De doelstelling van het risicomanagement is een beheerste bedrijfsuitoefening en het voorkomen van schade door onbeheerste risico's.

De uitbraak van het coronavirus begin 2020 kwalificeert in risicotermen als een "black swan": een risico met een hoge impact en een kleine kans, dat we niet zien aankomen maar dat de wereld verandert. Tijdens het opstellen van dit verslag is de wereld in de ban van vervolgitbraken van het virus. De komende jaren zullen de blijvende gevolgen hiervan duidelijk worden.

In de jaarverslagen van de Vennootschap en op de website worden de risico's met veel impact beschreven waarvan de Beherend Vennoot de kans het grootst schat dat deze zich zullen voordoen ([renpart.nl/risicofactoren](http://renpart.nl/risicofactoren)).

## Fiscale positie

Renpart Retail XI C.V. heeft in fiscale zin een besloten karakter. Dit brengt met zich mee dat voor toetreding of vervanging van Commanditaire Vennoten toestemming van alle Commanditaire Vennoten en de Beherend Vennoot is vereist, met inachtneming van het daaromtrent in de C.V.-overeenkomst bepaalde.

Als gevolg van het besloten karakter is de Vennootschap een fiscaal transparant lichaam voor toepassing van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 en de Wet inkomstenbelasting 2001. De Vennootschap is zodoende niet zelfstandig belastingplichtig voor de heffing van vennootschapsbelasting.

## Vooruitzichten

De komende jaren zullen de blijvende gevolgen van de corona-uitbraak duidelijk worden. Tijdens het opstellen van dit verslag is de wereld in de ban van vervolgitbraken van het virus. Op de kortere termijn zal dan ook sprake blijven van grote onzekerheden waardoor consumenten de hand op de knip houden, wat de omzetten van winkeliers in de regel niet ten goede komt. Bovendien zullen winkeliers onder deze omstandigheden niet snel genegen zijn grote investeringsbeslissingen te nemen en nieuwe winkels te openen.

Helaas zijn door corona, de verslechterde marktomstandigheden, de opzegging van Bristol, de bestaande leegstand en de noodzakelijke verlenging van de leningen de vooruitzichten voor de Vennootschap niet florissant. De Vennoten staan voor moeilijke keuzes die directe gevolgen zullen hebben voor de continuïteit en de toekomst van de Vennootschap.

De Beherend Vennoot zal tijdens de eerstkomende Vergadering van Vennoten graag bespreken of de Commanditaire Vennoten van mening zijn dat afwikkeling van de Vennootschap aan de orde is.

Den Haag, 24 augustus 2020

De Beherend Vennoot:  
Renpart Retail XI Beheer B.V.  
namens deze:  
Renpart Vastgoed Management B.V.  
namens deze:  
w.g. H.O.M. de Wolf  
w.g. T. Harthoorn  
w.g. F.A.J. Thomassen

# BALANS

vóór resultaatbestemming, bedragen in euro's, geen accountantscontrole toegepast

	<u>30 juni 2020</u>	<u>31 december 2019</u>
<b>Activa</b>		
Beleggingen		
Onroerende zaken	3.600.000	3.990.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal beleggingen</b>	<b>3.600.000</b>	<b>3.990.000</b>
Vorderingen		
Debiteuren	25.119	0
Overige vorderingen en overlopende activa	20.610	8.695
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal vorderingen</b>	<b>45.729</b>	<b>8.695</b>
Overige activa		
Vlottende activa		
Liquide middelen	314.575	312.662
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal overige activa</b>	<b>314.575</b>	<b>312.662</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>3.960.304</b>	<b>4.311.357</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



# BALANS

vóór resultaatbestemming, bedragen in euro's, geen accountantscontrole toegepast

	<u>30 juni 2020</u>	<u>31 december 2019</u>
<b>Passiva</b>		
Eigen vermogen		
Commanditair kapitaal	2.350.000	2.350.000
Overige reserves	660.233	660.233
Cumulatieve uitkeringen	-1.298.178	-1.298.178
Niet-verdeelde resultaten	-216.733	0
Resultaat verslagperiode	-349.043	-216.733
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>1.146.279</b>	<b>1.495.322</b>
Langlopende schulden		
Schulden aan bankiers	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal langlopende schulden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortlopende schulden		
Schulden aan bankiers	2.712.700	2.737.900
Crediteuren	11.321	4.994
Belastingen	13.121	11.874
Overige schulden en overlopende passiva	76.883	61.267
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal kortlopende schulden</b>	<b>2.814.025</b>	<b>2.816.035</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal passiva</b>	<b>3.960.304</b>	<b>4.311.357</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# WINST-EN-VERLIESREKENING

