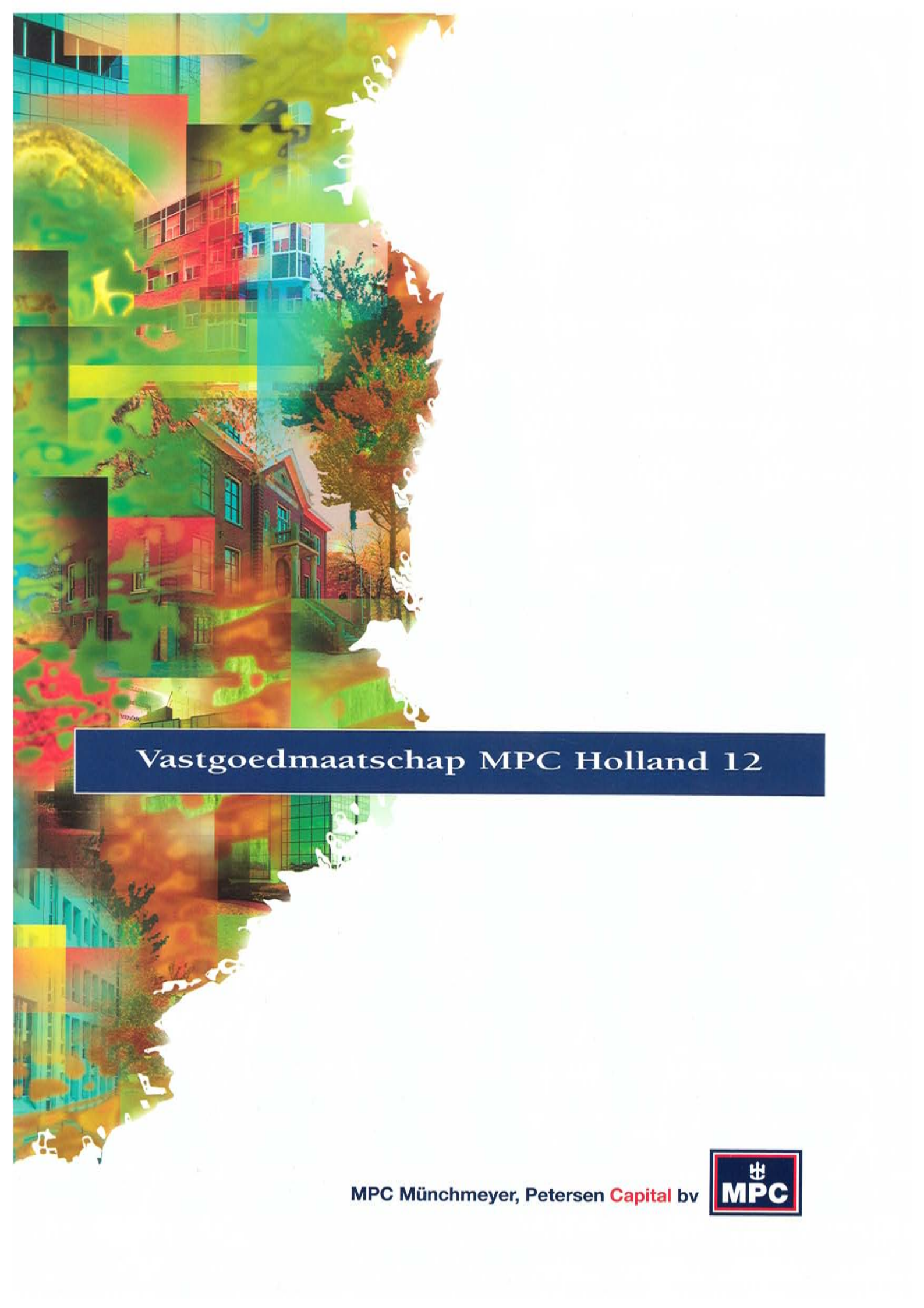




Vastgoedmaatschap MPC Holland 12

MPC Münchmeyer, Petersen **Capital** bv







INHOUDSOPGAVE

ADVISEURS EN DEFINITIES	2
SAMENVATTING BELEGGINGSPROPOSITIE	3
ONTWIKKELINGEN OP DE NEDERLANDSE VASTGOEDMARKT	5
DE OBJECTEN VAN VASTGOEDMAATSCHAP MPC HOLLAND 12	6
CAPELLE AAN DEN IJSSEL, DE VLIER	7
BODEGRAVEN, GOUDSEWEG	10
ROTTERDAM, WAALSTAETE	13
FINANCIËLE UITGANGSPUNTEN	16
FONDSINVESTERINGEN	16
FINANCIERING	17
EXPLOITATIE-OVERZICHT IN GULDENS	18
EXPLOITATIE-OVERZICHT IN EURO'S	20
FISCALE CONSEQUENTIES	22
ALGEMEEN	22
FISCAAL RESULTAAT IN GULDENS	24
FISCAAL RESULTAAT IN EURO'S	26
VERKOOPSCENARIO	28
NETTO RENDEMENT PARTICIPANTEN	29
JURIDISCHE ASPECTEN	30
STRUCTUUR	30
VERSLAGLEGGING	31
KANSEN EN RISICO'S	32
VERKLARINGEN	34
ACCOUNTANTSVERKLARING	34
VERKLARING MPC CAPITAL	34
ACHTERGROND INITIATIEFNEMER MPC CAPITAL	35
ORGANISATIE	35
TRACKRECORD VASTGOEDFONDSEN MPC CAPITAL DUITSLAND	36
TRACKRECORD SCHEEPSFONDSEN MPC CAPITAL DUITSLAND	37
DEELNAME IN MPC HOLLAND 12	38
BIJLAGE 1 FISCALE ASPECTEN	40
BIJLAGE 2 MAATSCHAPSOVEREENKOMST	41
BIJLAGE 3 STICHTING BEWAARDER VASTGOEDMAATSCHAP MPC HOLLAND 12	46
BIJLAGE 4 OVEREENKOMST VAN BEHEER EN BEWARING	48
BIJLAGE 5 NOTARIËLE VOLMACHT	51
BIJLAGE 6 STATUTEN MPC CAPITAL B.V.	52
BIJLAGE 7 CURRICULA VITAE DIRECTIE	58

ADVISEURS

JURIDISCH ADVIES

Derks Star Busmann Hanotiau, advocaten
Tel. 020 - 301 63 01
Zwaansvliet 20
1081 AP AMSTERDAM

NOTARIS

Mr. H. van Hoogdalem, notaris
Tel. 050 - 312 53 70
Praediniussingel 27
9711 AD GRONINGEN

GEBOUWENBEHEER

Hanzevast Beheer B.V., real estate management
Tel. 050 - 526 61 61
Verlengde Hereweg 173
9721 AP GRONINGEN

FISCAAL ADVIES

KPMG Meijburg & Co
Tel. 020 - 656 16 56
Burgemeester Rijnderslaan 10
1185 MC AMSTELVEEN

ACCOUNTANT

KPMG Accountants N.V.
Tel. 020 - 656 78 90
Burgemeester Rijnderslaan 10
1185 MC AMSTELVEEN

EMISSIEKANTOOR

Van Boom & Slettenhaar Beleggingsconsultants B.V.
Tel. 035 - 523 26 00
Huizermaatweg 342
1276 LJ HUIZEN

DEFINITIES

MPG CAPITAL OF BEHEERDER

MPG Münchmeyer, Petersen Capital B.V.

MPG CAPITAL DUITSLAND

MPG Münchmeyer, Petersen Capital Vermittlung
GmbH & Co. KG

MPG HOLLAND 12 OF MAATSCHAP

Vastgoedmaatschap MPG Holland 12

ONROEREND GOED OF OBJECTEN

te verwerven onroerend goed objecten voor
Vastgoedmaatschap MPG Holland 12

PARTICIPANTEN

participanten/vennoten van
Vastgoedmaatschap MPG Holland 12

PARTICIPATIE

één participatie van NLG 25.000 in
Vastgoedmaatschap MPG Holland 12

STICHTING

Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPG
Holland 12

SAMENVATTING BELEGGINGSPROPOSITIE

In dit prospectus wordt u geïnformeerd over beleggen in Vastgoedmaatschap MPC Holland 12. De belangrijkste kenmerken van dit gesloten onroerend goedfonds laten zich als volgt omschrijven.

MAATSCHAP

De Participanten vormen samen de Maatschap. De Maatschap is een samenwerkingsverband, dat zich ten doel stelt drie kantoorgebouwen in de Randstad aan te kopen, te exploiteren en in beginsel na zeven jaar en maximaal na tien jaar te verkopen. De exploitatie van het onroerend goed zal naar evenredigheid van ieders kapitaaldeelname en voor rekening en risico van de Participanten plaatsvinden. Door een goed aankoopbeleid, een deskundig beheer en een marktgerichte verkoopstrategie kan een bruto winst geïmponeerd worden van 11,91%.

Kernpunten Vastgoedmaatschap MPC Holland 12

■ emissie	512 participaties van f 25.000
■ totale fondsinvestering	f 30.200.000
■ fondsfinanciering	f 17.400.000
■ emissie (inbreng beleggers)	f 12.800.000 (512 participaties à f 25.000)
■ juridische structuur	maatschap
■ bruto rendement	11,91% per jaar gemiddeld* (geprognosticeerd)**
■ netto rendement na belastingen	11,40% per jaar gemiddeld* (geprognosticeerd)**
■ Objecten	De Vlier te Capelle aan den IJssel Goudseweg te Bodegraven Waalsteete te Rotterdam
■ looptijd project	minimaal zeven jaar

* De waarde van uw belegging kan fluctueren, in het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

** De geprognosticeerde rendementen zijn berekend over een periode van tien jaar en zeven maanden.

VASTGOEDPORTEFEUILLE

De Objecten vormen een ideale combinatie. De huurders en huurovereenkomsten vormen samen een uitgebalanceerd geheel. MPC Capital verwacht dat het rendement door deze samenstelling positief wordt beïnvloed. De langlopende huurcontracten zijn een solide basis voor de cashflow, terwijl de kleinere huurcontracten die binnenkort expireren in de huidige tijd onder betere condities gecontinueerd kunnen worden. Kortom, de vastgoedmix van MPC Holland 12 is veelbelovend.

RENDEMENT

Het gemiddelde bruto rendement over de beschouwingsperiode van tien jaar en zeven maanden bestaat uit een planmatige exploitatiewinst van 8,85% per jaar en een verkoopwinst van 3,06% per jaar.

De geïndexeerde huurcontracten vormen een solide basis voor het rendement. Met solvabele huurders zijn langlopende contracten afgesloten, die jaarlijks aan de inflatie aangepast worden. Na aftrek van de kosten kan de jaarlijkse exploitatiewinst verdeeld worden onder de Participanten.

EXPLOITATIEWINST

De exploitatiewinst is het verschil tussen de huurinkomsten en de totale uitgaven. De uitgaven bestaan uit hypotheekrente, onroerende zaak belasting (zake-lijk recht), verzekeringen, onderhoud, leegstands-reservering, beheervergoeding en maatschapskosten. De verwachte exploitatiewinst per Participatie in 1998, over een periode van zeven maanden, is 4,95%. Dit komt overeen met 8,5% op jaarbasis. De gemiddelde exploitatiewinst per Participatie over de beschouwingsperiode is 10,29%.

VERKOOPWINST

Indien de marktomstandigheden gunstig zijn en zodoende de waarde van het Onroerend Goed minimaal 120% bedraagt van de huidige waarde (= aankoopwaarde + 6% overdrachtsbelasting + notariskosten), wordt voor het eerst na zeven jaar op voorstel van de Beheerder het Onroerend Goed verkocht na toestemming van de Maatschap. In beginsel wordt ernaar gestreefd het onroerend goed binnen een periode van maximaal tien jaar te verkopen en de Maatschap te beëindigen. De Participanten ontvangen de initiële inleg en de winstuitkering van de Objecten. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de "kale" verkoopwinst en de totale verkoopwinst. De "kale" verkoopwinst is het saldo van de

totale verkoopwinst minus de reeds gedane aflossingen. Voor de verkoop van de Objecten ontvangt de Beheerder een performancefee over uitsluitend de "kale" verkoopwinst. De performancefee zorgt voor een vrijblijvende inzet van de Beheerder en gelijkgerichtheid van alle betrokken partijen. De winstuitkering aan de Participanten is de optelling van de reeds gedane aflossingen en 75% van de "kale" verkoopwinst.

FISCUS

De fiscale voordelen van een vastgoedmaatschap zorgen ervoor dat het netto rendement na belastingen ongeveer 0,5% lager is dan het bruto rendement (uitgaande van het rendement na belastingen op basis van 50% inkomstenbelasting). Participeren in een vastgoedmaatschap is een belegging. Het geprognosticeerde bruto- en netto rendement is afhankelijk van een aantal marktfactoren. In de prospectus worden alle uitgangspunten uitvoerig behandeld. Wij adviseren u hiervan goed nota te nemen.

JURIDISCHE STRUCTUUR

De Wet toezicht beleggingsinstellingen schrijft voor dat de activa, oftewel het Onroerend Goed, van de Maatschap worden bewaard door een separate rechtspersoon. Naast de Maatschap is daarom de Stichting opgericht, waarin het juridisch eigendom van het Onroerend Goed is ondergebracht. De Maatschap maakt voor het beheer van de Objecten gebruik van de diensten van MPC Capital. In de tripartiete overeenkomst van beheer en bewaring is de relatie tussen de Maatschap, de Stichting en MPC Capital vastgelegd.

LANGLOPENDE BELEGGING

Beleggen in vastgoed, zeker in de huidige vastgoedmarkt, biedt aantrekkelijke rendementsprognoses met een relatief laag risicoprofiel. Hoewel kortere periodes in theorie mogelijk zijn, is in de regel een beleggingshorizon van minimaal zeven jaar nodig voor een optimaal rendement. Het uittreden uit een vastgoedmaatschap is beperkt en slechts onder voorwaarden mogelijk. Een langetermijnvisie is bij een belegging in MPC Holland 12 daarom aan te raden.

VERGUNNING VAN DE NEDERLANDSCHE BANK

De Nederlandsche Bank heeft aan MPC Holland 12 een vergunning verleend ingevolge de Wet toezicht beleggingsinstellingen. De Maatschap is, hoofdzakelijk gedurende de periode dat inschrijving openstaat, als beleggingsinstelling onderworpen aan de

Wet toezicht beleggingsinstellingen. Indien de Beheerder De Nederlandsche Bank verzoekt om de vergunning van MPC Holland 12 overeenkomstig artikel 15a van de Wet toezicht beleggingsinstellingen in te trekken, zal dit worden meegedeeld aan de Participanten op het door hen opgegeven adres. Dit houdt onder andere in dat MPC Capital, de Stichting en hun bestuurders en aandeelhouders zijn getoetst op betrouwbaarheid en deskundigheid.

De belangrijkste voordelen op een rij

- Profiteren van een gunstige vastgoedmarkt.
- Drie panden in de randstad, waarvan twee op eigen grond, gelegen op prominente zichtlocaties.
- Alle panden beschikken over moderne klimatiseringstechniek, zoals luchtbeheersing en topkoeling.
- In de stijgende markt nog voor zeer gunstige prijzen verworven (gemiddeld f 2.630/m²).
- De aankoopwaarde van de gebouwen inclusief overdrachtsbelasting en notariskosten bedraagt meer dan 93,75% van de fondsinvestering (totale koopprijs/totale fondsinvestering).
- Panden met solide huurders, resulterend in een belegging met beperkt risico.
- De drie grootste huurovereenkomsten hebben een vaste looptijd van 5, 6 en 9½ jaar.
- Zeer gunstige financiering, 5,8% voor 7 jaar vast.
- Hoog bruto aanvangsrendement van 8,5%.
- Netto geprognosticeerd rendement na belasting van 11,40% gemiddeld.
- Fiscale voordelen.
- Onbelaste verkoopwinst.
- Inflatiebestendige belegging

ONTWIKKELINGEN OP DE NEDERLANDSE VASTGOEDMARKT

Voor beleggers in vastgoed, met name kantoorgebouwen, zijn gunstige tijden aangebroken. Gestimuleerd door de positieve economische ontwikkelingen in de afgelopen jaren is de vraag naar kantoorruimte in Nederland sterk gestegen. Een direct gevolg hiervan is de sterke terugloop van de leegstand van kantoorruimten. Analisten spreken de verwachting uit dat het toppunt in de markt nog niet bereikt is. De particuliere beleggers in MPC Holland 12 kunnen profiteren van deze gunstige markt.

De Nederlandse kantorenmarkt is tot voor enkele jaren als een van de weinige markten niet geconfronteerd met scherpe prijsstijgingen van het vastgoed. Dat had te maken met de overmatige bouwproductie bij een zwakke economische ontwikkeling aan het begin van de jaren negentig. Daardoor zijn de prijzen laag gebleven. Door de bouwstop die vervolgens is ingezet en de krachtige economische groei van de laatste jaren neemt op dit moment de vraag naar kantoorpanden sterker toe dan het aanbod.

Het direct beschikbare aanbod van kantoorruimte in ons land is in 1997 met circa 25% afgenomen. De grote vraag naar kantoorruimte en de nog steeds beperkte nieuwbouwactiviteiten vormen de belangrijkste oorzaken van het sterk afgenomen aanbod. Het directe gevolg hiervan is een opwaartse druk op de huurprijzen op de kantorenmarkt, zowel voor nieuwe als bestaande kantoren. In het algemeen kan gesteld worden dat de huurprijzen in het afgelopen jaar gemiddeld met 4% tot 8% zijn gestegen.

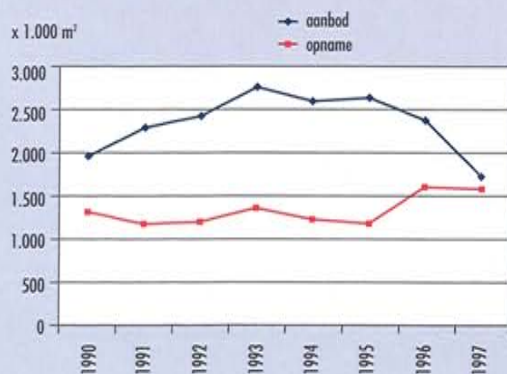
De investeringen in Nederlands commercieel vastgoed zijn in het afgelopen jaar aanzienlijk gestegen. Het totale beleggingsvolume bedroeg in 1997 7,3 miljard gulden, een toename van circa 65% ten opzichte van 1996. De hoge investeringen kunnen verklaard worden door de lage rentestand, de sterke gulden en het grote vertrouwen in de economie. Ook het huidige beursklimaat en het matige rendement op staatsleningen hebben een gunstig effect op de onroerend goedmarkt.

Door de ontstane schaarste op de vastgoedmarkt zijn de bruto aanvangsrendementen van eersteklas kantoren vorig jaar gedaald, waardoor in combinatie met de hogere huurprijzen een aanzienlijke waardeestijging is ontstaan.

Zo is in Nederland een rooskleurige situatie ontstaan voor vastgoedbeleggingen. In het buitenland zijn deze ontwikkelingen op de Nederlandse markt niet onopgemerkt gebleven. Ongeveer 30% van de grote bedrijfs- of kantoorpanden wordt thans aangekocht door Duitse beleggers.

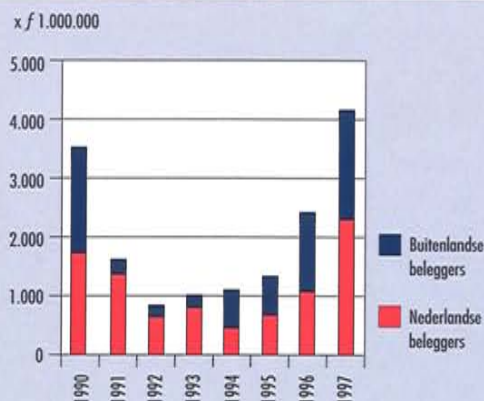
Op basis van de huidige marktontwikkelingen kan gesteld worden dat een groot aantal beleggers actief is in het beleggingssegment voor eersteklas kantoren op goede locaties met eersteklas huurders en langjarige huurcontracten. Deze selectiecriteria gelden ook voor MPC Holland 12.

Opname en aanbod van kantoorruimte op de vrije markt



Bron: DTZ Zadelhoff Research

Beleggingen in kantoren 1990-1997



Bron: DTZ Zadelhoff Research

DE OBJECTEN VAN VASTGOEDMAATSCHAP MPC HOLLAND 12

MPC Capital heeft voor MPC Holland 12 drie kwalitatief hoogwaardige kantoorobjecten geselecteerd:

- De Vlier, Ligusterbaan 1 te Capelle aan den IJssel;
- Goudseweg 179-181 te Bodegraven;
- Waalstaete, Waalhaven Z.Z. 2 te Rotterdam.

De Objecten hebben alle een goede ligging. De leegstand van deze kantoorruimten is nihil. De looptijden van de huurcontracten en de solvabiliteit van de huurders bieden goede perspectieven voor een langlopende winstgevende belegging.



CAPELLE AAN DEN IJSSEL DE VLIER, LIGUSTERBAAN 1

MARKT

Capelle aan den IJssel heeft zich in de loop der jaren sterk geprofileerd als vestigingsplaats voor kantoren. De gunstige ligging ten opzichte van Rotterdam en het feit dat op eigen grond kan worden gebouwd, hebben daar in belangrijke mate toe bijgedragen. In de periode 1987-1996 is in Capelle aan den IJssel ongeveer 156.000 m² kantoorruimte gerealiseerd. Het totale kantorenareaal bedraagt op dit moment circa 240.000 m².

Capelle aan den IJssel kent drie belangrijke concentratiegebieden: het Hoofdweggebied, waar het kantoorobject De Vlier is gelegen, het kantorenpark Rivium en de wijk Oostgaarde/Middelwatering. Het Hoofdweggebied herbergt de meeste kantoren op ongeveer 65.000 m². Het kantorenpark Rivium is de op één na belangrijkste kantorenlocatie met een oppervlakte van circa 60.000 m². In de wijk Oostgaarde/Middelwatering is ongeveer 36.000 m² kantoorruimte aanwezig.

Als het gaat om de locatiekeuze, geven veel huurders in Capelle aan den IJssel er de voorkeur aan zich te vestigen in het Hoofdweggebied of in het kantorenpark Rivium. Beide locaties zijn immers goed per

auto te bereiken. In het Hoofdweggebied wordt jaarlijks ongeveer 5.000 m² kantoorruimte opgenomen en in Rivium circa 6.000 m². Tezamen nemen deze locaties ongeveer 70 % van het gerealiseerde transactievolume voor hun rekening.

De huurprijzen van courante kantoorruimte varieerden het afgelopen jaar van f 230 tot f 260 per m². De gemiddelde huurprijs in het kantoorgebouw De Vlier, gelegen in het Hoofdweggebied, bedraagt circa f 240 per m².

OBJECT

Het kantoorgebouw is gebouwd in 1990 en bestaat uit zes bouwlagen met in totaal 3.320 m² verhuurbaar vloeroppervlak, dat volledig is verhuurd. De gevels zijn uitgevoerd met witte prefab betonelementen en geven het gebouw met zijn strakke vormgeving een luxe en zakelijke uitstraling. De centrale hal op de begane grond is belegd met natuurstenen tegels. De entree is voorzien van automatische deuren die elektrisch bediend worden vanaf de verschillende receptiebalies en middels zogenaamde key-cards. Vanuit de hal zijn alle zes de bouwlagen bereikbaar door middel van twee liften en het hoofdtrappenhuis.



De Vlier, Ligusterbaan 1, Capelle aan den IJssel



Alle etages zijn ingedeeld als kantoorruimten volgens een stramien met een veelvoud van 1800 mm. Deze toegepaste stramienmaat is zeer marktconform en biedt een huurder de meest optimale indelingsmogelijkheid voor kantoorruimte. Het bedrijfsrestaurant bevindt zich op de derde etage en is toegankelijk voor alle huurders in het gebouw. Aan de entreezijde van het gebouw bevindt zich de eigen ruime parkeerplaats voor 78 auto's.

De staat van onderhoud van het gebouw en het omliggende terrein is zeer goed te noemen. Het gebouw beschikt over stadsverwarming, hetgeen de onderhoudskosten voor de technische installatie tot een minimum beperkt. Daarnaast zijn de ramen van het gebouw uitgevoerd met aluminium kozijnen en derhalve onderhoudsvrij. Tevens zal het gebouw op korte termijn worden uitgerust met een nieuwe glazenwasinstallatie aan de buitengevel, die voldoet aan de laatste eisen van de Arbeidsomstandighedenwet. De bruto aankoopprijs bedraagt f 9.225.000 k.k. Met de verkoper (Hanze Vast B.V.) is een aan de Maatschap te betalen vergoeding van f 175.000 afgesproken ten behoeve van de noodzakelijke verbetering van de glazenwasinstallatie (deze oplossing is gekozen, omdat Hanze Vast de aanpassing van de installatie reeds in werking heeft gezet). De netto-aankoopprijs, voor overdrachtsbelasting, bedraagt zodoende f 9.050.000 k.k. De Maatschap zal het bedrag ad f 175.000 reserveren voor de investering in de glazenwasinstallatie.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het gebouw heeft een uitstekende ligging, vooraan in het Hoofdweggebied, een recentelijk aangelegd bedrijvenpark. De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit kantoren. De bereikbaarheid vanaf de rijksweg A20 is goed. Ook is er een directe aansluiting op de ring van Rotterdam en zijn er uitstekende verbindingen met Utrecht, Den Haag en het zuiden van het land middels de snelwegen A12, A13 en A26. Tevens zijn aan de Hoofdweg, in de directe nabijheid van het gebouw, bushaltes gelegen waar bussen naar Rotterdam en Gouda stoppen. Op iets minder dan een kilometer afstand is een NS-station met directe verbindingen met Rotterdam Centraal en Gouda.



