

Vastgoedmaatschap

Vastgoedmaatschap  
**MPC Holland 39**

Münchmeyer Petersen **Capital**





Vastgoedmaatschap  
**MPC Holland 39**





## Definities

---

### **MPC Capital of Beheerder**

MPC Münchmeyer Petersen Capital

### **MPC Holland 39 of Maatschap**

Vastgoedmaatschap MPC Holland 39

### **Onroerend Goed of Objecten**

Te verwerven onroerend goed voor  
Vastgoedmaatschap MPC Holland 39

### **Participanten**

Participanten/vennoten van Vastgoedmaatschap  
MPC Holland 39

### **Participatie**

Eén participatie van € 15.000 in  
Vastgoedmaatschap MPC Holland 39

### **Stichting**

Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC  
Holland 39

### **Initiatiefnemer**

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

### **Notaris**

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

### **Gebouwenbeheer**

Hanze Vast Beheer  
Verlengde Hereweg 174  
9722 AM Groningen  
Tel. 050 - 520 76 76

### **Fondsadministratie**

Noord Nederlandse Trustmaatschappij  
Verlengde Hereweg 173  
9721 AP Groningen  
Tel. 050-520 70 55

### **Fiscaal advies**

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

### **Accountant**

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

© Het copyright op dit beleggingsvoorstel berust bij MPC Capital. Niets uit deze uitgave mag geheel of gedeeltelijk worden overgenomen of vermenigvuldigd, in welke vorm dan ook, dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van MPC Capital.



# Inhoudsopgave

---

1	<b>Samenvatting beleggingspropositie</b>	4
2	<b>MPC Capital</b>	8
2.1	Organisatie	8
2.2	Beleggingsfilosofie	9
3	<b>Ontwikkelingen op de Nederlandse kantorenmarkt</b>	11
4	<b>Objecten van Vastgoedmaatschap MPC Holland 39</b>	13
4.1	'Kroonbastion', Kroonpark 10 te Arnhem	14
4.2	Eekholt 54 te Diemen	16
4.3	Wisselweg 1-7 te Almere	18
4.4	Fultonbaan 70 te Nieuwegein	20
5	<b>Financiële uitgangspunten</b>	24
5.1	Fondsinvesteringen	24
5.2	Financiering	26
5.3	Exploitatieprognose	26
6	<b>Fiscale aspecten</b>	30
7	<b>Juridische aspecten</b>	32
7.1	Structuur	32
7.2	Verslaglegging	34
8	<b>Kansen en risico's</b>	36
9	<b>Verklaringen</b>	38
9.1	Accountantsverklaring	38
9.2	Verklaring MPC Capital	38
10	<b>Deelname in Vastgoedmaatschap MPC Holland 39</b>	39
<b>Bijlage 1</b>	<b>Trackrecord MPC Vastgoedfondsen</b>	<b>41</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Trackrecord MPC Scheepsprojecten</b>	<b>46</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Trackrecord Stone Hedge Investments</b>	<b>48</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Curricula Vitae directie MPC Capital</b>	<b>52</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>Fiscale aspecten</b>	<b>53</b>
<b>Bijlage 6</b>	<b>Maatschapsovereenkomst</b>	<b>54</b>
<b>Bijlage 7</b>	<b>Statuten Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 39</b>	<b>62</b>
<b>Bijlage 8</b>	<b>Overeenkomst van Beheer en Bewaring</b>	<b>66</b>
<b>Bijlage 9</b>	<b>Onderhandse volmacht</b>	<b>72</b>
<b>Bijlage 10</b>	<b>Statuten MPC Capital</b>	<b>74</b>

---



# 1 Samenvatting beleggingspropositie

In dit prospectus wordt u geïnformeerd over Vastgoedmaatschap MPC Holland 39. Hieronder treft u de belangrijkste kenmerken van dit besloten onroerendgoedfonds aan.

## Maatschap

De Participanten vormen samen Vastgoedmaatschap MPC Holland 39. 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 exploitatie van vier kantoorpanden. Deze panden zullen op termijn worden verkocht. De exploitatie van het Onroerend Goed geschiedt, naar evenredigheid van ieders kapitaaldeelname, voor rekening en risico van de Participanten.

## Participatie

De deelnamesom voor één participatie bedraagt € 15.000, exclusief 3% emissievergoeding. De betaling van het deelnamebedrag vindt in twee termijnen plaats. De eerste termijnbetaling van

€ 6.450 dient uiterlijk tien dagen voor oprichting<sup>1</sup> van de Maatschap te worden overgemaakt op rekeningnummer 68.48.66.439 t.n.v. Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 te Groningen. Deze eerste termijnbetaling is inclusief 3% emissievergoeding over de totale deelnamesom. In maart 2003 zal de tweede termijn van € 9.000 worden gefactureerd.

## Rendement

Het geprognosticeerde exploitatierendement bedraagt gemiddeld 9,77% per jaar bij een beleggingsperiode van tien en een half jaar. Dit rendement is enkelvoudig lineair en uitsluitend gebaseerd op het jaarlijks te verwachten exploitatieresultaat. Eventuele verkoopwinsten en meerhuuropbrengsten zijn in de rendementsberekeningen in het geheel niet meegenomen. In de berekening van het geprognosticeerde exploitatierendement is rekening gehouden met een jaarlijkse reserve ten behoeve van eventuele leegstand.

### 1.1 Kerngegevens Vastgoedmaatschap MPC Holland 39

Juridische structuur	Maatschap
Vennoten	Maximaal 1.157 Participanten
Participatie	€ 15.000 (excl. 3% emissievergoeding) <sup>2</sup>
Eigen vermogen	€ 17.355.000
Vreemd vermogen	€ 26.000.000
Totale fondsinvestering	€ 43.355.000
Kantoorgebouwen	- 'Kroonbastion', Kroonpark 10 te Arnhem - Eekholt 54 te Diemen - Wisselweg 1-7 te Almere - Fultonbaan 70 te Nieuwegein
Exploitatierendement	Gemiddeld geprognosticeerd rendement van 9,77% per jaar voor belastingen <sup>3</sup>

<sup>1</sup> In dit prospectus wordt ervan uitgegaan dat de Maatschap per 1 juli 2002 wordt opgericht. Afhankelijk van de snelheid van de plaatsing is het mogelijk dat er wordt afgeweken van deze datum.

<sup>2</sup> Vergoeding voor de kosten van de emissie te betalen aan MPC Capital.

<sup>3</sup> De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.



## Onroerend Goed

De Maatschap belegt in vier kantoorgebouwen, waarvan één op dit moment in aanbouw is. Dit hoogwaardige nieuwbouwpand wordt na oplevering in april 2003 aan de portefeuille toegevoegd. De gebouwen bevinden zich op prominente centrum- of zichtlocaties en zijn voorzien van voldoende parkeerfaciliteiten. Alle panden zijn bouwkundig onderzocht en verkeren in een goede staat van onderhoud. Goede regionale spreiding, solvabele huurders en geïndexeerde huurcontracten zijn terugkerende MPC-criteria die het succes van Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 ondersteunen en zorgen voor een stabiele inkomstenstroom gedurende de looptijd van de Maatschap.

## Exploitatieresultaat

Het exploitatieresultaat is het verschil tussen de huuropbrengsten en de exploitatiekosten van het Onroerend Goed. Deze kosten bestaan uit de hypotheekrente, onroerendezaakbelasting, onderhoudskosten, verzekeringspremies, 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 een interim-uitkering.

## Winstuitkering

De winstuitkering wordt per kwartaal uitbetaald aan de Participanten. Deze uitkering loopt op van 7,00% in het eerste jaar tot 10,75% in 2012, hetgeen neerkomt op een gemiddelde winstuitkering van 8,64% per jaar. Het verschil tussen het exploitatieresultaat en de winstuitkering wordt als liquiditeitsreserve in de Maatschap aangehouden. Deze reserve kan tussentijds of bij beëindiging van de Maatschap worden uitgekeerd aan de Participanten.

