

Vastgoedmaatschap

MPC Holland 27

Kwaliteit verspreid over 5 groeilocaties





Vastgoedmaatschap
MPC Holland 27





Definities

MPC Capital of Beheerder

MPC Münchmeyer, Petersen Capital BV

MPC Capital Duitsland

MPC Münchmeyer Petersen Capital AG

MPC Holland 27 of Maatschap

Vastgoedmaatschap MPC Holland 27

Onroerend Goed of Objecten

Te verwerven onroerend goed voor
Vastgoedmaatschap MPC Holland 27

Participanten

Participanten/vennoten van Vastgoedmaatschap
MPC Holland 27

Participatie

Eén participatie van € 12.500 in
Vastgoedmaatschap MPC Holland 27

Stichting

Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC
Holland 27

Initiatiefnemer

MPC Münchmeyer, Petersen Capital BV
Utrechtseweg 47
1213 TL Hilversum
Tel. 035 - 523 24 00

Adviseurs

Notaris

Mr. H. van Hoogdalem
Notaris
Praediniussingel 27
9711 AD Groningen
Tel. 050 - 312 53 70

Gebouwenbeheer

Hanzevast Beheer B.V.
Verlengde Hereweg 174
9722 AM Groningen
Tel. 050 - 520 76 20

Fiscaal advies

BDO Walgemoed CampsObers
Belastingadviseurs
Groen van Prinstererlaan 114
1181 TW Amstelveen
Tel. 020 - 543 21 00

Accountant

BDO Walgemoed CampsObers
Accountants
Groen van Prinstererlaan 114
1181 TW Amstelveen
Tel. 020 - 543 21 00



Inhoudsopgave

1	Samenvatting beleggingspropositie	6
2	MPC Capital	10
2.1	Organisatie	10
2.2	Beleggingsfilosofie	11
3	Ontwikkelingen op de Nederlandse kantorenmarkt	12
4	Objecten van Vastgoedmaatschap MPC Holland 27	14
4.1	Roer 266 te Capelle aan de IJssel	15
4.2	Van Ketwich Verschuurlaan 98 te Groningen	17
4.3	'De Horsten', Planetenweg 11-39 te Hoofddorp	19
4.4	'Leidschepoort', Middenweg 31-53 te Leidschendam	22
4.5	'Pas de Deux', Hanzelaan te Zwolle	25
5	Financiële uitgangspunten	28
5.1	Fondsinvesterings	28
5.2	Financiering	30
5.3	Exploitatieprognose	32
6	Fiscale consequenties	34
6.1	Prognose fiscaal resultaat	34
6.2	Algemeen	34
7	Juridische aspecten	36
7.1	Structuur	36
7.2	Verslaglegging	38
8	Kansen en risico's	39
9	Verklaringen	41
9.1	Accountantsverklaring	41
9.2	Verklaring MPC Capital	41
10	Deelname in MPC Holland 27	42
Bijlage 1	Trackrecord vastgoedfondsen	44
Bijlage 2	Trackrecord scheepsfondsen	46
Bijlage 3	Curricula Vitae directie MPC Capital	47
Bijlage 4	Fiscale aspecten	48
Bijlage 5	Maatschapsovereenkomst	49
Bijlage 6	Statuten Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 27	54
Bijlage 7	Overeenkomst van Beheer en Bewaring	56
Bijlage 8	Onderhandse volmacht	58
Bijlage 9	Statuten MPC Capital	59



1 Samenvatting beleggingspropositie

In dit prospectus wordt u geïnformeerd over Vastgoedmaatschap MPC Holland 27. Hieronder treft u de belangrijkste kenmerken van dit besloten onroerendgoedfonds aan.

Kerngegevens

- **Juridische structuur**
 - **Vennoten** maximaal 1.280 Participanten
 - **Participatie** minimaal € 12.500 (excl. 3% emissiekosten)¹
- **Eigen vermogen** € 16.000.000
- **Vreemd vermogen** € 25.150.000 (hypothecaire geldlening)
- **Totale fondsinvestering** € 41.150.000
 - **Kantoorgebouwen**
 - Roer 266 te Capelle aan de IJssel
 - Van Ketwich Verschuurlaan 98 te Groningen
 - 'De Horsten', Planetenweg 11-39 te Hoofddorp
 - 'Leidschepoort', Middenweg 31-53 te Leidschendam
 - 'Pas de Deux', Hanzelaan te Zwolle
- **Exploitatierendement** gemiddeld 9,67%² per jaar voor belastingen (geprognosticeerd)³

Maatschap

De Participanten vormen samen de Vastgoedmaatschap MPC Holland 27. Deze Maatschap is een samenwerkingsverband naar Nederlands Burgerlijk Recht.

Het doel van de Maatschap is het realiseren van winst door middel van de aankoop en de exploitatie van een vijftal kantoorpanden. Deze panden zullen op termijn bij meerderheid van stemmen worden verkocht. De exploitatie van het Onroerend Goed geschiedt, naar evenredigheid van ieders kapitaaldeelname, voor rekening en risico van de Participanten.

Aangezien de hypothecaire geldlening 'non-recourse' is, heeft de geldgever benevens de huur alleen het vastgoed als zekerheid. Bij eventuele tekorten kan zij de Participanten niet aanspreken.

Participatie

De minimale deelnamesom bedraagt € 12.500 exclusief 3% emissiekosten. De betaling van dit bedrag dient vóór 30 juni aanstaande te worden gestort op rekeningnummer 65.10.21.731 t.n.v. Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 27 te Groningen. Na ontvangst van de deelnamesom, vermeerderd met 3% emissiekosten, wordt de Participant in de maatschapsakte opgenomen.

Rendement

Het geprognosticeerde exploitatierendement bedraagt gemiddeld 9,67% per jaar voor belastingen over een periode van 9 jaar en 6 maanden. Dit rendement is gebaseerd op conservatieve berekeningen.

Onroerend Goed

Courante kantoorpanden waaronder eersteklas nieuwbouw, gesitueerd op prominente locaties aan snelwegen en op bedrijvenparken, vormen de solide basis voor een uitstekend exploitatierendement. Met geïndexeerde huurcontracten en betrouwbare huurders biedt MPC Holland 27 de belegger zowel op korte als op lange termijn een aantrekkelijk rendement, zekerheid en bescherming tegen inflatie.



Exploitatieresultaat

Het exploitatieresultaat is het verschil tussen de huuropbrengsten en de exploitatiekosten van het Onroerend Goed. De kosten bestaan uit hypotheekrente, onroerendezaakbelasting, onderhoudskosten, verzekeringspenningen, alsmede een beheervergoeding en overige kosten van de Maatschap. Na goedkeuring van de jaarrekening wordt het jaarlijkse exploitatieresultaat verdeeld onder de Participanten. Als voorschot ontvangen de Participanten per kwartaal een interimuitkering.

Verkoopopbrengst

Op voorstel van de Beheerder en na toestemming van de Maatschap kan het Onroerend Goed worden verkocht. De Beheerder kan een voorstel tot verkoop van het Onroerend Goed doen als de markt gunstig is en de waarde van het Onroerend Goed minimaal 120% van de totale koopprijs⁵ bedraagt.

De verkoopopbrengst van het Onroerend Goed wordt verdeeld naar rato van ieders kapitaaldeelname.

Deze (winst)uitkering bestaat uit de reeds betaalde aflossingen op de hypothecaire geldlening en uit 75% van de 'kale' verkoopwinst.

De 'kale' verkoopwinst is de verkoopopbrengst van het Onroerend Goed minus de initiële inleg van de Participanten en de pro resto hoofdsom van de hypothecaire geldlening vermeerderd met de kosten voor het ontslaan van het Onroerend Goed uit hypothecair verband en op de verkooptransactie betrekking hebbende kosten.

Behalve de vergoeding zoals opgenomen in artikel 2 van de Overeenkomst van Beheer en Bewaring, ontvangt de Beheerder uitsluitend een performance fee van 25% over de 'kale' verkoopwinst. De performance fee waarborgt een optimale inzet van de Beheerder en gelijkgerichtheid van alle betrokken partijen.

Vergunning van De Nederlandsche Bank N.V.

Vastgoedmaatschap MPC Holland 27 is een beleggingsinstelling in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen.

Ingevolge de Wet toezicht beleggingsinstellingen heeft De Nederlandsche Bank N.V. een vergunning verleend aan de Maatschap. Deze vergunning is afgegeven voor een periode van 3 maanden voor het aantrekken van Participanten.

In het kader van de vergunningsverlening zijn onder andere de bestuursleden van MPC Capital en de Stichting op betrouwbaarheid en deskundigheid getoetst, alsmede personen die middellijk of onmiddellijk bevoegd zijn deze bestuurders te benoemen of te ontslaan.



Juridische structuur

De Wet toezicht beleggingsinstellingen bepaalt dat het Onroerend Goed wordt bewaard door een separate rechtspersoon.

Het juridisch eigendom van het Onroerend Goed wordt ingebracht in de Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 27. De Maatschap wordt beheerd door MPC Capital.

De relatie tussen de Maatschap enerzijds en de Stichting en MPC Capital anderzijds wordt in een tripartiete Overeenkomst van Beheer en Bewaring vastgelegd.

Fiscus

Participeren in de onderhavige Maatschap kan voor Participanten fiscaal aantrekkelijk zijn. De Vastgoedmaatschap is niet zelfstandig belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. Het aandeel in het fonds wordt daarentegen fiscaal direct toegerekend aan de Participanten en wordt bij hen in beginsel tot het fiscale inkomen uit sparen en beleggen in Box 3 gerekend.

In beginsel is de winst bij verkoop van het Onroerend Goed geheel belastingvrij, tenzij de Participant deelneemt als rechtspersoon of door de fiscus als onroerendgoedhandelaar wordt aangemerkt. Voor nadere informatie over de fiscale aspecten verwijzen wij naar bijlage 4 in dit prospectus.

Langlopende belegging

In de regel is voor een optimaal rendement een looptijd van tenminste 7 jaar vereist. Een lange termijnvisie is aan te raden. Derhalve wordt de Maatschap aangegaan voor onbepaalde tijd. Uitgangspunt bij beleggen in MPC Holland 27 is een looptijd van 7 tot 10 jaar. Uittreden uit de

Maatschap is slechts onder voorwaarden en beperkt mogelijk. In de prognose is uitgegaan van een beleggingshorizon van 9 jaar en 6 maanden.

De rente van de hypothecaire geldlening is tot 1 juni 2008 gefixeerd. Een langere rentefixatieperiode zou de verkoopmogelijkheden van het Onroerend Goed onnodig beperken en bovendien leiden tot hogere rente op de hypothecaire geldlening.

Na expiratie van de rentefixatieperiode is het mogelijk de rente opnieuw te fixeren voor een periode naar keuze, zodat optimaal op rente- en marktontwikkelingen kan worden geanticipeerd.



Belangrijkste voordelen

- Gemiddeld verwacht exploitatierendement van 9,67% op jaarbasis vóór belastingen
- Betrouwbaarheid en deskundigheid van MPC Capital
- De totale koopprijs⁶ van de kantoorgebouwen bedraagt 93,33% van de totale fondsinvestering
- De getaxeerde waarde van de panden is circa € 229.950 hoger dan de aankoopprijs van het Onroerend Goed
- Vijf courante kantoorgebouwen
- De panden zijn gelegen op eigen grond en op prominente locaties
- Goede geografische spreiding van de gebouwen in Nederland
- Een goede mix van nieuwbouw en bestaande kantoorgebouwen
- Geïndexeerde en overwegend (middel)lange huurcontracten
- Betrouwbare huurders, waaronder enkele gerenommeerde multinationals
- Een gunstige kantorenmarkt met goede vooruitzichten voor beleggers
- Deskundig vastgoedmanagement
- De hypothecaire geldlening is 'non-recourse'
- Gunstige financieringscondities: 5,75% per jaar tot 1 juni 2008
- De verkoopwinst van het Onroerend Goed is in principe fiscaal onbelast
- Inflatiebestendige belegging



- 1) Vergoeding voor de kosten van de emissie te betalen aan MPC Capital.
- 2) De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.
- 3) De geprognosticeerde rendementen zijn berekend over een beleggingshorizon van 10 jaar.
- 4) In dit prospectus wordt ervan uitgegaan dat de Maatschap per 1 juli 2001 wordt opgericht en dan de bestaande Objecten koopt. De verwachting is dat de nieuwbouw te Leidschendam en Zwolle omstreeks juli respectievelijk augustus 2001 wordt opgeleverd.
- 5) De totale koopprijs is de aankoopprijs van het Onroerend Goed vermeerderd met betaalde overdrachtsbelasting en notariskosten.
- 6) Koopprijs inclusief kosten koper (exclusief BTW over nieuwbouw).



De initiatiefnemer

2 MPC Capital

2.1 Organisatie

MPC Capital is gespecialiseerd in het aanbieden van betrouwbare en hoogrenderende beleggingsfondsen met aantrekkelijke fiscale voordelen. Zij beheert en initieert met succes solide scheeps-, vastgoed-, aandelen- en venture capitalfondsen.

MPC Capital is in 1998 opgericht door MPC Capital AG met als doel haar hoogwaardige beleggingen ook voor Nederlandse beleggers toegankelijk te maken. MPC Capital AG is onderdeel van MPC Münchmeyer Petersen GmbH & Co. KG, een wereldwijd opererend handelshuis met talrijke dochterondernemingen en meer dan 1.700 werknemers. Sinds 26 september 2000 is MPC Capital AG aan de beurzen van Frankfurt en Hamburg genoteerd.

Inmiddels heeft de MPC-Groep 58 scheeps- en 25 vastgoedfondsen geplaatst met een gezamenlijke waarde van ruim € 2,29 miljard (zie trackrecord in bijlage 1 en 2). Zij behoort hiermee tot de grootste emissiehuizen van besloten vastgoed- en scheepsfondsen in Europa. Alleen al in Nederland is door MPC Capital en MPC Capital AG voor meer dan € 500 miljoen geïnvesteerd in hoogwaardig commercieel vastgoed.

MPC Capital is statutair gevestigd te Huizen en kantoorhoudende te Hilversum. Op 9 januari 1998 is zij opgericht als een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en onder nummer 32067248 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken van Gooi- en Eemland te Hilversum. De statuten van MPC Capital zijn als bijlage 9 in dit prospectus opgenomen. MPC Capital heeft per 31 december 2000 een eigen vermogen van circa € 3,2 miljoen.

De directie van MPC Capital wordt gevoerd door 3 directeuren.