TOEKOMSTVISIE

Het object De Vlier is een kantoorgebouw waarin meerdere huurders kantoor houden, een zogenaamd multi-tenant-gebouw. In de afgelopen jaren is de bezettingsgraad 100% geweest en gezien de huidige marktontwikkelingen in dit gebied is de verwachting dat deze bezettingsgraad zich zal handhaven. Eventuele huurderswisselingen zijn over drie jaar mogelijk. Echter, met de huidige huurprijsstijgingen en het teruglopende aanbod van kantoorruimte, kan uitgegaan worden van directe wederverhuur tegen hogere huurprijzen dan die op dit moment betaald worden.

Kerngegevens

■ eigendomssituatie	eigen grond	■ technische aspecten	aluminium kozijnen met zonwerende dubbele beglazing en zonwering, elektrisch bedienbare automatische deuren bij de hoofdentree met een keycard beveiligingssysteem, bedrijfsrestaurant, stadsverwarming en een luchtbehandelingssysteem met driefvoudige ventilatie en topkoeling.
■ bouwjaar	1990		
■ verhuurbare oppervlakte	3.320 m ²		
■ parkeerfaciliteiten	78 parkeerplaatsen op eigen terrein		
■ jaarlijkse huuropbrengst	f 849.868 exclusief BTW (peildatum 01-01-'98)		

Huurder	m ² VVO en verdieping	Parkeerplaatsen	Einddatum huurcontract	Huurbedrag prijspeil 01-01-'98
ADP Nederland	1.650 m ² , 1/2/3	39	30-04-2003	f 423.100
Smartcable	260 m ² , BG	6	28-02-2001	f 64.035
Smartline	320 m ² , BG	7	01-11-2001	f 77.463
Bijl & Partners	270 m ² , 1	6	31-12-2000	f 66.170
Dijkman & De Blecourt	270 m ² , 4	6	31-12-1998	f 66.000
N&S Groep	370 m ² , 4	9	30-06-2001	f 103.648
C.M.B.	97 m ² , penthouse	2	31-01-2001	f 26.635
Bianco e Nero	83 m ² , penthouse	3	31-07-2001	f 22.817

ACHTERGROND VAN DE HUURDERS

- *ADP Nederland*, de grootste huurder in het gebouw, is een computerservicebureau dat zich toelegt op de elektronische verwerking van bedrijfsadministraties. Het bedrijf is een dochteronderneming van Automatic Data Processing Inc uit de Verenigde Staten en is in 1960 opgericht. Bij het gehele concern zijn 25.000 mensen in dienst, waarvan circa 300 in Nederland.
- *Smartcable* en *Smartline* zijn twee zusterondernemingen die zich richten op de productie en handel in communicatie- en procesbesturings-systemen, hoofdzakelijk gericht op de hotel- en recreatiemarkt.
- *Bijl & Partners* is een adviesbureau dat actief is op het gebied van de public relations.
- *Dijkman & De Blecourt* is een belastingadviesorganisatie, welke drie jaar geleden is opgericht.

- *N&S Groep* is een holdingmaatschappij die het beheer voert over verschillende dochterondernemingen die zich bezighouden met onder andere accountancy, financiële serviceverlening en werving en selectie.
- *C.M.B.* is een accountancy-organisatie.
- *Bianco e Nero* is een reclame-adviesbureau. Het is een vennootschap onder firma die in 1992 is opgericht.

NB Het kantoorgebouw De Vlier is gekocht van Hanze Vast B.V. te Groningen, waarvan de heer drs. J.H. Wolters mede-aandeelhouder is. De heer Wolters is tevens aandeelhouder van de Beheerder. Hanze Vast B.V. heeft met deze transactie een netto winst gerealiseerd van f 30.000.

BODEGRAVEN GOUDSEWEG 179-181

MARKT

De gemeente Bodegraven is gelegen tussen de steden Utrecht en Gouda. Het betreffende kantorenobject is gelegen bij de directe op- en afrit van de rijksweg A12. Op het aan de overzijde van de N11 gelegen bedrijfsterrein Broekvelden bestaat de bebouwing voornamelijk uit bedrijfscomplexen met bijbehorende kantoren. Aan de overzijde van de rijksweg A12 ligt het kantorencomplex Reeuwijkse Poort, een kantorenverzamelgebouw. De vraag naar relatief grote solitaire kantoorgebouwen nabij de snelweg, zoals het kantoorgebouw Goudseweg, is groot.

OBJECT

Het kantoorgebouw bestaat uit drie bouwlagen en een dakopbouw en heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van 3.210 m². Hoewel het aan de buitenzijde nauwelijks is waar te nemen, is het pand recentelijk uitgebreid. Het bouwvolume rechts van de entree is het oudste deel, dat is gebouwd in 1986. Het gedeelte links van de entree is in 1997 in dezelfde stijl gerealiseerd.

De entreehal vormt de koppeling tussen de oud- en de nieuwbouw en is zeer ruim en luxe afgewerkt. De vloer van de twee verdiepingen hoge ruimte is belegd met zwarte leisteen. Vrij in de ruimte loopt een stalen loopbrug die de beide verdiepingen met elkaar verbindt.

Voor de renovatie van het interieur zijn kosten noch moeite gespaard. De kosten waren grotendeels voor rekening van de huurder. Zo zijn er verschillende materialen voor de systeemwanden gebruikt, zoals hout, aluminium en hardglas.

De ruime parkeerplaats links op het terrein biedt plaats aan 98 auto's. Enkele parkleerplaatsen zijn bij de hoofdentree gesitueerd voor bezoekers. De parkeernorm ligt daarmee zeer gunstig ten opzichte van het gemiddelde. Aan de rechterzijde van het terrein bevindt zich een grote vijver. Voor de hoofdingang staat een kunstwerk dat door de huurder is aangekocht om het geheel een kwalitatief hoogstaande en stijlvolle uitstraling te geven. Het gebouw alsmede het terrein rondom het gebouw verkeren in een zeer goede staat van onderhoud. Het centraleverwarmingssysteem biedt de mogelijkheid in iedere ruimte apart de temperatuur te regelen. Daarnaast is het gebouw uitgevoerd met mechanische ventilatie met topkoeling. Daar het gebouw slechts drie verdiepingen telt, is een glazenwasinstallatie niet nodig. De ramen van het gebouw zijn uitgevoerd met aluminium kozijnen en derhalve onderhoudsvrij. Het gebouw heeft buitenzonwering.

Op het er naast gelegen perceel is het mogelijk nog een kantoorgebouw te bouwen. Huurder PRC Bouwcentrum heeft hierop een eerste optie.





LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het pand is prominent gelegen aan de kruising van de provinciale wegen N459 (rijksweg A12 - Bodegraven) en N11 (rijksweg A12 - Alphen aan den Rijn). Beide wegen vormen de directe op- en afrit van de rijksweg A12. De verbindingen met Utrecht, Rotterdam, Den Haag en de luchthaven Schiphol zijn zodoende uitstekend. Vanaf de rijksweg A12 is het pand zichtbaar met in de nabijheid een AC-hotel-restaurant en een vestiging van MacDonald's. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Er is een bushalte direct voor de deur. De buslijn 178 vormt een directe verbinding tussen Bodegraven en het NS-station te Gouda.



TOEKOMSTVISIE

Met het oog op de beslissing van PRC Bouwcentrum om in 1997 aan haar bestaande kantoor een uitbreiding te realiseren, zelf te investeren in het hoog kwalitatieve inbouwpakket en de mogelijkheid in de toekomst voor nog verdere uitbreiding op het naast gelegen perceel, geeft aan dat zij zeer te spreken is over het gebouw, de locatie en de bereikbaarheid. PRC Bouwcentrum heeft voor het gehele gebouw een nieuw tienjarig huurcontract afgesloten. In algemene zin is een toename waarneembaar van nieuwbouwactiviteiten van kantoren langs de rijksweg A12. Het belang van snelweglocaties, zeker ook op lange termijn, speelt hierbij een belangrijke rol. Dit zal in de toekomst de verhuurbaarheid en de huurprijsontwikkeling van het kantoorgebouw aan de Goudseweg zeker ten goede komen.

Kerngegevens				
■ eigendomssituatie	eigen grond	■ technische aspecten	centraal verwarmingssysteem met individuele temperatuurregeling per ruimte, mechanische ventilatie met topkoeling, liftinstallatie, bedrijfsrestaurant, onderhoudsvrije aluminium kozijnen, buitenzonwering.	
■ bouwjaar	1986 en 1997			
■ verhuurbare oppervlakte	3.210 m ²			
■ parkeerfaciliteiten	98 parkeerplaatsen op eigen terrein			
■ jaarlijkse huuropbrengst	f 692.392 exclusief BTW (Peildatum 01-01-'98)			
Huurder	m ² VVO en verdieping	Parkeerplaatsen	Einddatum huurcontract	Huurbedrag prijspeil 01-01-'98
PRC Bouwcentrum	3.210 m ² , geheel	98	31-12-2007	f 692.392

ACHTERGROND VAN DE HUURDER

PRC Bouwcentrum is een internationaal opererend onafhankelijk bureau dat adviseert op het gebied van bouw, huisvesting, infrastructuur, ruimtelijke ordening en milieu in binnen- en buitenland. De dienstverlening omvat bouwprojectmanagement, managementadvisering, onderzoek, opleidingen en interimmanagement. Bij PRC Bouwcentrum werken zo'n 250 mensen. Enkele noemenswaardige adviesprojecten van PRC Bouwcentrum zijn Schiphol, de Betuwelijn en het Academisch Ziekenhuis Groningen.

ROTTERDAM

WAASTAETE, WAAHAVEN Z.Z. 2

MARKT

Het totale kantorenareaal in de regio Rotterdam ligt rond de 3 miljoen m². In de jaren tachtig heeft een stormachtige kantorenontwikkeling plaatsgevonden in met name het centrum en Oosterhof. In de jaren negentig zijn de opvallendste ontwikkelingen Brainpark I en II en de Kop van Zuid. De kantorenmarkt heeft een sterke band met de ontwikkeling van de haven economie, met als grote kantoorgebruikers naast de overheid, het bank- en verzekeringswezen, de advocatuur, het notariaat en de accountancysector. Daarnaast zijn van oudsher ook transport- en handelsbedrijven zeer sterk vertegenwoordigd.

Tot medio 1996 leek het erop dat de ontwikkeling van de kantorenmarkt enigszins achterbleef bij die van Amsterdam en Utrecht. Echter, in de tweede helft van 1996 heeft een herstel plaatsgevonden dat verder heeft doorgezet in 1997.

Het aanbod van kantoorruimte in Rotterdam is dan ook het afgelopen jaar spectaculair gedaald. Zelfs sterker dan de daling in geheel Nederland, waar het aanbod daalde met circa 25%, van 2,3 miljoen naar 1,7 miljoen m². In de gemeente Rotterdam bedroeg de daling meer dan 30%, van circa 300.000 m² naar 200.000 m². Het leegstandspercentage daalde hierdoor van 10% naar 7%.

In 1997 lag het transactievolume van kantoorruimte

in Rotterdam op een vrij hoog niveau van 115.000 m², zonder dat spectaculair grote transacties hieraan ten grondslag lagen. De nadruk ligt met name op transacties tussen 1.000 m² en 2.500 m². Het vrijwel ontbreken van nieuwbouw en de toenemende vraag naar kantoorruimte hebben in het afgelopen jaar geleid tot schaarste op de markt. Dit heeft tot gevolg dat de huurprijzen een duidelijke stijging vertonen.

De combinatie van daling van aanbod met stijging van huurprijzen heeft de afgelopen periode ook in de regio Rotterdam geleid tot een stijging van prijzen van het vastgoed.

In het Waalhavengebied, gelegen aan de zuidzijde van Rotterdam, variëren de huurprijzen op dit moment tussen f 230 en f 250 per m². Het kantoorgebouw Waalstaete is een van de toonaangevendste kantoorgebouwen in het Waalhavengebied en heeft een gemiddelde huurprijs van f 245 per m².

OBJECT

Het kantoorgebouw bestaat uit een souterrain met daarboven vier bouwlagen en een dakopbouw met een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van 3.461 m². De entree met haar imposante vliesgevel is in de hoek van de twee vleugels gesitueerd. Het geheel maakt een zeer representatieve indruk door de



Waalstaete, Waalhaven Z.Z. 2, Rotterdam

statietrap met vlaggenmasten en bloembakken. In de linkervleugel is de entree van de twee parkeerdekken (deels overdekt), die plaats bieden aan 67 auto's. De toegang is voorzien van een elektrisch bedienbare deur. Alle bouwlagen zijn op een nagenoeg identieke manier ingedeeld als kantoorruimten. De stramienmaat bedraagt 1800 mm, waardoor de meest optimale kantoorindeling is gerealiseerd. In het souterrain onder de rechtervleugel bevindt zich een aantal archiefruimten.

Vanuit de centrale hal zijn alle etages bereikbaar met de lift en via de hoofdtrap. De receptiebalies van de verschillende bedrijven zijn per verdieping steeds in deze centraal gelegen hal geplaatst.

De centrale hal op de begane grond is ruim en maakt een verzorgde indruk. De vloer is afgewerkt met tapijt en het plafond bestaat uit aluminium lamellen.

De vormgeving van het gebouw is strak en door de terugspringende glazen gevel van de centraal gelegen verkeersruimte krijgt het gebouw een duidelijk eigen gezicht en heeft het een statige uitstraling.

De staat van onderhoud van dit pand is uitstekend. Zo beschikt het pand over een per ruimte te regelen verwarmingssysteem en een luchtbehandelingssysteem met topkoeling. De gevelopeningen zijn uitgevoerd met onderhoudsvrije aluminium kozijnen en zonwerende beglazing. De huidige glazenwasinstallatie voldoet niet meer aan de huidige Arbeidsomstandighedenwet. Om de installatie aan te passen is reeds een bedrag gereserveerd van f 200.000.



LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het kantoorgebouw is zeer prominent gelegen in de noordelijke schil van het Waalhaven-Zuid-gebied, op de kruising van de Albert Plesmanweg en Waalhaven. Vanuit het gebouw heeft men een prachtig en vrij uitzicht over de Waalhaven. Het kantoorgebouw is goed bereikbaar en gelegen in de directe nabijheid van de rijksweg A15, afslag Charlois, Groene Kruisweg en Korperweg. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Voor het gebouw is een bushalte met twee buslijnen naar het centrum en directe buslijnen naar verschillende metrostations.

TOEKOMSTVISIE

Evenals het kantoorgebouw De Vlier is Waalstaete een zogenaamd multi-tenant-gebouw, met in de afgelopen jaren een volledige bezettingsgraad. Gezien de huidige marktontwikkelingen in Rotterdam zijn in de nabije toekomst hierin geen veranderingen te verwachten. Huurbeëindigingen zijn op dit moment niet aan de orde. De huidige huurders, wier huurcontracten volgend jaar aflopen, hebben de optie tot huurverlenging uitgeoefend. Bij huurverlengingen of eventuele nieuwe huurcontracten zal in principe sprake zijn van minimaal vijfjarige huurovereenkomsten. De kwaliteit en uitstraling van het gebouw zijn een goede garantie voor de toekomst.

Kerngegevens

■ eigendomssituatie	erfpacht, afgekocht t/m 14 oktober 2037	■ technische aspecten	aluminium kozijnen met zonwerende beglazing, verwarmingssysteem met individueel temperatuurregeling per ruimte, mechanische ventilatie met topkoeling.
■ bouwjaar	1989		
■ verhuurbare oppervlakte	3.461 m ²		
■ parkeerfaciliteiten	67 deels overdekte parkeerplaatsen op eigen terrein		
■ jaarlijkse huuropbrengst	f 880.879 exclusief BTW (peildatum 01-01-'98)		

Huurder	m ² VVO en verdieping	Parkeerplaatsen	Einddatum huurcontract	Huurbedrag prijspeil 01-01-'98
Adcom Management	735 m ² , 3/4 & 248 m ² archief	18	30-04-2004	f 223.470
Adcom Management	819 m ² , 2 & 3	17	30-04-1999	f 230.181
Contrail International Services	190 m ² , BG & 20 m ² archief	4	31-03-2000	f 54.333
CAIB/EVA Nederland	440 m ² , BG & 20 m ² archief	9	01-04-1999	f 123.537
Europese Waterweg Transporten	889 m ² , 1/ 2 & 100 m ² archief	9	30-04-1999	f 249.358

ACHTERGROND VAN DE HUURDERS

- *Adcom 2000 Architecten & Ingenieurs* is een organisatie die kan bogen op twintig jaar ervaring in bouwmanagement. De kerndisciplines zijn advisering, ontwerp, engineering, bouwkostendeskundigheid en projectmanagement. Daarnaast heeft Adcom zijn eigen architecten in dienst. Op deze wijze ontwerpt, adviseert en coördineert Adcom jaarlijks voor ruim honderd miljoen gulden aan grote en kleine bouwprojecten in nieuw- en verbouw.
- *Contrail International Services* is een bedrijf dat gespecialiseerd is in de verhuur van containers voor goederenvervoer en een groothandel in transportmiddelen en machines.
- *CAIB/EVA* is gespecialiseerd in de verhuur van containers voor goederenvervoer. Het is een dochteronderneming van Brambles Industries Ltd. in Australië. Bij de gehele organisatie werken 16.000 mensen, waarvan negen bij CAIB/EVA.
- *Europese Waterweg Transporten* is een van de toonaangevende rederijen in de Rotterdamse haven. Het zwaartepunt ligt op de transportactiviteiten op de Europese binnenwateren. De vloot bestaat uit 60 duwbakken, die jaarlijks meer dan 130 miljoen ton goederen per schip vervoeren. Daarnaast speelt de onderneming een leidende rol in het bulk- en containervervoer middels haar dochterorganisatie Rhinecontainer B.V., die eveneens in het gebouw Waalstaete kantoor houdt.

FINANCIËLE UITGANGSPUNTEN

Participeren in MPC Holland 12 gebeurt voor rekening en risico van de Participanten gezamenlijk. Het doel is om exploitatiewinst te realiseren, die aan de Participanten halfjaarlijks wordt uitgekeerd. De Maatschap wordt in beginsel aangegaan voor een periode van minimaal zeven jaar. Na deze termijn kan gezamenlijk worden besloten het Onroerend Goed te verkopen. De winst die daardoor wordt gerealiseerd is voor de Participanten belastingvrij, tenzij zij deelnemen als rechtspersoon (bijvoorbeeld met een besloten vennootschap).

FONDSINVESTERINGEN

De totale fondsinvestering, inclusief alle kosten, bedraagt f 30.200.000. De opbouw van dit bedrag is in het overzicht hiernaast weergegeven.

TOELICHTING

Met betrekking tot de bijkomende kosten volgt hieronder een toelichting onder verwijzing naar artikel 2 van de overeenkomst van beheer en bewaring. De financieringskosten hebben betrekking op de afsluitprovisie van de geldverstrekker. De taxatiekosten zijn de kosten voor het maken van de gebouw-taxaties voor de verkrijging van de financiering.

De selectie- en acquisitiekosten zijn kosten ten behoeve van het selecteren en beoordelen van de gebouwen, het voeren van de onderhandelingen tot aankoop (makelaarsactiviteiten) en kosten van externe deskundigen.

De oprichtingskosten betreffen de kosten voor de oprichting van de Maatschap en de Stichting, de accountant, juridisch en fiscaal advies, de notariële volmachten en de vergunningsaanvraag bij De Nederlandsche Bank.

De marketingkosten hebben betrekking op het samenstellen van de prospectus, het maken van de vooraankondiging, het plaatsen van advertenties et cetera. De post liquiditeitsreserve is een reservering voor onvoorziene uitgaven, die aan het begin van de exploitatieperiode zouden kunnen optreden.

Fondsinvesteringen	guldens	euro's
Koopprijs vastgoed	<i>f</i>	€
De Vlier te Capelle aan den IJssel	9.050.000	4.061.957
Goudseweg te Bodegraven	7.950.000	3.568.239
Waalstaete te Rotterdam	9.300.000	4.174.166
Extra investering t.b.v. onderhoudswerkzaamheden*	375.000	168.313
Totaal	26.675.000	11.972.675
Overdrachtsbelasting	1.578.000	708.262
Overdrachtsbelasting t.b.v. de niet afgekochte erfpacht	25.000	11.221
Notaris (transportkosten)	35.000	15.709
Totaal	1.638.000	735.192
Totale koopprijs	28.313.000	12.707.867
Bijkomende kosten		
Financieringskosten	44.000	19.749
Taxatiekosten	16.000	7.181
Selectie- en acquisitiekosten	1.200.000	538.602
Oprichtingskosten	125.000	56.104
Marketingkosten (prospectus/advertenties e.d.)	450.000	201.976
Totale bijkomende kosten	1.835.000	823.612
Liquiditeitsreserve	52.000	23.339
Totale fondsinvestering	30.200.000	13.554.818
Hypothecaire geldlening	17.400.000	7.809.730
Eigen vermogen	12.800.000	5.745.088
512 Participaties à	25.000	11.221

* Deze investering is voor het aanpassen van glazenwasinstallaties van de gebouwen De Vlier (f 175.000) en Waalstaete (f 200.000).
Bovengenoemde bedragen in euro's zijn indicatief en gebaseerd op € 1 = f 2,22799.

FINANCIERING

MPC Holland 12 wordt voor f 17.400.000 gefinancierd met een hypothecaire geldlening door Württembergische Hypothekenbank AG te Stuttgart. Het overige deel, ter grootte van f 12.800.000 komt uit het eigen vermogen van de Maatschap. Dit betekent dat 512 Participaties van f 25.000 kunnen worden uitgegeven aan de toekomstige vennoten.

Financieringsoverzicht

■	taxatiewaarde t.b.v. hypotheek	f 26.675.000
■	taxateur	Zadelhoff Taxaties, Utrecht
■	hypothecaire lening	f 17.400.000
■	geldverstrekker	Württembergische Hypothekenbank AG
■	geldnemer	Vastgoedmaatschap MPC Holland 12
■	rentepercentage	5,8%, 7 jaar vast
■	aflossing	annuïteit berekend op basis van 30 jaar, waarvan de eerste vier jaar aflossingsvrij
■	looptijd	30 jaar
■	rentebetaling	per maand achteraf
■	afsluitprovisie	0,25%
■	zekerheden	het recht van eerste hypotheek op het Onroerend Goed ('non recourse'*)

* 'Non recourse' is een hypothecaire geldlening waarbij alleen het vastgoed als zekerheid is gegeven. De geldverstrekker kan bij eventuele tekorten de Participanten niet aanspreken.

De rente zal worden gefixeerd op het moment dat de maatschapsovereenkomst wordt aangegaan en het Onroerend Goed door de Maatschap wordt verworven. In het rekenmodel is uitgegaan van een rente van 5,8% voor de komende zeven jaar. Voor de periode daarna is uitgegaan van 7%.

EXPLOITATIEWINST

In het exploitatie-overzicht treft u een weergave aan van het geprognosticeerde exploitatierendement over een periode van tien jaar en zeven maanden, ingaande 1 juni 1998. Indien de Maatschap na 1 juni 1998 wordt opgericht, zal dit de verwachte rendementen in zeer beperkte mate beïnvloeden. Het principe is heel eenvoudig. De Maatschap verhuurt het Onroerend Goed en ontvangt daarvoor huur. Daarnaast maakt de Maatschap kosten: de rente op de hypothecaire geldlening, beheer en overige instandhoudingskosten. De huuropbrengst minus de gemaakte kosten is exploitatiewinst. Het geprognosticeerde gemiddelde bruto rendement over de beschouwingsperiode is 10,29%.

Gedurende de exploitatieperiode vinden aflossingen plaats op basis van een annuïteit met een looptijd van dertig jaar, waarvan de eerste vier jaar aflossingsvrij zijn. Om deze aflossingen te kunnen realiseren zonder terugval in rendement, wordt een planmatige winst uitgekeerd aan de Participanten, die lager ligt dan de werkelijke winst. Het verschil wordt gereserveerd voor de te verrichten aflossingen. Op deze wijze is voor de Participanten een situatie gecreëerd waarbij het uit te keren rendement jaarlijks constant blijft of toeneemt, terwijl door de verrichte aflossingen de eigendomsverhouding voor de Participanten steeds gunstiger wordt. Aangezien de huurprijzen jaarlijks geïndexeerd worden en wij voorzichtigheidshalve zijn uitgegaan van een index van 2%, is de verwachting dat de rendementen in de komende jaren nog verder zullen stijgen.