## Verkoopopbrengst

Op voorstel van de Beheerder en na toestemming van de Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 en het Bestuur van de Maatschap kunnen één of meerdere Objecten uit de portefeuille 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 koopprijs bedraagt<sup>4</sup>.



<sup>4</sup> De totale koopprijs is de aankoopprijs van het Onroerend Goed vermeerderd met betaalde overdrachtsbelasting en notariskosten.



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.

### **Vergunning van De Nederlandsche Bank N.V.**

Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 is een beleggingsinstelling in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen. Ingevolge deze wet heeft De Nederlandsche Bank N.V. een vergunning verleend aan de Maatschap. Dit betreft een tijdelijke vergunning voor een periode van in principe drie maanden. De personen die middellijk of onmiddellijk zijn bevoegd de bestuurders te benoemen of te ontslaan worden getoetst op betrouwbaarheid.

### **Juridische structuur**

De juridische structuur van dit besloten vastgoedfonds is een maatschap naar Nederlands recht. De Wet toezicht beleggingsinstellingen bepaalt dat het vermogen van deze maatschap wordt bewaard door een separate rechtspersoon. Het juridisch eigendom van het Onroerend Goed wordt ingebracht in de Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 39. De Maatschap wordt beheerd door MPC Münchmeyer Petersen Capital bv (hierna te noemen 'MPC Capital'). De relatie tussen de Maatschap enerzijds en de Stichting Bewaarder 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 Maatschap is niet zelfstandig belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. Het aandeel in het fonds wordt fiscaal direct toegerekend aan de Participanten en wordt bij hen in beginsel tot het fiscale inkomen uit sparen en beleggen in Box III 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.

## Langlopende belegging

In de regel is voor een optimaal rendement een looptijd van tenminste zeven jaar vereist. Een lange termijnvisie is daarom aan te raden. Derhalve wordt de Maatschap aangegaan voor onbepaalde tijd. Uitgangspunt bij beleggen in Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 is een looptijd van tien en een half jaar. Uittreden uit de Maatschap is onder voorwaarden en beperkt mogelijk. De rente voor de hypothecaire geldlening is nog niet definitief vastgesteld, deze zal voor oprichting van de Maatschap worden gefixeerd. In de exploitatieprognose is gerekend met een rentepercentage van 6,25% voor de looptijd van zeven jaar. Een langere rentefixatieperiode zou de verkoopmogelijkheden van het Onroerend Goed onnodig beperken en bovendien leiden tot een 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 van rente- en marktontwikkelingen kan worden geprofiteerd.

Hilversum, 8 mei 2002

## De eigenschappen van MPC Holland 39

- ▶ Hoog geprognosticeerd exploitatierendement van 9,77% op jaarbasis voor belastingen, exclusief eventuele verkoopwinst en meerhuuropbrengsten
- ▶ Onbelaste verkoopwinst
- ▶ Betrouwbaarheid en deskundigheid van MPC Capital
- ▶ Geringe fondskosten van slechts 5,91%<sup>5</sup>
- ▶ Jaarlijkse beleggingsopbrengsten zijn door 100% geïndexeerde huurcontracten inflatiebestendig<sup>6</sup>
- ▶ Deskundig vastgoedbeheerder met bewezen trackrecord
- ▶ Verminderd risico doordat de hypothecaire geldlening 'non-recourse' van aard is
- ▶ Financiering bedraagt slechts 60% van de totale fondsinvestering
- ▶ Vier prominente lokaties met goede marktperspectieven
- ▶ Solvabele huurders, zowel nationaal als internationaal opererend
- ▶ Gespreide betaling van het deelnamebedrag

<sup>5</sup> De fondskosten worden op pagina 24 nader toegelicht.

<sup>6</sup> De inleg is niet tegen inflatie beschermd.



## 2 MPC Capital

### Organisatie

MPC Capital BV is onderdeel van het beursgenoteerde MPC Capital AG te Hamburg. Met ruim 35.000 klanten en een totaal geïnvesteerd vermogen van € 4,2 miljard, verspreid over meer dan 120 besloten scheepvaart- en vastgoedfondsen, behoort MPC Capital tot de grootste emissiehuizen van besloten beleggingsfondsen in Europa. MPC Capital is actief in Nederland, Duitsland, Oostenrijk, Zwitserland en binnenkort ook in Spanje.

Sinds 1 januari 2001 heeft MPC Capital een meerderheidsbelang verworven in Stone Hedge Investments en E-stone Investments, aanbieder van respectievelijk Amerikaanse en Europese vastgoedmaatschappen. Voor deze maatschappen worden (her)ontwikkelingsobjecten geselecteerd die na oplevering of een korte exploitatieperiode verkocht worden aan afnemers/eindbeleggers. Deze hoogrenderende investeringsfondsen zijn nu ook toegankelijk voor alle MPC-relaties. Het trackrecord van Stone Hedge bestaat uit 36 Amerikaanse en 4 Europese projecten.

Hiervan zijn inmiddels veertien projecten verkocht met een gemiddeld rendement van 37,3% (zie bijlage 3).

De MPC Groep heeft sinds haar oprichting 78 scheepvaartprojecten en 38 vastgoedfondsen geplaatst met een gezamenlijke waarde van ruim € 3,83 miljard (zie trackrecord in bijlage 1 en 2). Alleen al in Nederland is door MPC Capital en MPC Capital AG voor ruim € 1,17 miljard 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 Gooien Eemland te Hilversum. De statuten van MPC Capital zijn als bijlage 10 in dit prospectus opgenomen. Het eigen vermogen van MPC Capital bedroeg op 31 december 2001 circa € 4,9 miljoen.





De directie van MPC Capital wordt gevoerd door drie directeuren.

De heer U. Oldehaver is statutair directeur van zowel MPC Capital als van MPC Capital AG.

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

De heer H.J.B. Zijlstra is algemeen directeur en in het bijzonder verantwoordelijk voor de financiering en aankoop van de MPC vastgoedobjecten. Voor de Curricula Vitae wordt verwezen naar bijlage 4 in dit prospectus.



## Beleggingsfilosofie

MPC Capital biedt alleen vastgoedbeleggingen aan volgens uitgangspunten van zekerheid, rendement en inflatiebestendigheid. Met het hanteren van deze beleggingsuitgangspunten kan een optimale verhouding tussen opbrengst (rendement) en zekerheid (mate van risico) ontstaan.

Aan ieder MPC-vastgoedfonds ligt deze kwaliteitsfilosofie ten grondslag, die waarborgt dat de objecten door kwaliteit en ligging ook in economisch minder voorspoedige tijden hun waarde behouden. De door MPC Capital geselecteerde 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 € 4,2 miljard presteren goed. De meeste prognoses, gebaseerd op minimaal te verwezenlijken rendementen, zijn duidelijk overtroffen.

Voor MPC Capital zijn kwaliteit en professionaliteit de grondslag voor continuïteit.



#### UITGANGSPUNTEN VAN ZEKERHEID

kwalitatief hoogwaardig vastgoed

goede lokatie en bereikbaarheid

eigen grond

geografische spreiding

combinatie van bestaande bouw en nieuwbouw

multi-functionele kantoorgebouwen met een flexibele (huur)indeling

solide ondernemingen en multinationals als huurders

voldoende reserves voor onvoorziene omstandigheden

#### UITGANGSPUNTEN VAN RENDEMENT

overwegend (middel)lange huurcontracten

goede diversiteit van huurders naar branche-activiteit

voldoende huurpotentieel

hoge objectwaarde gerelateerd aan de fondsinvestering

lage fondskosten gedurende de gehele looptijd

professioneel vastgoedmanagement

actief fondsmanagement

#### UITGANGSPUNTEN VAN INFLATIEBESTENDIGHEID

inflatiebestendige beleggingsopbrengsten door indexering van de huurcontracten

jaarlijkse aanpassing van de huurinkomsten op basis van CBS-prijsindexcijfers

ruime percelen in eigendom (grondcomponent van de belegging is veelal niet onderhevig aan inflatie)





## 3 Ontwikkelingen op de Nederlandse kantorenmarkt

De kantorenmarkt in 2001 heeft zich vooral gekenmerkt door een verruiming van de markt: een toename van het aanbod en een verminderde vraag naar kantoorruimte. Ondanks deze verschuivingen in aanbod en vraag, is het prijsniveau van kantoorruimte onveranderd gestegen. Ter illustratie is onderstaand een grafiek opgenomen waarin de vraag-, aanbod- en huurprijsontwikkeling vanaf 1983 is te zien.