De heer U. Oldehaver is statutair directeur van zowel MPC Capital BV als van MPC Capital AG. De heer drs. J.H. Wolters is algemeen directeur en sinds 1995 verantwoordelijk voor de aankoop van het Nederlands vastgoed voor MPC Capital BV en MPC Capital AG.

De heer H.J.B. Zijlstra is statutair directeur en in het bijzonder verantwoordelijk voor de financiering van de MPC-projecten. Voor de Curricula Vitae wordt verwezen naar bijlage 3 in dit prospectus.





2.2 Beleggingsfilosofie

MPC Capital biedt alleen vastgoedbeleggingen aan die de toets van haar zekerheids-, rendements- en inflatiebestendigheidscriteria kan doorstaan, zodat een optimale opbrengst-/zekerheidsverhouding ontstaat.

Aan ieder MPC-vastgoedfonds ligt deze kwaliteitsfilosofie ten grondslag, welke waarborgt dat de objecten door kwaliteit en ligging ook in economisch minder voorspoedige tijden hun waarde behouden. De door MPC Capital gekozen objecten bieden niet alleen een solide en hoog exploitatierendement, maar bieden de belegger in economisch mindere tijden zekerheid en bescherming tegen inflatie.

Het trackrecord van de MPC-Groep bewijst dat haar kwaliteitsfilosofie rendeert. Alle MPC-fondsen met een gezamenlijk geïnvesteerd vermogen van ruim € 2,29 miljard presteren goed. De meeste prognoses zijn duidelijk overtroffen. De prognoses van MPC Capital zijn gebaseerd op minimaal te verwezenlijken rendementen. Voor MPC Capital zijn kwaliteit en professionaliteit de grondslag voor continuïteit.

Zekerheidscriteria

courant vastgoed
goede locatie en bereikbaarheid van de objecten
eigen grond eventueel met bebouwingspotentieel
geografische spreiding van de objecten
combinatie van bestaande bouw en nieuwbouw
multi-functionele kantoorgebouwen met een flexibele (huur)indeling
voldoende reserves voor onvoorziene omstandigheden

Rendementscriteria

solide ondernemingen en multinationals als huurders
overwegend (middel)lange huurcontracten
goede diversiteit van huurders naar branche-activiteit
voldoende huurpotentieel
de gemiddelde huur is niet hoger dan de markthuurlage
hoge objectwaarde gerelateerd aan de fondsinvestering
lage fondskosten gedurende de gehele looptijd
professioneel vastgoedmanagement
actief fondsmanagement

Inflatiebestendigheidscriteria

inflatiebestendigheid door geïndexeerde huurcontracten
jaarlijkse aanpassing van de huursom op basis van CBS-prijnsindexcijfers
ruime percelen in eigendom



3 Ontwikkelingen op de Nederlandse kantorenmarkt

Beleggersmarkt

Dankzij de economische groei stijgt de vraag naar kantoorruimte voortdurend en staan de huurprijzen onder opwaardse druk. In 2000 zijn de huurprijzen met maar liefst 6,1% gestegen. Het CBS verwacht voor 2001 een stijging van 4 à 5%.

Dit maakt beleggen in kantoren aantrekkelijk. Uit onderzoek¹ blijkt dat de Nederlandse investeerders hun vastgoedbeleggingen sterk willen uitbreiden. Zij willen in eerste instantie investeren in kantoren.

De gunstige vastgoedmarkt en de kracht van de Nederlandse economie zijn ook in het buitenland niet onopgemerkt gebleven. Circa 50% van de beleggingen in Nederlands vastgoed wordt gedaan door buitenlandse beleggers. De verwachting is dat, door de invoering van de euro en het wegvallen van de valutarisico's, de vraag vanuit het buitenland naar kantoorbeleggingen in Nederland verder stijgt.²

Fiscale aspecten, juridische voorwaarden, geringe valutarisico's en een transparante markt zijn belangrijke redenen om in Nederlands vastgoed te investeren. Daarnaast zijn de stijgende huurprijzen als gevolg van de toenemende inflatie ook een interessant gegeven.

De huurcontracten van MPC Holland 27 worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de prijsindex van het CBS, zodat de participanten een uitstekende bescherming genieten tegen geldontwaarding. Door de volledig geïndexeerde huurcontracten en de rentevast lening van 8 jaar kunnen de participanten profiteren van de oplopende huurprijzen.

Huurdersmarkt

Ook in 2001 blijft de vraag naar kantoorruimte hoog, zoals blijkt uit het jaarlijkse markt-onderzoek van DTZ Zadelhoff. De oplevering van nieuwbouw kan enige verruiming in de krappe kantorenmarkt brengen, echter het grootste gedeelte van de in aanbouw zijnde kantoren is reeds verhuurd. De komende jaren is een toename van 6,3 miljoen m² voorzien, hetgeen bijna één derde is van de huidige beschikbare ruimte.³

Het resultaat is dat op diverse locaties de vraag naar kantoren een stuk groter is dan het aanbod. Met name de regio Schiphol heeft de afgelopen jaren een onstuitbare opmars gemaakt, hetgeen bovendien een positief effect heeft gehad op de omliggende regio's. Sinds 1995 is het gemiddelde huurprijsniveau van kantoren in deze regio met ruim 160% gestegen.

De verwachting is dat de opname van kantoorruimte in de komende 2 jaar een impuls krijgt. De vastgoedmarkt kan profiteren van de hoge investeringsbereidheid van het bedrijfsleven. Zo heeft één op de drie Europese multinationals haar hoofdkantoor gedurende de afgelopen 7 jaar in de Randstad gevestigd. De werkgelegenheid in de ICT-sector is het hoogst in de regio's Amsterdam en Utrecht. Deze gebieden staan ook internationaal volop in de belangstelling van deze snelgroeibranche.

Nederland beschikt over een sterke positie bij het aantrekken van Europese vestigingen van Amerikaanse en Aziatische bedrijven. Met name voor de regio Amsterdam/Schiphol is de belangstelling van buitenlandse bedrijven groot. Maar liefst 1.400 bedrijven hebben zich vanuit het buitenland in dit gebied gevestigd. Goede bereikbaarheid en een zeer compleet aanbod van diensten en bedrijven zijn hiervoor belangrijke beweegredenen. Een uitstekend voorbeeld is de komst van de Amerikaanse netwerkleverancier Cisco en de telecomaanbieder



Worldcom. Laatstgenoemde zal het zenuwcentrum voor haar Europese activiteiten vestigen in een door MPC Capital aangekocht kantoorgebouw van 40.000 m² te Amsterdam. Dit pand maakt overigens geen deel uit van MPC Holland 27.

Door de toenemende drukte op de Nederlandse wegen is een goede bereikbaarheid een doorslaggevende factor bij de vraag naar eersteklas kantoorruimte. Veel bedrijven vestigen zich daarom langs belangrijke verkeersaders. Het bedrijventerrein Capelle Office Park aan de A20, waar PricewaterhouseCoopers N.V. één van haar kantoren heeft, is een uitstekend voorbeeld van deze ontwikkeling.

MPC Holland 27 sluit nauw aan bij de ontwikkelingen op de kantorenmarkt. Goede bereikbaarheid is slechts één van de vele selectiecriteria van MPC Capital. MPC Holland 27 betreft een solide vastgoedinvestering voor nú en in de toekomst.

- 1) Taxateur Troostwijk en Universiteit van Amsterdam
- 2) Taxateur Troostwijk Immobilienakademie GmbH
- 3) Het Financieele Dagblad, 5 januari 2001



Het vastgoed

4 Objecten van Vastgoedmaatschap MPC Holland 27

MPC Capital heeft een vijftal markante gebouwen op prominente locaties geselecteerd:

- Roer 266 te Capelle aan de IJssel
- Van Ketwich Verschuurlaan 98 te Groningen
- 'De Horsten', Planetenweg 11-39 te Hoofddorp
- 'Leidschepoort', Middenweg 31-53 te Leidschendam
- 'Pas de Deux', Hanzelaan te Zwolle

De kantoorruimten zijn verhuurd aan betrouwbare bedrijven met goede marktperspectieven. Met een diversiteit aan volledig geïndexeerde

huurcontracten is zowel op korte als op lange termijn een goed exploitatierendement gewaarborgd. Bovendien zorgt de aanhoudende krapte op de kantorenmarkt voor goede vooruitzichten ten aanzien van de huurprijzen.

Dankzij de verscheidenheid aan huurders en de geografische spreiding van de objecten van MPC Holland 27 is een optimale risicospreiding gegarandeerd. MPC Holland 27 betreft een langlopende en winstgevende vastgoedbelegging met eersteklas kantoorobjecten als zekerheid.



Planetenweg te Hoofddorp



Hanzelaan te Zwolle



Van Ketwich Verschuurlaan te Groningen



Middenweg te Leidschendam



Roer te Capelle aan de IJssel





Het vastgoed

4.1 Roer 266 te Capelle aan de IJssel

Markt

In de loop der jaren heeft Capelle aan de IJssel zich sterk geprofileerd als vestigingsplaats voor kantoren. Mede dankzij haar gunstige ligging ten opzichte van Rotterdam, een goede ontsluiting richting Utrecht en Zuid-Nederland en de mogelijkheid tot bouw op eigen grond, is de stad erin geslaagd belangrijke bedrijven naar zich toe te trekken.

Het Object maakt deel uit van het kantorenpark Capelle Office Park. Dit is een zeer geliefde locatie bij veel huurders in Capelle aan de IJssel vanwege de gunstige ligging langs de A20 (Rotterdam - Gouda). De gemiddelde huurprijzen van courante kantoorruimte in deze stad zijn de afgelopen 5 jaar gestegen tot waarden tussen de € 115 en de € 140 per m², hetgeen het pand tot een aantrekkelijke belegging maakt.

Object

Het L-vormige kantoorgebouw is gesitueerd aan een fraaie waterpartij aan de rand van Capelle aan de IJssel. Op slechts 600 meter vanaf de autosnelweg A20 is het uitstekend

bereikbaar. Het uit witte kalkzandbreuksteen opgetrokken pand verkeert in zeer goede staat en wordt ontsloten door een centrale entree in het midden van het gebouw. In de entree is een tochtsluis aangebracht van aluminium glasdeuren. Binnen kenmerkt het gebouw zich door een zeer verzorgde afwerking met gepolijste natuursteencomposietvloeren en met sierpleister afgewerkte wanden in de entrees, het trappenhuis en de lifthallen.

Het totaal verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 2.368 m² en is verdeeld over 4 verdiepingen. Op de begane grond is een parkeerterrein waar ruimte is voor 52 auto's. Rond het verharde en goed verlichte parkeerterrein is een verzorgde tuin aangelegd, voorzien van struikbegroeiing en bodembedekkers.

Technische ruimten zijn door middel van een opbouw op het dak gesitueerd. Hier bevindt zich de liftmachinekamer en de installatieruimte ten behoeve van de centrale luchtbehandeling. Het gebouw is aangesloten op het gemeentelijk net van stadsverwarming en is voorzien van een inbraakdetectie-installatie. De toegang tot het kantoorgebouw wordt gecontroleerd door middel van kaartlezers.





Het vastgoed

Locatie en bereikbaarheid

Roer is prima bereikbaar vanaf de A20 met een directe aansluiting op de ring van Rotterdam en uitstekende verbindingen richting Utrecht, Den Haag en het zuiden van het land. Bovendien bevindt het kantoor zich vlakbij een NS-station met directe verbindingen naar Rotterdam Centraal en Gouda. De bereikbaarheid met zowel eigen als openbaar vervoer is derhalve uitstekend.



Kerngegevens

• Eigendomssituatie	eigen grond
• Bouwjaar	1992
• Verhuurbare oppervlakte	2.368 m ²
• Parkeerfaciliteiten	52 parkeerplaatsen op eigen terrein
• Jaarlijkse huuropbrengst	€ 332.026
• Technische aspecten	entree met tochtsluis, stadsverwarming, 2 liften, veiligheidsinstallaties, toegangscontrolesysteem

Conclusie

Dit markante gebouw is gunstig gelegen in een aantrekkelijke parkwijk. Met een gerenommeerde huurder als PricewaterhouseCoopers N.V., in combinatie met een goede bereikbaarheid en naar verwachting stijgende huurprijzen van kantoorruimte in Capelle aan de IJssel, is dit pand een garantie voor een uitstekende belegging.

Huurder

Met PricewaterhouseCoopers N.V. beschikt MPC Holland 27 over een vooraanstaande multinational als huurder. Het gerenommeerde accountantskantoor is één van de grootste zakelijke dienstverleners van Nederland met vestigingen in 150 verschillende landen. PricewaterhouseCoopers N.V. huurt het totale verhuurbare vloeroppervlak van 2.368 m². Dit resulteert in een huuropbrengst van circa € 332.026 per jaar. Op 15 januari 2000 is het huurcontract ingegaan voor de duur van 5 jaar, met mogelijkheid tot verlenging.

Huurder	m ²	Parkeerplaatsen	Expiratie huurcontract	Huur in €
PricewaterhouseCoopers N.V.	2.368	52	14-01-2005	332.026



4.2 Van Ketwich Verschuurlaan 98 te Groningen

Markt

Als economisch en cultureel centrum van Noord-Nederland is Groningen een uitstekende vestigingsplaats voor vele ondernemingen en instellingen. De universiteitsstad is van oudsher een belangrijk bestuurscentrum met een rijke traditie en is het kloppend hart van de provincie. Dankzij goede en snelle verbindingen met de Randstad en Duitse handelssteden als Hamburg en Bremen neemt Groningen een uitstekende geografische positie in. Dit zorgt voor een sterke economische groei. De vraag naar kantoorruimte onder zakelijke dienstverleners is hierdoor de afgelopen jaren fors toegenomen en de huurprijzen zijn gestegen.

Object

Het gebouw is gelegen aan de Van Ketwich Verschuurlaan in het zuiden van de stad Groningen, met directe aansluiting op de A28 (Groningen - Assen) en in de nabijheid van het Hoornsemeer.

Het goed onderhouden kantoorgebouw van 2.323 m² telt 3 bouwlagen, verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping. De gevels zijn uitgevoerd in een donkergeel gesinterde handvormsteen en de buitenkozijnen voornamelijk in donker gebeitst hardhout. In de dakopbouw zijn het archief en de technische installaties voor het gebouw ondergebracht. Circa 10 jaar geleden is het pand uitgebreid tot de huidige omvang.

Er is parkeergelegenheid voor 52 auto's op eigen terrein. Buiten de verharding van het parkeerterrein is een fraaie tuin aangelegd, voorzien van gras en struikbegroeiing. De centrale entree is in het midden van het gebouw aan de kant van de Van Ketwich Verschuurlaan, terwijl er ook een ingang is aan de kant van het parkeerterrein aan de achterzijde van het kantoor.

