

# Renpart Retail XI C.V.

Halfjaarverslag 2022



**Renpart** Retail XI C.V.

*Het vermogen om te renderen*



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

Halfjaarverslag 2022

**Renpart** Retail XI C.V.  
Riouwstraat 191 C  
2585 HT Den Haag

Handelsregisternummer 53366549

[renpart.nl/rxi](https://renpart.nl/rxi)

# VERSLAG VAN DE BEHEREND VENNOOT

---

## Geachte Vennoot,

Hierbij bieden wij u het verslag aan over het eerste halfjaar van 2022.

De eerste jaarheft van 2022 verliep tamelijk tumultueus en corona werd snel vergeten. De aandacht verlegde zich naar de stijgende energie- en voedselprijzen, dito inflatie- en rentecijfers, de uitbraak van de oorlog in Oekraïne, personeelstekorten, woningmarktproblemen, stikstofdiscussies en protesten tegen de overheid die probeerde alles in goede banen te leiden. Voor de Vennootschap had een en ander vooral tot gevolg dat in individuele gevallen afspraken werden gemaakt met huurders over demping van de huurprijsindexaties. Het beëindigen van de coronasteunmaatregelen heeft ertoe geleid dat met een enkele huurder betalingsafspraken moesten worden gemaakt over openstaande bedragen.

De werkzaamheden hebben zich gedurende de verslagperiode geconcentreerd op het beheer van de portefeuille. Bovendien werd gewerkt aan verhuur van de leegstand.

## Economische ontwikkelingen, inflatie en rente

*(Bronnen: website en publicaties van CPB)*

Na sterk herstel uit de coronacrisis valt de groei nu terug doordat inflatie de huishoudbestedingen onder druk zet. Het bbp groeit komend jaar nog licht door het expansieve overheidsbeleid en doordat de uitvoer op peil blijft. Als de energiecrisis niet verder escaleert, daalt de inflatie van 9,9% dit jaar naar 4,3% komend jaar. Ondanks de krappe arbeidsmarkt nemen de lonen opvallend weinig toe. De koopkracht gaat onderuit, voor de laagste inkomens komt de klap dankzij het tijdelijke beleid pas volgend jaar. De ontwikkeling van de koopkracht varieert sterk tussen huishoudens en over de tijd. De armoede neemt dit jaar en komend jaar toe, de stijging is nog groter wanneer wordt gecorrigeerd voor het feit dat energiekosten een relatief groot aandeel hebben in het basisbudget. De overheidsfinanciën vertonen een opvallend herstel door tijdelijke factoren; daarnaast drukt de inflatie de schuldquote. De onzekerheid over de economische ontwikkeling is nog altijd zeer groot.

De inflatie is in veel landen als gevolg van de coronapandemie en de oorlog in Oekraïne tot recordhoogtes gestegen. De coronagolven in 2020 en 2021 hebben een prijsopdrijvend effect in 2022. Dit komt door de naweeën in de verstoring van wereldwijde productie- en logistieke ketens. Tegelijkertijd gaat het economisch herstel gepaard met een aantrekkende vraag. Door deze stijging van de vraag naar goederen en diensten en een achterblijvend aanbod, stegen de prijzen. De oorlog in Oekraïne heeft de prijzen verder verhoogd. De energieprijzen nam sterk toe en inmiddels stijgen ook de prijzen in andere categorieën, waaronder voedsel, meer dan normaal. Het grootste deel van de inflatie in Nederland komt door stijgende importprijzen.

De verwachting is dat de inflatie in 2023 zal dalen. De jaar-op-jaar-inflatie blijft in 2022 hoog. Zelfs als alle prijzen vanaf nu niet meer stijgen, komt de inflatie voor 2022 gemiddeld uit op 9,9%. Voor 2023 zal dit basiseffect veel geringer zijn. Voor het verdere verloop van de inflatie spelen zowel inflatoire als deflatoire effecten. Oplossing van de problematiek in de aanvoerketens en een einde aan de oorlog in Oekraïne werken deflatoir. Zolang het gasaanbod niet verder afneemt, is er geen reden om te verwachten dat energieprijzen nog meer gaan stijgen, al zullen die naar verwachting niet meer terugkeren naar het niveau van voor 2020. Dit zal de inflatie ook drukken. Doorwerking van de hogere energieprijzen in de prijzen van consumptiegoederen en -diensten heeft juist een inflatoir effect. Lonen zullen naar verwachting stijgen gegeven de krappe arbeidsmarkt en de gematigde ontwikkeling van de lonen in het afgelopen decennium. Dit heeft ook een opwaarts effect op de inflatie.