TOELICHTING

De beheervergoeding bedraagt 5% over de gereali-seerde jaarhuur. Met betrekking tot de beheervergoeding en overige kosten verwijzen wij u naar artikel 2, van de overeenkomst van beheer en bewaring.

EXPLOITATIE-OVERZICHT IN GULDENS

Hieronder geven wij de prognose weer van de exploitatie gedurende de beschouwingsperiode van tien jaar en zeven maanden.

	1998	1999	2000	2001
Huurinkomsten				
Gebouw De Vlier te Capelle aan den IJssel	849.868	866.865	884.203	901.887
Gebouw Goudseweg te Bodegraven	692.293	706.139	720.262	734.667
Gebouw Waalsteete te Rotterdam	880.879	898.497	916.467	934.796
Totale huurinkomsten	2.423.040	2.471.501	2.520.931	2.571.349
Aantal maanden	7	12	12	12
Jaarlijkse huurinkomsten	1.413.440	2.471.501	2.520.931	2.571.349
Uitgaven				
Hypotheekrente	588.700	1.009.200	1.009.200	1.009.200
Onroerende zaak belasting	33.250	58.140	59.303	60.489
Verzekeringen*	16.000	12.240	12.485	12.734
Onderhoud	42.403	74.145	75.628	77.140
Reservering leegstandsvoorziening	14.134	24.715	25.209	25.713
Beheervergoeding	70.672	123.575	126.047	128.567
Maatschapskosten (accountant e.d.)	14.583	14.875	15.173	15.476
Totale uitgaven	779.743	1.316.890	1.323.044	1.329.321
Exploitatieresultaat	633.697	1.154.611	1.197.887	1.242.029
Bruto winst per participatie	1.238	2.255	2.340	2.426
Bruto winst per participatie in %	4,95%	9,02%	9,36%	9,70%
Gemiddeld bruto rendement	10,29%			
Planmatige winst per participatie	1.240	2.188	2.188	2.188
Planmatig uit te keren winst in %	4,96%	8,75%	8,75%	8,75%
Planmatig gemiddeld bruto rendement	8,85%			
Aflossing lening	0	0	0	0
Jaarlijkse reservering	(970)	34.611	77.887	122.029
Cumulatieve reservering**	51.030	85.641	163.528	285.557

* De verzekeringen zijn in het eerste jaar verhoogd met f 9.000 t.b.v. uitgevoerde herbouwwaardetaxaties.

** In de cumulatieve reservering van jaar 1998 is tevens de liquiditeitsreserve ad f 52.000 meegenomen.

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
919.924	938.323	957.089	976.231	995.756	1.015.671	1.035.984
749.360	764.347	779.634	795.227	811.132	827.354	843.901
953.492	972.562	992.013	1.011.853	1.032.090	1.052.732	1.073.787
2.622.776	2.675.232	2.728.737	2.783.311	2.838.978	2.895.757	2.953.672
12	12	12	12	12	12	12
2.622.776	2.675.232	2.728.737	2.783.311	2.838.978	2.895.757	2.953.672
1.001.487	987.819	973.357	1.086.343	1.130.892	1.105.839	1.079.032
61.699	62.933	64.191	65.475	66.785	68.120	69.483
12.989	13.249	13.514	13.784	14.060	14.341	14.628
78.683	80.257	81.862	83.499	85.169	86.873	88.610
26.228	26.752	27.287	27.833	28.390	28.958	29.537
131.139	133.762	136.437	139.166	141.949	144.788	147.684
15.785	16.101	16.423	16.752	17.087	17.428	17.777
1.328.011	1.320.872	1.313.072	1.432.852	1.484.332	1.466.347	1.446.750
1.294.766	1.354.360	1.415.665	1.350.460	1.354.646	1.429.410	1.506.9
2.529	2.645	2.765	2.638	2.646	2.792	2.943
10,12%	10,58%	11,06%	10,55%	10,58%	11,17%	11,77%
2.188	2.188	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250
8,75%	8,75%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
(132.976)	(235.671)	(249.340)	(291.917)	(334.492)	(357.906)	(382.959)
41.790	(1.311)	14.325	(93.458)	(131.846)	(80.496)	(28.037)
327.347	326.036	340.361	246.904	115.058	34.562	6.525

EXPLOITATIE-OVERZICHT IN EURO'S

Hieronder geven wij de prognose weer van de exploitatie gedurende de beschouwingsperiode van tien jaar en zeven maanden.

	1998	1999	2000	2001
Huurinkomsten				
Gebouw De Vlier te Capelle aan den IJssel	381.451	389.080	396.861	404.798
Gebouw Goudseweg te Bodegraven	310.725	316.940	323.279	329.744
Gebouw Waalstaete te Rotterdam	395.369	403.277	411.342	419.569
Totale huurinkomsten	1.087.545	1.109.296	1.131.482	1.154.112
Aantal maanden	7	12	12	12
Jaarlijkse huurinkomsten	634.401	1.109.296	1.131.482	1.154.112
Uitgaven				
Hypotheekrente	264.229	452.964	452.964	452.964
Onroerende zaak belasting	14.924	26.095	26.617	27.150
Verzekeringen*	7.181	5.494	5.604	5.716
Onderhoud	19.032	33.279	33.944	34.623
Reservering leegstandsvoorziening	6.344	11.093	11.315	11.541
Beheervergoeding	31.720	55.465	56.574	57.706
Maatschapskosten (accountant e.d.)	6.546	6.676	6.810	6.946
Totale uitgaven	349.976	591.066	593.828	596.646
Exploitatieresultaat	284.425	518.230	537.654	557.466
Bruto winst per participatie	556	1.012	1.050	1.089
Bruto winst per participatie in %	4,95%	9,02%	9,36%	9,70%
Gemiddeld bruto rendement	10,29%			
Planmatige winst per participatie	556	982	982	982
Planmatig uit te keren winst in %	4,96%	8,75%	8,75%	8,75%
Planmatig gemiddeld bruto rendement	8,85%			
Aflossing lening	0	0	0	0
Jaarlijkse reservering	(435)	15.535	34.958	54.771
Cumulatieve reservering**	22.904	38.439	73.397	128.168

Bovengenoemde bedragen in euro's zijn indicatief en gebaseerd op € 1 = f 2,22799.

* De verzekeringen zijn in het eerste jaar verhoogd met € 4.040 t.b.v. uitgevoerde herbouwwaardetaxaties.

** In de cumulatieve reservering van jaar 1998 is tevens de liquiditeitsreserve ad € 23.339 meegenomen.

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
412.894	421.152	429.575	438.167	446.930	455.869	464.986
336.339	343.066	349.927	356.926	364.064	371.346	378.772
427.961	436.520	445.250	454.155	463.238	472.503	481.953
1.177.194	1.200.738	1.224.753	1.249.248	1.274.233	1.299.717	1.325.712
12	12	12	12	12	12	12
1.177.194	1.200.738	1.224.753	1.249.248	1.274.233	1.299.717	1.325.712
449.503	443.368	436.877	487.589	507.584	496.339	484.307
27.693	28.246	28.811	29.388	29.975	30.575	31.186
5.830	5.947	6.066	6.187	6.311	6.437	6.566
35.316	36.022	36.743	37.477	38.227	38.992	39.771
11.772	12.007	12.248	12.492	12.742	12.997	13.257
58.860	60.037	61.238	62.462	63.712	64.986	66.286
7.085	7.227	7.371	7.519	7.669	7.822	7.979
596.058	592.854	589.353	643.114	666.220	658.148	649.352
581.136	607.884	635.400	606.134	608.013	641.569	676.360
1.135	1.187	1.241	1.184	1.188	1.253	1.321
10,12%	10,58%	11,06%	10,55%	10,58%	11,17%	11,77%
982	982	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010
8,75%	8,75%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
(59.684)	(105.777)	(111.912)	(131.023)	(150.132)	(160.641)	(171.886)
(18.757)	(588)	(6.430)	(41.947)	(59.177)	(36.129)	(12.584)
146.925	146.336	152.766	110.819	51.642	15.513	2.929

FISCALE CONSEQUENTIES

ALGEMEEN

Beleggen in maatschapvorm heeft fiscale voordelen. De fiscus bestempelt deze vorm van beleggen als fiscaal transparant, indien de maatschap besloten is. De winsten (of verliezen) van een maatschap worden fiscaal direct toebedeeld aan de vennoten naar rato van hun deelname. De maatschap is fiscaal transparant als een maatschap een besloten karakter heeft. De minder flexibele toe- en uittreding wordt dus ingegeven door fiscale overwegingen. In tegenstelling tot bij deelname in een besloten of naamloze vennootschap is bij deelname in de Maatschap geen kapitaalbelasting verschuldigd over het door de Participanten bijeengebrachte kapitaal.

AFSCHRIJVINGEN VERREKENEN MET EXPLOITATIEWINST

De individuele vennoten dienen hun aandeel in de exploitatiewinst op te geven bij hun aangifte inkomstenbelasting. Deze winsten worden in de regel gezien als inkomsten uit vermogen en worden progressief belast. Dit houdt mede in dat de individuele vennoot (zijn aandeel in) de afschrijving en andere aftrekbare kosten op dat aandeel in mindering kan brengen.

AFSCHRIJVEN OP ZAKELIJK ONROEREND GOED

Afschrijven kunt u zien als een reservering voor toekomstige slijtage en vervanging van (onderdelen van) de gebouwen. Bijvoorbeeld de technische installaties, zoals de centrale warmtevoorzieningen en liften die periodiek vervangen zullen moeten worden. Deze reservering mag u naar rata van uw kapitaaldeelname afschrijven.

Afschrijven op zakelijk onroerend goed houdt in dat jaarlijks een bepaald percentage van de kostprijs van het onroerend goed, minus de waarde van de grond, in mindering mag worden gebracht op uw belastbaar inkomen. Als vennoot bent u gerechtigd tot de winst van de maatschap, afhankelijk van uw aandeel in de totale maatschap. Daardoor bent u ook gerechtigd tot een navenant aandeel in de afschrijving.

Welk percentage afschrijving de fiscus toestaat, is niet op voorhand te zeggen. Het percentage van 3%, dat in deze prospectus is gehanteerd, komt overeen met de afschrijvingspercentages op het Nederlandse onroerend goed van de reeds in Duitsland geplaatste fondsen van MPC Capital Duitsland.

VERKOOPWINST ONBELAST

In tegenstelling tot de exploitatiewinst is de winst bij verkoop van het onroerend goed geheel belastingvrij. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de Participant als particulier deelneemt en niet als onroerend goed-handelaar.

DEELNAME VIA BESLOTEN VENNOOTSCHAP

Indien geparticipeerd wordt door een vennootschap, bijvoorbeeld een besloten vennootschap, zal de exploitatiewinst, gecorrigeerd met afschrijvingen en de verkoopwinst, betrokken worden bij de heffing van de vennootschapsbelasting.

INVULINSTRUCTIE

Na afloop van het kalenderjaar zal de fiscaal adviseur van de Maatschap jaarlijks de Participanten informeren over de voor aangifte benodigde gegevens. De fiscaal adviseur zal jaarlijks een invulinstructie voor de aangifte inkomstenbelasting en de aangifte vennootschapsbelasting opstellen.

FISCAAL ADVIES

Voor natuurlijke personen worden de maatschapinkomen gezien als inkomen uit vermogen. In specifieke gevallen kan het voorkomen dat het rendement fiscaal aangemerkt moet worden als winst uit onderneming of als andere opbrengst van arbeid. Het is daarom verstandig fiscaal advies in te winnen bij uw eigen fiscaal adviseur, die goed op de hoogte is van uw fiscale positie.

FORFAITAIRE RENDEMENTSHEFFING

In de nota *Belastingen in de 21ste eeuw* zijn serieuze plannen van het ministerie van Financiën opgenomen die bovengenoemde fiscale werking zullen beïnvloeden. Als de forfaitaire rendementsheffing ingevoerd wordt, zal de fiscus rekening houden met een forfaitair rendement op vermogen van 4%. Dit rendement wordt vervolgens belast tegen 25%. Algemeen wordt verondersteld dat er serieus rekening mee moet worden gehouden, dat dit element uit de nota ingevoerd zal gaan worden.

Voorzover op dit moment informatie voorhanden is, zou een dergelijke wijziging van het fiscale klimaat voor de Participanten in MPC Holland 12 gunstig uitwerken. Het belang van het afschrijvingspercentage vervalt en het bruto rendement wordt slechts voor de eerste 4% belast met 25% belasting. Met andere woorden, slechts 1% van de waarde van - uw aandeel in - het Onroerend Goed minus de daaraan

toe te rekenen schulden moet aan de fiscus afgedragen worden.

Met de huidige fiscale regelgeving is het zo dat het bruto rendement na aftrek van de afschrijvingen progressief belast wordt. Afhankelijk van uw belastbaar inkomen kan deze met maximaal 60% inkomstenbelasting belast zijn.

Conform het fiscaal resultaat op pagina 24 wordt jaarlijks afgeschreven over een bedrag van f 25.850.000. Dit bedrag is de fondsinvestering minus de eenmalige kosten ad f 435.000, welke in het eerste jaar afgeschreven mogen worden. De Participanten mogen de afschrijvingen van hun belastbaar inkomen aftrekken. Met betrekking tot de post afschrijvingen kan een driedeling gemaakt worden:

- Alle op het Onroerend Goed betrekking hebbende kosten, inclusief de toerekenbare verwervingskosten, zijn jaarlijks aftrekbaar.
- De grondkosten, inclusief de verwervingskosten die toerekenbaar zijn aan de grond, zijn niet aftrekbaar.
- De kosten ten behoeve van de financiering van de Maatschap mogen in zijn geheel in het eerste jaar worden afgeschreven. Zo ook de eenmalige investeringen ten behoeve van de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden (glazenwasinstallaties).

FISCAAL RESULTAAT IN GULDENS

Hieronder geven wij de prognose weer van het fiscale resultaat gedurende de beschouwingsperiode van tien jaar en zeven maanden.

Fiscaal resultaat		1998	1999	2000	2001
Voor alle vennoten gezamenlijk					
1	Exploitatieresultaat	633.697	1.154.611	1.197.887	1.242.029
2	Afschrijving 3,00%	887.375	775.500	775.500	775.500
3	Fiscaal resultaat (1 minus 2)	(253.678)	379.110	422.387	466.528
Per Participatie					
4	Bruto winst per Participatie	1.238	2.255	2.340	2.426
5	Afschrijving per Participatie	1.733	1.515	1.515	1.515
6	Fiscaal Resultaat (4 minus 5)	(495)	740	825	911
7	Belastingen 60%	(29)	444	495	547
8	Netto winst per Participatie (4 minus 7)	1.535	1.811	1.845	1.879
9	Netto winst per Participatie in %	6,14%	7,24%	7,38%	7,52%
Gemiddelde netto winst 7,94%					
10	Belastingen 50%	(248)	370	412	456
11	Netto winst per Participatie (4 minus 10)	1.485	1.885	1.927	1.970
12	Netto winst per Participatie in %	5,94%	7,54%	7,71%	7,88%
Gemiddelde netto winst 8,33%					
13	Belastingen 36,35%	(180)	269	300	331
14	Netto winst per Participatie (4 minus 13)	1.418	1.986	2.040	2.095
15	Netto winst per Participatie in %	5,67%	7,94%	8,16%	8,38%
Gemiddelde netto winst 8,87%					
Na invoering forfaitaire rendementsheffing					
16	Bruto winst per Participatie	1.238	2.255	2.340	2.426
17	Forfaitair rendement 4%	1.000	1.000	1.000	1.000
18	Belasting over forfaitaire winst 25%	250	250	250	250
19	Netto winst per Participatie (16 minus 18)	988	2.005	2.090	2.176
20	Netto winst per Participatie in %	3,95%	8,02%	8,36%	8,70%
Gemiddelde netto winst 9,25%					

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1.294.766	1.354.360	1.415.665	1.350.460	1.354.646	1.429.410	1.506.922
775.500	775.500	775.500	775.500	775.500	775.500	775.500
519.266	578.860	640.165	574.959	579.146	653.910	731.422
2.529	2.645	2.765	2.638	2.646	2.792	2.943
1.515	1.515	1.515	1.515	1.515	1.515	1.515
1.014	1.131	1.250	1.123	1.131	1.277	1.429
609	678	750	674	679	766	857
1.920	1.967	2.015	1.964	1.967	2.026	2.086
7,68%	7,87%	8,06%	7,86%	7,87%	8,10%	8,34%
507	565	625	561	566	639	714
2.022	2.080	2.140	2.076	2.080	2.153	2.229
8,09%	8,32%	8,56%	8,30%	8,32%	8,61%	8,92%
369	411	454	408	411	464	519
2.160	2.234	2.310	2.229	2.235	2.328	2.424
8,64%	8,94%	9,24%	8,92%	8,94%	9,31%	9,70%
2.529	2.645	2.765	2.638	2.646	2.792	2.943
1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
250	250	250	250	250	250	250
2.279	2.395	2.515	2.388	2.396	2.542	2.693
9,12%	9,58%	10,06%	9,55%	9,58%	10,17%	10,77%

FISCAAL RESULTAAT IN EURO'S

Hieronder geven wij de prognose weer van het fiscale resultaat gedurende de beschouwingsperiode van tien jaar en zeven maanden.

Fiscaal resultaat		1998	1999	2000	2001
Voor alle vennoten gezamenlijk					
1	Exploitatieresultaat	284.425	518.230	537.654	557.466
2	Afschrijving 3,00%	398.285	348.072	348.072	348.072
3	Fiscaal resultaat (1 minus 2)	(113.860)	170.158	189.582	209.394
Per Participatie					
4	Bruto winst per Participatie	556	1.012	1.050	1.089
5	Afschrijving per Participatie	778	680	680	680
6	Fiscaal Resultaat (4 minus 5)	(222)	332	370	409
7	Belastingen 60%	(133)	199	222	245
8	Netto winst per Participatie (4 minus 7)	689	813	828	843
9	Netto winst per Participatie in %	6,14%	7,24%	7,38%	7,52%
Gemiddelde netto winst		7,94%			
10	Belastingen 50%	(111)	166	185	204
11	Netto winst per Participatie (4 minus 10)	667	846	865	884
12	Netto winst per Participatie in %	5,94%	7,54%	7,71%	7,88%
Gemiddelde netto winst		8,33%			
13	Belastingen 36,35%	(81)	121	135	149
14	Netto winst per Participatie (4 minus 13)	636	891	916	940
15	Netto winst per Participatie in %	5,67%	7,94%	8,16%	8,38%
Gemiddelde netto winst		8,87%			
Na invoering forfaitaire rendementsheffing					
16	Bruto winst per Participatie	556	1.012	1.050	1.089
17	Forfaitair rendement 4%	449	449	449	449
18	Belasting over forfaitaire winst 25%	112	112	112	112
19	Netto winst per Participatie (16 minus 18)	443	900	938	977
20	Netto winst per Participatie in %	3,95%	8,02%	8,36%	8,70%
Gemiddelde netto winst		9,25%			

Bovengenoemde bedragen in euro's zijn indicatief en gebaseerd op € 1 = f 2,22799.

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
581.136	607.884	635.400	606.134	608.013	641.569	676.360
348.072	348.072	348.072	348.072	348.072	348.072	348.072
233.065	259.812	287.328	258.062	259.941	293.498	328.288
1.135	1.187	1.241	1.184	1.188	1.253	1.321
680	680	680	680	680	680	680
455	507	561	504	508	573	641
273	304	337	302	305	344	385
862	883	904	881	883	909	936
7,68%	7,87%	8,06%	7,86%	7,87%	8,10%	8,34%
228	254	281	252	254	287	321
907	934	960	932	934	966	1.000
8,09%	8,32%	8,56%	8,30%	8,32%	8,61%	8,92%
165	184	204	183	185	208	233
970	1.003	1.037	1.001	1.003	1.045	1.088
8,64%	8,94%	9,24%	8,92%	8,94%	9,31%	9,70%
1.135	1.187	1.241	1.184	1.188	1.253	1.321
449	449	449	449	449	449	449
112	112	112	112	112	112	112
1.023	1.075	1.129	1.072	1.075	1.141	1.209
9,12%	9,58%	10,06%	9,55%	9,58%	10,17%	10,77%

VERKOOPSCENARIO

Uitgangspunten verkoop ultimo 2008	Defensief kapitalisatiefactor 10,50		Realistisch kapitalisatiefactor 11,25		Optimistisch kapitalisatiefactor 12,00	
	f	€	f	€	f	€
Jaarhuur in 2008	2.954.000	1.325.859	2.954.000	1.325.859	2.954.000	1.325.859
Verkoopopbrengst	31.017.000	13.921.517	33.232.500	14.915.911	35.448.000	15.910.305
(= kapitalisatiefactor x jaarhuur)						
Bij:						
Cumulatieve reservering	6.525	2.929	6.525	2.929	6.525	2.929
Af :						
Hypotheek	17.400.000	7.809.730	17.400.000	7.809.730	17.400.000	7.809.730
Verkoopkosten	150.000	67.325	150.000	67.325	150.000	67.325
Investeren Participanten	12.800.000	5.745.088	12.800.000	5.745.088	12.800.000	5.745.088
"Kale" verkoopwinst	673.525	302.302	2.889.025	1.296.696	5.104.525	2.291.090
Reeds afgelost deel van de hypotheek	1.602.301	891.055	1.602.301	891.055	1.602.301	891.055
Totale verkoopwinst	2.275.826	1.193.356	4.491.326	2.187.750	6.706.826	3.182.144
Verdeling "kale" verkoopwinst						
Participanten	75,00%		75,00%		75,00%	
Beheerder	25,00%		25,00%		25,00%	
Verkoopwinst per Participatie	4.116	2.183	7.361	3.640	10.607	5.096
Verkoopwinst per Participatie in %	19,46%		32,44%		45,42%	
Verkoopwinst per Participatie in % per jaar	11,84%		3,06%		4,29%	
Bovengenoemde bedragen in euro's zijn indicatief en gebaseerd op € 1 = f 2,22799.						

De waarde van commercieel onroerend goed wordt grotendeels bepaald door de zogenaamde kapitalisatiefactor (investering = jaarhuur x kapitalisatiefactor). Deze factor is afhankelijk van het type onroerend goed en de geldende marktomstandigheden. Op dit moment (voorjaar 1998) schommelt deze kapitalisatiefactor rond 11-12. De kapitalisatiefactor is niet altijd constant. Recentelijk is er sprake van een stijging. Wanneer deze factor over tien jaar gehanteerd wordt en de huren jaarlijks worden aangepast aan de inflatie door middel van indexering, zal de verkoopwaarde van het object hoger zijn dan de oorspronkelijke aanschafwaarde. Op deze manier profiteert u van de netto waardeverhoging van eerste klas onroerend goed.

Daar op dit moment niet een eenduidige uitspraak is te doen over de daadwerkelijke verkoopopbrengst in 2008, hebben wij drie scenario's weergegeven. Het realistische scenario gaat uit van dezelfde marktcondities zoals die nu gelden. Het defensieve scenario gaat uit van minder goede marktomstandigheden en het optimistische scenario gaat uit van betere marktomstandigheden.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de "kale" verkoopwinst en de totale verkoopwinst. De "kale" verkoopwinst is het saldo van de totale verkoopwinst minus de reeds gedane aflossingen. Voor de verkoop van de Objecten ontvangt de Beheerder een performancefee over uitsluitend de "kale" verkoopwinst. De performancefee zorgt voor een blijvende inzet van de Beheerder en gelijkgerichtheid van alle betrokken partijen. De winstuitkering aan de Participanten is de optelling van de reeds gedane aflossingen en 75% van de "kale" verkoopwinst.

NETTO RENDEMENT PARTICIPANTEN

Het gemiddelde netto rendement is samengesteld uit het netto exploitatierendement en de te realiseren verkoopwinst, zoals eerder vermeld verrekend op jaarbasis.

Gemiddeld rendement na belastingen			
Kapitalisatiefactor	10,50	11,25	12,00
Exploitatierendement *	8,33%	8,33%	8,33%
Verkoopwinst per jaar	1,84%	3,06%	4,29%
Netto rendement per jaar	10,17%	11,40%	12,62%
* Het exploitatierendement is gebaseerd op het rendement na belastingen op basis van 50% inkomstenbelasting.			

JURIDISCHE ASPECTEN

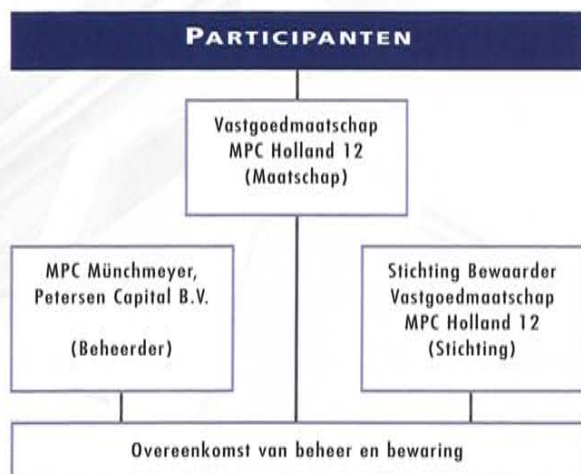
STRUCTUUR

De Participanten vormen een maatschap volgens burgerlijk recht. De Maatschap heeft als doel het voor gezamenlijke rekening en risico verwerven, exploiteren en beheren van Onroerend Goed. Het beheer van de Maatschap geschiedt door en onder verantwoordelijkheid van MPC Capital.