De centrale hal heeft een zeer verzorgde uitstraling met natuurstenen vloeren terwijl de wanden in de entrees, het trappenhuis en de lifthallen met sierpleister zijn afgewerkt. Op de begane grond is naast kantoorruimte plaatsgemaakt voor een ruime bedrijfskantine.





Het vastgoed

Locatie en bereikbaarheid

Het pand aan de Van Ketwich Verschuurlaan ligt op een steenworp afstand van de A28 (Groningen - Assen) en in de onmiddellijke nabijheid van de A7 (Groningen - Drachten). Tevens is het kantoor op slechts een tiental minuten rijden van de regionale luchthaven Airport Groningen. Ook met het openbaar vervoer is het gebouw zeer goed bereikbaar. Gelegen in het zuiden van de stad Groningen, nabij het Martini-ziekenhuis, biedt dit pand een uitstekende uitvalsbasis voor ondernemingen en instellingen.



Huurder

Het kantoorpand is volledig verhuurd aan Van der Stoel Holding B.V. voor een termijn van 10 jaar. De jaarlijkse huuropbrengst bedraagt € 312.226. Van der Stoel Holding B.V. is een internationaal waterbouwkundig aannemersbedrijf. De aanleg van zeekabels en leidingen en het onderhoud van ecologische natuurgebieden zijn enkele van de infraprojecten waarin Van der Stoel uitblinkt. In de eigen machinefabriek ontwikkelt men het benodigde materieel, waarvoor uit de hele wereld belangstelling bestaat.

Kerngegevens

• Eigendomssituatie	eigen grond
• Bouwjaar	1980
• Verhuurbare oppervlakte	2.323 m ²
• Parkeerfaciliteiten	52 parkeerplaatsen op eigen terrein
• Jaarlijkse huuropbrengst	€ 312.226
• Technische aspecten	entree met tochtsluis, liftinstallatie, paneel-radiatoren, centrale mechanische afzuig-unit

Conclusie

Zowel met de auto als het openbaar vervoer is dit kantoorgebouw zeer goed bereikbaar. De goede staat van het gebouw in combinatie met de ligging en een langlopend huurcontract maakt het een zeer solide beleggingsobject.

Huurder	m ²	Parkeerplaatsen	Expiratie huurcontract	Huur in €
Van der Stoel Holding B.V.	2.323	52	31-01-2011	312.226



4.3 'De Horsten', Planetenweg 11-39 te Hoofddorp

Markt

Centraal gelegen in de Randstad heeft Hoofddorp zeer goede verbindingen, zowel via de weg als via het spoor, met alle grote steden. Ook de nabijheid van Schiphol is een gunstige factor. Met name voor buitenlandse bedrijven is de regio erg aantrekkelijk.

Dankzij de voortdurende krapte op de markt zijn de huurprijzen van kantoorruimten in 2000 over het geheel genomen met 6,1% gestegen. In de regio Schiphol zijn de prijzen per m² opgelopen van € 318 in 1999 tot € 410 in 2000. Bovendien zal de krapte op de markt naar verwachting nog enige jaren aanhouden, waardoor er voorlopig nog geen einde komt aan de stijging van de huurprijzen. Met een gemiddelde huurprijs van € 153 per m² en een aantal kortlopende huurcontracten biedt 'De Horsten' derhalve mogelijkheden voor hogere huuropbrengsten in de toekomst.

Object

Kantorenpannd 'De Horsten' is gelegen in een representatief en luxe kantorenpark, in de nabijheid van de A4. Het kantorenpark kenmerkt zich door de ruime hoeveelheid parkeerplaatsen en de parkachtige omgeving met mooie waterpartijen en een bosachtige rand. Het L-vormig Object bestaat uit 4 bouwlagen, uitgevoerd in een gemetselde gevel en aluminium kozijnen met zonwerende dubbele beglazing. Met een verhuurbaar vloeroppervlak van 2.054 m² is het pand geschikt voor een grote verscheidenheid aan huurders.





Het vastgoed

Locatie en bereikbaarheid

Gesitueerd aan de N201, uitvalsweg naar de A4 (Amsterdam-Den Haag) en in de directe omgeving van een NS-station, is de bereikbaarheid van het kantoorpand uitstekend. In de nabijheid van Amsterdam, Rotterdam en Schiphol is Hoofddorp een zeer geliefde locatie voor uiteenlopende bedrijven en instellingen. Met name voor buitenlandse instellingen is deze goede bereikbaarheid zeer belangrijk bij hun keuze voor Hoofddorp als vestigingsplaats. De belegger van MPC Holland 27 kan hier volop van profiteren.



Huurders

Dit 'multi tenant office building' telt 17 huurders van verschillend kaliber. De huuropbrengst bedraagt circa € 314.744 op basis van korte en middellange contracten. Het overzicht is gebaseerd op de situatie van verhuur op het moment van het schrijven van dit prospectus. Wanneer MPC Holland 27 wordt opgericht, zijn de huurcontracten van een tweetal huurders geëxpireerd en is er een huurgarantie van 3 jaar voor 89 m².

Inmiddels is 1 van de 2 nieuwe huurders bekend. De ruimte van Computer Plus is per 1 april 2001 voor 5 jaar verhuurd aan Kiswel. Voor de ruimte die Focus B.V. tot 31 mei 2001 huurt, is nog geen nieuwe huurder gevonden. Echter, met de stijgende vraag naar kantoorruimte in deze bloeiende regio kan de participant erop vertrouwen dat voor minimaal dezelfde huurprijs een solide partij wordt aangetrokken.





Het vastgoed

Huurders	m ²	Parkeerplaatsen	Expiratie huurcontract	Huur in €
Computer Plus Professionals B.V.	90	2	31-03-2001	13.965
Focus Nederland B.V.	430	10	31-05-2001	57.229
Faraday Technology B.V.	90	2	31-12-2005	15.973
Finally Romance	84	1	14-05-2005	14.760
Hi-Spex B.V.	62	6	14-06-2005	14.248
Holland Abra Investment B.V.	83	1	31-03-2005	14.180
Holland Sales Service	173	4	31-03-2006	22.680
Hovac B.V.	83	2	30-04-2002	11.204
Kohyo B.V.	93	2	14-04-2004	14.759
L.P.A. B.V.	179	4	31-07-2004	25.186
Pro Athlete B.V.	83	2	31-12-2002	11.645
Procore Huisvesting & Fac. Man.	90	2	31-12-2005	15.973
P&S Intermediaire Diensten	68	1	31-12-2005	11.798
Vattenfall A.B.	176	4	28-02-2002	26.584
XHLP B.V.	88	2	31-01-2006	15.655
XHLP B.V.	93	2	31-01-2006	16.499
Huurgarantie	89	2	n.v.t.	12.519
Totaal	2.054	49		314.744 ¹

Kerngegevens

- **Eigendomssituatie** eigen grond
- **Bouwjaar** 1989
- **Verhuurbare oppervlakte** 2.054 m²
- **Parkeerfaciliteiten** 49 parkeerplaatsen op eigen terrein
- **Jaarlijkse huuropbrengst** € 314.744
- **Technische aspecten** mechanische ventilatie, lift, gas-gestookte cv-installatie, systeemplafonds met armaturen

Conclusie

De aantrekkelijke omgeving waarin het pand is gelegen in combinatie met de uitstekende locatie ten opzichte van Rotterdam, Schiphol en Amsterdam en de exploderende huurprijzen in deze regio staan garant voor een eersteklas vastgoedbelegging. Dit wordt benadrukt door de internationale belangstelling voor Hoofddorp als vestigingsplaats. De bereikbaarheid naar de grootste steden van Nederland is voor (buitenlandse) ondernemingen van vitaal belang. Zo ook voor de belegger.

1) De huurprijzen in € zijn omgerekend tegen een koers van f 2,20371. Hierdoor treedt een minimaal verschil op tussen de totale huur en de som van de afzonderlijke huuropbrengsten.



Het vastgoed

4.4 'Leidschepoort', Middenweg 31-53 te Leidschendam

Markt

Het kantoorgebouw maakt deel uit van het bedrijventerrein 'Forepark' dat ten zuiden van de A4 is gesitueerd. De gemiddelde huurprijs voor eersteklas kantoorruimte in deze regio bedraagt circa € 182, hetgeen een mogelijke rek naar boven toelaat in de toekomstige huur-opbrengsten van 'Leidschepoort'. Het object is strategisch gelegen ten opzichte van belangrijke mainports als luchthaven Schiphol en de Rotterdamse haven. Een centralere ligging in de Randstad is bijna niet mogelijk.

Het gebied biedt volop mogelijkheden. Zo wordt in de omgeving een nieuwe woonwijk ontwikkeld en is men begonnen met de aanleg van de 'Landscheidingsweg', waardoor aansluiting wordt verkregen op de A44 (Den Haag - Leiden). Met de verwachting dat 'Forepark' een eigen station krijgt, wint het gebied in de nabije toekomst verder aan kracht als strategisch gelegen kantorenlocatie.

Object

Het kantoorgebouw aan de Middenweg vormt samen met het aangrenzende perceel de 'Leidschepoort'. Het nog in aanbouw zijnde pand wordt opgetrokken in eenzelfde architectuur als het reeds bestaande gebouw, dat eigendom is van Vastgoedmaatschap MPC Holland 24. Hierin zijn ronde en rechte vormen op een subtiel wijze met elkaar gecombineerd. Een samenspel van glas en metaal geeft het pand een transparant karakter. Beide gebouwen worden door middel van een loopbrug met elkaar verbonden. De loopbrug kan eenvoudig weer verwijderd worden op het moment dat een nieuwe huurder zijn intrek neemt in een van de panden.





Locatie en bereikbaarheid

Het pand is prominent gelegen aan de A4, in de directe nabijheid van het verkeersknooppunt Prins Clausplein. De verbindingen met Utrecht, Rotterdam, Den Haag, Amsterdam en de luchthaven Schiphol zijn zodoende uitstekend. Met ruim 70, merendeel overdekte, parkeerplaatsen is de parkeergelegenheid zeer uitgebreid.



BTW over nieuwbouw

Aangezien het Object nieuwbouw betreft, is de Maatschap 19% BTW verschuldigd over de aankoopssom, welke circa 3 maanden na levering van de fiscus kan worden terugontvangen. In dit prospectus wordt ervan uitgegaan dat de huurder opteert voor belaste verhuur, die de Maatschap op haar beurt dient af te dragen aan de fiscus. Indien wordt verhuurd aan een niet-BTW-plichtige ondernemer, wordt het bovenstaande omzetbelastingnadeel met de huurder gecompenseerd door een opslag op de huurprijs.

Huurder

Naar verwachting wordt 'Leidschepoort' volledig verhuurd aan Lucent Technologies Nederland BV. Hiermee beschikt MPC Holland 27 over een huurder van wereldformaat. In 2000 behoorde zij tot de 10 grootste ondernemingen ter wereld gerelateerd aan de marktwaarde.¹ Lucent Technologies ontwikkelt, bouwt en levert een breed scala van publieke en particuliere communicatiesystemen en -software en micro-elektronica. Daarmee realiseren 150.000 medewerkers in meer dan 90 landen een omzet van ruim \$ 38 miljard. Het betreft een organisatie met een heldere ambitie: marktleider worden in het opslaan, transporteren, oproepen en toegankelijk maken van informatie.

Huurder	m ²	Parkeerplaatsen	Expiratie huurcontract	Huur in €
Lucent Technologies Nederland B.V.	3.520	77	31-04-2006	530.855



Het vastgoed

Kerngegevens

• Eigendomssituatie	eigen grond
• Bouwjaar	2001
• Verhuurbare oppervlakte	3.520 m ²
• Parkeerfaciliteiten	77 parkeerplaatsen op eigen terrein
• Jaarlijkse huuropbrengst	€ 530.855

Conclusie

Leidschepoort betreft een hoogwaardig kantoorpand op een strategische locatie aan de A4. Het gebouw voldoet volledig aan moderne architectonische en hoge technische normen zoals Lucent Technologies Nederland BV die stelt aan haar huisvesting. De high-tech uitstraling van het gebouw sluit nauw aan bij haar 'corporate identity'. Met een uitstekende bereikbaarheid en de bouw van een NS-station in de directe omgeving wint het gebied ook in de toekomst verder aan kracht. Beleggers in MPC Holland 27 kunnen nu en op de lange termijn van deze ontwikkeling profiteren.

1) Forbes 500s Annual Directory op www.forbes.com.



Het vastgoed

4.5 'Pas de Deux', Hanzelaan te Zwolle

Markt

Hanzestad Zwolle heeft een strategische functie voor een wijde regio, waarbij zij enerzijds fungeert als schakel tussen Noord-Nederland en de Randstad en anderzijds profiteert van de overvolle Randstad. Dankzij haar gunstige ligging is zij een zeer aantrekkelijke vestigingsplaats voor vele bedrijven en instellingen. Deze ontwikkelingen, in combinatie met de economische groei van de afgelopen jaren, hebben geleid tot een voortdurend groeiende vraag naar kantoorruimte in Zwolle.

De regio Zwolle kampt met een groot tekort aan geschikt aanbod. De huurprijzen van eerste-klas kantoren zijn de afgelopen 5 jaar met circa 40% gestegen. De marktsituatie is derhalve enigszins overspannen. Als gevolg van oplevering van nieuwbouw is enige verruiming van het aanbod te verwachten, maar er lijkt vooralsnog geen einde te komen aan de schaarste. Bij een aanhoudende schaarste zullen de huurprijzen verder stijgen.

Object

Bij het NS-station Zwolle en in de nabijheid van de A28 wordt het kantoorgebouw 'Pas de Deux' ontwikkeld. Het karakteristieke Object heeft twee torens die op de begane grond en op de eerste en de tweede verdieping met elkaar verbonden zijn. In totaal telt 'Pas de Deux' 7 verdiepingen. Bovendien wordt onder het gebouw nog een parkeerkelder gerealiseerd.

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt 8.396 m². Dankzij de multifunctionele inrichting van het gebouw kan de ruimte aan één maar ook aan meerdere organisaties verhuurd worden. Bij de realisatie van het pand wordt gebruik gemaakt van uiterst moderne en duurzame materialen, waardoor het een zeer verzorgde uitstraling krijgt. Tevens heeft de toepassing van dergelijke materialen een gunstig effect op het energieverbruik en het milieu. Ook de installaties en het voorzieningen-niveau van 'Pas de Deux' zijn van een hoogwaardige kwaliteit, waardoor het een erg aantrekkelijk pand wordt voor toekomstige huurders.