Inflatie door importen verlaagt in eerste instantie de koopkracht, dat geldt niet voor looninflatie. Loonstijgingen kunnen inflatoir werken als deze worden doorberekend in productprijzen door de binnenlandse producenten. Stijgende

prijzen ten gevolge van loonsverhogingen hollen de koopkracht niet uit: huishoudens betalen meer maar krijgen ook een hoger loon. Stijgende importprijzen maken ons echter collectief armer, doordat er meer betaald moet worden aan het buitenland. Dit geld komt niet terug bij de huishoudens en verlaagt hun koopkracht.

Toch wordt niet altijd negatief over inflatie gesproken. Een beetje inflatie is goed voor de economie. Inflatie is bovendien een deel van de oplossing voor schulden van overheden, bedrijven (waaronder vastgoedbeleggers) en huishoudens. Het vermindert namelijk niet alleen de reële waarde van tegoeden, maar ook die van schulden. Daarom stuurt de ECB op een inflatie van twee procent. Beleggen in vastgoed heeft in het verleden bewezen een goede bescherming te bieden tegen inflatie. Dit komt doordat in veel gevallen de prijzen van vastgoed stijgen als er sprake is van inflatie, omdat huurcontracten via indexering aan de officiële prijsinflatie gekoppeld zijn.

De rentetarieven vertonen al sinds de jaren tachtig een neerwaartse trend in de ontwikkelde economieën, waaronder het eurogebied. De reële tarieven (de reële rente is de voor inflatie gecorrigeerde rente) bevinden zich nu op een historisch laag niveau, veroorzaakt door structurele factoren zoals de stijgende levensverwachting en lagere productiviteitsgroei. Hoewel de nominale rente (de rente vóór inflatiecorrectie) recentelijk is gaan stijgen, geven de huidige projecties van de structurele factoren aan dat de reële rente op middellange tot lange termijn laag kan blijven. Een belangrijke implicatie daarvan is dat het vermogen van de monetaire autoriteiten wordt verminderd om de economie te stimuleren tijdens recessies. Dit zal ertoe leiden dat recessies trager herstellen en perioden van lage groei langer aanhouden.

## Portefeuille

De belegging bestaat uit vijf 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 vijf winkels die de Vennootschap in portefeuille heeft, liggen aan de Markt en de P.C. Hoofllaan. Twee winkels zijn verhuurd aan Action (1.247 m<sup>2</sup>) en Bristol (1.117 m<sup>2</sup>) en in een kleine unit is een horecazaak gevestigd onder de naam Burger-Inn (92 m<sup>2</sup>). Gedurende de verslagperiode werd een deel van de leegstand verhuurd aan Wibra waardoor ten tijde van het schrijven van dit verslag ongeveer 230 m<sup>2</sup> niet is verhuurd.

De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten beliep op balansdatum 2,6 jaar.

In de eerste jaarhelft heeft Action haar winkel geüpdatet naar de meest recente standaarden van de winkelformule. Na een korte en intensieve verbouwingsperiode is de winkel weer geheel bij de tijd gebracht.

Huuronderhandelingen hebben geleid tot een nieuwe huurovereenkomst met Wibra Supermarkt B.V. voor een winkelunit van 417 m<sup>2</sup> tegen marktconforme huurvoorwaarden. De Vennootschap heeft de langjarige leegstand van 647 m<sup>2</sup> middels een scheidingswand verkleind en heeft voor de nieuw gecreëerde winkelunit de nutsvoorzieningen aangevraagd. Wibra is na een verbouwingsperiode in het tweede kwartaal opengegaan voor het winkelen publiek.

Voor nog eens 430 m<sup>2</sup> heeft de Vennootschap overeenstemming bereikt met een landelijke sportschoolketen over een langlopende huurovereenkomst tegen marktconforme huurvoorwaarden. Ten tijde van het schrijven van dit verslag ligt de huurovereenkomst ter ondertekening voor bij de huurder. De vergunningen voor het opsplitsen van deze winkelunit werden reeds verkregen. Deze sportschoolketen zal zich vestigen in de huidige leegstand van 230 m<sup>2</sup> en in een deel van de huidige Bristolunit.