De Maatschap heeft als beleggingsinstelling, na toetsing, een vergunning verkregen van De Nederlandsche Bank. Een van de eisen van De Nederlandsche Bank is dat de activa van een beleggingsfonds worden afgescheiden van de Beheerder. De activa moeten in bewaring worden gegeven bij een onafhankelijke derde. Voor MPC Holland 12 is dat de Stichting.

Tussen de drie betrokken partijen, de Maatschap, de Beheerder en de Stichting worden de taakverdeling en de verantwoordelijkheden vastgelegd in de overeenkomst van beheer en bewaring.

JURIDISCHE STRUCTUUR MPC HOLLAND 12



MAATSCHAP

De in Groningen gevestigde burgerlijke maatschap is genaamd Vastgoedmaatschap MPC Holland 12 en wordt na voltekening opgericht. De Maatschap is een samenwerkingsverband, waarbij voor gezamenlijke rekening en risico van de Participanten een drietal kantoorcomplexen wordt geëxploiteerd.

De Participanten gaan een maatschap aan voor onbeperkte duur, waarbij in beginsel wordt gerekend van een periode van minimaal zeven jaar. Zeven jaar na oprichting kan de Maatschap, op voordracht van de Beheerder of het bestuur van de Maatschap, besluiten het Onroerend Goed te verkopen indien de te realiseren verkoopwinst daartoe aanleiding geeft. De Participanten kunnen evenwel besluiten (een deel van) het Onroerend Goed op voordracht van de Beheerder of het bestuur van de Maatschap eerder te verkopen.

Uitbreiding van het aantal Participaties (512) is na de ingangsdatum van de Maatschap niet mogelijk. De verhandelbaarheid van de Participaties is beperkt. Indien geen van de Participanten de Participaties wil kopen, kan slechts met toestemming van alle Participanten aan een derde worden verkocht. Van dit besloten karakter van de Maatschap kan niet worden afgeweken. Op deze wijze wordt de fiscale transparantie gewaarborgd.

De Maatschap kiest uit haar midden het bestuur, bestaande uit een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Het bestuur is belast met het besturen van de Maatschap. Minimaal eens per jaar zal een maatschapsvergadering worden gehouden. Daarin zullen het exploitatieresultaat en de begroting voor het nieuwe boekjaar worden besproken. Het bestuur van de Maatschap is het eerste aanspreekpunt van de Beheerder, die belast is met het management en het gebouwenbeheer ten behoeve van de Maatschap.

De balans en de winst-en-verliesrekening van de Maatschap worden gecontroleerd door een accountant. De winst zal per halfjaar aan de Participanten worden uitgekeerd.

PARTICIPANTEN

De Participanten verrichten geen actieve rol in het management en beheer. De Beheerder zal, op basis van de overeenkomst van beheer en bewaring, deze taak op zich nemen. Wel kunnen Participanten zitting nemen in het bestuur van de Maatschap. De belangrijkste beslissingen, zoals de vaststelling van de begroting en de verkoopbeslissing, zijn in laatste instantie voorbehouden aan de maatschapsvergadering.

STICHTING

De Stichting Bewaarder Maatschap MPC Holland 12, gevestigd te Groningen, zal optreden als bewaarder van het Onroerend Goed. De voornaamste taak van de Stichting is het bewaren van het juridisch eigendom van het Onroerend Goed. Daarnaast zal het betalingsverkeer van de Maatschap verlopen onder verantwoordelijkheid van het bestuur van de Stichting. Zij controleert of de Beheerder het beheer van de Maatschap volgens de begroting uitvoert. Bij verkoop van de Objecten dient het bestuur van de Stichting voor akkoord mee te tekenen. Het bestuur van de Stichting bestaat uit twee leden en wordt voorgezeten door notaris mr. H. van Hoogdalem van notariskantoor Van Hoogdalem te Groningen. Als secretaris/penningmeester zal de heer H.J.B. Zijlstra optreden, directeur verkoop van FGH Bank te Eindhoven. In de statuten van de Stichting is vastgelegd dat het juridisch eigendom van het Onroerend Goed in bewaring is gegeven van de Stichting. Het economisch eigendom berust bij de Maatschap.

BEHEERDER

MPC Capital is Beheerder van de Maatschap. Deze besloten vennootschap is statutair gevestigd te Huizen. Het technisch, administratief en financieel beheer van de Objecten zal volgens de overeenkomst van beheer en bewaring door haar uitgevoerd worden. Daaronder vallen de volgende activiteiten:

- innen huurpenningen;
- voeren boekhouding;
- huurcontracten afsluiten;
- voorkomen leegstand;
- contact onderhouden met de huurders;
- opstellen en uitvoeren onderhouds- en reparatieplannen (jaarlijkse begroting);
- verkoop voorbereiden en uitvoeren.

Per half jaar stelt de Beheerder een exploitatie-overzicht met een toelichting op. Jaarlijks worden een balans en een begroting opgesteld. In deze begroting is rekening gehouden met de te verwachten onderhouds- en verbouwingskosten. Als bepaalde onder-

houdskosten niet volgens de begroting uitgevoerd kunnen worden, zal de Beheerder het bestuur van de Maatschap hierover raadplegen.

Voor het beheer ontvangt de Beheerder een jaarlijkse vergoeding van 5% van de jaarhuur van de Objecten. MPC Capital zal het feitelijk gebouwenbeheer van MPC Holland 12 opdragen aan Hanzevast Beheer B.V. Deze professionele gebouwenbeheerder voert het beheer over al het onroerend goed van de reeds in Duitsland geplaatste MPC Capital-vastgoedfondsen. MPC Capital blijft echter zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het beheer. De volledige teksten van de maatschapsovereenkomst, de statuten van de Stichting en de overeenkomst van beheer en bewaring zijn opgenomen in de bijlagen 2, 3 en 4.

VERSLAGLEGGING

Het bestuur van de Maatschap informeert middels de Beheerder de Participanten minimaal één keer per jaar over de voortgang en de financiële resultaten. De intrinsieke waarde van de Maatschap wordt berekend in Nederlandse guldens, totdat de euro als wettig betaalmiddel zal gelden in Nederland. De jaarlijkse vergadering van Participanten heeft onder andere als doel het bespreken van de begroting en de jaarrekening, die bestaat uit een balans, een winst-en-verliesrekening en een toelichting.

Daarnaast zullen in de jaarlijkse maatschapsvergadering de ontstane vacatures in het bestuur van de Maatschap ingevuld worden. De Participanten kunnen zich laten vertegenwoordigen door derden.

Het boekjaar van de Maatschap loopt gelijk met het kalenderjaar. In de jaarrekening zal het Onroerend Goed worden gewaardeerd op basis van de kostprijs, verminderd met de afschrijving. De jaarrekening wordt uiterlijk vier maanden na het verstrijken van het boekjaar opgemaakt door de Beheerder.

KANSEN EN RISICO'S

Investeren of beleggen in vastgoed kent een aantal kansen en risico's, dat inherent is aan vastgoed. In het rendement op de belegging zit voor de belegger een compensatie voor het gelopen risico ingesloten.

BEZETTINGSGRAAD

Als huurcontracten aflopen, hebben de huurders de mogelijkheid te verhuizen, waardoor leegstand kan optreden. Nieuwe huurders kunnen wensen hebben ten aanzien van de voorzieningen, waardoor (een deel van) het pand tijdelijk leeg kan staan in verband met verbouwingswerkzaamheden. Ook kan een huurder failliet gaan, zodat de huurovereenkomst wordt ontbonden en tijdelijk geen huurinkomsten gegenereerd kunnen worden. Dit veroorzaakt leegstand of anders gezegd een onvolkomen bezettingsgraad. Bij de meeste vastgoedfondsen schommelt de leegstand tussen de 3% en 8%.

DEBITEUREN

De huurders moeten bij aankoop van het onroerend goed dan wel bij het aangaan van de huurovereenkomst getoetst worden op betrouwbaarheid en betalingsmoraal. Bij organisaties als Graydon of Dun & Bradstreet kan de kredietwaardigheid van de huurders worden onderzocht. Overheidsinstellingen en gerenommeerde beursgenoteerde ondernemingen gelden doorgaans als de betrouwbaarste huurders.

VERKOOPWINST

Veel beleggers kopen onroerend goed (of beleggen in een vastgoedfonds) met het oogmerk exploitatiewinst én verkoopwinst te realiseren. De waarde bij verkoop van commercieel onroerend goed is voor een groot deel afhankelijk van de te verwachten huuropbrengst. De huurprijzen komen tot stand op basis van vraag en aanbod. In economisch slechte tijden zullen de huren dalen en zal leegstand toenemen. Dit betekent dat de waarde van het vastgoed bij verkoop daalt.

ONDERHOUD

De staat van onderhoud kan grote financiële gevolgen hebben. Een grondige periodieke technische inspectie en een gedegen onderhoudspreventieschema van de gebouwenbeheerder moeten verrassingen voorkomen. Doorgaans wordt een reservering opgenomen voor onderhoud. Er moeten investeringscriteria opgesteld worden die de verhuurbaarheid van het object op lange termijn garanderen. Een nieuw kantoorgebouw is over tien jaar toch aan onderhoud toe en zal aan de eisen des tijds moeten worden aangepast. De beheerder speelt hierbij een grote rol.

BEZETTINGSGRAAD MPC HOLLAND 12

Op het moment van verwerven van het Onroerend Goed door MPC Holland 12 is de bezettingsgraad 100%. Na een grondige analyse van de huurders heeft de initiatiefnemer geen signalen dat grote onvolkomenheden in de bezettingsgraad kunnen optreden. De leegstand in de regio Rijnmond (Capelle aan den IJssel en Rotterdam) schommelt traditioneel rond de 6% en dit percentage loopt snel terug. De kantorenmarkt in de regio's Amsterdam en Rotterdam hebben het afgelopen jaar de grootste opleving laten zien.

DEBITEUREN MPC HOLLAND 12

Alle huurders hebben een solvabiliteitsanalyse doorstaan. Tot op heden zijn geen achterstanden in de betaling van de huurpenningen opgetreden. De sectoren waarin de huurders van MPC Holland 12 actief zijn, zijn over het algemeen dienstverlenende instellingen. Hiervan is een groot deel internationaal georiënteerd. Zo is 63% van de totale verhuurde kantoorruimte in gebruik door internationaal opererende bedrijven. De economische vooruitzichten voor de bedrijfstak dienstverlening zijn gunstig.

VERKOOPWINST MPC HOLLAND 12

Op pagina 28 is een drietal verkoopscenario's opgenomen. Het is moeilijk een betrouwbare uitspraak te doen over de waarde van het Onroerend Goed over zeven of tien jaar. Voorzichtigheidshalve zijn dezelfde uitgangspunten gehanteerd als bij aankoop. De Participant moet evenwel meer waarde hechten aan het in deze prospectus opgenomen exploitatie-overzicht dan aan de geprognosticeerde verkoopwinst.

ONDERHOUD MPC HOLLAND 12

De staat van onderhoud van de Objecten van MPC Holland 12 is goed. Naast de reeds gereserveerde gelden voor nieuwe glazenwasinstallaties, zijn op korte termijn geen grote uitgaven te verwachten met betrekking tot het onderhoud. De gebouwenbeheerder van de Maatschap is Hanzevast Beheer B.V. te Groningen. Zij onderhoudt nauwe contacten met de huurders en inspecteert regelmatig de technische staat van de panden.

HUUR

De verschillende risico's zijn deels met elkaar verbonden. In economisch slechtere tijden komen de huren onder druk te staan. De leegstand kan toenemen en de waarde van het onroerend goed kan wellicht daarvan de nadelige gevolgen ondervinden. De exploitatiewinsten zijn gebaseerd op de huurinkomsten. Indien door een verslechterende economie huurerosie optreedt, heeft dit gevolgen voor de winsten en de verkoopwaarde. In een aantrekkelijke markt kunnen de huurinkomsten stijgen. Momenteel stijgt de bezettingsgraad van commercieel onroerend goed en stijgen de huren eveneens.

POLITIEKE FACTOREN

Een onzekere factor bij vastgoedbeleggingen is de politiek. De bepalingen ten aanzien van bodemverontreiniging, de bestemmingsplannen, de huurbescherming, de arbeidsomstandigheden, de fiscaliteiten en de regelgeving ten aanzien van BTW hebben de nodige gevolgen gehad voor vastgoedbeleggingen in zijn algemeenheid. Theoretisch is het mogelijk dat de wetgeving voor vastgoedbeleggingen veranderd wordt. Momenteel worden geen ingrijpende juridische wijzigingen verwacht.

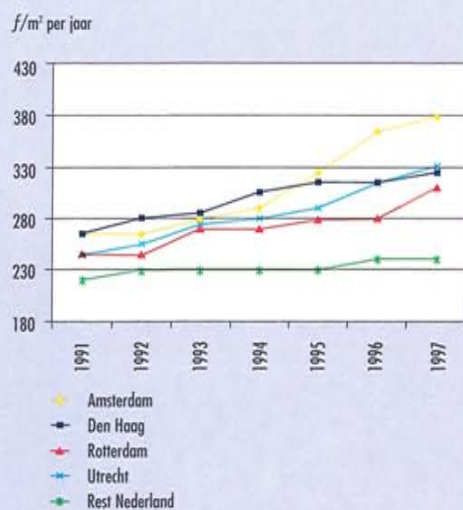
HUUR MPC HOLLAND 12

De huurcontracten hebben een gemiddelde looptijd van 5½ jaar. Gezien de opleving en goede perspectieven van de Nederlandse kantorenmarkt en de ligging van de Objecten is de Beheerder van mening dat het optreden van leegstand en daardoor huuruitval geen groot risico is. De mix van huurcontracten is van dien aard dat de kans op een hoger resultaat ten opzichte van de exploitatie-rekening eerder te verwachten valt dan de kans op een lager exploitatierendement. De langlopende huurcontracten van de grote huurders in Capelle aan den IJssel, Bodegraven en Rotterdam zorgen voor een solide basis van het exploitatierendement. De kortlopende huurcontracten kunnen onder minimaal dezelfde en waarschijnlijk gunstiger condities worden vernieuwd.

POLITIEKE FACTOREN MPC HOLLAND 12

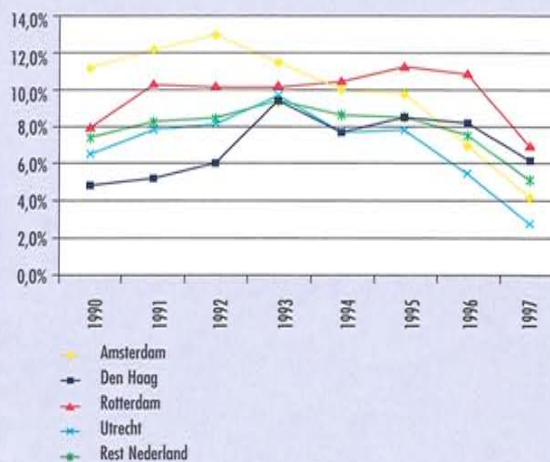
De voornaamste wijziging die op de politieke agenda staat is de forfaitaire rendementsheffing opgenomen in de nota *Belastingplan voor de 21ste Eeuw*. Indien deze fiscale wetwijziging in de huidige vorm wordt aangenomen, zal dit naar verwachting positieve effecten hebben op de belegging in MPC Holland 12.

Gemiddelde huurprijzen eerste klas kantoorgebouwen



Bron: DTZ Zadelhoff Research

Aanbod kantoorruimte als percentage van de voorraad



Bron: DTZ Zadelhoff Research

VERKLARINGEN

ACCOUNTANTSVERKLARING

Wij hebben een onderzoek ingesteld naar de in de prospectus van 15 juni 1998 van Vastgoedmaatschap MPC Holland 12, gevestigd te Huizen, opgenomen gegevens, genoemd in de bijlage B behorende bij artikel 6 van het Besluit toezicht beleggingsinstellingen. Wij hebben vastgesteld dat de volgens bovengenoemde bijlage voorgeschreven gegevens zijn opgenomen in de prospectus.

Amstelveen, 15 juni 1998

KPMG Accountants N.V.

VERKLARING MPC CAPITAL

MPC Capital verklaart dat de gegevens in deze prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan vermelding de strekking van de prospectus zou wijzigen.

Huizen, 15 juni 1998

MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V.

Drs. C.M. Kraaijeveld van Hemert

Drs. J.H. Wolters

U. Oldehaver

ACHTERGROND INITIATIEFNEMER MPC CAPITAL

ORGANISATIE

MPC Capital is officieel sinds 1998 actief op de Nederlandse markt en heeft als doel het initiëren en beheren van solide vastgoed- en scheepsbeleggingsfondsen.

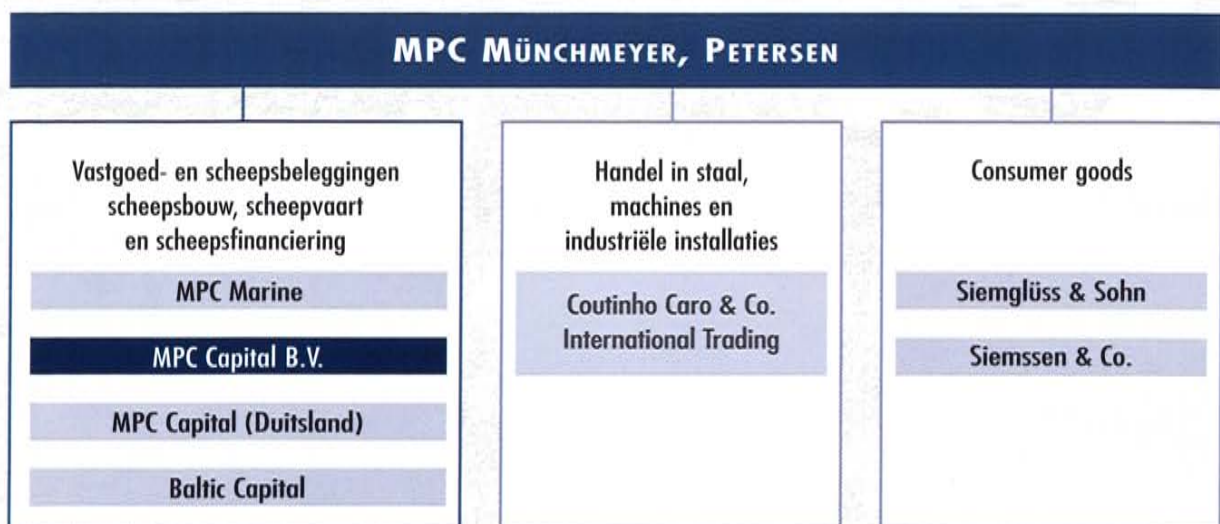
In 1994 introduceerde MPC Capital Duitsland het eerste beleggingsfonds. Vanwege de ruime ervaring met scheepsbouw en scheepsfinancieringen koos MPC Capital voor een scheepsfonds. Vervolgens plaatste MPC Capital Duitsland in 1995 het eerste beleggingsfonds met Nederlands onroerend goed. Sindsdien is op meerdere strategische locaties in Nederland hoogwaardig zakelijk onroerend goed verworven. MPC Capital Duitsland heeft reeds vijftien scheepsfondsen en tien Nederlandse vastgoedfondsen geplaatst ter waarde van in totaal f 1,6 miljard. Hiermee heeft MPC Capital aangetoond over een ruime mate van professionaliteit te beschikken. MPC Capital biedt de beleggers een winstgevende en solide belegging.

MPC Capital zal in de toekomst meerdere besloten vastgoedfondsen introduceren. Daarnaast zullen ook scheepsfondsen in de vorm van commanditaire vennootschappen worden aangeboden. In navolging van MPC Capital Duitsland streeft ook MPC Capital een grote mate van continuïteit en professionaliteit na.

MPC Capital is net als MPC Capital Duitsland een dochteronderneming van het Duitse handelshuis

MPC Münchmeyer, Petersen GmbH & Co.KG is een wereldwijd opererende organisatie die gespecialiseerd is in beleggingen (zie Trackrecord vastgoedfondsen op de volgende pagina). Vanwege de succesvolle beleggingen in Nederlands onroerend goed besloot het moederbedrijf in 1997 een Nederlandse vestiging te openen. MPC Capital is statutair gevestigd te Huizen en is op 9 januari 1998 opgericht als een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en onder nummer 32067248 ingeschreven in het handelsregister in de Kamer van Koophandel en Fabrieken van Gooiland te Hilversum. Als Bijlage 6 bij deze prospectus zijn de statuten van MPC Capital integraal opgenomen.

De directie van MPC Capital wordt gevoerd door drie directeuren. De heer drs. C.M. Kraaijeveld van Hemert, voormalig beleggingsadviseur bij DTZ Zadelhoff, is algemeen en statutair directeur. De heer drs. J.H. Wolters, sinds 1995 verantwoordelijk voor de Nederlandse onroerend goed aankopen voor de Duitse markt, en de heer U. Oldehaver, tevens directeur van MPC Capital Duitsland en initiator van de Duitse fondsen, zijn beide statutair directeur van MPC Capital. Voor de curricula vitae wordt verwezen naar bijlage 7.



TRACKRECORD VASTGOEDFONDSEN MPC CAPITAL DUITSLAND

In Nederland wordt MPC Holland 12 als eerste fonds geïntroduceerd. Onderstaand een overzicht van de eerste elf MPC Holland-fondsen, die bij Duitse participanten zijn geplaatst.

Fondsnaam	Eigen vermogen		Totale investering		Ingangsdatum
	f	€	f	€	
Sachwert Rendite-Fonds Holland 1 Trompsingel 31-39 te Groningen	5.285.000	2.372.093	5.289.000	2.373.889	12-1995
Sachwert Rendite-Fonds Holland 2 Europaweg 8 te Groningen	9.170.000	4.115.817	12.774.000	5.733.419	04-1996
Sachwert Rendite-Fonds Holland 3 Piet Heinstraat 7-19 te Enschede	9.436.000	4.235.208	14.492.000	6.504.518	11-1996
Sachwert Rendite-Fonds Holland 4 Drift 10-12 te Utrecht	9.277.000	4.163.843	15.789.000	7.086.657	12-1996
Sachwert Rendite-Fonds Holland 5 Hengelosestraat 531-545 te Enschede	2.328.000	1.044.888	5.362.000	2.406.654	03-1997
Sachwert Rendite-Fonds Holland 6 Amstelwijk 2 te Dordrecht Emmasingel 1 te Groningen Hambakenwetering 1 te Den Bosch	34.590.000	15.525.204	59.873.000	26.873.101	10-1997
Sachwert Rendite-Fonds Holland 7 Hanzelaan 2-36 te Zwolle	12.571.000	5.642.305	26.730.000	11.997.361	12-1997
Sachwert Rendite-Fonds Holland 8 Winkelcentrum de Wielewaal te Hogeveen	2.825.000	1.267.959	6.848.000	3.073.622	01-1998
Sachwert Rendite-Fonds Holland 9 Wibautstraat 112-126 te Amsterdam Trambaan 3 te Heerenveen	13.560.000	6.086.203	27.120.000	12.172.407	02-1998
Sachwert Rendite-Fonds Holland 10 Emmasingel 2-5 te Groningen Computerweg/Monitorweg te Amersfoort Oudenoord 275-295 te Utrecht	39.550.000	17.751.426	79.100.000	35.502.852	03-1998
Sachwert Rendite-Fonds Holland 11 Van Voordestaete te Zaltbommel	13.560.000	6.086.203	27.120.000	12.172.407	07-1998
Totaal	152.152.000	68.291.150	280.497.000	125.896.885	

Bovengenoemde bedragen in euro's zijn indicatief en gebaseerd op € 1 = f 2,22799.

Het totaal geïnvesteerde vermogen in de MPC Capital vastgoedfondsen 1 tot en met 11 bedraagt f 280.497.000 (€ 125.896.885).

Het door particuliere beleggers geïnvesteerde eigen vermogen van de vastgoedfondsen bedraagt f 152.152.000 (€ 68.291.150).

In het eerste beleggingsjaar van de eerste drie fondsen is het rendement geheel conform de prognose uitgekeerd, terwijl op de kosten besparingen zijn gerealiseerd.

TRACKRECORD SCHEEPSFONDSEN MPC CAPITAL DUITSLAND

Onderstaand een overzicht van de scheepsfondsen die door MPC Capital Duitsland zijn geplaatst.