### Vraag en aanbodontwikkeling

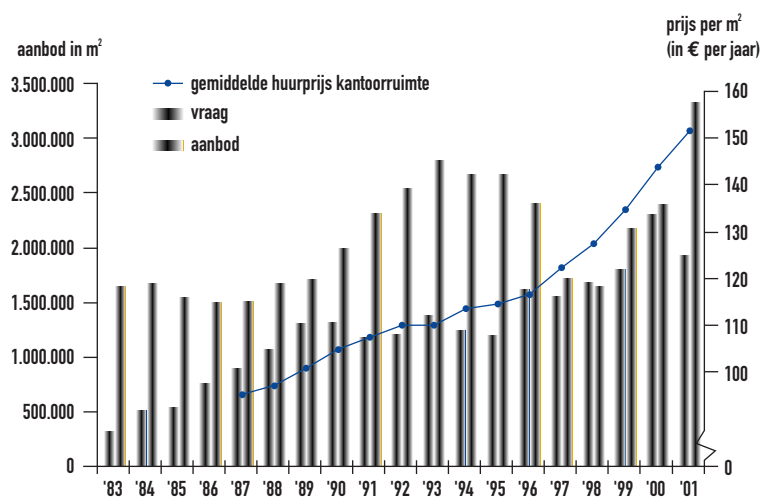
De toename van het aanbod kent een aantal oorzaken. Ten eerste zijn er diverse grote nieuwbouwprojecten opgeleverd. Als gevolg hiervan heeft er een grote doorstroom van huurders naar deze lokaties plaatsgevonden. Bestaande kantoorpanden zijn hierdoor leeg komen te staan. Daarnaast is het aantal onderhuursituaties toegenomen. Verhuurde lokaties worden zodoende opnieuw aangeboden op de markt. Anderzijds is door het afvlakken van de economie een verminderde

vraag naar kantoorruimte ontstaan. Bedrijven stellen verhuisbeslissingen of uitbreidingsplannen uit. Desondanks is een vraag van 2.000.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte niet gering. Uit de grafiek is af te leiden dat dit het op één na hoogste niveau ooit is.

### Prijsontwikkeling

De veranderingen in vraag en aanbod hebben geen vertragend effect op de prijsontwikkeling van kantoorruimte gehad. De gemiddelde huurprijs voor kantoorruimte is in 2001 toegenomen met 4,7% naar € 151 per m<sup>2</sup> vvo<sup>1</sup>. Hierbij moet worden opgemerkt dat er regionale verschillen bestaan in de huurprijsontwikkeling. In steden zoals Enschede, Hengelo en Den Haag zijn veel grotere stijgingen van de gemiddelde huurprijzen waar te nemen. Dit is veroorzaakt door een grotere vraag dan aanbod op deze lokaties en dure nieuwbouwtransacties. Uit de grafiek is verder af te lezen dat een toenemend aanbod geen negatieve invloed op de huurprijsontwikkeling heeft gehad.

#### 3.1 Vraag en aanbod op de Nederlandse kantorenmarkt en de ontwikkeling van de gemiddelde huurprijs voor kantoorruimte



Bron: DTZ Zadelhoff - 'Cijfers in perspectief 2001', januari 2002

<sup>1</sup> Bron: DTZ Zadelhoff, 'Cijfers in Perspectief 2001', januari 2002



Hieruit kan worden geconcludeerd dat ook voor de toekomst een normalisering van vraag en aanbod geen huurprijsdaling tot gevolg zal hebben, mede gezien de stijgende grondkosten en de hoge inflatie van dit moment.

### Leegstand

Door de aanbodstijging verwacht makelaar Jones Lang LaSalle dat het gemiddelde leegstandspercentage in 2002 op of net boven het frictieniveau van 5% à 6% uitkomt, een percentage dat benodigd is voor een goede marktwerking. Toch blijft er krapte op de regionale markten bestaan: in de Randstad is een groot tekort aan kwalitatief hoogwaardige kantoorpanden met een ruime parkeernorm.

### Verwachtingen

Ontwikkelingen in de vastgoedmarkt hangen samen met economische ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen zijn nauwelijks voorspelbaar waardoor het moeilijk is om lange termijnprognoses op te stellen. Vastgoed kent als voordeel dat de huurcontracten veelal voor een langere termijn zijn afgesloten en standaard geïndexeerd worden, waardoor meegelift wordt op de (hoge) inflatie. Daarnaast stijgt de waarde van kantoorgebouwen in de loop der jaren hetgeen verkoopwinst reëel maakt. Nederland blijft een sterke positie behouden bij het aantrekken van Europese vestigingen van Amerikaanse en Aziatische ondernemingen. Door de invoering van de Euro is de internationale vastgoedmarkt transparanter geworden. Hierdoor worden de gunstige huurprijzen en lage kapitalisatiefactoren van Nederland ten opzichte van andere Europese landen duidelijker. Door de sterke internationale concurrentiepositie en het gunstige fiscale stelsel blijft Nederland een aantrekkelijke vestigingslokatie voor holdings van internationale concerns.

### De beleggersmarkt

De interesse voor vastgoed door beleggers is in de afgelopen jaren sterk toegenomen. In 2001 is voor bijna € 4,7 miljard belegd in commercieel onroerend goed<sup>2</sup>. Dit hoge beleggingsvolume geeft aan dat beleggers vertrouwen hebben in de rendementen van de onroerendgoedmarkt. Mede door de onzekerheid van het beursklimaat overwegen steeds meer beleggers te participeren in een vastgoedfonds. Daarnaast blijft de vraag van buitenlandse beleggers naar Nederlands onroerend goed hoog: circa 30% van het investeringsvolume komt voor rekening van buitenlandse beleggers.

### Conclusie

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat vastgoed nog altijd een aantrekkelijke belegging is. In de jaren '95-'00 is het consumentenvertrouwen door een voortvarende economische groei toegenomen, hetgeen zijn effect heeft gehad op de diensteneconomie. Het jaar 2001 is een jaar geweest waarin bedrijven door het afvlakken van de economie een terughoudende positie hebben ingenomen. Ondanks dit is de vraag naar kantoorruimte onverminderd hoog gebleven ten opzichte van het recordjaar 2000.

<sup>2</sup> Bron: DTZ Zadelhoff, 'Cijfers in Perspectief 2001', januari 2002



## 4 Objecten van Vastgoedmaatschap MPC Holland 39

MPC Capital heeft de volgende vier kantoorpanden geselecteerd voor Vastgoedmaatschap MPC Holland 39:

- ▶ 'Kroonbastion', Kroonpark 10 te Arnhem
- ▶ Eekholt 54 te Diemen
- ▶ Wisselweg 1-7 te Almere
- ▶ Fultonbaan 70 te Nieuwegein

Alle vier Objecten zijn volledig verhuurd aan solvabele en (inter)nationaal goed bekend staande huurders, werkzaam in verschillende branches.

Spreading in de looptijden van de huurcontracten zorgen voor een zorgvuldige risicospreiding met enerzijds stabiele huurinkomsten en anderzijds de mogelijkheid te profiteren van ontwikkelingen op de verhuurmarkt. Het Object in Arnhem betreft een nieuwbouwpand dat voor het grootste gedeelte verhuurd is aan Deloitte & Touche. Voor het niet-verhuurde gedeelte wordt door de projectontwikkelaar een huurgarantie afgegeven voor vijf jaar.