Locatie en bereikbaarheid

Het kantoorgebouw 'Pas de Deux' wordt gerealiseerd in het nieuwe en snelgroeiende woon- en werkgebied Hanzeland. Hanzeland is gelegen in het hart van Zwolle, tussen het centrum en Zwolle-Zuid, direct aan het NS-station. Zwolle is één van de grootste intercity-stations van Nederland en tevens een knooppunt van lokaal en regionaal busvervoer. Daarnaast is 'Pas de Deux' ook goed met de auto bereikbaar dankzij haar ligging nabij de A28.



Huurders

De levering van dit Object geschiedt in deels verhuurde staat met een huurgarantie voor de ruimten, die nog niet zijn verhuurd. Op basis van de huidige situatie van verhuur bedraagt de huurgarantie jaarlijks € 1.181.180 voor een maximale periode van 5 jaar vanaf de materiële levering. Zodra de leegstaande

ruimten zijn verhuurd, wordt dit bedrag in mindering gebracht op de huurgarantie. De verkoper draagt zorg voor verhuur en de kosten hiervoor zijn voor diens rekening. De huurcontracten dienen in beginsel een looptijd van minimaal 5 jaar te hebben en worden ter instemming aan de koper voorgelegd. Inmiddels is met een tweetal gerenommeerde bedrijven een huurovereenkomst gesloten. Zo zal de Informatie Beheer Groep er haar onderkomen vinden en ook Vista Office Solutions wordt er gehuisvest. Dankzij de multifunctionele architectuur is dit pand aantrekkelijk voor ondernemingen uit uiteenlopende bedrijfstakken. Met een jaarlijkse huuropbrengst van € 1.485.180 betreft dit een vastgoedbelegging met uitstekende toekomstperspectieven.

Huurders	m ²	Parkeerplaatsen	Expiratie huurcontract	Huur in €
Informatie Beheer Groep	370	2	30-06-2011	57.000
Vista Office Solutions	1.569	13	30-06-2006	247.000
Huurgarantie	6.457	67	n.v.t.	1.181.180
Totaal	8.396	82		1.485.180



BTW over nieuwbouw

Aangezien het Object nieuwbouw betreft, is de Maatschap 19% BTW verschuldigd over de aankoopssom, welke circa 3 maanden na levering van de fiscus kan worden terugontvangen. In dit prospectus wordt ervan uitgegaan dat de huurder opteert voor belaste verhuur, die de Maatschap op haar beurt dient af te dragen aan de fiscus. Indien wordt verhuurd aan een niet-BTW-plichtige ondernemer, wordt het bovenstaande omzetbelastingnadeel met de huurder gecompenseerd door een opslag op de huurprijs.

Kerngegevens

Eigendomssituatie	eigen grond
Bouwjaar	2001
Verhuurbare oppervlakte	8.396 m ²
Parkeerfaciliteiten	82 parkeerplaatsen op eigen terrein
Jaarlijkse huuropbrengst	€ 1.485.180
Technische aspecten	viervoudige mechanische ventilatie, topkoeling, lift, buitenzonwering

Conclusie

‘Pas de Deux’ wordt gebouwd in een snelgroeiend werkgebied en omringd door zeer diverse bedrijven. In combinatie met een uitstekende bereikbaarheid over de weg, maar zeker ook via het spoor, biedt de multifunctionaliteit van het markante gebouw een zeer goed uitgangspunt voor zowel de huurder als de belegger. Het betreft een vastgoedbelegging met potentie en hoort daarom thuis in een eerste klas vastgoedfonds als MPC Holland 27.

5 Financiële uitgangspunten

Het doel van MPC Holland 27 is het gezamenlijk beleggen in kantoorgebouwen door de aankoop en de exploitatie van een vijftal courante kantoorpanden. Participeren in MPC Holland 27 geschiedt naar evenredigheid van ieders kapitaaldeelname en voor rekening en risico van de Participanten.

5.1 Fondsinvesteringen

De samenstelling van de fondsinvestering blijkt uit onderstaand overzicht.

Koopprijs vastgoed ¹	€	
Roer 266 te Capelle aan de IJssel	4.027.299	
Van Ketwich Verschuurlaan 98 te Groningen	3.643.628	
Planetenweg 11-39 te Hoofddorp	3.895.703	
Middenweg 31-53 te Leidschendam ²	6.970.124	
Hanzelaan te Zwolle ²	19.130.826	
Totaal		37.667.581
Overdrachtsbelasting	693.998	
Notaris (transportkosten)	45.000	
Totaal		738.998
Totale koopprijs		38.406.578
Bijkomende kosten	€	
Financieringskosten	87.000	
Taxatiekosten	22.000	
Selectie- en acquisitiekosten	580.000	
Plaatsingsrisicopremie	1.152.000	
Oprichtingskosten Maatschap	45.000	
Marketingkosten	600.000	
Algemene voorzieningen	90.000	
Niet-verrekenbare BTW	140.669	
Totale bijkomende kosten		2.716.669
Liquiditeitsreserve		26.753
Totale fondsinvestering		41.150.000
Hypothecaire geldlening		25.150.000
Eigen vermogen		16.000.000
1.280 Participaties à		12.500

Hieronder wordt de post bijkomende kosten nader toegelicht. Wij verwijzen hierbij naar artikel 2 van de Overeenkomst van Beheer en Bewaring (zie bijlage 7).

- De financieringskosten omvatten de door de bank in rekening te brengen afsluitprovisie voor het verstrekken van de hypothecaire geldlening en de (voor)financiering van de BTW.
- De taxatiekosten zijn de kosten van taxatie ten behoeve van het verkrijgen van de financiering, verzekeringen en de uitgevoerde bouwinspecties.
- De selectie- en acquisitiekosten betreffen de kosten ter zake van de selectie en de beoordeling van de gebouwen, het voeren van de onderhandelingen m.b.t. de aankoop van het vastgoed (makelaarsactiviteiten), alsmede de kosten van externe deskundigen.
- De plaatsingsrisicopremie is gelijk aan 3% van de aankoopprijs van het Onroerend Goed inclusief kosten koper en betreft de kosten van het verkrijgen van de garantie dat, ongeacht plaatsing van alle 1.280 Participaties, MPC Holland 27 wordt opgericht. Deze garantie is afgegeven door MPC Real-Estate Holland CV.
- De oprichtingskosten zijn de kosten voor de oprichting van de Maatschap en de Stichting, kosten van de accountant, juridisch en fiscaal advies, de notariële volmachten, alsmede de vergunningsaanvraag bij De Nederlandsche Bank N.V.
- De marketingkosten hebben betrekking op het samenstellen van het prospectus, het maken van de vooraankondiging, het plaatsen van advertenties, etc.
- De niet-verrekenbare BTW betreft de verschuldigde BTW over de notariskosten, de selectie- en acquisitiekosten, de oprichtingskosten en de marketingkosten. De Maatschap kan deze BTW niet verrekenen, omdat deels wordt verhuurd aan niet-BTW-plichtige huurders.
- De post liquiditeitsreserve is een reservering voor onvoorziene uitgaven.



Toelichting op de verkoop

In beginsel wordt de Maatschap aangegaan voor onbepaalde tijd. Op voorstel van de Beheerder en na toestemming van de Maatschap kan het Onroerend Goed worden verkocht. De Beheerder kan het voorstel doen het Onroerend Goed te verkopen wanneer de markt gunstig is en de waarde van het onroerend goed minimaal 120% van de totale koopprijs³ bedraagt.

De verkoopopbrengst van het Onroerend Goed wordt verdeeld naar rato van ieders kapitaaldeelname. Op deze wijze kunnen de Participanten hun initiële inleg retour ontvangen en een winstuitkering verkrijgen.

Deze winstuitkering bestaat uit de reeds betaalde aflossingen op de hypothecaire geldlening en uit 75% van de 'kale' verkoopwinst.

De 'kale' verkoopwinst is de verkoopopbrengst van het Onroerend Goed minus de initiële inleg van de Participanten en de pro resto hoofdsom van de hypothecaire geldlening, vermeerderd met kosten voor het ontslaan van het Onroerend Goed uit hypothecair verband en op de verkooptransactie betrekking hebbende kosten.

Behalve de vergoeding, zoals opgenomen in artikel 2 van de Overeenkomst van Beheer en Bewaring, ontvangt de Beheerder uitsluitend een performance fee van 25% over de 'kale' verkoopwinst. Deze performance fee waarborgt een blijvende inzet van de Beheerder en gelijkgerichtheid van alle betrokken partijen.



5.2 Financiering

De fondsinvestering van € 41.150.000 wordt gefinancierd met eigen vermogen, aangevuld met een hypothecaire geldlening van Württembergische Hypothekenbank AG.

Het eigen vermogen van € 16.000.000 vloeit voort uit de emissie van 1.280 Participaties van € 12.500. In dit prospectus wordt ervan uitgegaan, dat MPC Holland 27 per 1 juli 2000 de bestaande panden aankoopt. De nieuwbouw te Leidschendam en Zwolle wordt naar verwachting omstreeks juli respectievelijk augustus opgeleverd.

De hypothecaire geldlening bedraagt € 25.150.000 en is 'non-recourse' van aard: bij eventuele tekorten kan de geldgever de Participanten niet aanspreken. Bovendien de huur die wordt verpand aan de geldverstrekker, heeft de geldgever alleen het vastgoed als zekerheid.

Financiering

• Taxatiewaarde	
• t.b.v. hypotheek	€ 37.897.530 ¹
• Taxateur	DTZ Zadelhoff Taxaties, Utrecht
• Hypothecaire lening	€ 25.150.000
• Geldverstrekker	Württembergische Hypothekenbank AG
• Geldnemer	Vastgoedmaatschap MPC Holland 27
• Rentepercentage	5,75% per jaar
• Aflossing	na een aflossingsvrije periode van 4 jaar met regelmatige maandbetalingen een aflossing van 1% per jaar op basis van een annuïteit
• Rentebetaling	maandelijks vooruit
• Afsluitprovisie	0,25% over de hoofd- som en het krediet t.b.v. de BTW- financiering
• Zekerheden	het recht van een eerste bank- hypotheek op het Onroerend Goed (‘non recourse’) en verpanding van de huur

- 1) Indien het vastgoed door MPC Capital wordt doorgeleverd aan de Maatschap, levert zij tegen de totale koopprijs en bijkomende kosten aan de Maatschap.
- 2) De koopsom van Leidschendam is gebaseerd op een huuropbrengst van € 530.855. De koopsom van Zwolle is gebaseerd op een huuropbrengst van € 1.474.350 (€ 1.485.180 minus 19% niet-verrekenbare BTW). Bij oplevering worden de Objecten nagemeten. Eventuele afwijkingen in metrage zijn van invloed op de uiteindelijke huur- en koopprijs van deze panden.
- 3) De totale koopprijs is de koopprijs van het Onroerend Goed vermeerderd met betaalde overdrachtsbelasting en notariskosten.
- 4) De nieuwbouw te Leidschendam en Zwolle is vrij op naam getaxeerd. De taxatiewaarde van de overige panden is op basis van kosten koper.



5.3 Exploitatieprognose

Exploitatieprognose in € ¹	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Huurinkomsten							
Roer 266 te Capelle aan de IJssel	332.026	341.987	352.246	362.814	373.698	384.909	396.456
Van Ketwich Verschuurlaan 98 te Groningen	312.226	321.593	331.241	341.178	351.413	361.955	373.814
Planetenweg 11-39 te Hoofddorp	314.744	324.186	333.912	343.929	354.247	364.874	375.821
Middenweg 31-53 te Leidschendam ²	530.855	546.780	563.184	580.079	597.482	615.406	633.868
Hanzelaan te Zwolle ²	1.485.180	1.529.735	1.575.628	1.622.896	1.671.583	1.721.731	1.773.383
Totale huurinkomsten	2.975.030	3.064.281	3.156.210	3.250.896	3.348.423	3.448.876	3.552.342
Aantal maanden	6	12	12	12	12	12	12
Jaarlijkse huurinkomsten³	1.363.750	3.064.281	3.156.210	3.250.896	3.348.423	3.448.876	3.552.342
Uitgaven							
Hypotheekrente ⁴	723.781	1.446.125	1.446.125	1.446.125	1.444.394	1.429.885	1.412.089
Onroerende zaakbelasting	21.158	43.585	44.893	46.240	47.627	49.056	50.527
Verzekeringen	10.348	21.317	21.957	22.616	23.294	23.993	24.713
Onderhoud (3% v.d. huur)	40.913	91.928	94.686	97.527	100.453	103.466	106.570
Beheervergoeding (5% v.d. huur)	68.188	153.214	157.810	162.545	167.421	172.444	177.617
Maatschapskosten (accountant e.d.)	19.000	19.570	20.157	20.762	21.385	22.026	22.687
Rente BTW voorfinanciering	61.990	0	0	0	0	0	0
Totale uitgaven	945.377	1.775.740	1.785.629	1.795.814	1.804.573	1.800.869	1.794.203
Exploitatieresultaat	418.373	1.288.541	1.370.581	1.455.082	1.543.850	1.648.006	1.758.139
Bruto winst per Participatie							
Bruto winst per Participatie	327	1.007	1.071	1.137	1.206	1.288	1.374
Bruto rendement per Participatie	2,61%	8,05%	8,57%	9,09%	9,65%	10,30%	10,99%
Gemiddeld bruto rendement voor belastingen	9,67%						
Winstuitkering per Participatie							
Winstuitkering per Participatie	288	906	969	1.000	1.031	1.063	1.094
Winstuitkering in %	2,30%	7,25%	7,75%	8,00%	8,25%	8,50%	8,75%
Gemiddelde winstuitkering in %	8,01%						
Aflossing lening							
Aflossing lening	0	0	0	0	- 145.267	- 302.135	- 318.363
Jaarlijkse reservering	50.373	128.541	130.581	175.082	78.583	- 14.129	39.776
Cumulatieve liquiditeitsreservering⁵	77.126	205.667	336.248	511.330	589.913	575.784	615.560



2008	2009	2010
408.350	420.601	433.219
383.998	395.518	407.384
387.095	398.708	410.669
652.884	672.471	692.645
1.826.584	1.881.382	1.937.823
3.658.912	3.768.679	3.881.740
12	12	12
3.658.912	3.768.679	3.881.740
1.393.335	1.363.282	1.352.722
52.043	53.604	55.213
25.454	26.218	27.004
109.767	113.060	116.452
182.946	188.434	194.087
23.368	24.069	24.791
0	0	0
1.786.912	1.768.667	1.770.269
1.872.000	2.000.012	2.111.471
1.462	1.563	1.650
11,70%	12,50%	13,20%
1.156	1.188	1.313
9,25%	9,50%	10,50%
- 335.549	- 363.249	- 373.025
56.451	116.763	58.446
672.011	788.774	847.220

In nevenstaande exploitatieprognose treft u een weergave aan van het geprognosticeerde exploitatierendement over een beleggingshorizon van 10 jaar. In de prognose is ervan uitgegaan, dat de Maatschap per 1 juli 2001 wordt opgericht. De Maatschap beschikt op dat moment over tenminste 3 bestaande kantoorpanden.