Van Bristol werd na balansdatum een huuropzegging ontvangen. Huurder zal het gehuurde uiterlijk 28 februari 2023 leeg en ontruimd opleveren. Vooruitlopend op deze huuropzegging en na de verhuur van een deel van de winkelunit aan de landelijke sportschoolketen, heeft de Vennootschap de dan nog resterende winkelunit van ongeveer 720 m<sup>2</sup> en 170 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte bij verschillende landelijke retailers onder de aandacht gebracht.

Huurder Burger-Inn kampt nog steeds met de gevolgen van de coronapandemie en kon gedurende een langere periode niet aan zijn huurverplichtingen voldoen. Ondertussen voldoet deze huurder weer aan haar maandelijkse betaalverplichting. De Vennootschap heeft haar juridisch adviseur gevraagd te bemiddelen in deze casus om te komen tot betaalafspraken over de opgelopen huurachterstand.

## Waardering van de portefeuille

De marktwaarde van de beleggingen werd in opdracht van de Vennootschap door taxateurs van Cushman & Wakefield getaxeerd per waardepeildatum 27 augustus 2021, op basis van de BAR/NAR- en/of DCF-methoden. De marktwaarde kosten koper werd toen vastgesteld op € 3.300.000. Cushman & Wakefield hanteert als "Opinie over de te verwachten opbrengst bij executorialie verkoop" een bedrag van € 2.725.000.

## Financiering en rentebeleid

Tot de Vennootschap zijn 28 Commanditaire Vennoten toegetreden die totaal € 2.350.000 commanditair kapitaal in de Vennootschap hebben ingebracht, verdeeld over 94 participaties. Hierop werd tot balansdatum € 1.290.845 aan de Commanditaire Vennoten uitgekeerd.

Gedurende de verslagperiode wisselde de helft van het aantal uitstaande participaties (totaal 47 stuks) van eigenaar.

De hypothecaire financiering van de portefeuille heeft ultimo verslagperiode de vorm van één geldlening van € 2.475.000 die wordt verstrekt door een financier. De lening is gedurende de looptijd aflossingsvrij en dient op 30 november 2023 ineens te worden afgelost. Wel geldt dat vervroegde aflossing gedurende de looptijd van de lening boetevrij is toegestaan. Het vaste rentepercentage bedraagt 6,5% tot aan het einde van de looptijd van de lening, betaalbaar per kwartaal achteraf.

Aan de financier werden als zekerheid verstrekt een eerste recht van hypotheek op de onroerende zaken en een eerste recht van pand op de vorderingen en rechten uit de huurovereenkomsten.

De rentelasten bedroegen over de verslagperiode € 80.495 ten opzichte van € 58.957 over dezelfde verslagperiode vorig jaar. Door de hoge renteconditie van de nieuwe geldlening, zullen de rentelasten over het gehele jaar 2022 uitkomen op ongeveer € 160.875.

Met de financier zijn geen convenanten overeengekomen. De loan-to-value ratio (een verhoudingsgetal tussen de hoofdsom van de geldlening gedeeld door de waarde van alle onderpanden die door de Vennootschap ten gunste van de financier zijn ondergezet, uitgedrukt als een percentage) kon per balansdatum worden berekend op 75,0% (ultimo 2021: 75,0%).

## Uitkeringen

Gedurende de verslagperiode werden geen uitkeringen aan de Vennoten gedaan.

## 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 2022 werd berekend op € 9.075 (ultimo 2021: € 9.912).

## 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 uitkeringen 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.

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)). Naast de beschreven risico's kunnen ook andere risico's van invloed zijn op de waarde van de participaties in het kapitaal van de Vennootschap.

## 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 vooruitzichten van de Vennootschap op de kortere termijn zijn niet zonder zorgen. Hoewel de financiële positie van de Vennootschap in 2021 in rustiger vaarwater is gebracht, blijft er onzekerheid over de omvang van de huuropbrengsten. Als gevolg van de corona-uitbraak blijven veel landelijke retailers voorzichtig in het openen van nieuwe vestigingen of het verplaatsen van bestaande winkels. Ook voor de horeca geldt dat er voor het openen van nieuwe bedrijven veel minder animo is. Desalniettemin blijft de Beherend Vennoot gematigd positief over de mogelijkheid de belegging te stabiliseren door het werven van nieuwe huurders. Nadat de belegging is gestabiliseerd zal de komende maanden door de beleggers moeten worden besloten of de belegging zal worden verkocht of dat deze langjarig wordt aangehouden.