Eekholt 54 te Diemen



Fultonbaan 70 te Nieuwegein



Wisselweg 1-7 te Almere



'Kroonbastion', Kroonpark 10 te Arnhem



De Objecten zijn gesitueerd op mooie zicht- en centrumlocaties met goede marktperspectieven. De parkeergelegenheid is op alle lokaties goed: een gemiddelde parkeernorm van 1 op 58 m<sup>2</sup> vvo, hetgeen zeer gangbaar is in de onroerendgoedmarkt.

#### 4.1 'Kroonbastion', Kroonpark 10 te Arnhem



##### De kantorenmarkt

Arnhem maakt onderdeel uit van het zogenoemde 'KAN-gebied', het Knooppunt Arnhem/Nijmegen. In dit gebied raken wegen (snelwegen A12/A73/A50), water (de Waal) en spoor (de Betuwelijn) elkaar op een kruispunt van noord/zuid- en oost/west-routes. Hierdoor vervult deze regio een unieke distributiefunctie in Nederland. Arnhem is als provinciehoofdstad en vanwege zijn ligging aan de snelwegen een geliefde kantorenstad. De handel en industrie hebben de groei van de zakelijke dienstverlening sterk beïnvloed. Na Eindhoven heeft Arnhem de grootste kantorenconcentratie buiten de Randstad. In de komende jaren zal met name het stationsgebied in het centrum verder ontwikkeld worden. De lokaties Rijnboog en Kroonpark zullen een belangrijke woon-, winkel-, werk- en uitgaansfunctie gaan vervullen.

##### 4.1.1 Huurdersoverzicht

Huurder:	Deloitte & Touche
Metrage:	4.433 m <sup>2</sup>
Parkeerplaatsen:	70 parkeerplaatsen
Expiratie huurcontract:	Looptijd 10 jaar <sup>1</sup>
Jaarhuur in €:	824.767
Huurder:	Huurgarantie
Metrage:	1.878 m <sup>2</sup>
Parkeerplaatsen:	40 parkeerplaatsen
Expiratie huurcontract:	Looptijd 5 jaar <sup>1</sup>
Jaarhuur in €:	349.993
Totale jaarhuur:	1.174.760

Het aanbod en de vraag naar kantoorruimte zijn in Arnhem goed met elkaar in evenwicht, hetgeen gunstig is met het oog op de geplande kantoorontwikkelingen.

##### Het object

Het Object bestaat uit tien bouwlagen en is per bouwlaag op te splitsen in meerdere verhuurbare units, waardoor deelverhuur optimaal kan plaatsvinden. Via de centrale hal met natuurstenen vloer zijn de verdiepingen bereikbaar door middel van drie personenliften en het centrale trappenhuis. De technische installaties voldoen aan de hoogste milieu- en energienormen. De verlichting bestaat uit hoogfrequente TL-armaturen die beeldschermvriendelijk zijn. Het gebouw wordt verder voorzien van topkoeling met drieduidige mechanische ventilatie. Langs de buitengevels liggen kabelgoten ten behoeve van electra, data- en telefonie. Onder het gebouw wordt een parkeergarage met 83 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast bevinden er zich 27 parkeerplaatsen op het buitenterrein dat toegankelijk is via een slagboominstallatie.

<sup>1</sup> Het huurcontract en de huurgarantie zullen ingaan op het moment van oplevering en ingebruikname van het pand, welke vooralsnog gepland staat op 1 april 2003.



## De lokatie en bereikbaarheid

'Kroonbastion' wordt ontwikkeld in het Kroonpark in Arnhem-Zuid. Kroonpark is gelegen op een mooie zichtlocatie ten opzichte van de A325 (Arnhem-Nijmegen) tegenover het Gelredome. De A12 (Den Haag-Arnhem-Oberhausen) is binnen enkele minuten bereikbaar. Op circa 350 meter ligt het transferium met een uitstekende trolleybusverbinding met het Centraal Station van Arnhem. Op eigen terrein zijn 110 parkeerplaatsen aanwezig, waarmee een parkeernorm van 1 op 63 per m<sup>2</sup> vvo gerealiseerd wordt.



## De huurder

'Kroonbastion' zal voor het grootste gedeelte gehuurd gaan worden door Deloitte & Touche, één van de grootste organisaties in Nederland op het gebied van accountancy, belastingadvisering, consultancy en juridische dienstverlening. Deloitte & Touche maakt deel uit van Deloitte & Touche Tohmatsu met meer dan 95.000 medewerkers in 140 landen. In Nederland behoort Deloitte & Touche tot de grootste zakelijke dienstverleners. Internationaal gezien is twintig procent van de grote multinationals cliënt bij Deloitte & Touche.

## De huurgarantie

De ontwikkelaar Eurocommerce zal vanaf het moment van oplevering garant staan voor de huurinkomsten van de thans nog te verhuren ruimte van 1.878 m<sup>2</sup>. Eurocommerce zal zorgdragen voor de verhuur en de kosten die hiermee gepaard gaan. De huurcontracten dienen in beginsel een looptijd van minimaal vijf jaar te hebben en worden ter goedkeuring aan de Beheerder voorgelegd. Indien één of meerdere huurcontracten voor tien jaar worden afgesloten

### 4.1.2 Kerngegevens

Eigendomssituatie:	Eigen grond
Geplande opleveringsdatum:	1 april 2003
Verhuurbare oppervlakte:	6.311 m <sup>2</sup> NEN 2580 <sup>1</sup>
Parkeerfaciliteiten:	110 parkeerplaatsen <sup>2</sup>
Jaarlijkse huuropbrengst:	€ 1.174.760
Indexering:	Jaarlijks, op basis van het CBS-prijsindexcijfer
Technische aspecten:	Hoogfrequente TL-armaturen, parkeergarage, drie liftinstallaties, topkoeling met drievoudige mechanische ventilatie

<sup>1</sup> De NEN-meting is gebaseerd op bouwtekeningen. De mogelijkheid bestaat dat het daadwerkelijke metrage op moment van oplevering kan afwijken van de NEN-metrag, hetgeen kan leiden tot een aanpassing van de koopsom.

<sup>2</sup> Het Object is momenteel nog in aanbouw, derhalve dient de terreinindeling nog plaats te vinden. Het aantal parkeerplaatsen kan afwijken.



zal er bij bouwkundige oplevering een opwaartse verrekening in de koopsom plaatsvinden. Eventueel reeds verhuurde ruimte(n) zal in mindering worden gebracht op de huurgarantie.

### De projectontwikkelaar

Het Object wordt gerealiseerd door projectontwikkelaar Eurocommerce Robex Groep B.V. uit Deventer. Eurocommerce is sinds 1957 actief op de onroerendgoedmarkt en ontwikkelt en realiseert kantoorgebouwen in eigen beheer. Daarbij wordt het concept van 'turn-key'-levering aan de eindgebruiker nagestreefd. Eurocommerce ontwikkelt hoogwaardige kantoorgebouwen op goed bereikbare lokaties en heeft reeds meerdere projecten opgeleverd aan MPC Capital, zoals onder andere in Zwolle ('Pas de Deux', MPC Holland 27), Enschede ('La Tramontane', MPC Holland 33) en Deventer ('Le Beau Monde', MPC Holland 36).

### BTW over de nieuwbouw

'Kroonbastion' is een nieuwbouwproject hetgeen betekent dat er bij aankoop van het Object 19% BTW verschuldigd is over de aankoopsom. Dit BTW-bedrag zal binnen circa drie maanden worden terug ontvangen van de fiscus. Deloitte & Touche is een BTW-plichtige huurder en zal opteren voor BTW-belaste verhuur. De Maatschap draagt de ontvangen BTW op haar beurt af aan de fiscus. In de berekeningen is er vanuit gegaan dat de thans leegstaande ruimte eveneens aan een BTW-plichtige huurder verhuurd zal worden. Indien dit niet het geval is, wordt het omzetbelastingnadeel gecompenseerd door een BTW-opslag in de huurprijs.