Naar verwachting worden de panden te Leidschendam en Zwolle omstreeks juli respectievelijk augustus 2001 opgeleverd. Over de nieuwbouw is de Maatschap 19% BTW over de aankoopsom verschuldigd. De BTW wordt door middel van een lening voorgefinancierd. Er wordt vanuit gegaan dat deze BTW na circa 3 maanden door de fiscus wordt geretourneerd, waarmee deze financiering kan worden afgelost.

De huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd op basis van CBS-prijnsindexcijfers. Voorzichtigheidshalve wordt uitgegaan van een jaarlijkse indexering van de huren met 3% per jaar, ingaande per 1 januari 2001.

Daarnaast heeft de Maatschap uitgaven in de vorm van beheer en overige exploitatiekosten, alsmede rentekosten van 5,75% per jaar over de hypothecaire geldlening van € 25.150.000. De rente is tot 1 juni 2008 gefixeerd, waarna de lening gecontinueerd kan worden met een kortere rentevaste periode. Voorzichtigheidshalve is in de prognose zowel vóór als na bovengenoemde expiratedatum gerekend met eenzelfde rentepercentage.

Voorts wordt ervan uitgegaan dat de kosten, zoals onderhouds- en maatschapskosten, jaarlijks met 3% stijgen. Na aftrek van de kosten resteert een exploitatieresultaat. Over een beleggingshorizon van 10 jaar is een gemiddeld exploitatierendement vóór belastingen van 9,67% op jaarbasis geprognosticeerd.

Na een aflossingsvrije periode van 4 jaar wordt de hypothecaire geldlening van € 25.150.000 afgelost met regelmatige maandbetalingen op basis van een annuïteit van 1% per jaar. Na de expiratedatum van deze lening is gerekend met aflossingen op basis van eenzelfde annuïteit. Om deze aflossingen mogelijk te maken, wordt (half)jaarlijks gereserveerd uit het exploitatieresultaat.

De winstuitkering aan de Participanten is om deze reden lager dan het exploitatieresultaat. Op deze wijze wordt bereikt dat het uit te keren rendement jaarlijks constant blijft en zelfs kan toenemen, waardoor de vermogenspositie van de Participanten steeds beter wordt.

- 1) De exploitatieprognose in € is omgerekend tegen een koers van f 2,20371. Hierdoor treden minimale afrondingsverschillen in het exploitatieoverzicht op.
- 2) De verwachting is dat de nieuwbouw te Leidschendam en Zwolle in juli respectievelijk augustus 2001 wordt opgeleverd. De betreffende panden worden dan exact nagemeten. Eventuele afwijkingen in metrage zijn van invloed op de huur- en koopprijs van deze Objecten.
- 3) De huurinkomsten over 2001 betreffen een gewogen gemiddelde, waarbij de huur van het pand te Zwolle, dat in augustus wordt opgeleverd, over een periode van 5 maanden is berekend.
- 4) De rente wordt maandelijks vooruitbetaald.
- 5) In de cumulatieve reservering van het eerste jaar is tevens de liquiditeitsreserve van € 26.753 opgenomen. De reservering dient voor onvoorziene omstandigheden, inclusief een reservering t.b.v. leegstand (zie tabel pag. 28).



6 Fiscale consequenties

Fiscaal resultaat in euro's na invoering vermogensrendementsheffing		2001	2002	2003	2004
1. Bruto winst per Participatie		327	1.007	1.071	1.137
2. Forfaitair rendement ¹	4%	250	500	500	500
3. Belasting over forfaitair rendement	30%	75	150	150	150
4. Netto winst per Participatie (1 minus 3)		252	857	921	987
5. Netto winst per Participatie in %		2,01%	6,85%	7,37%	7,89%
Gemiddelde netto winst	7,33%				

6.1 Prognose fiscaal resultaat

In bovenstaande tabel is een prognose van het fiscaal resultaat weergegeven op basis van de vermogensrendementsheffing zoals deze per 1 januari 2001 is ingevoerd. De bovenstaande prognose beperkt zich tot de positie van de natuurlijke persoon die in Nederland woont en die rechtstreeks één Participatie houdt in de vastgoedmaatschap. In hoofdstuk 6.2 wordt het één en ander nader toegelicht.

6.2 Algemeen

Beleggen in een besloten maatschapsvorm heeft fiscale voordelen voor particulieren. Een maatschap heeft een besloten karakter als gevolg van minder flexibele toe- en uittreding van de participanten. Fiscaal gezien is de maatschap dan transparant. Dit betekent dat de bezittingen en schulden van de maatschap fiscaal direct worden toegerekend aan de vennoten naar rato van hun deelname.

Met ingang van 1 januari 2001 is de Wet Inkomstenbelasting 2001 van kracht geworden. Hierin is het zogenaamde boxenstelsel opgenomen. Box 1 omvat de inkomsten uit werk en eigen woning. Box 2 betreft winst uit aanmerkelijk belang voor de directeur/groot-aandeelhouder. Box 3 tenslotte betreft de vermogensrendementsheffing als nieuwe vorm van inkomstenbelastingheffing over sparen en beleggen.

Vermogensrendementsheffing

Voor de Participanten heeft het nieuwe fiscale regime een gunstige uitwerking als de Participatie in Box 3 valt en als zodanig wordt belast met de vermogensrendementsheffing. Met de invoering van de vermogensrendementsheffing houdt de fiscus rekening met een forfaitair rendement van 4% over het vermogen (= bezittingen minus schulden). Het forfaitaire rendement van 4% wordt berekend over het gemiddelde van het vermogen op 1 januari en 31 december van enig jaar.

Door de invoering van de heffing over het forfaitaire rendement doen behalve het werkelijk behaalde rendement ook de werkelijk gemaakte kosten niet meer ter zake voor de belastingheffing. Dit betekent dat financieringsrente, kosten van onderhoud en alle andere kosten niet meer aftrekbaar zijn. Het forfaitaire rendement wordt belast tegen een belastingtarief van 30%, zodat een feitelijke heffing van 1,2% over de waarde van het aandeel in het Onroerend Goed minus de daaraan toe te rekenen schulden resteert. Per saldo wordt de Participant dus belast voor zijn of haar aandeel in het gemiddelde eigen vermogen van de vastgoedmaatschap.

De vermogensrendementsheffing wordt berekend over het totale vermogen van een belastingplichtige. De waarde van de eigen woning en de daarop betrekking hebbende



	2005	2006	2007	2008	2009	2010
	1.206	1.288	1.374	1.462	1.563	1.650
	500	500	500	500	500	500
	150	150	150	150	150	150
	1.056	1.138	1.224	1.312	1.413	1.500
	8,45%	9,10%	9,79%	10,50%	11,30%	12,00%

hypotheek worden niet tot de grondslag van de vermogensrendementsheffing gerekend. Het heffingsvrije vermogen per belastingplichtige bedraagt € 17.600 en voor gezamenlijke partners € 35.200. Over het meerdere wordt de vermogensrendementsheffing berekend.

Verkoopresultaat is onbelast

In beginsel is de (eventuele) winst bij verkoop van het Onroerend Goed geheel belastingvrij, tenzij de Participant deelneemt als rechtspersoon of door de fiscus als onroerendgoed-handelaar wordt aangemerkt.

Deelname via besloten vennootschap

Indien wordt geparticipeerd door middel van een besloten vennootschap, zal de exploitatie-winst gecorrigeerd met afschrijvingen en verkoopwinst worden betrokken in de heffing van de vennootschapsbelasting.

Invulinstructie

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

Fiscaal advies

Zoals hiervoor opgemerkt, wordt de deelname van natuurlijke personen in de vastgoedmaatschap in beginsel gezien als een particuliere belegging. Deze wordt belast in Box 3. In specifieke gevallen kan het voorkomen dat het rendement fiscaal moet worden aangemerkt als winst uit onderneming of als belastbaar resultaat uit overige werkzaamheden. Ook deelname in de vastgoedmaatschap door middel van een rechtspersoon leidt tot andere fiscale effecten. Het is daarom verstandig fiscaal advies in te winnen bij uw eigen adviseur die goed op de hoogte is van uw fiscale positie.

- 1) De waarde van één Participatie wordt jaarlijks berekend over het gemiddelde eigen vermogen per Participatie per 1 januari en 31 december. Deze waarde kan afwijken van € 12.500 op grond van mutaties in het eigen vermogen van de Maatschap. Tevens kunnen eventuele stille reserves in het Onroerend Goed de waarde van een Participatie beïnvloeden. Uitgangspunt is dat de waarde van één Participatie (in het economisch verkeer) minus de daaraan toe te rekenen schulden € 12.500 bedraagt vanaf het jaar 2002. Over het jaar 2001 is uitgegaan van een waardering in het economisch verkeer van € 6.250.



7 Juridische aspecten

7.1 Structuur

De Participanten vormen een maatschap naar Nederlands Burgerlijk Recht. MPC Holland 27 heeft als doel het voor gezamenlijke rekening en risico verwerven, exploiteren en beheren van het 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 N.V. Eén van de eisen van De Nederlandsche Bank N.V. is dat de activa van een beleggingsfonds zijn afgescheiden van het vermogen van de Beheerder. De activa moeten in bewaring worden gegeven bij een onafhankelijke derde. Voor MPC Holland 27 is dat de Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 27.

De taakverdeling en de verantwoordelijkheden van en tussen de 3 betrokken partijen, de Maatschap, de Beheerder en de Stichting worden vastgelegd in de Overeenkomst van Beheer en Bewaring.

Maatschap

De in Groningen gevestigde Maatschap is genaamd Vastgoedmaatschap MPC Holland 27 en wordt na voltekening totstandgebracht. De Maatschap is een samenwerkingsverband, waarbij voor gezamenlijke rekening en risico van de Participanten 5 kantoorgebouwen worden geëxploiteerd.

De Participanten gaan de Maatschap aan voor onbepaalde duur. De Participanten kunnen, op voordracht van de Beheerder of het bestuur van de Maatschap, bij meerderheid van stemmen besluiten (een deel van) het Onroerend Goed te verkopen, indien de te realiseren verkoopwinst daartoe aanleiding geeft.

Uitbreiding van het aantal Participaties 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 onder andere 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. De Beheerder is belast met het management en het gebouwenbeheer ten behoeve van de Maatschap. Het Bestuur van de Maatschap fungeert als eerste aanspreekpunt voor de Beheerder.

De balans en de winst- en verliesrekening van de Maatschap worden door een accountant gecontroleerd en ter goedkeuring aan de Participanten voorgelegd. Jaarlijks na goedkeuring van de jaarrekening wordt de winst uitgekeerd. Als voorschot ontvangen de Participanten op kwartaalbasis een interimuitkering.

Wijzigingen van de voorwaarden van de Maatschap kunnen met algemene stemmen plaatsvinden, waardoor rechten of zekerheden van de Participanten worden verminderd of lasten aan hen worden opgelegd (zie artikel 16, Maatschapsovereenkomst).

Participanten

De Participanten hebben geen actieve rol in het beheer. De Beheerder zal deze taak op basis van de Overeenkomst van Beheer en Bewaring vervullen. 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 Vastgoedmaatschap MPC Holland 27, gevestigd te Groningen, zal optreden als Bewaarder van het Onroerend Goed. De voornaamste taak van deze Stichting is het bewaren van het juridisch eigendom van het Onroerend Goed. Daarnaast verloopt het betalingsverkeer van de Maatschap 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 ook het Bestuur van de Stichting voor akkoord te tekenen.

Het Bestuur van de Stichting bestaat uit twee leden en wordt voorgezeten door notarisklerk mr. P.T. van der Wal van notariskantoor Van Hoogdalem te Groningen.

Als secretaris/penningmeester zal optreden de heer drs. C.M. Kraaijeveld van Hemert, die werkzaam is als zelfstandig makelaar-adviseur onroerende zaken te Rotterdam. In de statuten van de Stichting is vastgelegd dat het juridisch eigendom van het Onroerend Goed in bewaring is gegeven aan de Stichting. Het economisch eigendom berust bij de Maatschap.

Beheerder

MPC Capital is de Beheerder van de Maatschap. Deze besloten vennootschap is statutair gevestigd te Huizen en kantoorhoudend te Hilversum. Het technisch, administratief en financieel beheer van de Objecten zal volgens de overeenkomst van Beheer en Bewaring door haar worden uitgevoerd.

Daaronder vallen de volgende activiteiten:

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

Jaarlijks stelt de Beheerder een balans, een exploitatie-overzicht met toelichting en een begroting op. In deze begroting is rekening gehouden met de te verwachten onderhouds- en verbouwkosten.

Indien bepaalde onderhoudskosten niet volgens begroting uitgevoerd kunnen worden, zal de Beheerder het Bestuur van de Maatschap hierover raadplegen.

Naast 3% emissiekosten, éénmalig te voldoen bij inschrijving, ontvangt de Beheerder een jaarlijkse beheervergoeding van 5% van de geïncasseerde jaarhuur van de Objecten, alsmede de vergoedingen als omschreven in artikel 2 van de Overeenkomst van Beheer en Bewaring. MPC Capital zal het feitelijk gebouwenbeheer van MPC Holland 27 opdragen aan Hanzevast Beheer BV. Deze professionele gebouwenbeheerder voert het beheer over al het onroerend goed van de reeds geplaatste MPC Capital Vastgoedfondsen. MPC Capital blijft echter zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het beheer.

De volledige teksten van de Maatschaps-overeenkomst, de Statuten van de Stichting en de Overeenkomst van Beheer en Bewaring zijn respectievelijk opgenomen in de bijlagen 5, 6 en 7.



7.2 Verslaglegging

Het Bestuur van de Maatschap informeert de Participanten via de Beheerder minimaal één keer per jaar over de voortgang en de financiële resultaten. Hoewel de mogelijkheid bestaat dat grote beleggers participeren, is de initiatiefnemer hier thans niet van op de hoogte. Voor nadere informatie hieromtrent wordt verwezen naar de toelichting bij de jaarrekening.