bedragen in euro's, geen accountantscontrole toegepast

	<u>Eerste halfjaar 2020</u>	<u>Eerste halfjaar 2019</u>
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		
Opbrengsten uit beleggingen		
Huuropbrengsten	147.941	262.976
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen		
Mutatie niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen	—399.191	—470.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal bedrijfsopbrengsten</b>	<b>—251.250</b>	<b>—207.024</b>
<b>Bedrijfslasten</b>		
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	—21.368	—18.040
Beheerkosten en rentelasten	—76.425	—74.696
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal bedrijfslasten</b>	<b>—97.793</b>	<b>—92.736</b>
<b>Resultaat</b>	<b>—349.043</b>	<b>—299.760</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# KASSTROOMOVERZICHT

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

	<u>Eerste halfjaar 2020</u>	<u>Eerste halfjaar 2019</u>
<b>Kasstroom uit beleggingsactiviteiten</b>		
Resultaat	—349.043	—299.760
Mutatie niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen	399.191	470.000
Herwaarderingen door huurincentives	—9.191	0
Mutatie vorderingen	—37.034	—47.504
Mutatie kortlopende schulden	23.190	26.262
	<hr/>	<hr/>
	<b>27.113</b>	<b>148.998</b>
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Contante uitkeringen	0	—192.950
Aflossing hypothecaire schulden	—25.200	—25.200
	<hr/>	<hr/>
	<b>—25.200</b>	<b>—218.150</b>
<b>Mutatie geldmiddelen</b>	<b>1.913</b>	<b>—69.152</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Geldmiddelen begin verslagperiode	312.662	354.198
Mutatie geldmiddelen	1.913	—69.152
	<hr/>	<hr/>
<b>Geldmiddelen einde verslagperiode</b>	<b>314.575</b>	<b>285.046</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# TOELICHTING

## Algemeen

In dit halfjaarverslag worden dezelfde grondslagen voor waardering van activa en passiva, resultaatbepaling en opstelling kasstroomoverzicht gehanteerd als in de jaarrekening, behoudens voor zover hieronder vermeld. Op dit halfjaarverslag is geen accountantscontrole toegepast.

## Waardering van de beleggingen

De portefeuille wordt gewaardeerd tegen intern geschatte marktwaarde op basis van kosten koper.

De waardebepaling vindt plaats op basis van onderhandse verkoopwaarde ofwel verkoopwaarde in verhuurde staat, gedefinieerd als de prijs die bij onderhandse verkoop bij aanbieding in verhuurde staat en op de voor de onroerende zaken meest geschikte wijze, na de beste voorbereiding, door de meestbiedende gegadigde, niet zijnde de huurder, zou zijn besteed. De interne taxaties zijn exclusief aan- en verkoopkosten (overdrachtsbelasting, notariskosten, makelaarscourtages). Bij de waardebepaling wordt rekening gehouden met de omstandigheden die op de waarde van invloed kunnen zijn, ingewonnen en verkregen informatie, overwegingen, bijbehorende berekeningen en vergelijkingen van verkochte of verhuurde objecten. Bij de interne taxatie wordt gebruik gemaakt van een marktconforme rekenrente.

## Verloopstaat eigen vermogen

De ontwikkeling in de diverse componenten van het eigen vermogen kan als volgt nader worden toegelicht:

	Commanditair kapitaal	Overige reserves	Cumulatieve uitkeringen	Resultaat verslag- periode	Totaal
Stand begin verslagperiode	2.350.000	660.233	-1.298.178	-216.733	1.495.322
Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode	0	0	0	0	0
Uitkeringen verslagperiode	0	0	0	0	0
Resultaat verslagperiode	0	0	0	-349.043	-349.043
<b>Stand einde verslagperiode</b>	<b>2.350.000</b>	<b>660.233</b>	<b>-1.298.178</b>	<b>-565.776</b>	<b>1.146.279</b>

## Langlopende schulden

### Schulden aan bankiers

Door RNHB B.V. is een financieringsarrangement verstrekt samengesteld uit twee hypothecaire geldleningen:

- Een geldlening met een initiële hoofdsom van € 2.000.000, op balansdatum pro resto € 1.857.600, een looptijd van de lening tot 1 maart 2020, een jaarlijkse aflossingsverplichting van € 25.200 en een renteafspraak met eveneens een looptijd tot 1 maart 2020 ter hoogte van 4,40% per jaar.
- Een geldlening met een initiële hoofdsom van € 1.100.000, op balansdatum pro resto € 855.100, een looptijd van de lening tot 1 maart 2020, een jaarlijkse aflossingsverplichting van € 25.200 en een renteafspraak met eveneens een looptijd tot 1 maart 2020 ter hoogte van 4,40% per jaar.

De hypothecaire leningen hebben een 'non-recourse' karakter, wat betekent dat slechts de onroerende zaken en de inkomsten daaruit als zekerheid dienen voor de bankiers. Als gevolg hiervan kunnen de Commanditaire Vennoten niet worden verplicht om enige geldsom tot dekking van de schulden te storten.

Het verloop van de hypothecaire geldleningen was als volgt:

	Eerste halfjaar 2020	Geheel 2019
Stand hypothecaire geldleningen begin verslagperiode	2.737.900	2.788.300
Af: aflossingen	-25.200	-50.400
<b>Stand hypothecaire geldleningen einde verslagperiode</b>	<b>2.712.700</b>	<b>2.737.900</b>
Kortlopend deel van de hypothecaire geldleningen	-2.712.700	-2.725.300
Aflossingsverplichting hypothecaire geldleningen	0	-12.600
<b>Langlopend deel van de hypothecaire geldleningen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Medio juli 2020 werd van RNHB een verlengingsvoorstel ontvangen voor de financiering die tegen 1 maart 2020 expireerde. Het voorstel zag op een looptijd van 24 maanden tegen een rente van 4,5% per jaar en een periodieke aflossing van 2,8% op jaarbasis. Het voorstel kende de introductie van diverse convenanten en

beperkende bepalingen en ging uit van een extra aflossing van € 300.000. Na afronding van de verhuur, of gedeeltelijk gelijktijdig als de verhuur te lang duurt, zal de Beherend Venoot met de beleggers en met financier RNHB spreken over de vorm en omvang van hun aller aandeel in de financiering van de Vennootschap.

## Kortlopende schulden

De post schulden aan bankiers kan als volgt worden onderverdeeld:

	<b>30-06-2020</b>	<b>31-12-2019</b>
Kortlopend deel van de hypothecaire geldleningen	2.712.700	2.725.300
Aflossingsverplichting hypothecaire geldleningen	0	12.600
	<b><u>2.712.700</u></b>	<b><u>2.737.900</u></b>

## Beheerkosten en rentelasten

De beheerkosten en rentelasten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<b>Eerste halfjaar 2020</b>	<b>Eerste halfjaar 2019</b>
Saldo rentelasten	-60.089	-54.504
Vergoeding Beheerder	-11.445	-13.664
Vergoeding Bewaarder	-1.000	-1.000
Overige bedrijfskosten	-3.891	-5.528
	<b><u>-76.425</u></b>	<b><u>-74.696</u></b>

## Kengetallen per participatie

	<b>30-06-2020</b>	<b>31-12-2019</b>	<b>30-06-2019</b>
Aantal geplaatste participaties ultimo verslagperiode	94	94	94
Intrinsieke waarde per participatie (in euro) ultimo verslagperiode	12.194	15.908	15.024
	<b><u>Eerste halfjaar 2020</u></b>	<b><u>Geheel 2019</u></b>	<b><u>Eerste halfjaar 2019</u></b>
Resultaat per participatie (in euro)	-3.713	-2.306	-3.189
Operationeel resultaat per participatie (in euro)	436	2.269	1.811
Uitkering per participatie (in euro)	0	2.053	2.050
Aflossing per participatie (in euro)	268	536	268



Renpart Retail XI C.V.  
Nassaulaan 4  
Postbus 85523  
2508 CE Den Haag  
telefoon 070 - 3180055  
e-mail vastgoed@renpart.nl  
internet renpart.nl/rrxi  
twitter @RenpartVastgoed



**Renpart** Retail XI C.V.

*Het vermogen om te renderen*