## 4.2 Eekholt 54 te Diemen



### De kantorenmarkt

Diemen is gelegen ten zuidoosten van Amsterdam en uitstekend bereikbaar via diverse rijkswegen waaronder de A1 (Amersfoort-Apeldoorn) en de A10 (Ring Amsterdam). In deze randgemeente van Amsterdam wonen circa 24.000 mensen. Het kantoreengebied telt 14.000 arbeidsplaatsen. De bedrijvenstructuur is veelzijdig van aard en bestaat voornamelijk uit zakelijke dienstverlening en bedrijven die werkzaam zijn in de overheidssector. In 2001 heeft een recordopname van kantoorruimte plaatsgevonden van 41.000 m<sup>2</sup> vvo, een verdubbeling ten opzichte van 2000. Het aanbod is eveneens toegenomen naar circa 39.000 m<sup>2</sup> vvo.

#### 4.2.1 Huurdersoverzicht

Huurder:	Praxis Vastgoed B.V.
Metrage:	5.942 m <sup>2</sup>
Parkeerplaatsen:	75 parkeerplaatsen
Expiratie huurcontract:	30-04-12 <sup>3</sup>
Jaarhuur in €:	884.000

<sup>3</sup> Het huurcontract zal ingaan op het moment van bouwkundige oplevering van de renovatiewerkzaamheden, welke gepland staat op 1 juni 2002. Indien later opgeleverd wordt, zal de ingangsdatum van het huurcontract aangepast worden.

## Object

Het object is in 1983 gebouwd en maakte destijds onderdeel uit van de eerste ontwikkelingen op het kantorenpark 'Bergwijkpark'. Het gebouw bestaat van origine uit vijf bouwlagen, waaraan in 1989 een vleugel met zeven bouwlagen is toegevoegd. De gehele gevel is opgebouwd uit borstweringen met een betonbreuksteen afwerking. In de betonnen gevelementen zijn houten kozijnen geplaatst met aluminium schuiframen. Het gebouw wordt ontsloten door een tweetal entreepartijen, beide voorzien van een tourniquet. Iedere entree sluit aan op een lifthal, waar het trappenhuis en de liften zijn gesitueerd. In totaal beschikt het gebouw over drie liftinstallaties, waarvan twee bij de hoofd-entree en één bij de nevenentree. Voor dit Object is met Praxis Vastgoed BV een huurovereenkomst voor tien jaar afgesloten. Hiertoe is overeengekomen dat er een aantal interne renovatiewerkzaamheden worden uitgevoerd alvorens het pand betrokken wordt. Het Object is voorzien van luchtbehandeling met topkoeling, centrale verwarming via radiatoren welke zijn aangesloten op twee gasgestookte C.V.-ketels en kabelgoten voor elektra-, telecom- en databekabeling. Daarnaast is per verdieping een keukenvoorziening aanwezig en op één verdieping is een bedrijfskantine met een volledig geoutilleerde keuken aanwezig.



## Lokatie en bereikbaarheid

Het Object is gelegen aan de Eekholt 54, naast de nieuwbouwlocatie 'Diemer Circle'. Het object is uitstekend bereikbaar vanaf de A1 (Amsterdam-Amersfoort) en de A10 (Ring Amsterdam). Ook per openbaar vervoer is het Object goed te bereiken. Op loopafstand ligt het metrostation Diemen-Zuid, die enige jaren geleden gecombineerd is met een NS-station aan de Zuidelijke Ringspoorbaan. Parkeren rondom het pand is voldoende mogelijk.

### 4.2.2 Kerngegevens

Eigendomssituatie:	Eigen grond
Bouwjaar:	Deels 1982, deels 1989
Verhuurbare oppervlakte:	5.942 m <sup>2</sup> NEN 2580
Parkeerfaciliteiten:	75 parkeerplaatsen
Jaarlijkse huuropbrengst:	€ 884.000
Concernargarantie:	Afgegeven door Vendex KBB
Indexering:	Jaarlijks, op basis van het CBS-prijsindexcijfer, voor het eerst op 1 mei 2003
Technische aspecten:	Topkoeling, drie liftinstallaties, bedrijfskantine met volledig geoutilleerde keuken, kabelgoten, dubbele entree met tourniquet, afgesloten parkeerterrein



Het parkeerterrein is afgesloten middels een slagboom en telt 75 parkeerplaatsen. Er geldt een parkeernorm van 1 op 80 m<sup>2</sup> vvo.

## Huurder

Het gebouw is volledig verhuurd aan Praxis die het pand als hoofdkantoor in gebruik zal nemen. Praxis is onderdeel van het beursgenoteerde Vendex KBB, de leidende non-foodretailer in Nederland. Vendex is met 27 verschillende winkel-formules zoals Bijenkorf, Vroom & Dreesmann en HEMA actief in een groot deel van Europa en de Verenigde Staten. Met 53.000 medewerkers en een netto-omzet van € 4,6 miljard mag Vendex tot één van de grootste Nederlandse ondernemingen gerekend worden. Naast warenhuizen is Vendex actief met speciaalzaken, waartoe de Praxis-groep behoort. De Praxis-groep bestaat uit twee ketens, Praxis en Formido, met samen meer dan 200 vestigingen. In het afgelopen jaar is Praxis zeer succesvol geëxpandeerd en kan als marktleider gezien worden op het gebied van megastores. Daarnaast zal Praxis een actieve rol gaan spelen in de verdere consolidatie van de Europese doe-het-zelfmarkt.

## 4.3 Wisselweg 1-7 te Almere



## De kantorenmarkt

Almere is één van de jongste steden in Nederland en heeft inmiddels meer dan 150.000 inwoners. De ambitie van Almere is om de komende jaren verder te groeien tot één van de grotere steden in Nederland. Almere heeft als vestigingslocatie voor bedrijven een gunstige ligging ten opzichte van de Randstad, kent relatief weinig files, gunstige huurprijzen en een goed openbaar vervoer netwerk. Steeds meer (middel)grote ondernemingen waaronder bijvoorbeeld Vedioir Nederland kiezen ervoor om naast backoffices en distributiecentra ook het hoofdkantoor in Almere te vestigen.

### 4.3.1 Huurdersoverzicht

Huurder:	Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.
Metrage:	6.033 m <sup>2</sup> <sup>4</sup>
Parkeerplaatsen:	142
Expiratie huurcontract:	31-01-05
Jaarhuur in €:	660.782
Huurder	KPN Business Radio
Metrage	Teleraail
Parkeerplaatsen	0
Expiratie huurcontract	Onbepaalde tijd
Jaarhuur in €	234
Huurder	Combonet B.V.
Metrage	Zendinstallatie
Parkeerplaatsen	0
Expiratie huurcontract	31-08-08
Jaarhuur in €	271
Huurder	Telfort Mobile
Metrage	Antenne
Parkeerplaatsen	0
Expiratie huurcontract	30-03-13
Jaarhuur in €	1.013
Totale jaarhuur in €	662.300

<sup>4</sup> Het betreft hier het conctractmetrage. Uit nameting conform NEN 2580 is gebleken dat het verhuurbaar vloerooppervlak 6.097 m<sup>2</sup> bedraagt. Bij eventuele wederverhuur zal op basis van het metrage conform NEN 2580 verhuurd worden.

Om het voor bedrijven nog aantrekkelijker te maken om zich in Almere te vestigen zal in het stadsdeel Almere-Poort bij het IJmeer aan de A6, de komende vijftien jaar een geheel nieuwe woon- en werkwijk ontwikkeld worden. Hier zal onder andere het nieuwe voetbalstadion gebouwd worden. Het Zakencentrum Almere, gelegen in het centrum van Almere-Stad nabij het Centraal Station, zal eveneens uitgebreid worden. Hier is een vestiging van een World Trade Center gepland.