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

Het boekjaar van de Maatschap loopt gelijk aan een kalenderjaar. In de jaarrekening zal het Onroerend Goed worden gewaardeerd op basis van de kostprijs verminderd met de afschrijving. De jaarrekening wordt uiterlijk 6 maanden na het verstrijken van het boekjaar opgemaakt door de Beheerder. De intrinsieke waarde van de Maatschap wordt tot 1 januari 2002 berekend in guldens, daarna in euro's.

Grondslagen voor de waardering

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en resultaatbepaling, zijn gebaseerd op historische kostprijzen c.q. kosten.

De gebouwen worden gewaardeerd tegen aanschafprijs (verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs). Deze aanschafprijs omvat onder andere overdrachtsbelasting en notariskosten, alsmede

selectie- en acquisitiekosten.

De afschrijvingen worden berekend als een percentage van de aanschafprijs volgens de lineaire methode op basis van de te verwachten economische levensduur. Hierbij wordt een afschrijvingspercentage gehanteerd van 3. Over de grondwaarde wordt niet afgeschreven. Onderhoudsuitgaven worden slechts geactiveerd indien zij de gebruiksduur van het Object verlengen.

Vorderingen worden gewaardeerd op de nominale waarde onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid. Voor te verwachten kosten inzake periodiek onderhoud van panden, installaties e.d. wordt eveneens een voorziening gevormd. Activa en passiva worden opgenomen tegen nominale waarde. De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben.



8 Kansen en risico's

Ook het investeren of beleggen in vastgoed kent een aantal risico's. In het rendement op deze MPC-belegging zit echter een compensatie ingesloten die de risico's voor de belegger verkleint. Door een goed inzicht in de aspecten die het rendement kunnen beïnvloeden, kan het vertrouwen in MPC Holland 27 toenemen.

Bezettingsgraad

Als huurcontracten aflopen, hebben de huurders de mogelijkheid te verhuizen. Nieuwe huurders kunnen andere wensen hebben ten aanzien van de voorzieningen. Ook kan een huurder failliet gaan waardoor leegstand ontstaat of anders gezegd een onvolkomen bezettingsgraad van een gebouw. Bij de MPC-Vastgoedfondsen is de leegstand echter minimaal, slechts circa 1,76% van het totaal verhuurbaar vloeroppervlak. Daarvan is 1,26% afgedekt door een huurgarantie. Aangezien de leegstandscijfers landelijk 6,9% bedragen (waarvan 4% nieuwbouw), zoals blijkt uit een onderzoek van DTZ Zadelhoff, scoren de MPC-fondsen uitzonderlijk goed.

Indien er leegstand optreedt in een van de Objecten van MPC Holland 27, komt een gedeelte van de servicekosten voor rekening van de Participant. Normaliter verloopt het doorberekenen van deze kosten budget-neutraal en is om deze reden niet opgenomen in het exploitatieoverzicht.

Bezettingsgraad MPC Holland 27

Op 1 juni 2001 ontbreken er nagenoeg geen opbrengsten. De verkoper van 'Pas de Deux' heeft een huurgarantie verstrekt van € 1.181.180 op jaarbasis voor 5 jaar voor de ontbrekende huurinkomsten in dit gebouw. Voorts draagt de verkoper zorg voor de verhuur en de kosten van de eerste verhuur.

Debiteuren

De huurders zijn bij aankoop van het onroerend goed, dan wel bij het aangaan van de huur-overeenkomst, getoetst op betrouwbaarheid en betalingsmoraal. Ook de kredietwaardigheid van de huurders is getoetst en goed bevonden.

Debiteuren MPC Holland 27

Tot op heden zijn geen achterstanden in de betaling van de huur opgetreden. De huurders van MPC Holland 27 zijn diverse grote en middelgrote, gerenommeerde ondernemingen die actief zijn in uiteenlopende branches. Zij zijn deels nationaal en deels internationaal georiënteerd.

Onderhoud

De staat van onderhoud van de gebouwen kan grote financiële gevolgen hebben. Echter, met een gedegen onderhoudsschema kunnen verrassingen tijdig worden voorkomen. Een reservering en het nemen van de juiste maatregelen kunnen de verhuurbaarheid van een Object op lange termijn bevorderen. Zelfs een nieuw kantoorgebouw is over 10 jaar aan onderhoud toe en dient op dat moment aan de dan geldende eisen te worden aangepast.

Onderhoud MPC Holland 27

Gerelateerd aan de ouderdom is het onderhoud van de verschillende Objecten van MPC Holland 27 goed. Mede gezien de nieuwbouw is een jaarlijkse onderhoudsreservering van 3% van de huur defensief. Als gebouwenbeheerder van de Maatschap treedt Hanzevast Beheer BV te Groningen op, die als deskundig, efficiënt en betrouwbaar te boek staat.



Huur

In economisch slechtere tijden kunnen de huren onder druk komen te staan. De leegstand in de markt neemt dan toe en de huurprijzen kunnen dalen. Lagere huurprijzen zetten de exploitatie-winst en verkoopopbrengst van een gebouw onder druk. Momenteel stijgen de huren echter en de leegstand is beperkt. De tendens van stijgende huren zal zich naar verwachting voorlopig voortzetten.

Huur MPC Holland 27

Een MPC-vastgoedbelegging biedt de Participant de zekerheid dat de Objecten in economisch minder voorspoedige tijden hun waarde zoveel mogelijk behouden. De Objecten vormen niet alleen de basis voor een huurrendement, maar bieden de belegger ook in economisch mindere tijden zekerheid en bescherming tegen inflatie. Vandaar dat ieder huurcontract volledig geïndexeerd is.

Regelgeving

De regelgeving en rechtspraak ten aanzien van bodemverontreiniging (bodemrapporten van de betreffende panden zijn opvraagbaar), de bestemmingsplannen, de huurbescherming en de fiscale regelgeving kunnen het rendement van vastgoedbeleggingen beïnvloeden. Momenteel worden geen ingrijpende wijzigingen in de regelgeving verwacht die het resultaat van beleggen in een vastgoedmaatschap nadelig kunnen beïnvloeden.

Politieke factoren MPC Holland 27

De invoering van de Wet IB 2001 heeft voor beleggers een positief effect op het beleggingsresultaat van MPC Holland 27. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar hoofdstuk 6 en bijlage 4.



9 Verklaringen

9.1 Accountantsverklaring

Wij hebben een onderzoek ingesteld naar de in het prospectus van 23 maart 2001 van de nog op te richten Vastgoedmaatschap MPC Holland 27, te vestigen in Groningen, 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 dit prospectus.

Amstelveen, 23 maart 2001

BDO Walgemoed CampsObers
Accountants

9.2 Verklaring MPC Capital

MPC Capital verklaart dat de gegevens in dit prospectus, voorzover dit aan haar redelijkerwijs bekend had kunnen zijn, in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten, waarvan vermelding de strekking van dit prospectus zou wijzigen.

Hilversum, 23 maart 2001

MPC Münchmeyer, Petersen Capital BV

U. Oldehaver
Drs. J.H. Wolters
H.J.B. Zijlstra



10 Deelname in MPC Holland 27

Deelnemers in MPC Holland 27 kunnen natuurlijke personen en rechtspersonen zijn. Als losse bijlage treft u derhalve twee soorten deelnameformulieren aan, alsmede de onderhandse volmacht. U kunt deelnemen door uw deelnameformulier tezamen met de onderhandse volmacht ingevuld en ondertekend te retourneren in de bijgevoegde antwoord-envelop.

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

Bij deelname door middel van een rechtspersoon wordt u 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.

Na ontvangst van het deelnameformulier is de procedure als volgt:

- U ontvangt van MPC Capital een bevestiging van deelname, waarin is aangegeven hoeveel Participaties u zijn toegewezen.
- Met de bevestiging ontvangt u tevens het verzoek uw deelnamesom (plus 3% emissiekosten over de deelnamesom) uiterlijk 10 dagen vóór oprichting van de Maatschap te storten op rekeningnummer 65.10.21.731 van Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 27 te Groningen. De Beheerder zal vervolgens met uw volmacht de Maatschap oprichten, het Onroerend Goed aankopen en de hypotheek aangaan. Uw fysieke aanwezigheid is daarbij niet vereist.
- Nadat de Maatschap is opgericht, ontvangt u van MPC Capital een afschrift van het maatschapscontract.

De deelnameformulieren worden in volgorde van binnenkomst in behandeling genomen. MPC Capital behoudt zich het recht voor om deelnameformulieren zonder opgave van redenen te weigeren. Tevens kan MPC Capital, na overleg met De Nederlandsche Bank N.V., beslissen de Maatschap niet op te richten indien zich omstandigheden voordoen die een dergelijke beslissing zouden rechtvaardigen.





Bijlage 1 Trackrecord MPC-vastgoedfondsen

Fondsnaam	Eigen vermogen	Totale investering	Datum
	€	€	
Sachwert Rendite-Fonds Holland 1 Trompsingel 31-39 te Groningen	2.398.228	2.400.044	december 1995
Sachwert Rendite-Fonds Holland 2 Europaweg 8 te Groningen	4.161.165	5.796.588	april 1996
Sachwert Rendite-Fonds Holland 3 Piet Heinstraat 7-19 te Enschede	4.281.870	6.576.183	november 1996
Sachwert Rendite-Fonds Holland 4 Drift 10-12 te Utrecht	4.209.719	7.164.736	december 1996
Sachwert Rendite-Fonds Holland 5 Hengelosestraat 531-545 te Enschede	1.056.400	2.433.170	maart 1997
Sachwert Rendite-Fonds Holland 6 Amstelwijck 2 te Dordrecht Emmasingel 1 te Groningen Hambakenwetering 1 te Den Bosch	15.696.258	27.169.183	oktober 1997
Sachwert Rendite-Fonds Holland 7 Hanzelaan 2-36 te Zwolle	5.704.471	12.129.545	december 1997
Sachwert Rendite-Fonds Holland 8 Winkelcentrum Wielewaal te Hoogeveen	1.281.929	3.107.487	januari 1998
Sachwert Rendite-Fonds Holland 9 Wibautstraat 112-126 te Amsterdam Trambaan 3 te Heerenveen	6.153.260	12.306.519	februari 1998
Sachwert Rendite-Fonds Holland 10 Emmasingel 2-5 te Groningen Computerweg/Monitorweg te Amersfoort Oudenoord 275-295 te Utrecht	17.947.008	35.894.015	maart 1998
Sachwert Rendite-Fonds Holland 11 Van Voordestaete te Zaltbommel IJsselburg te Zwolle Houttuinlaan 12,14 a en 16a te Woerden Raoul Wallenbergplein 1-9 te Alphen a/d Rijn	13.159.626	26.319.253	juli 1998
Vastgoedmaatschap MPC Holland 12 Ligusterbaan 1 te Capelle a/d IJssel Goudseweg 179-181 te Bodegraven Waalhaven Z.Z. 2 te Rotterdam	5.808.387	13.704.163	augustus 1998
Sachwert Rendite-Fonds Holland 14 Hogeweg/Steenweg te Zaltbommel Stationsweg 45 te Zwijndrecht Australiëlaan 21-25 te Beek Wijnhaven 99-101 te Rotterdam Heer Bokelweg 121/171 te Rotterdam Boschveldweg 21-27 te 's Hertogenbosch	34.033.516	67.613.252	december 1998
Sachwert Rendite-Fonds Holland 15 Coenecoop 55 te Waddinxveen Molenweg te Amsterdam Zuidersingel 3 te Leeuwarden Rietbaan 8,10 en 12 te Capelle a/d IJssel	18.695.745	37.346.112	februari 1999
Vastgoedmaatschap MPC Holland 16 Wijnhaven 107 te Rotterdam Industrieweg 35 te Den Helder	4.220.156	9.937.787	februari 1999
Sachwert Rendite-Fonds MPC Holland 17 Diemenhof 20-28 te Amsterdam Entrada 701 te Amsterdam Van Swietenlaan 23-25 te Groningen Vasteland 10-40 te Rotterdam Vondellaan 47 te Leiden	29.955.303	60.185.568	mei 1999



Fondsnaam	Eigen vermogen	Totale investering	Datum
	€	€	
Vastgoedmaatschap MPC Holland 18	10.890.725	27.794.038	oktober 1999
Entrada 701 te Amsterdam			
Gildetrom 35-45 te Veenendaal			
Waardgelder 5-15 te Veenendaal			
Burg. Burgerslaan 44 te Rosmalen			
Dr. Van Deenweg 108 te Zwolle			
Keulenstraat 1 te Deventer			
Vastgoedmaatschap MPC Holland 19	8.065.943	23.040.690	april 2000
Hambakenwetering 10 te Den Bosch			
Sylviuslaan 3 te Groningen			
Slachthuisweg 10 te Hengelo			
Bisonspoor 332 te Maarssen			
Hogeweg te Zaltbommel			
Sachwert Rendite-Fonds MPC Holland 20	16.759.567	33.427.305	april 2000
Nagelstraat 81-89 te Barneveld			
Zonneoord 17 te Ede			
Catharijnesingel 56-57 te Utrecht			
Akerstraat 27 te Heerlen			
Vastgoedmaatschap MPC Holland 21	2.699.992	6.557.124	april 2000
Jansbuitensingel 20 te Arnhem			
Sachwert Rendite-Fonds MPC Holland 22	19.471.867	38.780.127	december 1999
Reeuwijkse Poort 100-114 te Reeuwijk			
Apeldoornsestraat 131 te Voorthuizen			
Lutherse Burgwal 10 te Den Haag			
Velperweg 22-24 te Arnhem			
Sachwert Rendite-Fonds MPC Holland 23	11.401.409	22.000.117	december 1999
Stationsplein 22 te Almelo			
Printerweg 10 te Amersfoort			
Reeuwijkse Poort 301-311 te Reeuwijk			
De Run 6381 te Veldhoven			
Hogeweg 95 te Zaltbommel			
Vastgoedmaatschap MPC Holland 24	7.339.895	18.230.620	september 2000
Central Trade Park II te Capelle a/d IJssel			
Laan Corpus den Hoorn 200 te Groningen			
Leidschepoort te Leidschendam			
Vastgoedmaatschap MPC Holland 25	13.397.861	37.901.993	januari 2001
Origin, Kranenburg te Groningen			
Zonnebaan 1 te Maarssen			
'Science Center', Science Park Eindhoven			
5029-5047 te Son en Breugel			
Catharijnesingel 64 te Utrecht			
Kamperpoort te Zwolle			
Sachwert Rendite-Fonds MPC Holland 26	21.014.024	42.181.436	december 1999
Winschoterdiep 90 te Groningen			
Blauw-Roodlaan 60 te Zoetermeer			
De Naarder Veste te Naarden			
's Gravenlandseweg 557 te Rotterdam			
'De Kroon' te Eindhoven			
TOTAAL	297.804.330	529.996.860	