Naast de verhuurinspanningen voor de leegstaande vierkante meters zullen de werkzaamheden zich in de tweede jaarhelft van 2022 met name richten op individuele afspraken met de huurder die door de corona-uitbraak financieel in de knel is gekomen. Bovendien wordt intensief contact wordt onderhouden met alle huurders zodat kan worden ingespeeld op behoeften en ontwikkelingen.

Den Haag, 23 augustus 2022

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 2022</u>	<u>31 december 2021</u>
<b>Activa</b>		
Beleggingen		
Onroerende zaken	3.300.000	3.300.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal beleggingen</b>	<b>3.300.000</b>	<b>3.300.000</b>
Vorderingen		
Debiteuren	14.814	17.007
Belastingen	5.260	0
Overige vorderingen en overlopende activa	18.142	2.773
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal vorderingen</b>	<b>38.216</b>	<b>19.780</b>
Overige activa		
Flottende activa		
Liquide middelen	84.144	186.723
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal overige activa</b>	<b>84.144</b>	<b>186.723</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal activa</b>	<b>3.422.360</b>	<b>3.506.503</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



# BALANS

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

	<u>30 juni 2022</u>	<u>31 december 2021</u>
<b>Passiva</b>		
Eigen vermogen		
Commanditair kapitaal	2.350.000	2.350.000
Overige reserves	—120.138	195.262
Cumulatieve uitkeringen	—1.298.178	—1.298.178
Resultaat verslagperiode	—78.618	—315.400
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>853.066</b>	<b>931.684</b>
Langlopende schulden		
Schulden aan financiers	2.475.000	2.475.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal langlopende schulden</b>	<b>2.475.000</b>	<b>2.475.000</b>
Kortlopende schulden		
Crediteuren	18.679	1.278
Belastingen	0	11.639
Overige schulden en overlopende passiva	75.615	86.902
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal kortlopende schulden</b>	<b>94.294</b>	<b>99.819</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal passiva</b>	<b>3.422.360</b>	<b>3.506.503</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# WINST-EN-VERLIESREKENING

bedragen in euro's, geen accountantscontrole toegepast

	<u>Eerste halfjaar 2022</u>	<u>Eerste halfjaar 2021</u>
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		
Opbrengsten uit beleggingen		
Huuropbrengsten	130.129	111.942
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen		
Mutatie niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen	—84.842	968
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal bedrijfsopbrengsten</b>	<b>45.287</b>	<b>112.910</b>
<b>Bedrijfslasten</b>		
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	—27.719	—19.415
Beheerkosten en rentelasten	—96.186	—74.953
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal bedrijfslasten</b>	<b>—123.905</b>	<b>—94.368</b>
<b>Resultaat</b>	<b>—78.618</b>	<b>18.542</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# KASSTROOMOVERZICHT

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

	<u>Eerste halfjaar 2022</u>	<u>Eerste halfjaar 2021</u>
<b>Kasstroom uit beleggingsactiviteiten</b>		
Resultaat	—78.618	18.542
Investerings in onroerende zaken	—78.252	0
Mutatie niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen	84.842	—968
Herwaardering door huurincentives	—6.590	968
Mutatie vorderingen	—18.436	—29.363
Mutatie kortlopende schulden (exclusief hypothecaire schulden)	—5.525	33.451
	<hr/>	<hr/>
	<b>—102.579</b>	<b>22.630</b>
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Contante uitkeringen	0	0
Aflossing hypothecaire schulden	0	—25.200
	<hr/>	<hr/>
	<b>0</b>	<b>—25.200</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Mutatie geldmiddelen</b>	<b>—102.579</b>	<b>—2.570</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Geldmiddelen begin verslagperiode	186.723	323.182
Mutatie geldmiddelen	—102.579	—2.570
	<hr/>	<hr/>
<b>Geldmiddelen einde verslagperiode (banktegoeden)</b>	<b>84.144</b>	<b>320.612</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# TOELICHTING

## Algemeen

Renpart Retail XI C.V. is een commanditaire vennootschap naar Nederlands recht, gevestigd te Den Haag en houdt kantoor aan het adres: Riouwstraat 191 C te 2585 HT Den Haag. De Vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 53366549.

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

Alle bedragen in dit jaarverslag luiden in euro's. Alle bedragen zijn afgerond op hele euro's, wat kan leiden tot geringe afrondingsverschillen.