## Object

Het Object is gebouwd in 1981 en kenmerkt zich door een opvallende bouwwijze. De gevels zijn uitgevoerd in grindbeton met geïntegreerde kozijnen, waarin karakteristieke zonnepanelen zijn aangebracht. Het gebouw bestaat uit tien bouwlagen, waarvan de kelder en de begane grond als parkeergarage gebruikt worden. De entree bevindt zich zodoende op de eerste verdieping.

Het Object is in de jaren '90 aan weerszijden uitgebreid door vliesgevel elementen tegen de bestaande gevel te plaatsen. De bovengelegen bouwlagen zijn bereikbaar via een tweetal liftinstallaties en het hoofdtrappenhuis. De inrichting



van de kantoorverdiepingen is even karakteristiek als de buitenzijde doet vermoeden. Dit komt onder andere naar voren in de roestvrijstalen ventilatieplafonds en verticale kabelgoten. De technische installaties zijn grotendeels op het dak van het gebouw geplaatst en geven het Object een bijna futuristisch uiterlijk. Het gebouw is voorzien van een CV-installatie met paneelradiatoren. De luchtbehandeling bestaat uit topkoeling, waarvan de koelmachines recentelijk vernieuwd zijn. De parkeerlagen onder het gebouw bieden plaats aan 79 auto's en op het voorliggende terrein liggen

### 4.3.2 Kerngegevens

Eigendomssituatie:	Eigen grond
Bouwjaar:	1981, deels jaren '90
Verhuurbare oppervlakte:	6.097 m <sup>2</sup> , conform NEN 2580
Parkeerfaciliteiten:	142 parkeerplaatsen, waarvan 79 plaatsen in de parkeergarage en 63 plaatsen op het omliggende terrein
Jaarlijkse huuropbrengst:	€ 662.300
Indexering:	Jaarlijks, op basis van het CBS-prijsindexcijfer
Technische aspecten:	Topkoeling, twee liftinstallaties, parkeerterrein met slagboominstallatie en pasjessysteem, parkeergarage, verticale kabelgoten, ventilatieplafonds



nog eens 63 parkeerplaatsen. Het terrein is afgesloten met een slagboominstallatie die wordt bediend middels een pasjessysteem.

### Lokatie en bereikbaarheid

Vanuit alle regio's is Almere uitstekend bereikbaar via de rijkswegen A6 (Almere-Joure) en A27 (Breda-Utrecht-Almere). Het Objekt is met het openbaar vervoer goed te bereiken. De Wisselweg is gelegen in het Zakencentrum van Almere-Stad, naast het Centraal Station Almere-centrum. Tevens bevindt zich op loopafstand een bushalte. Rondom het gebouw zijn 142 parkeerplaatsen aanwezig, hetgeen een uitstekende parkeernorm van 1 op 42 m<sup>2</sup> vvo oplevert. In de komende jaren zal het wegennet in het centrum worden aangepast en vernieuwd.

### Huurder

Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. is huurder van het gehele pand. Oranjewoud is opgericht in 1951 en inmiddels uitgegroeid tot één van de grootste onafhankelijke, multidisciplinair opererende ingenieursbureaus in Nederland. Oranjewoud werkt voor en samen met lokale en landelijke overheden, bedrijven in de handel- en industriese sector en instellingen. De diensten variëren van onderzoek, (beleids)adviesing, planvorming, projectvoorbereiding en het beheer en onderhoud van voorzieningen. Naast zes grote en een aantal kleinere vestigingen in Nederland is Oranjewoud ook actief in het buitenland, waaronder in Antwerpen, Budapest, Dresden en Laon.

## 4.4 Fultonbaan 70 te Nieuwegein



### De kantorenmarkt

Nieuwegein maakt deel uit van de kantorenregio Utrecht, momenteel één van de snelst groeiende economische regio's in Nederland. Deze regio kent een grote vraag naar kantoorruimte met een relatief laag aanbod. Als gevolg hiervan heeft Utrecht een leegstandspercentage van slechts 3,1%<sup>5</sup>. De vraag naar kantoorruimte ligt al jaren op een hoog niveau, mede door de tekorten op de kantorenmarkt in Utrecht. Hierdoor kiezen veel bedrijven ervoor om zich te vestigen in Nieuwegein. De komende jaren zal een aantal nieuwbouwprojecten worden opgeleverd, voornamelijk in het centrum van Nieuwegein. Het gemiddelde huurniveau van eersteklas kantoorruimte ligt op € 141 per m<sup>2</sup> vvo per jaar.

#### 4.4.1 Huurdersoverzicht

Huurder:	Getronics Nederland B.V.
Metrage:	4.238 m <sup>2</sup>
Parkeerplaatsen:	92 parkeerplaatsen
Expiratie huurcontract:	31-08-06
Jaarhuur in €	513.273

<sup>5</sup> 'Dutch City Reports', Jones Lang LaSalle, 2002



## Het object

Het Object is in 1991 gebouwd en bestaat uit een kantoorgebouw in drie bouwlagen met een aangrenzende bedrijfsruimte. Deze ruimte is grotendeels ingericht als hoogwaardige testruimte voor elektronische systemen en apparatuur. Het kantoorgebouw kan worden verdeeld in twee afzonderlijke kantoorvleugels van ieder drie bouwlagen, hetgeen deelverhuur aan meerdere gebruikers mogelijk maakt.

Het gebouw beschikt over een tweetal entreepartijen, waarvan er één als hoofdentree kan worden aangemerkt. Deze entree wordt geaccenteerd door een luifel bestaande uit stalen buisprofielen en een kunststof beplating, alsmede een vliesgevel van gemoffelde aluminium kozijnen en isolerende beglazing voorzien van een zonreflecterende coating. Het Object beschikt over één liftinstallatie en twee trappenhuizen. De gevels van het gebouw zijn uitgevoerd in een roomkleurige baksteen met aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing. De technische installaties bestaan uit een viertal gasgestookte CV-ketels die zijn aangesloten op convectoren met thermostatische kranen. De kantoorruimten zijn voorzien van kabelgoten en buitenzonwering. In 2001 zijn de installaties uitgebreid met een centrale luchtbehandeling middels topkoeling.



## Lokatie en bereikbaarheid

Het Object is gelegen in kantorenpark Plettenburg-West aan de oostkant van Nieuwegein. De bereikbaarheid is goed via de rijkswegen A2 (Amsterdam-Maastricht), A12 (Den Haag-Arnhem) en A27 (Utrecht-Breda). Het verkeersknooppunt Oudenrijn ligt op circa 10 minuten afstand. In de toekomst zal de bereikbaarheid verder worden verbeterd door de aanleg van een aansluiting op de A27.

### 4.4.2 Kerngegevens

Eigendomssituatie:	Eigen grond
Bouwjaar:	1991
Verhuurbare oppervlakte:	4.238 m <sup>2</sup> , conform NEN 2580
Parkeerfaciliteiten:	92 parkeerplaatsen
Concerngarantie:	Afgegeven door Getronics NV
Jaarlijkse huuropbrengst:	€ 513.273
Indexering:	Jaarlijks, op basis van het CBS-prijsindexcijfer
Technische aspecten:	Centrale luchtbehandeling met topkoeling, personenliftinstallatie, kabelgoten, entree met schuifdeuren, buitenzonwering



Per openbaar vervoer is het Object goed bereikbaar: er zijn op korte afstand diverse bus- en sneltramhaltes aanwezig met een directe aansluiting op het NS-station Utrecht CS. Op eigen terrein beschikt het Object verder over 92 parkeerplaatsen, hetgeen een parkeernorm van 1 op 46 m<sup>2</sup> vvo oplevert.