Fondsnaam	Eigen vermogen		Totale investering		Ingangsdatum
	f	€	f	€	
MS Santa Ana	52.873.000	23.731.256	134.877.000	60.537.525	06-1995
MS Santa Elena	53.952.000	24.215.549	135.956.000	61.021.818	12-1995
MS Merkur Star	39.439.000	17.701.605	92.303.000	41.428.821	03-1996
MS Santa Giovanna	40.053.000	17.977.190	97.140.000	43.599.837	06-1996
MS CCNI Chiloe	36.409.000	16.341.635	88.150.000	39.564.810	09-1996
MS Santa Giuliana	42.411.000	19.035.543	99.833.000	44.808.549	10-1996
MS CCNI Aysen	37.544.000	16.851.063	92.551.000	41.540.133	12-1996
MS Santa Giulietta	41.100.000	18.447.120	99.201.000	44.524.886	03-1997
MS Priwall	42.460.000	19.057.536	82.310.000	36.943.613	06-1997
MS Santa Giannina	41.260.000	18.518.934	99.361.000	44.596.699	07-1997
MS Merkur Sky	36.996.000	16.605.101	91.511.000	41.073.344	09-1997
MS Santa Giorgina	42.263.000	18.969.116	99.233.000	44.539.248	11-1997
MS Valdiva	40.895.000	18.355.109	80.544.000	36.150.970	01-1998
MS Valparaiso	40.759.000	18.294.068	80.409.000	36.090.377	03-1998
MS Valbella	41.098.000	18.446.223	80.748.000	36.242.533	05-1998
Totaal	629.512.000	282.547.049	1.454.127.000	652.663.163	

Bovengenoemde bedragen in euro's zijn indicatief en gebaseerd op € 1 = f 2,22799.

Het totaal geïnvesteerde vermogen in de MPC Capital scheepsfondsen bedraagt f 1.454.127.000 (€ 652.663.163).

Het door participanten geïnvesteerde eigen vermogen van de MPC Capital scheepsfondsen bedraagt f 629.512.000 (€ 282.547.049).

In totaal hebben de Duitse participanten circa f 782 miljoen (€ 350 miljoen) aan MPC Capital Duitsland toevertrouwd. Hiermee behoort MPC Capital Duitsland tot de Top-3 van (bank)onafhankelijke beheerders die beleggingsinstellingen introduceren.

DEELNAME IN MPC HOLLAND 12

Deelnemers in MPC Holland 12 kunnen natuurlijke en rechtspersonen zijn. Als losse bijlage treft u derhalve twee soorten deelnameformulieren aan. U kunt deelnemen door middel van het invullen van de inschrijving tot deelneming in MPC Holland 12.

Als natuurlijk persoon wordt u verzocht een kopie van een geldig legitimatiebewijs met het deelnameformulier mee te sturen.

De deelnemende rechtspersonen worden verzocht een kopie van een recente inschrijving bij de Kamer van Koophandel alsmede een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de vertegenwoordigende persoon mee te sturen.

Het deelnameformulier stuurt u in de portvrije antwoordenvolp naar ons emissiekantoor. Na ontvangst van het deelnameformulier is de procedure als volgt:

- 1 U ontvangt van MPC Capital een bevestiging van deelname, waarin is aangegeven hoeveel participaties zijn toegewezen.
- 2 Met de bevestiging ontvangt u de notariële volmacht tot het aangaan van de maatschaps-overeenkomst, de aankoop van de registergoederen en de hypothecaire geldlening (volmacht, zie bijlage 5). U maakt dan een afspraak met uw

eigen notaris voor het tekenen van deze volmacht. Het verdient aanbeveling de conceptvolmacht voor de afspraak naar uw notaris te sturen. De kosten bedragen ongeveer f 125. De getekende volmacht stuurt u of uw notaris naar MPC Capital.

- 3 Met de bevestiging ontvangt u tevens het verzoek uw deelnamebedrag (participatie plus emissiekosten) te storten op rekening van de Stichting. De Beheerder zal vervolgens met uw volmacht de Maatschap oprichten, het Onroerend Goed aankopen en de hypotheek aangaan. Uw fysieke aanwezigheid is daarbij niet meer nodig.
- 4 Nadat de Maatschap is opgericht, ontvangt u van MPC Capital een afschrift van het maatschapscontract.

Uw deelnameformulier wordt op volgorde van binnenkomst in behandeling genomen. Mede gezien het beperkte aantal Participaties behoudt MPC Capital zich het recht voor deelnameformulieren zonder opgaaf van redenen te weigeren. Tevens kan MPC Capital, na overleg met De Nederlandsche Bank, beslissen de Maatschap niet op te richten indien zich omstandigheden voordoen die een dergelijke beslissing zouden rechtvaardigen.

BIJLAGE 1

FISCALE ASPECTEN

Onderstaand fiscaal memorandum is samengesteld onder redactie van KPMG Meijburg & Co.

ALGEMEEN

De onderstaande informatie is van algemene aard en gebaseerd op de wetgeving en jurisprudentie zoals die bekend zijn op de dag van publikatie van deze prospectus. Beleggers wordt geadviseerd om hun persoonlijke fiscale situatie en de daaruit voortvloeiende consequenties van het beleggen in de Maatschap te bespreken met hun eigen belastingadviseur.

De overeenkomst waarbij de Maatschap tot stand zal worden gebracht, zal zodanig worden geredigeerd dat zij voor de heffing van Nederlandse inkomstenbelasting en vennootschapsbelasting transparant is. Dit wordt bereikt doordat toetreding en vervanging van maten onderworpen zal zijn aan de toestemming van alle overige maten. Het gevolg van deze fiscale transparantie is dat de Maatschap niet zelfstandig belastingplichtig zal worden maar dat haar inkomsten en winsten rechtstreeks worden toegerekend aan de Participanten.

Het hieronder volgende heeft uitsluitend betrekking op natuurlijke personen die in fiscale zin inwoner van Nederland zijn en die hun aandeel in de Maatschap tot hun privé-vermogen zullen (kunnen) rekenen.

INKOMSTENBELASTING

Gelet op de structuur van de Maatschap en haar voorgenomen beleggingsactiviteiten zal er ten aanzien van de Participanten sprake zijn van inkomsten uit vermogen (dit is bevestigd door de bevoegde fiscale autoriteiten). Als gevolg hiervan zal iedere Participant jaarlijks zijn evenredig aandeel in de huur- en andere inkomsten van de Maatschap moeten aangeven, waar tegenover hij zijn evenredig aandeel in de kosten van de Maatschap zal mogen aftrekken. Tevens zal iedere Participant van dit saldo in de regel mogen aftrekken de door hem betaalde rente en overige kosten van schulden welke zijn aangegaan in rechtstreeks verband met de verwerving van zijn aandeel in de Maatschap.

Participanten zullen eveneens voor de berekening van hun belastbare inkomen de afschrijving mogen aftrekken welke betrekking heeft zijn evenredig aandeel in de kostprijs van het Onroerend Goed verminderd met de restwaarde daarvan. Welk percentage afschrijving de fiscus toestaat is niet op voorhand te zeggen. Het percentage van 3% zoals in deze prospectus is gehanteerd, komt overeen met de afschrijvingspercentages op het Nederlands onroerend goed van de reeds in Duitsland geplaatste fondsen van MPC Capital Duitsland.

De Participanten zullen niet worden belast voor hun evenredig aandeel in de door de Maatschap te realiseren vermogenswinsten, noch voor door henzelf eventueel te realiseren vermogenswinsten bij de vervreemding van hun aandeel in de Maatschap. Daartegenover zullen noch door de Maatschap eventueel te realiseren vermogensverliezen noch door de Participanten bij vervreemding van hun Participatie(s) eventueel te realiseren vermogensverliezen in aftrek kunnen komen.

VERMOGENSBELASTING

Iedere Participant zal voor de vermogensbelasting jaarlijks moeten aangeven de waarde in het economisch verkeer van zijn Participatie(s). Voorzover deze Participant (al dan niet hypothecaire) schulden heeft aangegaan ter verwerving van zijn Participatie(s), mag hij jaarlijks het op 1 januari van dat jaar resterende gedeelte van die schuld in aftrek brengen.

SUCCESSIE- EN SCHENKINGSRECHT

In geval van overlijden van een Participant of schenking door een Participant van zijn Participatie(s) is de waarde in het economisch verkeer van Participatie(s) onderworpen aan Nederlands successie- of schenkingsrecht.

MOGELIJKE WETSWIJZIGING

INLEIDING

Op 11 december 1997 is het rapport Belastingen in de 21e eeuw gepubliceerd. Het rapport omvat een schets op hoofdlijnen van de mogelijkheden voor een herzien inkomstenbelastingstelsel met bredere grondslagen en lagere tarieven. Het rapport bevat geen concrete wetsvoorstellen. In het rapport wordt een aantal opties verkend en uitgewerkt; een keuze wordt evenwel niet gemaakt. Beslissingen daarover worden uitdrukkelijk overgelaten aan het volgende kabinet. Indien de in het rapport gedane verkenningen kracht van wet zouden krijgen, zou dit voor Participanten hoogstwaarschijnlijk de volgende gevolgen hebben:

INKOMSTENBELASTING

Ongeacht het werkelijke door de Maatschap op het Onroerend Goed behaalde rendement dient iedere Participant jaarlijks 4% aan te geven van de waarde in het economische verkeer op 1 januari van dat jaar van zijn aandeel in het fonds. Deze 4% is een geforfaiteerd netto-rendement, dat wil zeggen dat hierop geen enkele kostenpost meer in aftrek wordt toegelaten (derhalve met name niet de rente van schulden die een Participant heeft aangegaan ter financiering van de verwerving van Participatie(s)). Indien het werkelijke rendement hoger is dan 4%, wordt toch 4% belast; de Participant krijgt daartegenover niet de gelegenheid om een eventueel lager rendement aan te tonen. Het forfaitaire rendement van 4% wordt belast tegen een tarief van 25%, hetgeen betekent dat de inkomstenbelastingdruk gelijk zal zijn aan 1% van de waarde van de Participatie(s) op 1 januari van dat jaar.

VERMOGENSBELASTING

De vermogensbelasting wordt afgeschaft.

BIJLAGE 2

MAATSCHAPSOVEREENKOMST VASTGOEDMAATSCHAP MPC HOLLAND 12

Heden,
negentienhonderd achtennegentig, verscheen voor mij, mr Herbert van Hoogdalem, notaris ter standplaats Groningen: te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: in aanmerking nemende: de hiervoor vermelde volmachtgevers zijn met elkaar overeengekomen een maatschap aan te gaan, hierna te noemen: "de Maatschap", die als doel zal hebben het beleggen van het vermogen van de Maatschap in de navolgende onroerende zaken: hierna te noemen: het Onroerend Goed.

De Maatschap zal daartoe een driepartijenovereenkomst sluiten met: een rechtspersoon die specifieke knowhow en managementervaring heeft voor het beheer van het Onroerend Goed, hierna te noemen: "de Beheerder", alsmede met de te Groningen gevestigde stichting: Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 12, hierna te noemen: "de Bewaarder", die tot taak zal krijgen de bewaring van de activa van de Maatschap.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij deze dat de Maatschap beheerst zal worden door de volgende bepalingen en voorwaarden:

NAAM, VESTIGING EN DOEL

ARTIKEL 1

- 1 De Maatschap draagt de naam:
VASTGOEDMAATSCHAP MPC HOLLAND 12.
- 2 De Maatschap houdt kantoor te Groningen en ten kantore van de Beheerder van het hierna in lid 3 van dit artikel bedoelde Onroerend Goed, zijnde de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V., gevestigd te Huizen
- 3 Het doel van de Maatschap is het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van vermogen in:
hierna te noemen: het Onroerend Goed, en de verrichtingen van al die werkzaamheden, die tot de belegging en tot de exploitatie van het Onroerend Goed dienstig of bevorderlijk kunnen zijn of daarmee samenhangen, een en ander naar het oordeel van het bestuur.
- 4 Het vermogen van de Maatschap wordt gevormd door maatschapsaandelen, die bestaan uit de inbreng van de vennoten, zoals hierna in artikel 3 van deze overeenkomst breder omschreven. Het vermogen van de Maatschap is voor rekening en risico van de vennoten in verhouding met het maatschapsaandeel van iedere vennoot. Alle inkomsten, uitgaven en verliezen van het vermogen van de Maatschap, danwel van enige belegging van het vermogen van de Maatschap, komen ten bate respectievelijk ten laste van de vennoten naar verhouding van ieders maatschapsaandeel.

AANVANG EN DUUR

ARTIKEL 2

- 1 De Maatschap is aangevangen op
en is aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 2 Door uittreding van een vennoot eindigt de Maatschap slechts ten opzichte van die vennoot en duurt zij voort tussen de overige vennoten. Uittreding wordt hierbij opgevat in de zin van artikel 5.
- 3 Op voorstel van het bestuur en/of de Beheerder, kan een besluit tot ontbinding vóór de datum vallende zeven (7) jaar na de datum van aanvang als vermeld in lid 1, slechts genomen worden met minimaal drievierde meerderheid in een vergadering van vennoten, waarin minimaal drievierde van alle vennoten aanwezig danwel vertegenwoordigd zijn.

- 4 In iedere vergadering van vennoten gehouden na de datum als in lid 3 bedoeld, dient besloten te worden omtrent het al dan niet voortzetten van de Maatschap, en zo ja, in welke vorm; het advies van de Beheerder dient daarbij vooraf te worden ingewonnen. Indien besloten wordt de Maatschap niet voort te zetten, dient de Maatschap een besluit te nemen omtrent het vermogen van de Maatschap, in het bijzonder omtrent het Onroerend Goed. De in dit lid bedoelde besluiten dienen genomen te worden met volstrekte meerderheid.

INBRENG/ONROEREND GOED

ARTIKEL 3

- 1 Een vennoot brengt in de Maatschap in een bedrag in contanten groot gulden (f.....), en een bedrag groot gulden (f.....), middels een nadere financiering, welke voor rekening en risico (dus ook voor een eventueel tekort) van de desbetreffende vennoot door de te Groningen gevestigde stichting: Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 12 ter beschikking zal worden gesteld aan de Maatschap. Deze inbreng wordt aangeduid als een participatie. Een vennoot kan meerdere participaties houden. Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle vennoten zijn opgenomen met vermelding van het aantal door elk der vennoten genomen participaties. Iedere vennoot is verplicht aan het bestuur schriftelijk zijn adres op te geven.
- 2 Na het aangaan van deze overeenkomst kunnen geen nieuwe participaties worden toegekend.
- 3 De Bewaarder verworft het Onroerend Goed in juridische eigendom ten behoeve van de Maatschap, uitsluitend als 'bewaarder' als bedoeld in artikel 1 sub f juncto artikel 9 van de Wet toezicht beleggingsinstellingen.
- 4 De werkzaamheden ten behoeve van het beheer van het Onroerend Goed zullen in opdracht van de Maatschap en de Bewaarder door de Beheerder, in de zin van artikel 1 sub e van de Wet toezicht beleggingsinstellingen, voor rekening en risico van de Maatschap worden verricht.
- 5 De Beheerder beheert het Onroerend Goed met inachtneming van de zorgvuldigheid die in het maatschappelijk verkeer betaamt jegens alle betrokkenen.

VENNOTEN/OVERDRACHT PARTICIPATIE(S)

ARTIKEL 4

- 1 Vennoten kunnen zijn natuurlijke personen, danwel rechtspersonen, die op de wijze als in artikel 3 beschreven, een participatie in de Maatschap hebben.
- 2 Elke overdracht van een participatie kan slechts geschieden met schriftelijke toestemming van alle vennoten.
- 3 De vennoot die tot overdracht van (een of meer van) zijn participatie(s) wenst over te gaan, geeft daarvan schriftelijk, bij aangetekende schrijven of tegen ontvangstbewijs, kennis aan het bestuur onder opgave van de persoon aan wie hij wenst over te dragen.
- 4 Het bestuur is verplicht alle vennoten binnen veertien (14) dagen na ontvangst van het in lid 3 van dit artikel bedoelde schrijven, schriftelijk omtrent de voorgenomen overdracht -waaronder de personalia van de persoon die de participatie(s) wenst te verkrijgen indien deze persoon op dat moment niet reeds vennoot van de Maatschap is- te informeren onder gelijktijdig verzoek aan ieder der vennoten de schriftelijke toestemming te verlenen. De vennoten dienen binnen één maand na verzending van het in dit lid bedoelde verzoek schriftelijk aan het bestuur mee te delen of zij al of niet hun

toestemming verlenen. Indien een vennoot niet binnen de voorgeschreven termijn schriftelijk heeft geantwoord, wordt hij geacht zijn toestemming niet te hebben verleend.

- 5 Indien alle vennoten de gevraagde toestemming verlenen, dient de overdracht binnen drie maanden na afloop van de in lid 4, tweede volzin, van dit artikel bedoelde termijn te geschieden. Indien een overdracht niet binnen de voorgeschreven termijn heeft plaatsgevonden, wordt de toestemming geacht niet te zijn verleend.
- 6 De in dit artikel genoemde mededeling door het bestuur zal geschieden aan het adres als vermeld in het register als nader omschreven in artikel 3 lid 1.
- 7 Door het verkrijgen van een participatie onderwerpt de verkrijger zich aan de bepalingen van deze maatschapsovereenkomst, voorzover de verkrijger niet reeds vennoot was.
- 8 Alle mutaties ten aanzien van een of meer participaties als bedoeld in dit artikel en/of artikel 5, dienen te geschieden bij geregistreerde onderhandse akte of authentieke akte, gevolgd door een schriftelijke kennisgeving van de mutatie(s) aan het bestuur.

UITTREDING VAN VENNOTEN

ARTIKEL 5

- 1 Een vennoot houdt uitsluitend op vennoot te zijn:
 - a. door alle gevallen van verlies door die vennoot van het beheer of bestuur over zijn goederen en of benoeming van een bewindvoerder op grond van een wettelijk voorschrift;
 - b. ingeval de vergadering hem de maatschap heeft opgezegd;
 - c. ingeval van overdracht van een participatie door een vennoot.
- 2 Voor opzegging, bedoeld in lid 1, sub b, is vereist een unaniem besluit door de vergadering van overige vennoten genomen. Opzegging, bedoeld in lid 1, sub b, kan slechts geschieden wegens wettige redenen. Hieronder worden verstaan gewichtige redenen in de zin van artikel 7A:1684 van het Burgerlijk Wetboek. Opzegging kan slechts geschieden onder opgave van redenen tegen het einde van het boekjaar, met inachtneming van een opzegtermijn van één maand.
- 3 Een vennoot houdt tevens op vennoot te zijn in geval van zijn overlijden, tenzij:
 - a. Zijn maatschapsaandeel in zijn geheel binnen een termijn van zes maanden na het overlijden van de vennoot is toebedeeld aan één persoon, mits deze persoon erfgenaam van de overleden vennoot is. Bestaat het maatschapsaandeel uit meer dan één participatie, dan worden onder de persoon ook meerdere personen begrepen, indien aan ieder van die personen ten minste één participatie is toebedeeld. Met de in de vorige zin bedoelde toedeling wordt gelijk gesteld de afgifte ingevalge legaat als hierna omschreven onder b, tweede zin.
 - b. Het maatschapsaandeel in zijn geheel binnen een termijn van zes maanden na het overlijden van de vennoot is afgegeven aan de persoon, aan wie het maatschapsaandeel is gelegateerd. Bestaat het maatschapsaandeel uit meer dan één participatie, dan worden onder de persoon ook meerdere personen begrepen, indien aan ieder van die personen ten minste één participatie is gelegateerd en afgegeven.
 - c. Binnen zes maanden na het overlijden aan het bestuur van de Maatschap een volmacht wordt overhandigd waarin een persoon, zijnde een vennoot of een rechthebbende, door de gezamenlijke rechthebbenden onherroepelijk wordt gevolmachtigd de rechten van de overleden vennoot uit te oefenen. Het vorenstaande houdt op te gelden, als gevolg waarvan de vennoot alsnog ophoudt vennoot te zijn, op het tijdstip dat een maatschapsaandeel wordt toebedeeld, tenzij dit (afgezien van de daarin genoemde termijn) in overeenstemming met het hier-

voor sub a bepaalde geschiedt. In zulke gevallen zal de Maatschap geacht worden te zijn voortgezet met die erfgenaam (als bedoeld in sub a), met die legataris (als bedoeld in sub b) of met de gezamenlijke rechthebbenden (als bedoeld in sub c). De rechten van de overleden vennoot worden opgeschort totdat het maatschapsaandeel is toebedeeld (als bedoeld in sub a) of is afgegeven (als bedoeld in sub b) of de volmacht aan de vennoot is overhandigd (als bedoeld in sub c).

- 4 De vennootschap duurt, na het uittreden van een vennoot op grond van het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 tussen de overblijvende vennoten voort. Bij uittreden van een vennoot op grond van het bepaalde in lid 1 sub a en/of b, lid 2 of lid 3 zijn de overblijvende vennoten verplicht om aan de uitgetreden vennoot of diens rechtverkrijgenden, hierna te noemen: "de gerechtigde", uit te keren een bedrag in contanten, gelijk aan de marktwaarde van de betrokken participatie(s) verminderd met vijftien procent (15%). De (markt)waarde van de participatie(s) zal tussen partijen bindend worden vastgesteld op de wijze als in artikel 679 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voor een verdeling is vastgesteld, tenzij partijen deze waarde(n) in onderling overleg mogen en willen vaststellen. De kosten van levering zijn voor rekening van de gerechtigde(n). De uitkering zal worden gefinancierd door de overige vennoten door middel van een vermindering van het aan hen uit te keren bedrag in het desbetreffende jaar of door de storting door de toetredende vennoot.
- 5 Het voormelde uit te keren bedrag zal worden uitbetaald binnen zes maanden na het uittreden. Geschiedt de uitkering op een later tijdstip dan bedoelde zes-maandstermijn dan zal over dit bedrag over de periode vanaf zes maanden na het uittreden tot op de dag van uitbetaling, een rente worden vergoed gelijk aan het over die periode geldende voorschotrente als gehanteerd door De Nederlandsche Bank N.V.

ARTIKEL 6

Voor de levering van een participatie is vereist een notariële akte van levering en mededeling daarvan aan de Maatschap.

BESTUUR, SAMENSTELLING, BENOEMING, DEFUNGEREN

ARTIKEL 7

- 1 Het bestuur van de Maatschap bestaat uit drie vennoten.
- 2 Een niet voltallig bestuur houdt zijn bevoegdheden. In ontstane vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien.
- 3 Bestuursleden worden door de vergadering benoemd en ontslagen.
- 4 Bestuursleden worden benoemd voor onbepaalde tijd.
- 5 Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan, dan wel, in de plaats van beide laatstgenoemden, een secretaris-penningmeester.
- 6 Een bestuurslid defungeert:
 - a. door zijn overlijden;
 - b. door zijn aftreden;
 - c. door het verlies van het beheer of bestuur over zijn goederen en of benoeming van een bewindvoerder op grond van een wettelijk voorschrift, of
 - d. door zijn ontslag verleend door de rechtbank in de gevallen in de wet voorzien.

BESTUUR TAAK EN BEVOEGDHEDEN

ARTIKEL 8

- 1 Het bestuur is belast met het besturen van de Maatschap, zulks met inachtneming van de beperkingen als omschreven in artikel 11.
- 2 Het bestuur is bevoegd overeenkomsten te sluiten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen.
- 3 Het bestuur is niet bevoegd overeenkomsten te sluiten waarbij de Maatschap zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt.

BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING

ARTIKEL 9

- 1 De Maatschap wordt - met uitsluiting van de andere vennoten - in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur, alsmede door twee bestuursleden gezamenlijk handelend. Voor zo veel nodig verlenen de vennoten aan de bij deze akte benoemde, alsmede toekomstige bestuursleden daartoe uitdrukkelijk en onherroepelijk volmacht.
- 2 Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan één of meer bestuursleden alsook aan derden, om de Maatschap binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

BESTUUR: BESLUITVORMING

ARTIKEL 10

- 1 Bestuursvergaderingen worden gehouden zo dikwijls de voorzitter of de twee overige bestuursleden een bestuursvergadering zulks nodig oordelen, doch ten minste eenmaal per jaar.
- 2 De bijeenroeping van een bestuursvergadering geschiedt door de voorzitter of de twee overige bestuursleden, dan wel namens deze(n) door de secretaris of de Beheerder en wel schriftelijk onder opgaaf van de te behandelen onderwerpen, op een termijn van tenminste vijftien dagen. Indien de bijeenroeping niet schriftelijk is geschied, of onderwerpen aan de orde komen, die niet bij de oproeping werden vermeld, dan wel de bijeenroeping is geschied op een termijn korter dan vijftien dagen, is besluitvorming niettemin mogelijk mits de vergadering voltallig is, hetzij doordat alle bestuursleden aanwezig danwel vertegenwoordigd zijn en geen der bestuursleden zich alsdan tegen besluitvorming verzet.
- 3 Toegang tot de vergadering hebben de bestuursleden, alsmede zij die door ter vergadering aanwezige bestuursleden worden toegelaten. Een bestuurslid kan zich door een schriftelijk door hem daartoe gevolmachtigd medebestuurder ter vergadering doen vertegenwoordigen. Een bestuurslid kan ten hoogste één medebestuurder ter vergadering vertegenwoordigen.
- 4 Ieder bestuurslid heeft één stem.
- 5 Alle besluiten waaromtrent bij deze statuten niet anders is bepaald, worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht. Staken de stemmen bij verkiezing van personen dan beslist het lot; staken de stemmen bij een andere stemming, dan is het voorstel verworpen.
- 6 Indien in deze statuten is bepaald dat de geldigheid van een besluit afhankelijk is van het aantal ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigende bestuursleden en dit aantal ter vergadering niet aanwezig of vertegenwoordigd was, wordt een nieuwe vergade-

ring bijengeroepen waarin het besluit met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen kan worden genomen, onafhankelijk van het op deze vergadering aanwezige of vertegenwoordigde aantal bestuursleden. De bijeenroeping van deze nieuwe vergadering geschiedt niet eerder dan twee, doch niet later dan vier weken na de eerste vergadering.