Bijlage 2 Trackrecord MPC-scheepsfondsen

Scheepsnaam	Eigen vermogen	Totale investering	Datum ingang
	€	€	
1 MS Santa Ana	23.992.721	61.204.514	juni-95
2 MS Santa Elena	24.482.350	61.694.143	december-95
3 MS Merkur Star	17.896.638	41.885.275	maart-96
4 MS Santa Giovanna	18.175.259	44.080.210	juni-96
5 MS CCNI Chiloe	16.521.684	40.000.726	september-96
6 MS Santa Giuliana	19.245.273	45.302.240	november-96
7 MS CCNI Aysen	17.036.724	41.997.813	december-96
8 MS Santa Giulietta	18.650.367	45.015.451	maart-97
9 MS Priwall	19.267.508	37.350.650	juni-97
10 MS Santa Giannina	18.722.972	45.088.056	juli-97
11 MS Merkur Sky	16.788.053	41.525.881	september-97
12 MS Santa Giorgina	19.178.113	45.029.972	november-97
13 MS Valdivia	18.557.342	36.549.274	januari-98
14 MS Valparaiso	18.495.628	36.488.013	maart-98
15 MS Yangtze River	9.713.619	23.391.463	april-98
16 MS Valbella	18.649.459	36.641.845	mei-98
17 MS Santa Fiorenza	19.070.114	45.923.919	mei-98
18 MS Pearl River	10.020.375	24.131.124	juni-98
19 MS Polar Argentina	9.945.955	23.951.881	juni-98
20 MS Santa Federica	19.070.114	45.923.919	juli-98
21 MS Valdemosa	15.939.938	38.386.176	augustus-98
22 MS Polar Brasil	9.615.603	23.156.404	augustus-98
23 MS Polar Colombia	9.634.662	23.202.236	september-98
24 MS Rio Topaz	4.694.356	11.304.573	private placement
25 MS Rio Branco	9.395.066	22.624.574	oktober-98
26 MS Polar Equador	9.651.905	23.243.530	oktober-98
27 MS Polar Chile	10.029.000	21.796.000	oktober-98
28 MS Francesca	18.603.174	44.799.452	november-98
29 MS Rio Grande	9.401.419	22.640.003	december-98
30 MS Elara	2.750.362	6.840.737	juni-99
31 MS Scheldediep	2.750.362	6.840.737	september-99
32 MS Santa Felicita	10.898.893	41.475.512	september-99
33 MS Santa Fabiola	10.898.893	41.475.512	september-99
34 MS Vechtdiep	4.129.400	10.527.701	oktober-99
35 MS Rio Mathilda	7.423.962	16.780.614	november-99
36 MS Wesergas	6.452.755	16.131.887	december-99
37 MS Sinope	2.750.362	6.840.737	december-99
38 MS Rio Negro	9.896.039	21.959.332	december-99
39 MS Rio Rubio	9.783.501	21.832.274	december-99
40 MS Polar Uruguay	10.041.702	22.685.381	december-99
41 MS Vliediep	4.129.400	10.527.701	april-00
42 MS Scan Germania	7.064.904	20.430.093	mei-00
43 MS Scan Finlandia	17.461.000	20.570.000	mei-00
44 MS Spaarnediep	2.750.362	6.840.737	mei-00
45 MS Santa Annabella	3.614.000	40.860.000	private placement
46 MS Santa Arabella	3.614.000	40.860.000	private placement
47 MS Santa Ariana	3.614.000	40.860.000	private placement
48 MS Harun J	6.534.000	17.036.000	juni-00
49 MS Virgo J	6.483.000	16.975.000	juni-00
50 MS Santa Celina	8.586.000	47.715.000	juli-00
51 MS Santa Carolina	13.500.000	49.168.000	juli-00
52 MS Santa Christina	13.500.000	49.168.000	juli-00
53 MS Santa Carlotta	8.560.000	47.715.000	juli-00
54 MS Santa Catalina	13.500.000	49.168.000	juli-00
55 MS Europa	2.750.362	6.840.737	augustus-00
56 MS Schuitendiep	2.750.362	6.840.737	november-00
57 MS Callisto	2.750.362	6.840.737	december-00
58 MS Lauwersgas	27.101.660	18.060.453	december-00
TOTAAL	676.485.032	1.764.195.935	



Bijlage 3 Curricula Vitae directie MPC Capital

De directie van MPC Capital bestaat uit 3 directeuren.

De heer U. Oldehaver

Na het gymnasium, een studie bedrijfseconomie aan de staatsuniversiteit Hagen en militaire dienst is de heer Oldehaver in 1987 in dienst getreden bij één 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 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 één 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 er in geslaagd voor MPC Capital als eerste Duitse onderneming in deze categorie een ISO 9002 certificaat te verkrijgen. De heer Oldehaver is statutair directeur van MPC Capital en brengt met name zijn expertise in met betrekking tot de scheepsfondsen en algemeen fondsbeheer.

De heer drs J.H. Wolters

Na het Atheneum-B te Warffum heeft de heer Wolters aan de Rijksuniversiteit Groningen fiscale economie gestudeerd, alsmede tandheelkunde en de Kader Opleiding voor Bouwbedrijven afgerond. In 1979 heeft de heer Wolters zijn eerste vastgoedtransactie gedaan. In 1983 heeft hij Skanda Bouw opgericht, waarin onroerendgoedactiviteiten werden 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 vastgoed-

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 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 Vastgoed-fondsen. Op 1 januari 1998 heeft de heer Wolters zijn tandartspraktijk gestaakt en is vanaf deze datum werkzaam als algemeen directeur van MPC Capital. Hij brengt zijn jarenlange expertise op het gebied van beleggen in onroerend goed in.

De heer H.J.B. Zijlstra

Na de middelbare school is de heer Zijlstra naar Amerika gegaan. In 1984 behaalde hij een Bachelors Degree in Economics and Business aan het Westmont College te Santa Barbara, California. Na vier jaar gewerkt te hebben als financieel analist bij Digital Computers heeft hij in 1988 zijn Masters Degree in International Management aan de American Graduate School of International Management te Phoenix, Arizona behaald. Vervolgens is de heer Zijlstra werkzaam geweest als Marketingmanager bij ING Bank Vastgoed Management. Vanaf 1993 is de heer Zijlstra actief geweest als relatie-manager Noord-Nederland en als kantoor-directeur te Eindhoven bij de FGH Bank. Per 1 april 1999 is de heer Zijlstra opgenomen in de directie van MPC Capital. De heer Zijlstra brengt ruim 10 jaar ervaring mee op het gebied van beleggen in en financieren van vastgoed.



Bijlage 4 Fiscale aspecten

Inleiding

De fiscale kwalificatie van de beleggingsresultaten uit Vastgoedmaatschap MPC Holland 27 is van direct belang voor het uiteindelijk te realiseren rendement. Onderstaand volgt dan ook een korte uiteenzetting van de fiscale aspecten van deelname aan de Maatschap. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de Participanten in Nederland woonachtig natuurlijke personen zijn, waarvoor de Participatie in de nieuwe Wet Inkomstenbelasting 2001 in Box 3 valt.

Deze informatie is echter van algemene aard en geïnteresseerden die willen participeren in Vastgoedmaatschap MPC Holland 27 wordt geadviseerd overleg te plegen met een fiscaal adviseur over de effecten van deelname aan de Maatschap op hun persoonlijke positie.

Inkomstenbelastingaspecten

De gekozen structuur van Vastgoedmaatschap MPC Holland 27 heeft tot gevolg dat deze Maatschap in fiscale zin transparant is. Dit betekent dat de Maatschap niet zelfstandig belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting. De resultaten van de Maatschap worden, naar rato van hun aandeel, direct toegerekend aan de Participanten.

Een maatschap wordt voor fiscale doeleinden aangemerkt als een transparante eenheid, op voorwaarde dat de participaties niet vrij verhandelbaar zijn. Het niet vrij verhandelbaar zijn van participaties betekent dat vervreemding van de participaties slechts kan plaatsvinden met toestemming van alle overige Participanten.

Wet Inkomstenbelasting 2001

Op 1 januari 2001 is de Wet Inkomstenbelasting 2001 van kracht geworden. Per deze datum is een vermogensrendementsheffing ingevoerd met een percentage van 30% over een forfaitair rendement van 4% van het geïnvesteerd vermogen.

De vermogensrendementsheffing heeft tot gevolg dat de Participanten onafhankelijk van de inkomsten uit de Maatschap in de inkomstenbelasting worden betrokken voor een forfaitair rendement van 4% van de waarde in het economische verkeer van het aandeel in het fonds. Het forfaitair rendement van 4% wordt berekend over het gemiddelde van het vermogen op 1 januari en 31 december van enig jaar. Over het forfaitaire rendement van 4% is 30% inkomstenbelasting verschuldigd.

Per saldo wordt over de gemiddelde waarde van het maatschapsaandeel -eventueel na aftrek van de daarop betrekking hebbende schulden- 1,2% inkomstenbelasting geheven. Het hanteren van een forfaitair rendement heeft tot gevolg dat er niet geheven wordt over de reële opbrengsten, ook als die hoger of lager dan de genoemde 4% zijn.

Daar staat tegenover dat er geen ruimte meer is voor een aftrek van kosten, zoals bijvoorbeeld hypotheekrente of afschrijvingen. De vermogenswinsten die worden gerealiseerd bij verkoop van de vastgoedportefeuille, worden niet in de belastingheffing betrokken. Daar staat tegenover dat eventuele verliezen bij verkoop niet aftrekbaar zijn.

Schenkingsrecht, successierecht en overdrachtsbelastingaspecten

Ingeval van overlijden van een Participant of schenking door een Participant van zijn Participaties is de waarde in het economisch verkeer onderworpen aan de heffing van successie- of schenkingsrecht. In geval van een overdracht van een Participatie, waarvoor overigens zoals hiervoor al is opgemerkt, de instemming van alle overige Participanten nodig is, is 6% overdrachtsbelasting over de waarde van het vastgoed verschuldigd.



Bijlage 5 Maatschapsovereenkomst

Heden,
tweeduizendéén, verscheen voor mij, Mr Herbert van
Hoogdalem, notaris ter standplaats Groningen: te dezen hande-
lende als schriftelijk gevolmachtigde van:

- 1.
2. 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 navolgen-
de onroerende zaken: hierna te noemen: het Onroerend Goed.
De Maatschap zal daartoe een driepartijen-overeenkomst sluiten
met: een rechtspersoon die specifieke know-how en manage-
mentervaring 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 27, 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 27.
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 BV, gevestigd te Huizen en kantoorhoudende te
Hilversum (Noord-Holland).
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 werkzaam-
heden, die tot de belegging en tot de exploitatie van het
Onroerend Goed dienstig of bevorderlijk kunnen zijn of daar-
mee samenhangen, een en ander naar het oordeel van het
bestuur.
4. Het vermogen van de Maatschap wordt gevormd door maat-
schapsaandelen, 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 in 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.

Inbreng/onroerend goed

Artikel 3

1. Een vennoot brengt in de Maatschap in een bedrag in contan-
ten groot euro (€), en een bedrag groot euro
(€), middels een nadere financiering, welke voor reke-
ning en risico (dus ook voor een eventueel tekort) van de des-
betreffende vennoot door de te Groningen gevestigde stich-

- ting: Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 27
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 ven-
noten 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 inacht-
neming 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 rechts-
personen, 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
aangetekend 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 participa-
tie(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 toe-
stemming 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 voor-
geschreven termijn heeft plaatsgevonden, wordt de toestem-
ming 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 ver-
krijger zich aan de bepalingen van deze maatschapsovereen-
komst, voor zover 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 ingeval 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 ingevolge 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 hiervoor 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 voorschot-rente 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 waar bij 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 zoveel 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 éénmaal



- 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 mede-bestuurslid ter vergadering vertegenwoordigen.
 4. Ieder bestuurslid heeft één stem.
 5. Alle besluiten waaromtrent bij deze statuten niet anders is bepaald, worden genomen met volstreekte 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 vergadering bijeengeroepen waarin het besluit met volstreekte 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 wordt 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.
- werpen, 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 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 mede-vennoot ter vergadering doen vertegenwoordigen. Een vennoot kan meerdere mede-vennoten ter vergadering vertegenwoordigen.
 4. Alle besluiten waaromtrent bij deze statuten niet anders is bepaald, worden genomen met volstreekte 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 drie/vierde meerderheid in een vergadering, waar minstens drie/vierde 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 gebruik maken van een aan de Maatschap verleend bankkrediet;
 - d. (des-)investerings, wanneer daarmee een bedrag van meer dan tweeëntwintig duizend zeshonderdnegentig euro (€ 22.690) is gemoeid; onder het begrip (des-)investerings 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

Besluitvorming maatschapsvergadering

Artikel 11

1. Vergaderingen van vennoten worden gehouden zo dikwijls de voorzitter, de Beheerder of drie vennoten zulks nodig oordelen, doch tenminste 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 onder-



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 vast gestelde 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 éénendertig 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 verstaand 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 volstrekte 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 lid 2

bedoelde verhouding. Verliezen worden op de kapitaalrekening van ieder der vennoten gedebiteerd overeenkomstig het in de vorige zin bepaalde. 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 aangezuiverd. De betaalbaarstelling van uitkeringen uit hoofde van deze overeenkomst aan de Participanten met inbegrip van de winst, de samenstelling van de uitkering alsmede de wijze van betaalbaarstelling wordt aan de Participanten bekend gemaakt door schriftelijke mededeling daarvan aan het opgegeven adres van de Participanten.