### Huurder

Het Object is geheel in gebruik door Getronics Nederland B.V., deels als kantoorruimte en deels als bedrijfsruimte. Getronics is werkzaam in meer dan veertig landen en heeft ruim 29.000 medewerkers. Getronics biedt zijn klanten een volledig programma van ICT-diensten aan, van het ontwerpen en ontwikkelen tot het implementeren en onderhouden van communicatiesystemen. Hierbij wordt nauw samengewerkt met bedrijven als Cisco en Microsoft. Getronics is genoteerd aan de AEX en heeft een omzet van meer dan € 5 miljard per jaar.







MPC Holland 39

**Getronics**  
BUILDING FUTURES





## 5 Financiële uitgangspunten

Het doel van Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 is het gezamenlijk beleggen in vastgoed door de aankoop en de exploitatie van vier kantoorpanden. Participeren in Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 geschiedt naar evenredigheid van ieders kapitaaldeelname en voor rekening en risico van de Participanten.

### 5.1 Fondsinvesteringen

Voor het oprichten van de Maatschap en het aankopen van de Objecten worden diverse kosten gemaakt. Uit het onderstaande overzicht blijkt uit welke kosten de fondsinvestering is opgebouwd. Hiernaast wordt de post bijkomende kosten nader toegelicht. Wij verwijzen hierbij naar artikel 2 van de Overeenkomst van Beheer en Bewaring (zie bijlage 8).

#### 5.1 Fondsinvesteringen

Koopprijs vastgoed <sup>1</sup>	€	€
'Kroonbastion', Kroonpark 10 te Arnhem <sup>2</sup>	15.349.779	
Eekholt 54 te Diemen	10.519.226	
Wisselweg 1-7 te Almere	7.455.500	
Fultonbaan 70 te Nieuwegein	5.944.250	
<b>Totaal</b>		<b>39.268.755</b>
Overdrachtsbelasting	1.435.139	
Notaris (transportkosten)	45.000	
<b>Totaal</b>		<b>1.480.139</b>
<b>Totale koopprijs</b>		<b>40.748.894</b>
<b>Bijkomende kosten<sup>1</sup></b>	<b>€</b>	<b>€</b>
Financieringskosten	65.000	
Taxatiekosten	42.500	
Selectie- en acquisitiekosten	611.233	
Plaatsingsrisicopremie	1.222.467	
Oprichtingskosten Maatschap	60.000	
Marketingkosten	560.000	
<b>Totale bijkomende kosten</b>		<b>2.561.200</b>
Liquideitsreserve		44.906
<b>Totale fondsinvestering</b>		<b>43.355.000</b>
Hypothecaire geldlening		26.000.000
Eigen vermogen (1.157 Participaties à € 15.000)		17.355.000

<sup>1</sup> Indien het vastgoed door MPC Capital wordt doorgeleverd aan de Maatschap, levert zij tegen de totale koopprijs en bijkomende kosten aan de Maatschap.

<sup>2</sup> Deze koopprijs is vrij op naam aangezien het een nieuwbouwproject betreft, de overige panden zijn op basis van kosten koper aangekocht.



## Toelichting bijkomende kosten

- ▶ 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 hypotheek, verzekeringen en 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 met betrekking tot 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 voor het verkrijgen van de garantie dat Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 wordt opgericht, ongeacht plaatsing van alle 1.157 Participaties. De garantie is afgegeven door MPC Real Estate Holland CV.
- ▶ De oprichtingskosten zijn de kosten voor de oprichting van de Maatschap en de Stichting Bewaarder, kosten van de accountant, juridisch en fiscaal advies, de notariële volmachten, alsmede de vergunningaanvraag bij De Nederlandsche Bank N.V.
- ▶ De marketingkosten hebben betrekking op het samenstellen en drukken van het prospectus en alle overige marketingactiviteiten.
- ▶ De post liquiditeitsreserve is een reservering voor onvoorziene uitgaven en zal bij beëindiging van de Maatschap volledig uitgekeerd worden aan de Participanten.

## Toelichting op de verkoop

In beginsel wordt de Maatschap aangegaan voor onbepaalde tijd. Op voorstel van de Beheerder en na toestemming van de Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 en het Bestuur 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 koopprijs<sup>3</sup> 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. De winstuitkering bestaat uit de reeds betaalde aflossingen op de hypothecaire geldlening en 75% van de 'kale' verkoopwinst.

De 'kale' verkoopwinst is de verkoopopbrengst van het Onroerend Goed verminderd met:

- ▶ de initiële inleg van de Participanten,
- ▶ de pro resto hoofdsom van de hypothecaire geldlening,
- ▶ het reeds afgeloste deel van de hypothecaire geldlening,
- ▶ de kosten voor het ontslaan van het Onroerend Goed uit hypothecair verband,
- ▶ de op de verkooptransactie betrekking hebbende kosten.

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

<sup>3</sup> De totale koopprijs is de koopprijs van het Onroerend Goed, vermeerderd met betaalde overdrachtsbelasting en notariskosten.



## 5.2 Financiering

De fondsinvestering bedraagt € 43.355.000, hetgeen wordt gefinancierd met eigen vermogen, aangevuld met een hypothecaire geldlening. Het eigen vermogen van € 17.355.000 vloeit voort uit de emissie van 1.157 Participaties van € 15.000. In dit prospectus wordt ervan uitgegaan dat Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 per 1 juli 2002<sup>4</sup> wordt opgericht en dan de Objecten in eigendom verkrijgt. Het nieuwbouwobject in Arnhem zal na bouwkundige oplevering, welke gepland staat op 1 april 2003, door de Maatschap in eigendom worden verkregen. De hypotheek zal derhalve in twee tranches worden opgenomen. De inbetaling van het eigen vermogen vindt eveneens in twee gedeelten plaats, zodat de tweede termijn betalingen aangewend kunnen worden om het Object in Arnhem aan te kopen. De hypothecaire geldlening bedraagt € 26.000.000 en is 'non-recourse' van aard: bij eventuele tekorten kan de geldgever de Participanten niet aanspreken. De geldverstrekker kan alleen aanspraak maken op het vastgoed en de huurinkomsten die hieruit voortvloeien.

## 5.3 Exploitatieprognose

In de exploitatieprognose op pagina 28 en 29 treft u een weergave aan van het geprognosticeerde exploitatierendement over een beleggingshorizon van tien en een half jaar. Uitgangspunt voor de prognose is oprichting van de Maatschap per 1 juli 2002. Afhankelijk van de snelheid van de plaatsing kan van deze datum worden afgeweken.

### Huurinkomsten

De huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd op basis van CBS-prijsindexcijfers. Voorzichtigheids-halve is gerekend met een jaarlijkse indexering van de huren met 3%. In de rendementsberekeningen is ervan uitgegaan dat er tijdens de looptijd van de Maatschap geen leegstand op zal treden. Om eventuele leegstand en kosten voor weder-verhuur op te kunnen vangen, wordt jaarlijks 1% van de huurinkomsten gereserveerd. Indien in een bepaald jaar geen leegstand optreedt, zullen de exploitatiekosten lager zijn hetgeen een positief effect zal hebben op het exploitatierendement.

### 5.2.1 Financiering

Taxateur	DTZ Zadelhoff Taxaties, Utrecht
Hypothecaire lening	€ 26.000.000
Geldverstrekker	Württembergische Hypothekenbank AG
Geldnemer	Vastgoedmaatschap MPC Holland 39
Rentepercentage	Rekenrente 6,25% per jaar, de rente zal voor oprichting van de Maatschap gefixeerd worden voor een periode van zeven jaar
Aflossing	Na een aflossingsvrije periode van twee jaar wordt 1% per jaar afgelost op basis van een annuïteit
Rentebetaling	Maandelijks achteraf
Afsluitprovisie	0,25% over de hoofdsom
Zekerheden	Het recht van een eerste bankhypotheek op het Onroerend Goed ('non recourse') en verpanding van de huur

<sup>4</sup> Afhankelijk van de snelheid van de plaatsing kan worden afgeweken van deze datum.