- 7 De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; bij diens afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
- 8 De bestuursleden ontvangen geen vergoeding, onverminderd de vergoeding van werkelijk gemaakte kosten.
- 9 Van het verhandelde in de vergadering worden door een daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon notulen opgemaakt, welke in dezelfde of eerstvolgende vergadering worden vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist ondertekend.
- 10 Het bestuur kan ook op andere wijze dan in vergadering besluiten nemen, mits alle bestuursleden in de gelegenheid worden gesteld hun stem uit te brengen, en zij allen schriftelijk hebben verklaard zich niet tegen deze wijze van besluitvorming te verzetten. Een besluit is alsdan genomen zodra de vereiste meerderheid van alle bestuursleden zich schriftelijk vóór het voorstel heeft verklaard. Van een buiten de vergadering genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat in de eerstvolgende vergadering wordt vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist van die vergadering ondertekend. Het aldus vastgestelde relaas wordt tezamen met de in de eerste zin van dit lid bedoelde stukken bij de notulen gevoegd.

BESLUITVORMING MAATSCHAPSVERGADERING

ARTIKEL 11

- 1 Vergaderingen van vennoten worden gehouden zo dikwijls de voorzitter, de Beheerder of drie vennoten zulks nodig oordelen, doch ten minste éénmaal per jaar.
- 2 De bijeenroeping van een vergadering van vennoten geschiedt door de voorzitter, de Beheerder of de drie hierboven bedoelde vennoten, dan wel namens deze(n) door de secretaris, en wel schriftelijk aan het opgegeven adres van de Participanten onder opgaaf van de te behandelen onderwerpen, op een termijn van ten minste vijftien dagen. Indien de bijeenroeping niet schriftelijk is geschied, of onderwerpen aan de orde komen die niet bij de oproeping werden vermeld, dan wel de bijeenroeping is geschied op een termijn korter dan vijftien dagen, is besluitvorming niettemin mogelijk mits de vergadering voltallig is, hetzij doordat alle vennoten aanwezig danwel vertegenwoordigd zijn en geen der vennoten zich alsdan tegen besluitvorming verzet.
- 3 Toegang tot de vergadering hebben de vennoten alsmede zij die door ter vergadering aanwezige vennoten worden toegelaten. Een vennoot kan zich door een schriftelijk door hem daartoe gevolmachtigd medevennoot ter vergadering doen vertegenwoordigen. Een vennoot kan meerdere medevennoten ter vergadering vertegenwoordigen.
- 4 Alle besluiten waaromtrent bij deze statuten niet anders is bepaald, worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht. Staken de stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist het lot; staken de stemmen bij een andere stemming, dan is het voorstel verworpen. Een vennoot brengt evenzovele stemmen uit als hij aan participaties bezit.
- 5 Onverminderd het elders in deze maatschapsovereenkomst bepaalde, kunnen de hierna vermelde besluiten van de vergadering slechts worden genomen met drievierde meerderheid in een vergadering, waar minstens drievierde van alle vennoten aanwezig, dan wel vertegenwoordigd zijn:
 - a. toetreding van vennoten;

- b. het aangaan van overeenkomsten, waarbij aan de Maatschap een bankkrediet wordt verleend;
 - c. het ter leen verstrekken van gelden, alsmede het ter leen opnemen van gelden, waaronder niet is begrepen het gebruikmaken van een aan de Maatschap verleend bankkrediet;
 - d. (des-)investeringen, wanneer daarmede een bedrag van meer dan vijftigduizend gulden (f 50.000) is gemoeid; onder het begrip (des-)investeringen wordt te dezen niet begrepen de verkoop van registergoederen, welke deel uitmaken van het Onroerend Goed;
 - e. het stellen van persoonlijke of zakelijke zekerheid;
 - f. het aangaan van vaststellingsovereenkomsten;
 - g. het optreden in rechte, waaronder begrepen het voeren van arbitrale procedures, doch met uitzondering van het nemen van die maatregelen, die geen uitstel kunnen lijden, en
 - h. het aangaan van overeenkomsten van beheer en bewaring, hetzij met een nieuwe Beheerder, hetzij met een nieuwe Bewaarder, hetzij met een nieuwe Beheerder en een nieuwe Bewaarder. Het besluit daartoe dient te worden genomen in een vergadering van vennoten, welke niet later dan vier weken na beëindiging van de overeenkomst van beheer en bewaring gehouden dient te worden.
- 6 Indien in deze statuten is bepaald dat de geldigheid van een besluit afhankelijk is van het aantal ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigende vennoten en dit aantal ter vergadering niet aanwezig of vertegenwoordigd was, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, waarin het besluit met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen kan worden genomen, onafhankelijk van het op deze vergadering aanwezige of vertegenwoordigende aantal vennoten. De bijeenroeping van deze nieuwe vergadering geschiedt niet eerder dan twee, doch niet later dan vier weken na de eerste vergadering.
- 7 De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; bij diens afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
- 8 Van het verhandelde in de vergadering worden door een daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon notulen opgemaakt, welke in dezelfde of eerstvolgende vergadering worden vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist ondertekend.
- 9 De vergadering van vennoten kan ook op andere wijze dan in vergadering besluiten nemen, mits alle vennoten in de gelegenheid worden gesteld hun stem uit te brengen, en zij allen schriftelijk hebben verklaard zich niet tegen deze wijze van besluitvorming te verzetten. Een besluit is alsdan genomen zodra de vereiste meerderheid van alle vennoten zich schriftelijk vóór het voorstel heeft verklaard. Van een buiten de vergadering genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat in de eerstvolgende vergadering wordt vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist van die vergadering ondertekend. Het aldus vastgestelde relaas wordt tezamen met de in de eerste zin van dit lid bedoelde stukken bij de notulen gevoegd.
- 10 De vertegenwoordigers van de Beheerder en de Bewaarder zullen steeds gerechtigd zijn de vergadering bij te wonen en aldaar het woord te voeren.

BOEKJAAR EN JAARSTUKKEN

ARTIKEL 12

- 1 Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.
- 2 Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Maatschap zodanige aantekeningen te houden, dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
- 3 Jaarlijks wordt door het bestuur binnen vier maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging door de vergadering van vennoten van deze termijn met ten hoogste zes maanden op grond van bijzondere omstandigheden, een jaarrekening opgemaakt, bestaande uit een balans per eenendertig december en een winst-en-verliesrekening met een toelichting, alsmede een jaarverslag. Alle inkomsten van de Maatschap worden op de winst-en-verliesrekening verantwoord, waaronder ondermeer de opbrengsten van het Onroerend Goed en overige inkomsten, alsmede de kosten van het Onroerend Goed, waaronder ten deze ook te verstaan de financieringskosten, de beheerkosten en alle kosten, welke door derden terzake van hun advisering in rekening zullen worden gebracht aan de Maatschap. In de jaarrekening zullen de registergoederen worden gewaardeerd op de boekwaarde. De boekwaarde wordt vastgesteld op basis van historische kostprijs minus afschrijvingen.
- 4 Het bestuur verleent aan een registeraccountant de opdracht tot onderzoek van de jaarrekening. De accountant geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening. Het bestuur zendt een afschrift van de in lid 3 en dit lid bedoelde stukken aan alle vennoten.
- 5 De jaarrekening wordt vastgesteld binnen zes maanden na afloop van het boekjaar door de vergadering van vennoten bij een met volstreekte meerderheid genomen besluit. De jaarrekening kan niet worden vastgesteld, indien de vergadering van vennoten geen kennis heeft kunnen nemen van de hiervoor in lid 4 van dit artikel bedoelde verklaring van de accountant. Vaststelling van de jaarrekening zonder voorbehoud strekt tot décharge van het bestuur voor het beheer.
- 6 Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde bescheiden tien jaar lang te bewaren.

WINSTVERDELING

ARTIKEL 13

- 1 De winst - het positieve saldo van de vastgestelde winst-en-verliesrekening - gecorrigeerd met afschrijvingen wordt met inachtneming van de volgende leden van dit artikel jaarlijks aan de vennoten uitgekeerd, tenzij de vergadering van vennoten besluit tot reservering van (een gedeelte van) de winst. In geval van reservering van de winst wordt de kapitaalrekening van ieder der vennoten gecrediteerd overeenkomstig het in lid 2 van dit artikel bepaalde.
- 2 Iedere vennoot is in de winst gerechtigd naar rato van zijn participatie(s) in het maatschapsvermogen.
- 3 Verliezen worden door de vennoten gedragen in de lid 2 bedoelde verhouding. Verliezen worden op de kapitaalrekening van ieder der vennoten gedebiteerd overeenkomstig het in de vorige zin bepaalde.
- 4 Indien blijkens de vastgestelde winst-en-verliesrekening over enig boekjaar verlies is geleden, hetwelk niet uit een reserve bestreden of op andere wijze gedekt wordt, geschiedt in de volgende jaren geen winstuitkering, zolang zodanig verlies niet is aan-gezuiverd.

GESCHILLEN

ARTIKEL 14

- 1 Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze maatschaps-overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht overeenkomstig het Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.
- 2 Een geschil is aanwezig wanneer één van de partijen verklaart dat dit het geval is.
- 3 De bevoegdheid van de President van de Rechtbank in kort geding wordt door de bepaling van dit artikel niet uitgesloten, evenmin als het nemen van conservatoire maatregelen en de middelen om deze in stand te houden.

WIJZIGING OVEREENKOMST

ARTIKEL 15

Deze maatschapsovereenkomst kan slechts worden gewijzigd bij schriftelijk en eenstemmig genomen besluit van alle vennoten. Bedoelde wijziging is eerst van kracht nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt.

Ten slotte verklaarde de comparant:

- I in afwijking van het in artikel 7 gestelde worden voortsnog bij deze akte tot enige bestuursleden benoemd:
 - 1
 - 2
 - 3
- II het eerste boekjaar van de Maatschap is aangevangen op negentienhonderd achtennegentig en eindigt op eenendertig december negentienhonderd achtennegentig
- III tot accountant van de Maatschap wordt benoemd:

KPMG, kantoorhoudende te Amstelveen. VOLMACHTEN

Van de volmachten aan de comparant blijkt uit inschrijvingsformulieren, welke in kopie aan deze akte zijn gehecht. Van het bestaan van vorenbedoelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken. De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. WAARVAN AKTE in minuut is verleden te UTRECHT, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant, heeft deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

BIJLAGE 3

STICHTING BEWAARDER VASTGOEDMAATSCHAP MPC HOLLAND 12

Heden,
negentienhonderd achtennegentig, verscheen voor mij, mr Herbert van Hoogdalem, notaris
ter standplaats Groningen:
De comparant verklaarde bij deze akte een stichting op te richten en daarvoor de navolgen-
de statuten vast te stellen:

STATUTEN

Naam en zetel

ARTIKEL 1

- 1 De stichting is genaamd:
STICHTING BEWAARDER VASTGOEDMAATSCHAP MPC HOLLAND 12
 - 2 De stichting is gevestigd te Groningen.
- Duur

ARTIKEL 2

De stichting is opgericht voor onbepaalde tijd.
Doel

ARTIKEL 3

De stichting heeft ten doel: het ten titel van bewaring verwerven van eigendom van onro-
erende zaken van Vastgoedmaatschap MPC Holland 12 (hierna te noemen: de "Maatschap")
en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe
bevoorwaardelijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords. De stichting treedt bij het bewaren
uitsluitend op in het belang van de Participanten van de "Vastgoedmaatschap MPC Holland 12".

Bestuur/einde bestuurslidmaatschap

ARTIKEL 4

- 1 Het bestuur van de stichting bestaat uit drie personen.
Geen bestuurslid kan zijn:
 - een lid van de Maatschap;
 - hij, die de tweeënzeventigjarige leeftijd heeft bereikt.
- 2 Het bestuur vult zich aan door coöptatie.
- 3 Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
Eén persoon kan meer functies in zich verenigen.
- 4 Mochten in het bestuur om welke reden dan ook één of meer leden ontbreken, dan
vormen de overblijvende bestuursleden, of vormt het enig overblijvende bestuurslid,
niettemin een bevoegd bestuur, onverminderd de verplichting om zo spoedig mogelijk
te voorzien in de vacature of vacatures.
- 5 Een bestuurslid defungeert:
 - a. door zijn overlijden;
 - b. door zijn aftreden;
 - c. door het verlies van het beheer of bestuur over zijn goederen en/of benoeming
van een bewindvoerder op grond van een wettelijk voorschrift;
 - d. door ontslag verleend door de bevoegde rechtbank in de gevallen in de wet
voorzien; of
 - e. door het bereiken van de tweeënzeventigjarige leeftijd, waarna hij in de
eerstvolgende bestuursvergadering aftreedt.
- 6 De leden van het bestuur genieten geen beloning voor hun werkzaamheden. Zij hebben
wel recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie in redelijk-
heid gemaakte kosten.

BESTUURSVERGADERINGEN EN BESTUURSBESLUITEN

ARTIKEL 5

- 1 Vergaderingen zullen telkenmale (doch tenminste eenmaal per jaar) worden gehouden
wanneer de voorzitter dit wenselijk acht of indien een van de andere bestuursleden
daartoe schriftelijk en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen punten aan de
voorzitter het verzoek richt. Indien de voorzitter aan een dergelijk verzoek geen gevolg
geeft in dier voege, dat de vergadering kan worden gehouden binnen drie weken na
het verzoek, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inacht-
neming van de vereiste formaliteiten.
- 2 De oproeping tot de vergadering geschiedt - behoudens het in lid 1 van dit artikel
bepaalde - door de voorzitter ten minste zeven dagen tevoren, de dag der oproeping en
die der vergadering niet meegerekend, door middel van oproepingsbrieven.
- 3 De oproepingsbrieven vermelden, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te
behandelen onderwerpen.
- 4 Indien de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van
vergaderingen niet in acht zijn genomen, kunnen in een bestuursvergadering slechts
geldige besluiten worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin
alle in functie zijnde bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
- 5 De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Bij diens afwezigheid voorziet de
vergadering zelf in haar leiding.
- 6 Van het verhandelde in de vergaderingen worden notulen gehouden door de secretaris
of door één van de andere aanwezigen, door de voorzitter van de vergadering daartoe
aangezocht. De notulen worden vastgesteld en getekend door de voorzitter en de secre-
taris van de desbetreffende vergadering dan wel vastgesteld door een volgende verga-
dering en alsdan getekend door de voorzitter en de secretaris van die volgende verga-
dering.
- 7 Het bestuur kan ter vergadering alleen dan geldige besluiten nemen indien de
meerderheid van de in functie zijnde bestuursleden ter vergadering aanwezig of verte-
genwoordigd is. Een bestuurslid kan zich ter vergadering door een medebestuurslid
laten vertegenwoordigen onder overlegging van een schriftelijke, ter beoordeling van de
voorzitter van de vergadering voldoende, volmacht. Een bestuurslid kan slechts voor
een medebestuurslid als gevolmachtigde optreden.
- 8 Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuursleden in de
gelegenheid zijn gesteld schriftelijk of per telefax hun mening te uiten. De bescheiden
waaruit van een zodanig besluit blijkt worden bij de notulen gevoegd.
- 9 Ieder bestuurslid heeft het recht op het uitbrengen van één (1) stem. Voorzover deze
statuten geen grotere meerderheid voorschrijven komen alle bestuursbesluiten tot stand
met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
- 10 Alle stemmen ter vergadering geschieden mondeling, tenzij de voorzitter van de
desbetreffende vergadering een schriftelijke stemming gewenst acht of één der stemge-
rechtigde aanwezigen dit voor de stemming verlangt. Schriftelijke stemming geschiedt
bij ongetekende, gesloten briefjes.
- 11 Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht. Zij tellen wel mee ter
bepaling van enig quorum.
- 12 Het ter vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter van de desbetreffende
vergadering omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de
inhoud van een genomen besluit, voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk
vastgelegd voorstel.
- 13 Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter van de
desbetreffende vergadering de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stem-
ming plaats, indien de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke

stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige, dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

BESTUURSBEVOEGDHEID

ARTIKEL 6

- 1 Behoudens beperkingen volgens deze statuten, is het bestuur belast met het besturen van de stichting.
- 2 Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt, mits:
 - het besluit daartoe is genomen met algemene stemmen, uitgebracht in een bestuursvergadering waarin alle bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn; en
 - een en ander in overeenstemming is met de overeenkomst van beheer als hiervoor in artikel 3 bedoeld.
- 3 Het bestuur draagt zorg voor de inschrijving van de stichting en van alle bestuursleden en de mutaties daarin in het Openbaar Stichtingenregister, gehouden door de Kamer van Koophandel en Fabrieken, binnen wiens gebied de stichting haar statutaire zetel heeft.

VERTEGENWOORDIGING

ARTIKEL 7

- 1 Het bestuur vertegenwoordigt de stichting.
- 2 De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuursleden.
- 3 Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

BOEKJAAR, JAARSTUKKEN EN BEWAARPLICHT

ARTIKEL 8

- 1 Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
- 2 Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles betreffende de werkzaamheden van de stichting, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend.
- 3 Het bestuur is verplicht jaarlijks vóór één juli de balans en de staat van baten en lasten van de stichting te maken en op papier te stellen.
- 4 Het bestuur benoemt een registeraccountant teneinde de balans en de staat van baten en lasten te controleren.
- 5 Het bestuur is verplicht de in dit artikel bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende tien jaren te bewaren.
- 6 De op een gegevensdrager aangebrachte gegevens, uitgezonderd de op papier gestelde

balans en staat van baten en lasten, kunnen op een andere gegevensdrager worden overgebracht en bewaard, mits de overbrenging geschiedt met juiste en volledige weergave van de gegevens en deze gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

STATUTENWIJZIGING EN ONTBINDING

ARTIKEL 9

- 1 Het bestuur is bevoegd de statuten van de stichting te wijzigen, alsmede om de stichting te ontbinden. Besluiten hiertoe moeten worden genomen met ten minste twee derde meerderheid van de stemmen in een vergadering waarin ten minste drie vierde van de in functie zijnde bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is zonder dat in het bestuur enige vacature bestaat.
- 2 Statutenwijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen. Ieder bestuurslid is afzonderlijk bevoegd zodanige akte te doen verlijden. De bestuursleden zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging alsmede de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van het in artikel 6 lid 3 bedoelde Openbaar Stichtingenregister.
- 3 Na ontbinding blijft de stichting voortbestaan voorzover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. Ter vereffening van het vermogen van de ontbonden stichting treden de bestuurders als zodanig op. De vereffenaars dragen zorg voor inschrijving van de ontbinding bij het in artikel 6 lid 3 bedoelde Openbaar Stichtingenregister.
- 4 Een eventueel overschat na vereffening van de ontbonden stichting wordt zo veel mogelijk besteed overeenkomstig het doel van de stichting.
- 5 De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden stichting moeten worden bewaard gedurende tien jaren na afloop van de vereffening door degene die hiertoe door het bestuur als zodanig is aangewezen.

REGLEMENTEN

ARTIKEL 10

Het bestuur van de stichting kan reglementen vaststellen. Een reglement mag niet in strijd zijn met de wet of met deze statuten.

SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 11

In alle gevallen, waarin noch de wet, noch deze statuten, noch de reglementen van de stichting voorzien, beslist het bestuur. Ten slotte verklaarde de comparant dat voor de eerste maal tot bestuurders van de stichting worden benoemd:

- 1 de heer/mevrouw
(voornamen voluit en familienaam), (geboortedatum en -plaats), (woonplaats en -adres met postcode) als voorzitter;
- 2 de heer/mevrouw
(voornamen voluit en familienaam), (geboortedatum en -plaats), (woonplaats en -adres met postcode) als secretaris;
- 3 de heer/mevrouw
(voornamen voluit en familienaam), (geboortedatum en -plaats), (woonplaats en -adres met postcode) als penningmeester.

BIJLAGE 4

OVEREENKOMST VAN BEHEER EN BEWARING

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld. WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Groningen op de datum in het hoofd deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

Ondergetekenden:

- 1 de stichting: STICHTING BEWAARDER VASTGOEDMAATSCHAP MPC HOLLAND 12, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, hierna te noemen: "de Stichting";
- 2 de maatschap: VASTGOED MAATSCHAP MPC HOLLAND 12, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, hierna te noemen: "de Maatschap";
- 3 de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Huizen (Noord-Holland), hierna te noemen: "de Beheerder";

in aanmerking nemende dat:

- de Maatschap ten doel heeft het als belegging voor gezamenlijke rekening, in economische en/of juridische zin, in eigendom nemen van: hierna te noemen: "het Onroerend Goed";
- de Maatschap wordt gevormd door vennoten; de vennoten nemen middels één of meerdere participaties deel in het vermogen van de Maatschap. De vennoten beschouwen dit maatschapsaandeel als een passieve belegging en wensen derhalve niet een actieve bijdrage te leveren aan het beheer en de financiële ontwikkeling van het maatschapsvermogen; voorts ontbreekt het de Maatschap aan de specifieke know-how en managementervaring, welke vereist is voor het beheer van het Onroerend Goed;
- de Beheerder de expertise en een administratieve organisatie heeft om adequaat ten behoeve van de Maatschap het beheer over en de begeleiding en de verkoop van het Onroerend Goed te voeren;
- dat de betrokkenen erkennen dat er een strikte scheiding dient te zijn tussen beheerder en bewaarder in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen en dat de Stichting de meest aangewezen partij is, die als bewaarder in de zin van artikel 1 sub f juncto artikel 9 van de Wet toezicht beleggingsinstellingen, kan functioneren en de Beheerder de meest aangewezen partij, die als beheerder in de zin van artikel 1 sub e juncto artikel 9 van de Wet toezicht beleggingsinstellingen, kan functioneren;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

ARTIKEL 1

- 1 a. Op negentienhonderd achtennegentig is voor mr Herbert van Hoogdalem, notaris te Groningen, verleden de akte houdende vaststelling van de bepalingen, inzake de Maatschapsovereenkomst, VASTGOEDMAATSCHAP MPC HOLLAND 12, in welke overeenkomst onder meer is opgenomen dat elke participatie recht geeft op een evenredig aandeel in het vermogen van de Maatschap.
- b. Op negentienhonderd achtennegentig is voor notaris mr Herbert van Hoogdalem, voornoemd, verleden de akte houdende oprichting en van de statuten van de Stichting: Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 12. Het doel van de Stichting is de bewaring van de activa van de Maatschap.

- c. De Stichting heeft bij akte de dato negentienhonderd achtennegentig in eigendom verkregen de navolgende onroerende zaken: hierna te noemen: "het Onroerend Goed", onder alle bedingen en bepalingen, zoals in die akte is opgenomen, welke bepalingen volledig aan partijen bekend zijn, zodat daarom te dezen geen nadere omschrijving nodig is.
 - d. De Maatschap heeft bij akte de dato negentienhonderd achtennegentig verleden voor notaris Mr Herbert van Hoogdalem, voornoemd, in cessie onderscheidenlijk economische eigendom verkregen de rechten, die de Stichting heeft verworven ten aanzien van het Onroerend Goed.
 - e. De Stichting en de Maatschap zijn overeengekomen dat gedurende de duur van deze overeenkomst het Onroerend Goed - alswaare het in juridische zin verkregen - zal blijven toebehoren aan de Maatschap. Alle kosten, welke de Stichting als eigenaar in rekening zijn casu quo worden gebracht, terzake van de verwerving en financiering van het Onroerend Goed, alsmede de jaarlijkse vaste lasten (waaronder ten deze uitdrukkelijk begrepen de renten op bedoelde financiering) van het Onroerend Goed, zijn voor rekening van de Maatschap.
- 2 De Stichting en de Maatschap geven bij deze aan de Beheerder opdracht tot beheer van het Onroerend Goed voor de periode dat (een deel van) het Onroerend Goed in economische zin toebehoort aan de Maatschap, welke opdracht door de Beheerder bij deze wordt aanvaard. De Beheerder treedt bij het uitvoeren van haar taak uitsluitend in het belang van de Maatschap op. Beheerder zal gedurende de gehele looptijd van het project, op eerste verzoek van de bewaarder en minimaal op kwartaalbasis, aan de bewaarder desgevraagd nadere informatie verstrekken, c.q. verdere stukken en/of correspondentie overhandigen, die de bewaarder nodig heeft om zijn toezichthoudende taak naar behoren te kunnen uitvoeren.
 - 3 De Beheerder zal steeds, met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst, het beheer over het Onroerend Goed zelfstandig voeren, echter uitsluitend ten behoeve en voor rekening en risico van de Maatschap.
 - 4 De Beheerder zal de vennoten van de Maatschap en de Stichting steeds informeren over alle belangrijke zaken, welke het Onroerend Goed betreffen.
 - 5 De Beheerder zal jaarlijks een begroting voor de exploitatie van het Onroerend Goed met een toelichting opstellen ("de begroting") en ter goedkeuring voorleggen aan het bestuur van de Maatschap en de Stichting. In de begroting is ondermeer opgenomen:
 - de te verwachten huuropbrengst;
 - de te verwachten verkoopopbrengst;
 - een liquiditeitsprognose;
 - en indien zulks nodig wordt geacht door de Beheerder een onderhouds-/reparatieplan met een raming van de aan de uitvoering daarvan verbonden kosten.
 - 6 De Beheerder zal geen belangrijke beleidswijzigingen doorvoeren - welke niet in vorenbedoelde begroting zijn opgenomen - zonder voorafgaande goedkeuring van het Bestuur van de Maatschap en de Stichting.
 - 7 a. Teneinde structurele leegstand te voorkomen zal de Beheerder, namens de Stichting en voor rekening en risico van de Maatschap nieuwe huurovereenkomsten sluiten met betrekking tot het Onroerend Goed dan wel, indien zulks gewenst mocht zijn, bestaande huurovereenkomsten wijzigen. De kosten verband houdend met het sluiten of wijzigen van huurovereenkomsten, zoals onder andere makelaarskosten en juridisch advies, zijn voor rekening van de Maatschap. Deze huurovereenkomsten zullen altijd voor bepaalde tijd zijn.
 - b. De Beheerder is bevoegd namens de Stichting en voor rekening en risico van de Maatschap overeenkomsten van verkoop en koop met betrekking tot de individuele registergoederen te tekenen.
 - 8 De Beheerder is bevoegd om op naam van de Stichting, voor rekening en risico van de

Maatschap, al datgene te doen en al die handelingen te verrichten, die nuttig of nodig zijn voor de uitvoering van haar taken.