## Waardering van de portefeuille

De marktwaarde van de beleggingen werd in opdracht van de Vennootschap door taxateurs van Cushman & Wakefield getaxeerd per waardepeildatum 27 augustus 2021, op basis van de BAR/NAR- en/of DCF-methoden. De marktwaarde kosten koper werd toen vastgesteld op € 3.300.000. Cushman & Wakefield hanteert als "Opinie over de te verwachten opbrengst bij executoriale verkoop" een bedrag van € 2.725.000.

## Verloopstaat eigen vermogen

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

	<b>Commanditair kapitaal</b>	<b>Overige reserves</b>	<b>Cumulatieve uitkeringen</b>	<b>Resultaat verslag- periode</b>	<b>Totaal</b>
Stand begin verslagperiode	2.350.000	195.262	-1.298.178	-315.400	931.684
Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode	0	-315.400	0	315.400	0
Uitkeringen verslagperiode	0	0	0	0	0
Resultaat verslagperiode	0	0	0	-78.618	-78.618
<b>Stand einde verslagperiode</b>	<b>2.350.000</b>	<b>-120.138</b>	<b>-1.298.178</b>	<b>-78.618</b>	<b>853.066</b>

## Langlopende schulden

### Schulden aan financiers

De schulden aan financiers bestaan uit een enkele hypothecaire geldlening met een initiële hoofdsom van € 2.475.000, op balansdatum pro resto € 2.475.000. De lening heeft een looptijd van 24 maanden, is aflossingsvrij en moet uiterlijk op 30 november 2023 ineens worden afgelost. Wel geldt dat vervroegde aflossing gedurende de looptijd van de lening boetevrij is toegestaan. De rente belooft 6,5% op jaarbasis en is betaalbaar per kwartaal achteraf. Aan de financier werden als zekerheid verstrekt een eerste recht van hypotheek op de onroerende zaken en een eerste recht van pand op de vorderingen en rechten uit de huurovereenkomsten. Er werden geen convenanten overeengekomen.

De hypothecaire lening heeft een 'non-recourse' karakter, wat betekent dat slechts de onroerende zaken en de inkomsten daaruit als zekerheid dienen voor de financiers. 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:

	<b>Eerste halfjaar 2022</b>	<b>Geheel 2021</b>
Stand hypothecaire geldleningen begin verslagperiode	2.475.000	2.687.500
Af: reguliere aflossingen	0	—50.400
Af: integrale aflossing	0	—2.637.100
Bij: opname nieuwe financiering	0	2.475.000
Stand hypothecaire geldleningen einde verslagperiode	2.475.000	2.475.000
Kortlopend deel van de hypothecaire geldleningen	0	0
Aflossingsverplichting hypothecaire geldleningen	0	0
<b>Langlopend deel van de hypothecaire geldleningen</b>	<b><u>2.475.000</u></b>	<b><u>2.475.000</u></b>

## Kortlopende schulden

### Schulden aan financiers

Er zijn geen hypothecaire schulden aan financiers met een looptijd korter dan een jaar.