Beëindiging beheer en bewaring, opheffing en vereffening

Artikel 14

Indien de Beheerder of de Stichting te kennen geeft voornemens te zijn zijn functie neer te leggen, zal binnen een termijn van vier weken een vergadering van Participanten worden gehouden om in de benoeming van een nieuwe beheerder of stichting te voorzien. Een besluit tot opheffing van de Maatschap kan worden genomen door de vergadering van Participanten, doch uitsluitend op voorstel van de Beheerder en de Bewaarder tezamen. Indien besloten wordt de Maatschap op te heffen, dient de Maatschap een besluit te nemen omtrent het vermogen van de Maatschap, in het bijzonder omtrent het Onroerend Goed. Van een besluit tot opheffing als bedoeld in het vorige lid wordt mededeling gedaan aan de Participanten door middel van een schriftelijke kennisgeving aan het adres van ieder participant. Na een besluit tot opheffing van de Maatschap vindt zo spoedig mogelijk de vereffening plaats. De Beheerder draagt zorg voor de vereffening. Het batig saldo wordt aan de Participanten uitgekeerd naar evenredigheid van hun Participaties. De Beheerder is bevoegd interim-uitkeringen te doen plaatsvinden. De Beheerder doet rekening en verantwoording van de vereffening aan de Participanten alvorens over te gaan tot uitkering aan de Participanten, danwel in geval een interim-uitkering heeft plaatsgevonden, alvorens de slotuitkering te doen plaatsvinden.

Geschillen

Artikel 15

1. Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze maatschapsovereenkomst 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 16

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.

Tenslotte verklaarde de comparant:

- I. in afwijking van het in artikel 7 gestelde worden voorsnog bij deze akte tot enige bestuursleden benoemd:
 - 1.
 - 2.
 - 3.
- II. het eerste boekjaar van de Maatschap is aangevangen op



..... tweeduizendéén en eindigt op éénendertig
december tweeduizendéén.
III. tot accountant van de Maatschap wordt benoemd

Volmachten

Van de volmachten aan de comparant blijkt uit, welke in kopie aan deze akte zijn gehecht. 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 GRONINGEN, 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.



MPC Holland 27

Bijlage 6 Statuten Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 27

Heden, verscheen voor mij, ,
Mr Herbert van Hoogdalem, notaris met plaats
van vestiging Groningen: de heer Piet Tinus VAN DER WAL,
notarisklerk, wonende te 9991 BD Middelstum, Menthedaweg 18,
geboren te Middelstum op vijf november negentienhonderd
achtenveertig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer
N26258758, uitgegeven te Loppersum op achttien augustus
negentienhonderd zesennegentig, gehuwd. De comparant
verklaarde bij deze akte een stichting op te richten en daarvoor
de navolgende statuten vast te stellen:

Statuten

Naam en Zetel

Artikel 1

1. De stichting is genaamd:
STICHTING BEWAARDER VASTGOEDMAATSCHAP MPC
Holland 27
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 onroerende zaken van Vastgoedmaatschap MPC Holland 27 (hierna te noemen: de "Maatschap") en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk 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 27".

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 tweeënzestigjarige leeftijd heeft bereikt;
 - een bestuurslid van de beheerder van de Maatschap.
2. Het bestuur vult zich aan door coöptatie.
3. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Een 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 tweeënzestigjarige 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 redelijkheid gemaakte kosten.

Bestuursvergaderingen en bestuursbesluiten

Artikel 5

1. Vergaderingen zullen telkenmale (doch tenminste éénmaal per jaar) worden gehouden wanneer de voorzitter dit wenselijk acht of indien één 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 inachtneming 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 zijn de 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 secretaris van de desbetreffende vergadering dan wel vastgesteld door een volgende vergadering en alsdan getekend door de voorzitter en de secretaris van die volgende vergadering.
7. Het bestuur kan ter vergadering alleen dan geldige besluiten nemen indien de meerderheid van de in functie zijnde bestuursleden ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd 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 één 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. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven komen alle bestuursbesluiten tot stand met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
10. Alle stemmingen ter vergadering geschieden mondeling, tenzij de voorzitter van de desbetreffende vergadering een schriftelijke stemming gewenst acht of één der stemgerechtigde 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 stemming 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 tenminste tweederde meerderheid van de stemmen in een vergadering waarin tenminste drievierde 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 overschot na vereffening van de ontbonden stichting wordt zoveel 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. In afwijking van het hiervoor vermelde voor wat de benoeming van bestuursleden betreft, treden voor de eerste maal als bestuurdersleden op:

1. de comparant, als voorzitter
2. de heer drs Cornelis Mark Kraaijeveld van Hemert, wonende te 3723 KP Bilthoven, Gregoriuslaan 9, geboren te Romsey op 19-8-1962, als secretaris/penningmeester.



Bijlage 7 Overeenkomst van Beheer en Bewaring

Ondergetekenden:

1. de stichting: STICHTING BEWAARDER VASTGOEDMAATSCHAP MPC Holland 27, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, hierna te noemen: "de Stichting";
2. de Maatschap: VASTGOEDMAATSCHAP MPC Holland 27, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, hierna te noemen: "de Maatschap";
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: MPC Münchmeyer, Petersen Capital BV, gevestigd te Huizen en kantoorhoudende te Hilversum (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 management-ervaring, 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 tweeduizendéén is voor Mr Herbert van Hoogdalem, notaris te Groningen, verleden de akte houdende vaststelling van de bepalingen, inzake de Maatschapsovereenkomst, VASTGOEDMAATSCHAP MPC Holland 27, in welke overeenkomst onder meer is opgenomen dat elke participatie recht geeft op een evenredig aandeel in het vermogen van de Maatschap.
- b. Op is voor notaris Mr Herbert van Hoogdalem, voornoemd, verleden de akte houdende oprichting en vaststelling van de statuten van de Stichting: Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 27. Het doel van de Stichting is de bewaring van de activa van de Maatschap.
- c. De Stichting heeft bij akte de dato tweeduizendéén 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 tweeduizendéén 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, ter zake 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 toezicht houden de 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 huur-overeenkomsten, 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 en met toestemming van 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 halfjaarsgewijs 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 reservfonds 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 Stichting 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 de aankoop en selectie van het Onroerend Goed zal de Maatschap éénmalig aan de Beheerder voldoen een vergoeding voor de selectie- en acquisitiekosten, die gelijk is aan € 580.000, één en ander voor zover van toepassing te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, alsmede een plaatsingsrisicopremie voldoen t.b.v. het verkrijgen van de garantie dat Vastgoedmaatschap MPC Holland 27 wordt opgericht, ongeacht plaatsing van alle 1.280 participaties. Deze garantie is afgegeven door MPC Real-Estate Holland C.V. De plaatsingsrisicopremie is gelijk aan een bedrag van € 1.152.000, één en ander voor zover van toepassing te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
2. De vergoedingen als omschreven in lid 1, alsmede de overige bedragen zoals opgenomen in het overzicht van fondsinvesteringen van het prospectus, één en ander voor zover van toepassing te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van de Maatschap.
3. 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 huur-opbrengst 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. 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 (25%) 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 schuldvordering, 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 Stichting 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 bedra-

gen 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. De Bewaarder is volgens Nederlands recht jegens MPC Holland 27 en de Participanten aansprakelijk voor door hen geleden schade voorzover de schade het gevolg is van verwijtbare niet nakomingen of gebrekkige nakoming van zijn verplichtingen; dit geldt ook wanneer de Bewaarder de bij hem in bewaring gegeven activa geheel of ten dele aan een derde heeft toevertrouwd.

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 2001.

1. Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 27
2. Vastgoedmaatschap MPC Holland 27
3. MPC Münchmeyer, Petersen Capital BV



Bijlage 8 Onderhandse volmacht

Betreft: onherroepelijke volmacht voor het aangaan van een maatschaps-
overeenkomst, het aankopen van registergoederen, het aangaan van een
geldlening

Soort: onderhands

De ondergetekende(n):

..... (geboortedatum en plaats)

verklaart/verklaren bij deze onherroepelijke volmacht
te geven aan:

- A. ieder van de medewerkers van het kantoor van
Mr. H. van Hoogdalem, notaris te Groningen;
 - B. ieder van de toekomstige bestuursleden van het bestuur
van de te Groningen gevestigde Maatschap:
Vastgoedmaatschap MPC Holland 27;
1. speciaal om voor en namens de ondergetekende(n) te
compareren bij een akte waarbij de maatschapsovereenkomst
notarieel wordt vastgesteld en vastgelegd, betreffende de
Maatschap: Vastgoedmaatschap MPC Holland 27, welke maat-
schap zal zijn gevestigd te Groningen, een en ander volgens
het voorliggende aan de ondergetekende bekende, ontwerp
van het kantoor van Mr. H. van Hoogdalem, notaris te
Groningen en te bepalen dat de kosten zullen zijn voor reke-
ning van vorenbedoelde maatschap, waarvan de ondergete-
kende maat zal worden, welke volmacht aan het bestuur van
vorenbedoelde maatschap uitdrukkelijk inhoudt om de onder-
getekende als maat in de Maatschap te vertegenwoordigen in
alle aangelegenheden de Maatschap betreffende;
 2. speciaal om voor en namens de ondergetekende(n) te com-
pareren bij een akte waarbij de overeenkomst van beheer en
bewaring tussen vorenbedoelde maatschap, de Stichting
Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 27 en MPC
Münchmeyer, Petersen Capital BV wordt vastgesteld en vast-
gelegd, een en ander volgens het voorliggende, aan de
ondergetekende(n) bekende, ontwerp;
 3. speciaal om voor en namens de ondergetekende(n) te com-
pareren bij een akte houdende de levering in economische
zin/cessie van rechten en als maat in vorenbedoelde maat-
schap te aanvaarden;
 - a. het kantoorpand
tegen de koopprijs van:

de koopprijs te betalen en kwijting daarvoor te verlangen
en te aanvaarden, de eigendom in economische zin van
voormelde registergoederen te aanvaarden, tijden van
aanvaarding en ingenottreding 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 de ondergetekende
maat zal zijn;
 4. speciaal om voor en namens ondergetekende(n) aan te gaan
casu quo te bekrachtigen de (niet hoofdelijke) geldlening met
de daaruit voortvloeiende verplichtingen, gesloten met de te
70174 Stuttgart, Duitsland, gevestigde vennootschap naar Duits
recht: WÜRTTEMBERGISCHE HYPOTHEKENBANK AKTIENGE-
SELLSCHAFT, kantoorhoudende aldaar aan de Büchsenstrasse
26, welke geldlening is vastgelegd in een overeenkomst van
geldlening ("Darlehensvertrag"), getekend op
en voorts al hetgeen met het vorenstaande verband houdt,
alle akten en stukken te verlijden en te ondertekenen, woon-
plaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat nodig of
nuttig zal zijn.

Getekend te

Op

De ondergetekende:

..... (handtekening)



Bijlage 9 Statuten MPC Capital

Naam, zetel en duur

Artikel 1

1. De vennootschap draagt de naam: MPC Münchmeyer, Petersen Capital BV
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 hypothecair 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, danwel voor schulden van derden van (andere) natuurlijke personen of rechtspersonen - alsmede het zich hoofdelijk of als borg mede verbinden 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 ZEVENHONDERDVIJFTIGDUIZEND GULDEN (f3.750.000) verdeeld in zevenendertig duizend vierhonderd (37.400) gewone aandelen en een honderd (100) prioriteitsaandelen, alle aandelen van EENHONDERD GULDEN (f100) 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 vrucht gebruik 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 er voor 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 blokkeringregeling 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 afgifte 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 zodra 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 verkrijgingprijs 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 verkrijgingprijs 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 voor zover deze statuten niet-volgestorte aandelen kennenIntrekking van aandelen met terugbetaling; Uittoting 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.

Blokking

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 dege(e)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 één 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 die 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. Ingeval van surséance van betaling, faillissement van een aandeelhouder en -indien de aandeelhouder is een natuurlijke persoon- ingeval van diens overlijden of onder curatelenstelling of ingeval van ontbinding van diens gemeenschap van goederen, in welke zin dan ook, en -indien de aandeelhouder



is een rechtspersoon- ingeval 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. Ingeval 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 aanbidding 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 aanbidding van een of meer aandelen zijn gehouden, dienen binnen dertig dagen na het ontstaan van die verplichting van hun aanbidding aan de directie kennis te geven. Bij gebreke daarvan zal de directie de tot aanbidding verplichte personen op de bepaling van de vorige zin bij aangetekende brief wijzen; blijven zij dan in gebreke de aanbidding 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, ingeval 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 aanbidding is geschied.
16. De verplichting tot aanbidding 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 één 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 tenminste de namen van twee personen voor iedere vacature, op te maken door de vergadering van prioriteitsaandeelhouders binnen drie maanden na het openvallen 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

men 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 tenminste de helft van het geplaatste kapitaal.
5. Het in dit artikel omtrent benoeming, schorsing en ontslag van directeuren bepaalde, is van over eenkomstige toepassing op de benoeming, schorsing en ontslag van commissarissen.

Artikel 11

1. Ingeval 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 één 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 tussen de vennootschap en de betreffende - of een der andere directeuren.
2. De goedkeuring van de vergadering van houders van prioriteitsaandelen is vereist voor bestuursbesluiten strekkende tot:
 - a. Het in eigendom verkrijgen, vervreemden of bezwaren, huren of verhuren of het wijzigen van huur overeenkomsten 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 Ziekenfondswet; Het aangaan van overeenkomsten, waarvan de waarde een door de algemene vergadering van prioriteitsaandeelhouders vastgesteld bedrag te boven gaat of welke een jaar of langer duren. De vergadering van houders van prioriteitsaandelen 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 twee en zeventig jaar bereikt.
7. Het in deze statuten omtrent de raad van commissarissen bepaalde is eerst van kracht zodra door de vergadering van houders van prioriteitsaandelen 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, tenminste een/tiende van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigende dan wel de vergadering van houders van prioriteitsaandelen hun verlangen daartoe aan de directie schriftelijk, met opgaaf 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 prioriteitsaandelen.
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 prioriteitsaandelen.

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 waar op 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 volstrekte 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 volstrekte meerderheid, dan wordt een tweede vrije stemming gehouden. Verwerft dan ook niemand de volstrekte 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 doen vertegenwoordigen.

Jaarrekening

Artikel 18

1. Het boekjaar vangt aan op 1 januari en eindigt op 31 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 vast-gesteld, 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 certificaathouders ter inzage ten kantoren van de vennootschap. Ieder der aandeelhouders en certificaathouders 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 minimum kapitaal 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 voor zover 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 zoveel 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 worden 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 16 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 tenminste tweederde der uitgebrachte geldige stemmen, terwijl tenminste 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 bijeengeroepen, te houden niet eerder dan 15 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 liquidatoren 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 voorzoveel 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 negentienhonderdachtentig.

INITIATIEFNEMER EN BEHEERDER

MPC Münchmeyer, Petersen Capital BV
Utrechtseweg 47
1213 TL Hilversum

Postbus 239
1200 AE Hilversum
Tel. (035) 523 24 00
Fax (035) 523 24 09
E-mail: info@mpccapital.nl
Internet: www.mpccapital.com

Onderdeel van
MPC Münchmeyer Petersen Capital AG