- 9 a. De Beheerder voert de boekhouding en administratie met betrekking tot alle transacties van het Onroerend Goed en wel zodanig, dat jaarlijks binnen vier maanden na afloop van het boekjaar een vermogensopstelling, een staat van baten en lasten met toelichting en een overzicht van de verkochte en in juridische eigendom geleverde registergoederen kan worden opgemaakt.
- b. De Beheerder zal kwartaalsgewijs aan alle vennoten een overzicht van de kwartaalresultaten verstrekken. Deze kwartaalrapportage zal geen vermogensopgave of vermogensopstelling bevatten.
- 10 De Beheerder zal aan de registeraccountant van de Stichting en de Maatschap tijdig alle gegevens verstrekken. Voorts zal de Beheerder de jaarstukken binnen vier maanden na afloop van het boekjaar opmaken. De registeraccountant controleert de jaarstukken en geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening en zal deze verklaring sturen aan de Maatschap, de Stichting en de Beheerder.
- 11 De Beheerder zal steeds - onder voorbehoud van instandhouding van een reservefonds voor onderhoud en reparaties en de aan de Beheerder toekomende vergoeding, als hierna in artikel 2 omschreven - de (huur- en verkoop-)opbrengsten van het Onroerend Goed rechtstreeks overmaken naar een Beheerderrekening van de Maatschap daartoe aangewezen door het Bestuur van de Maatschap.
- 12 De Beheerder is bevoegd voor haar rekening en onder haar verantwoordelijkheid derden opdracht te verlenen tot de feitelijke uitvoering van taken die haar uit hoofde van deze overeenkomst zijn toebedeeld.

ARTIKEL 2

- 1 Als vergoeding voor haar werkzaamheden en risico's voor het initiëren van de Maatschap en met betrekking tot het (doen) opmaken van de maatschapsovereenkomst en de aankoop van het Onroerend Goed, zal de Maatschap eenmalig aan de Beheerder voldoen een bedrag gelijk aan vier en een half procent (4,5 %) van de koopprijs van het Onroerend Goed, zijnde de koopprijs. Deze vergoeding alsmede de kosten voor het oprichten van de Stichting, de promotiekosten en de overige kosten (verschuldigde overdrachtsbelasting, notarieel honorarium, de verschuldigde provisie, een en ander voor zover van toepassing te vermeederen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting) terzake van de verwerving en financiering van het Onroerend Goed zijn voor rekening van de Maatschap.
- 2 Als vergoeding voor het krachtens deze overeenkomst te voeren beheer, zal de Maatschap aan de Beheerder voldoen een beheervergoeding. De beheervergoeding bedraagt vijf procent (5 %) van de door de Beheerder geïncasseerde huuropbrengst van het Onroerend Goed. De beheervergoeding zal telkens aan de Beheerder worden betaald op de voorlaatste dag van elke maand en worden berekend over de in die maand geïncasseerde huren. Algehele afrekening van de aan de Beheerder over een bepaald boekjaar toekomende vergoedingen zal plaatsvinden binnen dertig dagen na het opmaken van de in artikel 1 onder 10 bedoelde jaarstukken.
- 3 De Maatschap zal - voor zover in de begroting voorzien - de door de Beheerder al dan niet op naam van de Stichting gemaakte kosten gemaakt in het kader van deze overeenkomst aan de Beheerder vergoeden.
- 4 De kosten verbonden aan de eventuele verkoop van het Onroerend Goed komen voor rekening van de Maatschap.
- 5 De Beheerder ontvangt bij verkoop van het Onroerend Goed een performance-fee ter grootte van vijftien procent (15%) van de winst bij verkoop van (een deel van) het Onroerend Goed. Ten deze wordt onder winst verstaan het positieve verschil tussen:

enerzijds:

- a. de gerealiseerde verkoopprijs, en anderzijds:
 - b. het door de hypotheekhouder verlangde bedrag ter ontslag van het verkochte object uit het hypothecair verband vermeerderd met het reeds afgeloste deel van de hypothecaire schuldverdring, én
 - c. de op de verkooptransactie betrekking hebbende kosten, én
 - d. het aan het verkochte object te relateren bedrag der inleg van de vennoten van de Maatschap.
- 6 De vergoedingen aan de Beheerder zullen aan de Beheerder worden voldaan zonder dat de Maatschap en/of de Stichting daar bij enig beroep op korting en/of schuldvergelijking zal doen.

ARTIKEL 3

- 1 De Maatschap zal de Beheerder voldoende liquide middelen en werkkapitaal verschaffen om het Onroerend Goed te kunnen exploiteren volgens de goedgekeurde begroting van Artikel 1 lid 5.
- 2 De Maatschap en de Stichting kunnen in overleg met de Beheerder meerdere Beheerderrekeningen ten name van de Stichting openen voor het ontvangen van de verschillende huur- en verkoopopbrengsten van het Onroerend Goed, alsmede voor het doen van betalingen ten behoeve van de operationele uitgaven.
- 3 De Beheerder is bij deze uitdrukkelijk en onherroepelijk gevolmachtigd van de hiervoor vermelde rekeningen ten name van de Stichting naar haar eigen rekeningen die bedragen over te maken, welke aan de Beheerder toekomen uit hoofde van de hiervoor vermelde vergoedingen aan de Beheerder.

ARTIKEL 4

- 1 De Maatschap en de Stichting waarborgen de Beheerder, dat zij steeds in staat zullen zijn aan de Beheerder - voor de nakoming van de voor de Beheerder uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen - de vrije beschikkingsmacht over het Onroerend Goed te verschaffen en waarborgen dat de Beheerder daarin niet gestoord zal worden door de Maatschap en/of de Stichting en/of derden, voorzover die verplichting niet in strijd komt met de op grond van Artikel 1 lid 5 goedgekeurde begroting en/of de belangen van de vennoten dreigen te worden geschaad.
- 2 De Beheerder verplicht zich na het beëindigen, om welke reden dan ook, van deze overeenkomst, alle boeken, correspondentie en andere bescheiden, die zij in verband met haar taken onder zich mocht hebben, op eerste verzoek van de Maatschap en/of Stichting aan de verzoeker af te geven.

ARTIKEL 5

- 1 De Beheerder zal op kosten van de Maatschap adequate verzekeringen afsluiten om de Maatschap, de Stichting en eventueel andere betrokken partijen te beschermen tegen alle risico's en aansprakelijkheden, die kunnen voortvloeien uit alle met deze overeenkomst verband houdende activiteiten, daaronder, voorzover mogelijk, tevens begrepen aansprakelijkheden van de Maatschap en/of de Stichting, jegens de Beheerder en vice versa, een en ander voorzover verzekering daarvan mogelijk en gebruikelijk is.
- 2 In geval van schade aan of verlies van (een gedeelte van) het Onroerend Goed zal de Maatschap en/of de Stichting in overleg met de Beheerder, onverwijld alles doen om die schade te beperken of dat verlies te herstellen.

ARTIKEL 6

- 1 In geval van beëindiging van de Maatschap geschiedt de vereffening van het maatschapsvermogen door de Beheerder. De Beheerder legt rekening en

verantwoording af aan de Maatschap en de Stichting alvorens tot uitkering aan de Maatschap over te gaan.

- 2 Indien één der partijen niet of niet behoorlijk of niet tijdig voldoet aan enige verplichting, welke voor haar uit de onderhavige overeenkomst mocht voortvloeien, alsmede in geval van faillissement, surséance van betaling, stillegging of liquidatie van (een onderneming van) een partij, heeft de andere partij het recht, na de overige partijen hiervan bij aangetekend schrijven in kennis gesteld te hebben, de onderhavige overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat zij deswege tot enige schadevergoeding gehouden zal zijn, onverminderd de haar verder toekomende rechten.
- 3 In geval enige partij bij deze overeenkomst enige verplichting uit hoofde van deze overeenkomst niet of niet volledig nakomt, dient deze partij door middel van een aangetekend schrijven in gebreke te worden gesteld door de partij die nakoming wil vorderen, met de sommatie om binnen twee (2) weken alsnog aan zijn/haar verplichtingen te voldoen.

ARTIKEL 7

De bepalingen van de maatschapsovereenkomst en de statuten van de Stichting worden, voorzover vereist op grond van de bepalingen van de Wet toezicht beleggingsinstellingen, geacht een integraal onderdeel van deze overeenkomst uit te maken.

Overeengekomen en getekend op 1998

- 1 Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 12
- 2 Vastgoedmaatschap MPC Holland 12
- 3 MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V.,

BIJLAGE 5

NOTARIËLE VOLMACHT TOT AANGAAN MAATSCHAPVEREENKOMST, AANKOOP REGISTERGOED, AANGAAN HYPOTHECAIRE GELDLENING

Heden,

..... negentienhonderd achteennegentig,

versche(e)n(en) voor mij

notaris ter standplaats

a. de heer

b. mevrouw

eventueel:

echtelieden gehuwd

wonende te

verklarende elkaar over en weer toestemming te verlenen ex artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek, tot het aangaan van na te melden rechtshandelingen.) De comparant(en) (sub ... genoemd) verklaarde(n) bij deze volmacht te verlenen aan: ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor: mr. H. van Hoogdalem, notaris te (9711 AD) Groningen, Prediniussingel 27:

I speciaal om voor en namens de comparant(en) (sub ... genoemd) te compareren bij een akte waar bij de maatschapsovereenkomst notarieel wordt vastgesteld, betreffende de maatschap: Vastgoedmaatschap MPC Holland 12, welke maatschap zal gevestigd zijn te Groningen, een en ander volgens het voorliggende concept van het notaris-kantoor mr. H. van Hoogdalem, notaris te Groningen en te bepalen dat de kosten zullen zijn voor rekening van vorenbedoelde maatschap, waarvan de comparant(en) maat is/zijn;

II speciaal om voor en namens de comparant(en) (sub genoemd) te compareren bij een akte van eigendomsoverdracht in economische zin/cessie en te aanvaarden: (omschrijving van het Project) tegen de koopprijs van: de koopprijs te betalen en kwijting daarvoor te verlangen en te aanvaarden, het gekochte in eigendom in economische zin te aanvaarden, tijden van aanvaarding en ingetreding te bepalen, huren, lasten en belastingen te betalen en te verrekenen, te bepalen dat de kosten zullen zijn voor rekening van de koper, zijnde de vorenbedoelde Maatschap, waarvan comparant(en) maat is/zijn;

III speciaal om voor en namens de comparant(en) (sub ... genoemd) te compareren bij een akte van hypotheekverlening, waarbij recht van eerste hypotheek wordt verleend op het Project ten behoeve van (naam bank) tot en ten belope ener bedrag van en tot zekerheid voor Bij deze hypotheekverlening speciaal toe te stemmen in de bedingen, bedoeld in de artikelen 3:264 tot en met 3:267 Burgerlijk Wetboek en voorts in alle verdere bedingen welke door de hypotheeknemer zullen worden vastgesteld; de ter voorgeschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen en verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen; alle benodigde akten en stukken te tekenen en voorts al datgene meer te verrichten wat terzake mocht worden vereist en/of de gevolmachtigde nuttig, nodig of wenselijk mocht achten, alles met het recht van substitutie. De comparant(en) is/zijn mij, notaris, bekend etcetera.

BIJLAGE 6

UITTREKSEL STATUTEN BEHEERDER MPC CAPITAL B.V.

Statuten ener besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V. Gevestigd te Huizen, De dato 9 januari 1998.
B.V. nummer 614.450

NAAM, ZETEL EN DUUR

ARTIKEL 1

- 1 De vennootschap draagt de naam: MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V.
- 2 Zij is gevestigd te Huizen (Noord-Holland)
- 3 Zij kan ook elders filialen hebben

ARTIKEL 2

Het doel der vennootschap is:

- a. het verkrijgen, vervreemden en exploiteren van onroerende zaken en schepen, met name in Nederland, en/of beperkte rechten daarop, het verlenen van bemiddeling bij de aan- en verkoop van onroerende zaken en schepen en in het algemeen bij financiële transacties en beleggingen;
- b. het deelnemen in-, financieel belang nemen bij-, directie voeren over- en administratie voeren van andere ondernemingen;
- c. het (doen) beleggen van vermogen in (register)goederen, (hypothecaire) schuldvorderingen, effecten en andere vermogenswaarden, alsmede de handel in en exploitatie van die zaken;
- d. Het ter leen verstrekken en opnemen van gelden, al dan niet onder hypotheccair verband, het verstrekken van zekerheden ook voor schulden van derden waaronder begrepen hypothecaire zekerheid op haar toebehorende goederen voor schulden van een of meer van haar zuster- of dochtervennootschappen, dan wel voor schulden van derden van (andere) natuurlijke personen of rechtspersonen - alsmede het zich hoofdelijk of als borg medeverbinden voor die schulden; alles in de ruimste zin genomen, en voorts het verrichten van alhetgeen met het vorenstaande verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn.

ARTIKEL 3

De vennootschap is aangegaan voor onbepaalde tijd.

KAPITAAL EN AANDELEN

ARTIKEL 4

- 1 Het maatschappelijk kapitaal der vennootschap bedraagt DRIE MILJOEN ZEVENHONDERDVUFTIGDUIZEND GULDEN (f 3.750.000,00) verdeeld in zevenendertigduizend vierhonderd (37.400) gewone aandelen en eenhonderd (100) prioriteitsaandelen, alle aandelen van EENHONDERD GULDEN (f 100,00) nominaal, per soort genummerd van 1 af.
- 2 De aandelen worden slechts tegen volstorting uitgegeven.
- 3 Overdracht van ingekochte of emissie van aandelen, alsmede het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, kan slechts geschieden krachtens een besluit van de vergadering van houders van prioriteitsaandelen.
- 4 Bij overdracht van ingekochte- of bij emissie van- alsmede het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen hebben de bestaande aandeelhouders een voorkeursrecht tenzij:

- a. bij het besluit tot overdracht van ingekochte aandelen of emissie anders is bepaald of
 - b. het betreft een emissie van aandelen dan wel het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen aan werknemers van de vennootschap of van een groepsmaatschappij; en met dien verstande dat indien zowel houders van aandelen van dezelfde soort als andere aandeelhouders reflecteren, de houders van dezelfde soort voorrang genieten boven de andere aandeelhouders en zulks naar evenredigheid van de door hen gehouden soort.
- 5 Een besluit tot emissie van aandelen dan wel het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen dient minimaal in te houden:
- a. Het aantal aandelen dat het betreft;
 - b. De koers van de aandelen, welke niet beneden pari mag zijn, waartegen de aandelen zullen worden uitgegeven met dien verstande dat prioriteitsaandelen slechts tegen de nominale waarde kunnen worden uitgegeven en/of overgedragen;
 - c. De bestemming van het eventueel verkregen agio; en, indien het besluit een voorkeursrecht vermeldt, dient het tevens in te houden;
 - d. De termijn waarbinnen het voorkeursrecht kan worden uitgeoefend na verzending van de aan kondiging als bedoeld in lid 6 en welke termijn niet korter mag zijn dan vier weken.
- 6 De vennootschap is verplicht zo spoedig mogelijk de inhoud van het besluit tot emissie van aandelen dan wel het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen schriftelijk mede te delen aan alle aandeelhouders. Indien er aandelen zijn gecertificeerd met medewerking van de vennootschap belooft de in lid 5 sub d genoemde termijn zes weken.
- 7 Voorzover uit de wet of de statuten niet anders blijkt, wordt onder het begrip "aandelen" in deze statuten zowel gewone als prioriteitsaandelen verstaan en onder het begrip "aandeelhouders" zowel de houders van gewone als die van prioriteitsaandelen.

ARTIKEL 5

De vennootschap is bevoegd tot het verstrekken van leningen met het oog op het nemen of verkrijgen van aandelen in haar kapitaal of certificaten daarvan tot ten hoogste het bedrag van haar uitkeerbare reserves. De vennootschap is alsdan verplicht een niet-uitkeerbare reserve aan te houden tot het uitstaande bedrag van deze leningen.

ARTIKEL 6

- 1 De directie houdt een register waarin de namen en adressen van alle houders van aandelen zijn opgenomen met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen, de datum van de erkenning of betekening, alsmede van het op ieder aandeel gestorte bedrag.
- 2 In het register worden tevens opgenomen de namen en adressen van hen die een recht van vruchtgebruik of een pandrecht op die aandelen hebben, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen, alsmede de datum van erkenning of betekening.
- 3 Voorts worden in het register opgenomen de namen en adressen van de houders van de met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam van aandelen.
- 4 Iedere aandeelhouder, vruchtgebruiker en pandhouder van aandelen en iedere houder van met medewerking der vennootschap uitgegeven certificaten op naam van aandelen is verplicht ervoor te zorgen dat zijn adres bij de vennootschap bekend is.
- 5 Dit register moet regelmatig worden bijgehouden door de directie.
- 6 De directie verstrekt desgevraagd aan een aandeelhouder, een vruchtgebruiker en

pandhouder om niet een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel. Rust op een aandeel een recht van vruchtgebruik of een pandrecht, dan vermeldt het uittreksel aan wie de in de leden 8, 9 en 10 van dit artikel bedoelde rechten toekomen.

- 7 De directie legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders, alsmede van de vruchtgebruikers en pandhouders aan wie de in de leden 9 en 10 van dit artikel bedoelde rechten toekomen.
- 8 Op aandelen kan vruchtgebruik worden gevestigd. Indien bij de vestiging van het vruchtgebruik is bepaald dat het stemrecht toekomt aan de vruchtgebruiker, komt hem dit recht slechts toe indien hij ofwel een persoon is aan wie de aandelen overeenkomstig de blokkeringsregeling in deze statuten vrijelijk kunnen worden overgedragen, danwel wanneer zowel deze bepaling als - bij overdracht van het vruchtgebruik - de overgang van het stemrecht is goedgekeurd door de vergadering van houders van prioriteitsaandelen.
- 9 De aandeelhouder die geen stemrecht heeft en de vruchtgebruiker die stemrecht heeft, hebben de rechten die door de wet zijn toegekend aan de houders van met medewerking der vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen. De vruchtgebruiker die geen stemrecht heeft, heeft deze rechten, indien bij de vestiging of overdracht van het vruchtgebruik niet anders is bepaald.
- 10 Op aandelen kan een pandrecht worden gevestigd. Het bepaalde in de leden 8 en 9 van dit artikel is alsdan van overeenkomstige toepassing, behoudens het bepaalde in de wet.
- 11 Onder certificaathouders wordt verder in deze statuten verstaan de houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen alsmede de personen die als gevolg van een op een aandeel gevestigd vruchtgebruik of pandrecht de in de leden 9 en 10 van dit artikel bedoelde rechten hebben.
- 12 Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven.
- 13 Alle kennisgevingen of oproepingen van aandeelhouders en certificaathouders geschieden aan hun adressen volgens het aandeelhoudersregister.
- 14 a. voor de uitgifte en levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop is vereist een notariële akte.
b. De levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop werkt mede van rechtswege tegenover de vennootschap. Behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan het aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat de vennootschap de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is betekend conform de wet. Het in deze statuten omtrent prioriteitsaandelen en houders van prioriteitsaandelen bepaalde is eerst van kracht indien en zolang door de algemene vergadering van aandeelhouders prioriteitsaandelen worden geëmitteerd overeenkomstig deze statuten. Zolang deze prioriteitsaandelen niet zijn geëmitteerd, berusten alle bevoegdheden bij deze statuten aan de prioriteitsaandelen en de houders van prioriteitsaandelen toegekend bij de algemene vergadering van aandeelhouders.

ARTIKEL 7

- 1 De vennootschap is bevoegd - na verkregen machtiging van de vergadering van houders van prioriteitsaandelen - volgestorte aandelen in haar maatschappelijk kapitaal onder bezwarende titel te verkrijgen, mits:
 - a. Het eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs niet kleiner is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet of de statuten moeten worden aangehouden, en
 - b. Het nominale bedrag van de te verkrijgen en de reeds door de vennootschap en haar dochtermaatschappijen tezamen gehouden aandelen in haar kapitaal, niet meer dan de helft van het geplaatste kapitaal bedraagt. Voor de geldigheid van de verkrijging is bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst

vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor aandelen in het kapitaal van de vennootschap en uitkeringen uit winst of reserves aan anderen, die zij en haar dochtermaatschappijen na de balansdatum verschuldigd werden. Is een boekjaar meer dan zes maanden verstreken zonder dat de jaarrekening is vastgesteld, dan is de verkrijging overeenkomstig dit artikel niet toegestaan.

- 2 Een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders tot:
 - Gedeeltelijke terugbetaling op aandelen;
 - Ontheffing van de verplichting tot storting op aandelen voorzover deze statuten niet-volgestorte aandelen kennen Intrekking van aandelen met terugbetaling; Uitlofing van aandelen met terugbetaling; Kan betrekking hebben op uitsluitend aandelen van een bepaalde soort.
- 3 Onder het begrip aandelen in dit artikel zijn certificaten daarvan begrepen.

BLOKKERING

ARTIKEL 8

- 1 Iedere overdracht - ongeacht de soort van aandelen - behoeft, wil zij geldig zijn, de goedkeuring van de vergadering van houders van prioriteitsaandelen.
- 2 De goedkeuring wordt verzocht bij aangetekende brief gericht aan de vennootschap, onder opgave van het aantal aandelen alsmede de soort, waaromtrent de beslissing wordt verzocht, en de voornamen, naam en woonplaats van degene(n) aan wie de verzoeker het aandeel of de aandelen wil overdragen.
- 3 Op het verzoek moet binnen zestig dagen worden beslist. Indien binnen deze termijn geen beslissing bij aangetekende brief ter kennis van de verzoeker is gebracht, wordt het verzoek geacht te zijn ingewilligd.
- 4 Een afwijzing van het verzoek wordt als een goedkeuring aangemerkt, indien de vergadering van houders van prioriteitsaandelen niet gelijktijdig aan de verzoeker opgave doet van een of meer gegadigden - hetzij aandeelhouders, hetzij derden, hetzij de vennootschap zelf - die bereid is/zijn al de aandelen waarop het verzoek om goedkeuring betrekking heeft, tegen contante betaling te kopen.
- 5 Prioriteitsaandelen kunnen slechts voor de nominale waarde worden vervreemd. Voorzover de verzoeker en de door hem aanvaarde gegadigde(n) niet anders overeenkomen, zal de koopprijs - indien het gewone aandelen betreft worden vastgesteld door één of meer onafhankelijke deskundigen, die door de verzoeker en de gegadigde(n) in gemeenschappelijk overleg zal / zullen worden benoemd. Komen zij hieromtrent niet binnen dertig dagen na de verzending van de in lid 3 bedoelde aangetekende brief tot overeenstemming, dan zal de meest gereede van partijen aan de kantonrechter binnen wiens kanton de vennootschap statutair is gevestigd, de benoeming van drie onafhankelijke deskundigen verzoeken.
- 6 De in het vorige lid bedoelde deskundigen zijn gerechtigd tot inzage van alle boeken en bescheiden van de vennootschap en tot het verkrijgen van alle inlichtingen, waarvan kennisneming voor hun taxatie dienstig is.
- 7 De verzoeker is bevoegd van de verkoop af te zien, mits dit geschiedt binnen één maand nadat hem is medegedeeld aan welke gegadigden(n) hij de aandelen, waarop het verzoek betrekking heeft, kan verkopen en tegen welke prijs.
- 8 Wordt het verzoek tot goedkeuring ingewilligd of wordt het geacht te zijn ingewilligd, dan kan de door de verzoeker voorgenomen overdracht slechts geschieden gedurende een termijn van drie maanden na ontvangst van het bericht van goedkeuring, of van een bericht dat als goedkeuring moet worden aangemerkt, of na het verstrijken van de in lid 3 genoemde termijn van zestig dagen zonder dat een beslissing ter kennis van de verzoeker is gebracht.