## Niet in de balans opgenomen verplichtingen

### Prestatievergoeding Beheerder

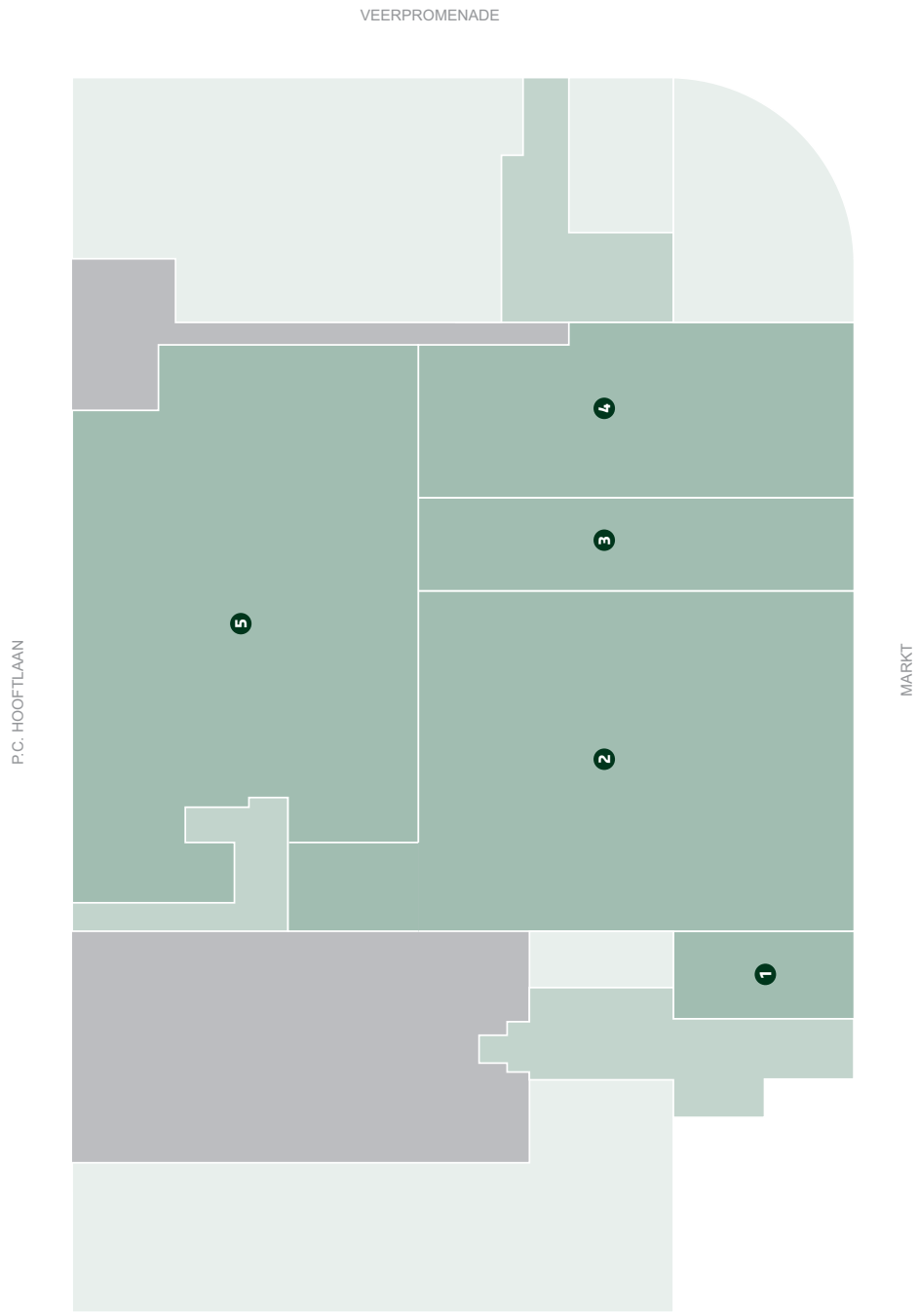
De Vennootschap heeft een prestatievergoedingsverplichting aan de Beheerder gelijk aan 12,5% van het bruto verkoopresultaat bij vervreemding van de tot het vermogen van de Vennootschap behorende (register)goederen, als en voor zover er sprake is van een positief brutoverkoopresultaat van bedoelde (register)goederen. De prestatievergoeding zal aan de Beheerder worden voldaan binnen vier weken na vervreemding van de (register)goederen. De omvang van deze verplichting wordt ultimo verslagperiode berekend op nihil (ultimo 2021: nihil).

## Overige gegevens

	<b><u>30-06-2022</u></b>	<b><u>31-12-2021</u></b>	<b><u>30-06-2021</u></b>
Aantal uitgegeven participaties ultimo verslagperiode	94	94	94
Intrinsieke waarde per participatie (in euro) ultimo verslagperiode	9.075	9.912	13.464
	<b><u>Eerste halfjaar 2022</u></b>	<b><u>Geheel 2021</u></b>	<b><u>Eerste halfjaar 2021</u></b>
Resultaat per participatie (in euro)	—836	—3.355	197
Operationeel resultaat per participatie (in euro)	—4	368	197
Uitkering per participatie (in euro)	0	0	0
Aflossing per participatie (in euro)	0	536	268

# WINKELUNITS MARKT, MARKT / P.C. HOOFTLAAN, PAPENDRECHT

- 1 Burger Inn
- 2 Bristol
- 3 Leegstand
- 4 Wibra
- 5 Action







Renpart Retail XI C.V.  
Riouwstraat 191 C  
Postbus 85523  
2508 CE Den Haag  
telefoon 070 - 3180055  
e-mail vastgoed@renpart.nl  
internet renpart.nl/rrxi



**Renpart** Retail XI C.V.

*Het vermogen om te renderen*