- 9 De kosten van de benoeming van de in lid 5 bedoelde deskundigen en hun honorarium komen ten laste van:
 - a. De verzoeker, indien hij zich terugtrekt;
 - b. De verzoeker voor de helft en de kopers, die het niet reeds voor het aanwijzen van de deskundigen met de verkopers eens waren over de prijs, voor de andere helft, indien wordt verkocht aan de door de vergadering van houders van prioriteitsaandelen aangewezen gegadigden; ieder van deze kopers draagt in de kosten bij in verhouding tot het aantal door hem gekochte aandelen;
 - c. De vennootschap in alle overige gevallen.
- 10 Indien en voorzover de vennootschap bevoegd is aandelen in haar eigen kapitaal te verwerven, kan zij ingevolge het in dit artikel bepaalde evenwel slechts gegadigde zijn met instemming van de verzoeker.
- 11 Toedeling bij scheiding geldt als overdracht in de zin van dit artikel.
- 12 In geval van surséance van betaling, faillissement van een aandeelhouder en - indien de aandeelhouder is een natuurlijke persoon - in geval van diens overlijden of ondercuratellestelling of in geval van ontbinding van diens gemeenschap van goederen, in welke zin dan ook, en - indien de aandeelhouder is een rechtspersoon - in geval van een besluit tot ontbinding dezer rechtspersoon moeten zijn aandelen aan de andere aandeelhouders te koop worden aangeboden met inachtneming van het in de volgende leden bepaalde. In geval van overlijden dan wel ontbinding geldt deze verplichting niet indien de vergadering van houders van prioriteitsaandelen schriftelijk verklaart akkoord te gaan met de nieuwe eigenaar of eigenaren van de aandelen. Ingeval van overlijden dan wel ontbinding geldt deze verplichting eveneens niet:
 - a. Indien de aandelen zijn gaan behoren aan personen, waaronder rechtspersonen, genoemd in lid 1 van dit artikel;
 - b. Indien de aandelen zijn gaan behoren tot een onverdeeldheid, waartoe naast een of meer personen als onder a. bedoeld, nog een of meer andere personen gerechtigd zijn, voorzover de aandelen binnen negentig dagen na het ontstaan van die onverdeeldheid zullen zijn toebedeeld aan een of meer personen als onder a. bedoeld;
 - c. Indien de aandelen binnen negentig dagen na het ontstaan van de onverdeeldheid zullen zijn toebedeeld aan diegene, van wiens zijde de aandelen in de betrokken gemeenschap zijn gevallen.
- 13 Ingeval een verplichting tot te koop aanbieding bestaat, is het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de aanbieder:
 - a. Niet het recht heeft zijn aanbod in te trekken;
 - b. Zijn aandelen kan behouden indien van het aanbod geen of geen volledig gebruik wordt gemaakt.
- 14 Degenen, die tot te koop aanbieding van een of meer aandelen zijn gehouden, dienen binnen dertig dagen na het ontstaan van die verplichting van hun aanbieding aan de directie kennis te geven. Bij gebreke daarvan zal de directie de tot aanbieding verplichte personen op de bepaling van de vorige zin bij aangetekende brief wijzen; blijven zij dan in gebreke de aanbieding binnen veertien dagen alsnog te doen, dan zal de vennootschap de aandelen namens de betreffende aandeelhouder(s) te koop aanbieden en indien van het aanbod volledig gebruik wordt gemaakt, de aandelen aan de koper, tegen gelijktijdige betaling van de koopprijs leveren; de vennootschap, ten deze vertegenwoordigd door de directie, zal alsdan daartoe onherroepelijk zijn gemachtigd.
- 15 De vennootschap zal, in geval van levering van aandelen met toepassing van het in het vorig lid bepaalde, het provenu, na aftrek van alle terzake vallende kosten, uitkeren aan hem of hen namens wie de aanbieding is geschied.
- 16 De verplichting tot aanbieding van aandelen op grond van het bepaalde in dit artikel

heeft niet tot gevolg, dat gedurende het bestaan van die verplichting de aan de aandelen verbonden rechten niet kunnen worden uitgeoefend.

BESTUUR

ARTIKEL 9

- 1 Het bestuur der vennootschap is opgedragen aan de directie, bestaande uit een of meer directeuren, onder toezicht van raad van commissarissen, bestaande uit een of meer personen.
- 2 De vergadering van houders van prioriteitsaandelen bepaalt het aantal directeuren en commissarissen en stelt tevens hun arbeidsvoorwaarden vast.
- 3 Op besluiten van de directie of de raad van commissarissen is het bepaalde in artikel 13 juncto artikel 10 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing

ARTIKEL 10

- 1 De directeuren worden benoemd door de algemene vergadering van aandeelhouders uit een bindende voordracht bevattende ten minste de namen van twee personen voor iedere vacature, op te maken door de vergadering van prioriteitsaandeelhouders binnen drie maanden na het opvallen van de vacature. Binnen vijftien dagen nadat de bindende voordracht is opgemaakt, dient de algemene vergadering bijeen te worden geroepen door de directie.
- 2 Het bindend karakter aan de voordracht kan worden ontnomen bij tweederde meerderheid van de uitgebrachte stemmen die meer dan de helft van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen.
- 3 Indien de termijn waarbinnen de bindende voordracht diende te geschieden is verstreken, dan wel het bindend karakter aan de voordracht middels een besluit zoals in lid 2 is bepaald is ontnomen, is de algemene vergadering van aandeelhouders vrij in haar benoeming.
- 4 De directeuren worden geschorst en ontslagen door de algemene vergadering van aandeelhouders middels een besluit genomen met tenminste tweederde der uitgebrachte stemmen, vertegenwoordigende ten minste de helft van het geplaatste kapitaal.
- 5 Het in dit artikel omtrent benoeming, schorsing en ontslag van directeuren bepaalde, is van overeenkomstige toepassing op de benoeming, schorsing en ontslag van commissarissen.

ARTIKEL 11

- 1 In geval van ontstentenis of belet van een of meer leden der directie, berust het gehele bestuur tijdelijk bij de overblijvende leden of het enig overblijvende lid, terwijl bij ontstentenis of belet van alle leden der directie het gehele bestuur tijdelijk berust bij de raad van commissarissen of de commissaris.
- 2 Bij ontstentenis of belet van ook alle commissarissen of de enige commissaris berust het gehele bestuur bij de persoon of personen daartoe telken jare door de vergadering van houders van prioriteitsaandelen aan te wijzen.

ARTIKEL 12

- 1 Ingeval de vennootschap één directeur kent, vertegenwoordigt deze de vennootschap in en buiten rechte. Indien de vennootschap meerdere directeuren kent, wordt deze in en buiten rechte vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende directeuren, met dien verstande, dat het bestuur van de vennootschap een of meer bestuurders een volmacht kan geven de vennootschap in en buiten rechte te vertegenwoordigen. Het vorenstaande is van overeenkomstige toepassing ingeval een tegenstrijdig belang bestaat tus-

sen de vennootschap en de betreffende of een der andere directeuren.

- 2 De goedkeuring van de vergadering van houders van prioriteits aandelen is vereist voor bestuursbesluiten strekkende tot:
 - a. Het in eigendom verkrijgen, vervreemden of bezwaren, huren of verhuren of het wijzigen van huurovereenkomsten van onroerende goederen, het stichten of uitbreiden van gebouwen;
 - b. Het ter leen geven van gelden of het aangaan van geldleningen, waaronder geldleningen als bedoeld in artikel 5 van deze statuten.
 - c. Het aangaan van borgtochten, dadingen en compromissen;
 - d. Het oprichten van-, deelnemen in- of financieel belang nemen bij andere ondernemingen of het beëindigen van zulke activiteiten alsmede het opstarten van ondernemingen dan wel ondernemingsactiviteiten;
 - e. Het verlenen van algemene of bijzondere procuratie;
 - f. De aanstelling, de wijziging van de arbeidsvoorwaarden en het ontslag van personeel dat een salaris geniet dat hoger is dan het op dat moment geldende premieloon voor de Ziektefondswet; Het aangaan van overeenkomsten, waarvan de waarde een door de algemene vergadering van prioriteit-aandeelhouders vastgesteld bedrag te boven gaat of welke een jaar of langer duren. De vergadering van houders van prioriteits aandelen is bevoegd om, in een door haar hiertoe uitdrukkelijk genomen besluit, duidelijk te omschrijven bestuursbesluiten aan haar goedkeuring te onderwerpen.
- 3 Het ontbreken van de in lid 2 bedoelde goedkeuring kan niet door of tegen derden worden ingeroepen.

RAAD VAN COMMISSARISSEN

ARTIKEL 13

- 1 De raad van commissarissen heeft tot taak toezicht te houden op het beleid van de directie en op de algemene gang van zaken in de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
- 2 Hij staat de directie met raad terzijde.
- 3 Zodra tussen de leden der directie de stemmen staken beslist de raad van commissarissen. De directeuren zijn verplicht deze door de raad genomen beslissing uit te voeren.
- 4 Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
- 5 De directie verschaft de raad van commissarissen tijdig de voor de uitoefening van zijn taak noodzakelijke gegevens.
- 6 Een commissaris treedt uiterlijk af op de dag, waarop de jaarlijkse algemene vergadering wordt gehouden in het boekjaar waarin hij de leeftijd van tweeënzeventig jaar bereikt.
- 7 Het in deze statuten omtrent de raad van commissarissen bepaalde is eerst van kracht zodra door de vergadering van houders van prioriteits aandelen een besluit is genomen strekkende tot de instelling van een raad van commissarissen overeenkomstig deze statuten en dit besluit is nedergelegd ten kantore van het handelsregister. Zolang dergelijk besluit niet is genomen en nedergelegd als hiervoor omschreven, berusten alle bevoegdheden bij deze statuten aan de raad van commissarissen toegekend bij de algemene vergadering van aandeelhouders.

ALGEMENE VERGADERING

ARTIKEL 14

- 1 De jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders wordt gehouden binnen zes maanden na afloop van enig boekjaar.
- 2 In die vergadering wordt de vaststelling van de jaarrekening aan de orde gesteld. Algemene vergaderingen worden gehouden in de plaats waar de vennootschap statutair is gevestigd.
- 3 Tevens wordt een algemene vergadering van aandeelhouders gehouden, indien een of meer directeuren het nodig acht(en) of indien de houders van aandelen, ten minste een tiende van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigende dan wel de vergadering van houders van prioriteits aandelen hun verlangen daartoe aan de directie schriftelijk, met opgave van de te behandelen onderwerpen, kenbaar maken.
- 4 In de laatste gevallen moet de directie die vergadering bijeenroepen binnen vijftien dagen, nadat het verzoek bij haar is ingekomen, bij gebreke waarvan de aanvragers zelf de vergadering kunnen bijeenroepen en houden op door hen met inachtneming van het bepaalde bij lid 2 van dit artikel vast te stellen plaats en uur.
- 5 De oproeping tot een algemene vergadering geschiedt door middel van oproepingsbrieven gericht aan de adressen van de aandeelhouders en certificaathouders als in het register vermeld. In deze brieven worden de te behandelen onderwerpen vermeld. Omtrent onderwerpen waarvan de behandeling niet bij de oproeping is aangekondigd met inachtneming van de voor de oproeping gestelde termijn, kan niet wettig worden besloten, tenzij het besluit met algemene stemmen wordt genomen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is.
- 6 De vergaderingen worden voorgezeten door de oudste directeur, behoudens het recht van de vergadering daartoe een ander aan te wijzen.
- 7 Van het verhandelde worden notulen gehouden, welke worden ondertekend door de voorzitter.
- 8 Het in dit artikel bepaalde is mutatis mutandis van toepassing op de vergadering van houders van prioriteits aandelen.
- 9 Het bepaalde in artikel 13 juncto artikel 10 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing ten aanzien van de vergadering van houders van prioriteits aandelen.

BESLUITVORMING BUITEN VERGADERING

ARTIKEL 15

- 1 De aandeelhouders kunnen ook schriftelijk door de directie worden geraadpleegd omtrent alle onderwerpen en voorstellen, waarover de beslissing tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoort, met dien verstande dat in zulke gevallen geen besluit zal worden geacht te zijn genomen, tenzij alle stemgerechtigde aandeelhouders zich voor het betreffende voorstel schriftelijk zullen hebben uitgesproken.
- 2 Het in lid 1 bepaalde is niet van toepassing indien er certificaathouders zijn.
- 3 In lid 1 wordt onder "schriftelijk" een bericht per telegraaf, telex, of telefax mede begrepen.

STEMRECHT

ARTIKEL 16

- 1 Elk aandeel geeft recht op een stem.
- 2 Geen stem kan worden uitgebracht:

- a. door de vennootschap op aandelen die de vennootschap zelf houdt;
 - b. door de vennootschap op aandelen waarop de vennootschap een vruchtgebruik of pandrecht heeft.
 - c. door de pandhouder of vruchtgebruiker van een door de vennootschap zelf gehouden aandeel, indien het recht door de vennootschap is gevestigd;
 - d. op aandelen, waarvan de vennootschap de certificaten houdt.
- 3 Het gestelde in lid 2 is van overeenkomstige toepassing op aandelen of certificaten daarvan die worden gehouden door dochtermaatschappijen van de vennootschap of waarop zij een recht van vruchtgebruik of pandrecht hebben.
- 4 Bij de vaststelling of een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigd is dan wel of een meerderheid een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigt, wordt het kapitaal verminderd met het bedrag van de aandelen waarvoor geen stem kan worden uitgebracht.
- 5 Alle besluiten worden genomen met volgestrekte meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen, voorzover de statuten geen grotere meerderheid voorschrijven.
- 6 Blanco stemmen zijn van onwaarde.
- 7 Staken de stemmen over een voorstel over zaken, dan is dit verworpen.
- 8 Verkrijgt bij verkiezing van personen niemand de volgestrekte meerderheid, dan wordt een tweede vrije stemming gehouden. Verwerft dan ook niemand de volgestrekte meerderheid, dan wordt gestemd tussen de twee personen, die het grootste aantal stemmen op zich hebben verenigd. Staken de stemmen alsdan, dan beslist het lot.

ARTIKEL 17

Ingeval een of meer aandelen behoren tot een onverdeeldheid kunnen de gezamenlijk gerechtigden zich slechts middels een door hen aan te wijzen persoon tegenover de vennootschap doe vertegenwoordigen.

JAARREKENING

ARTIKEL 18

- 1 Het boekjaar vangt aan op een januari en eindigt op eenendertig december, met dien verstande dat het eerste boekjaar aanvangt op heden en eindigt op eenendertig december daaropvolgend.
- 2 Aan het einde van elk boekjaar worden door de directie de boeken afgesloten en wordt daaruit, binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, de jaarrekening opgemaakt. Binnen deze termijn legt het bestuur ook het jaarverslag over, tenzij de vennootschap op grond van bij de wet gestelde voorwaarden hiervan is vrijgesteld.
- 3 De jaarrekening wordt overlegd aan de algemene vergadering van aandeelhouders.
- 4 Van de dag der oproeping der algemene vergadering waarin de jaarrekening behoort te worden vastgesteld, liggen de jaarrekening, het jaarverslag en de krachtens artikel 392 lid 1 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek toe te voegen gegevens tot de afloop dier vergadering kosteloos voor de aandeelhouders en certificaaathouders ter inzage ten kantoren van de vennootschap. Ieder der aandeelhouders en certificaaathouders kan desgewenst kosteloos volledige afschriften van genoemde stukken bekomen.
- 5 Vaststelling zonder voorbehoud van de jaarrekening strekt tot décharge van de directie voor haar verrichtingen gedurende het boekjaar waarover de stukken handelen.

WINSTVERDELING

ARTIKEL 19

- 1 De winst wordt becijferd overeenkomstig de normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.
- 2 Bij de berekening van de winstverdeling tellen de aandelen die de vennootschap in vol eigendom in haar maatschappelijk kapitaal houdt, niet mede.
- 3 Is de som van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal en de reserves die krachtens een andere wetsbepaling dan artikel 178 lid 3 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek of de statuten moeten worden aangehouden geringer dan het laatst vastgestelde minimumkapitaal conform artikel 178 lid 2 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, dan moet de vennootschap een reserve aanhouden ter grootte van het verschil.
- 4 Ten laste van de door de wet voorgeschreven reserves mag slechts voorzover dat uit die voorschriften blijkt, aan de aandeelhouders en andere gerechtigden een uitkering worden gedaan of een tekort worden gedelgd.
- 5 De algemene vergadering van aandeelhouders beslist over de bestemming van de winst met inachtneming van het in dit artikel bepaalde. Van de jaarwinst kan niet meer ten goede komen aan de houders van prioriteitsaandelen dan de wettelijke rente met een maximum van vier procent (4%)- of zo veel minder als de wettelijke interest belooft aan het begin van het boekjaar- van het nominaal kapitaal door de prioriteitsaandelen vertegenwoordigd. Ten aanzien van prioriteitsaandelen is geen reservevorming mogelijk.
- 6 Aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst kunnen slechts uitkeringen worden gedaan voorzover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet of de statuten moeten worden aangehouden.
- 7 Behoudens het bepaalde in lid 8, geschiedt uitkering van de winst eerst na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
- 8 De vennootschap is bevoegd, mits is voldaan aan het in lid 6 bepaalde, tussentijds winstuitkeringen te doen.
- 9 De dividenden zullen moeten uitgekeerd een maand na de vaststelling. De vordering van de dividendgerechtigde vervalt na een tijdsverloop van vijf jaren, te rekenen vanaf de betaalbaarstelling.
- 10 Geen recht op dividend kan worden uitgeoefend op aandelen als bedoeld in artikel 15 lid 2 sub a en d.
- 11 Het gestelde in lid 10 is van overeenkomstige toepassing op aandelen, of certificaten daarvan, van de vennootschap die worden gehouden door (een) dochtermaatschappij(en) van de vennootschap

STATUTENWIJZIGING EN ONTBINDING

ARTIKEL 20

- 1 Besluiten tot wijziging der statuten, waaronder begrepen vergroting of vermindering van het maatschappelijk kapitaal, of tot ontbinding van de vennootschap, moeten de goedkeuring genieten van de vergadering van prioriteitsaandeelhouders, alsmede moeten de besluiten zelve worden genomen in een opzettelijk daartoe belegde algemene vergadering van aandeelhouders met een meerderheid van ten minste tweederde der uitgebrachte geldige stemmen, terwijl ten minste tweederde van het geplaatste kapitaal tegenwoordig of vertegenwoordigd moet zijn.
- 2 Indien in een tot dat doel belegde algemene vergadering het vereiste kapitaal niet tegenwoordig of vertegenwoordigd is, wordt een tweede algemene vergadering bijeen-

geroepen, te houden niet eerder dan vijftien dagen na de eerste. In deze vergadering zal een besluit kunnen worden genomen met tweederde meerderheid van stemmen, ongeacht het dan tegenwoordige of vertegenwoordigde kapitaal.

LIQUIDATIE

ARTIKEL 21

- 1 De liquidatie zal geschieden door de directie, tenzij de algemene vergadering een bijzondere liquidateur of een bijzondere commissie met de liquidatie belast.
- 2 De algemene vergadering stelt de beloning van de liquidateuren vast.
- 3 Hetgeen na voldoening van alle schuldeisers der vennootschap en der liquidatiekosten overblijft, wordt, met inachtneming van de navolgende volgorde uitgekeerd:
 - a. Aan de houders van gewone aandelen het nominale bedrag van die aandelen;
 - b. Vervolgens aan de houders van prioriteitsaandelen het nominale bedrag van die aandelen. Hetgeen daarna overblijft komt ten goede aan de houders van gewone aandelen in verhouding tot het nominale bedrag hunner aandelen.
- 4 Gedurende de liquidatie blijven de bepalingen der statuten voor zo veel mogelijk van kracht.

SLOTARTIKEL

ARTIKEL 22

Aan de algemene vergadering van aandeelhouders behoort, binnen de door de wet en de statuten gestelde grenzen, alle bevoegdheid, die niet aan het bestuur of aan anderen is toegekend.

Ondergetekende,

Mr Robertus van Eerten, notaris ter standplaats Vught, verklaart dat voormelde statuten vastgesteld bij akte van oprichting verleden op negen januari negentienhonderd achtennegentig,

BIJLAGE 7

CURRICULUM VITAE DIRECTIE MPC CAPITAL B.V.

De directie van MPC Capital bestaat uit drie statutair directeuren, waarvan één algemeen directeur is.

DE HEER DRS. C.M. KRAAIJEVELD VAN HEMERT

Na zijn studie bedrijfskunde aan de Erasmus Universiteit te Rotterdam heeft de heer C.M. Kraaijeveld van Hemert onder andere gewerkt bij Koninklijke Boskalis Westminster N.V. In 1992 is hij in dienst getreden bij Zadelhoff Consultancy en vanaf 1995 werkzaam geweest bij Zadelhoff Beleggingen als senioradviseur van nationale en internationale beleggingsinstellingen bij de aan- en verkoop van Nederlands onroerend goed.

Per 1 januari 1998 is de heer C.M. Kraaijeveld van Hemert opgenomen in de directie van MPC Capital B.V. in de functie van algemeen directeur, belast met de dagelijkse leiding en verantwoordelijk voor het initiëren van de vastgoed- en scheepsfondsen, het beheer van de fondsen en de interne organisatie. Zijn zeer uitgebreide en grondige kennis van de Nederlandse onroerend goedmarkt maakt hem tot een zeer belangrijke aanvulling van de MPC directie.

DE HEER DRS. J.H. WOLTERS

Na het atheneum-B te Warffum heeft de heer Wolters aan de Rijksuniversiteit Groningen fiscale economie gestudeerd. Daarna heeft hij tandheelkunde gestudeerd en de Kader Opleiding voor Bouwbedrijven afgerond. In 1979 heeft de heer Wolters zijn eerste onroerend goed transactie gedaan. In 1983 heeft hij Skanda Bouw opgericht, waarin de onroerend goed activiteiten zijn ondergebracht. Na verhuizing en praktijkvestiging te Hamburg (Duitsland) is Skanda Bouw opgeheven. In 1990 heeft hij de eerste contacten aangeknoopt met de heer Oldehaver. In 1995 heeft de heer Wolters zijn nieuwe onroerend goed onderneming Skanda Vast B.V. opgericht. Samen met een compagnon is ook Hanze Vast B.V. en Hanzevast Beheer B.V. opgericht. Hanze Vast B.V. verzorgt de aankoop van al het onroerend goed voor de Holland vastgoedfondsen van MPC Capital (zowel voor de Duitse als Nederlandse markt). Hanzevast Beheer B.V. treedt op als gebouwenbeheerder van het onroerend goed van MPC Capital. Samen met de heer Oldehaver kan de heer Wolters gezien worden als de initiator van de MPC Holland-fondsen. Op 1 januari 1998 heeft de heer Wolters zijn tandartspraktijk gestaakt en is vanaf deze datum werkzaam als statutair directeur van MPC Capital B.V.. Hij brengt zijn jarenlange expertise op onroerend goed gebied in.

DE HEER U. OLDEHAVER

Na het gymnasium, eenstudie bedrijfseconomie aan de staatsuniversiteit Hagen en militaire dienst is de heer U. Oldehaver in 1987 in dienst getreden bij een van Duitslands grootste kredietinstellingen, de Thrithan AG. Vanaf 1988 is hij werkzaam geweest als zelfstandig vermogensadviseur gespecialiseerd in vastgoed- en scheepsbeleggingen. In september 1994 werd de heer U. Oldehaver benoemd tot managing director van de beleggingsinstelling MPC Münchmeyer, Petersen Capital Vermittlung GmbH & Co. KG. Onder zijn leiding is MPC Capital uitgegroeid tot de op een na grootste aanbieder van scheepsfondsen in Duitsland. Daarnaast is de heer Oldehaver verantwoordelijk geweest voor de snelle groei van de MPC Holland-vastgoedfondsen. Tevens is de heer Oldehaver erin geslaagd voor MPC Capital als eerste Duitse onderneming in deze categorie, een ISO 9002-certificaat te verkrijgen. De heer U. Oldehaver is statutair directeur van MPC Capital B.V. en brengt met name zijn expertise in met betrekking tot de scheepsfondsen en algemeen fondsbeheer.



INITIATIEFNEMER EN BEHEERDER

- MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V.
Postbus 332
1270 AH HUIZEN
Tel. (035) 523 24 00
Fax (035) 523 24 09

Onderdeel van
MPC Münchmeyer, Petersen GmbH & Co. KG,
Hamburg.

EMISSIEKANTOOR

- Van Boom & Slettenhaar
Beleggingsconsultants BV
Postbus 149
1270 AC HUIZEN
Tel. (035) 523 26 00
Fax (035) 523 26 09