## Exploitatiekosten

Naast huurinkomsten heeft de Maatschap uitgaven in de vorm van beheer- en overige exploitatiekosten, alsmede rentekosten van 6,25% per jaar over de hypothecaire geldlening van € 26.000.000. De rente van deze lening is nog niet vastgelegd, deze wordt voor oprichting van de Maatschap gefixeerd voor een periode van zeven jaar.

Na deze fixatieperiode kan de lening gecontinueerd worden voor een kortere rentevaste periode.

In de prognose is zowel voor als na bovengenoemde expiratedatum gerekend met een gelijkblijvend rentepercentage.

Voorts wordt ervan uitgegaan dat de kosten, zoals onderhoud- en maatschapskosten, jaarlijks met 3% stijgen. Na aftrek van de exploitatiekosten resteert een exploitatieresultaat. Over een beleggingshorizon van tien en een half jaar is een gemiddeld exploitatierendement voor belastingen van 9,77% op jaarbasis geprognosticeerd.

Voor de aankoop van het nieuwbouwpand te Arnhem zal de Maatschap 19% BTW moeten afdragen aan de fiscus. Deze BTW wordt middels een lening voorgefinancierd. Er wordt vanuit gegaan dat de BTW na drie maanden terug wordt ontvangen en zodoende de lening afgelost kan worden.

## Exploitatieresultaat

Na een aflossingsvrije periode van twee jaar wordt de hypothecaire geldlening van € 26.000.000 afgelost met regelmatige maandbetalingen op basis van een annuïteit van 1% per jaar. Na het aflopen van de rentevaste periode is gerekend met een gelijkblijvend aflossingsbedrag. Om het aflossen mogelijk te maken, wordt (half)jaarlijks gereserveerd uit het exploitatieresultaat.

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



## 5.3.1 Exploitatieprognose

	2002	2003	2004	2005
<b>Huurinkomsten</b>				
'Kroon Bastion', Kroonpark 10 te Arnhem	0	881.070	1.189.537	1.225.223
Wisselweg 1-7 te Almere	331.150	680.513	700.929	721.957
Fultonbaan 70 te Nieuwegein	259.203	533.958	549.977	566.476
Eekholt 54 te Diemen	442.000	901.680	928.730	956.592
<b>Totale huurinkomsten</b>	<b>1.032.353</b>	<b>2.997.221</b>	<b>3.369.172</b>	<b>3.470.247</b>
Aantal maanden	6	12	12	12
Jaarlijkse huurinkomsten	1.032.353	2.997.221	3.369.172	3.470.247
<b>Uitgaven</b>				
Hypotheekrente <sup>1</sup>	692.250	1.564.875	1.623.866	1.610.380
Onroerendezaakbelasting	23.609	71.969	82.625	85.104
Verzekeringen	3.506	11.382	11.723	12.075
Onderhoud (2,5% v.d. huur)	25.809	74.931	84.229	86.756
Beheervergoeding (5% v.d. huur)	51.618	149.861	168.459	173.512
Liquiditeitsreserve voor leegstand (1,0% v.d. huur)	10.324	29.972	33.692	34.702
Maatschapskosten (accountant e.d.)	16.000	16.480	16.974	17.484
BTW financiering	0	43.747	0	0
<b>Totale uitgaven</b>	<b>823.115</b>	<b>1.963.216</b>	<b>2.021.568</b>	<b>2.020.014</b>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<b>209.238</b>	<b>1.034.005</b>	<b>1.347.604</b>	<b>1.450.233</b>
<b>Brutowinst per participatie</b>	<b>181</b>	<b>894</b>	<b>1.165</b>	<b>1.253</b>
<b>Brutowinst per participatie in %<sup>2</sup></b>	<b>3,01%</b>	<b>5,96%</b>	<b>7,76%</b>	<b>8,36%</b>
<b>Gemiddeld brutorendement</b>	<b>9,77%</b>			
<b>Planmatige winst per participatie<sup>3</sup></b>	<b>210</b>	<b>893</b>	<b>1.050</b>	<b>1.050</b>
<b>Planmatig uit te keren winst in %</b>	<b>7,00%</b>	<b>7,00%</b>	<b>7,00%</b>	<b>7,00%</b>
<b>Planmatig gemiddeld brutorendement</b>	<b>8,64%</b>			
<b>Aflossing lening</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(109.468)</b>	<b>(274.620)</b>
Jaarlijkse reservering <sup>4</sup>	(33.732)	1.382	23.286	(39.236)
Cumulatieve reservering <sup>5</sup>	11.174	12.556	35.842	(3.394)
<b>Aflossing hoofdsom</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(109.468)</b>	<b>(274.620)</b>
Restant lening	21.300.000	26.000.000	25.890.532	25.615.912
Hypotheekrente	692.250	1.564.875	1.623.866	1.610.380

<sup>5</sup> De rente op de hypothecaire geldlening wordt kwartaalsgewijs achteraf betaald.

<sup>6</sup> Het rendement over 2002 is gebaseerd op een periode van zes maanden.

<sup>7</sup> Dit is de voorgestelde winstuitkering per Participatie. Het positieve verschil tussen de planmatige winst en de brutowinst wordt gereserveerd voor onvoorzien omstandigheden. De opgebouwde reserves blijven binnen de Maatschap en kunnen tussentijds uitgekeerd worden.



2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1.261.979	1.299.839	1.338.834	1.378.999	1.420.369	1.462.980	1.506.869
743.615	765.924	788.901	812.568	836.945	862.054	887.915
583.470	600.974	619.004	637.574	656.701	676.402	696.694
985.290	1.014.849	1.045.294	1.076.653	1.108.953	1.142.221	1.176.488
3.574.355	3.681.586	3.792.033	3.905.794	4.022.968	4.143.657	4.267.967
12	12	12	12	12	12	12
3.574.355	3.681.586	3.792.033	3.905.794	4.022.968	4.143.657	4.267.967
1.592.716	1.573.916	1.553.906	1.532.610	1.509.943	1.485.819	1.460.143
87.657	90.287	92.996	95.786	98.659	101.619	104.667
12.437	12.810	13.195	13.591	13.998	14.418	14.851
89.359	92.040	94.801	97.645	100.574	103.591	106.699
178.718	184.079	189.602	195.290	201.148	207.183	213.398
35.744	36.816	37.920	39.058	40.230	41.437	42.680
18.008	18.548	19.105	19.678	20.268	20.876	21.503
0	0	0	0	0	0	0
2.014.639	2.008.496	2.001.524	1.993.656	1.984.821	1.974.943	1.963.941
1.559.716	1.673.089	1.790.509	1.912.138	2.038.147	2.168.714	2.304.026
1.348	1.446	1.548	1.653	1.762	1.874	1.991
8,99%	9,64%	10,32%	11,02%	11,74%	12,50%	13,28%
1.088	1.163	1.238	1.350	1.425	1.538	1.613
7,25%	7,75%	8,25%	9,00%	9,50%	10,25%	10,75%
(292.284)	(311.084)	(331.094)	(352.390)	(375.057)	(399.181)	(424.857)
9.195	16.992	27.628	(2.202)	14.365	(9.355)	13.506
5.800	22.793	50.420	48.218	62.583	53.228	66.734
(292.284)	(311.084)	(331.094)	(352.390)	(375.057)	(399.181)	(424.857)
25.323.628	25.012.544	24.681.451	24.329.060	23.954.004	23.554.823	23.129.966
1.592.716	1.573.916	1.553.906	1.532.610	1.509.943	1.485.819	1.460.143

<sup>8</sup> In de cumulatieve reservering van het eerste jaar is tevens de liquiditeitsreserve van € 44.906 opgenomen (zie tabel pag. 24). Aan het eind van de beleggingsperiode wordt het restant van de cumulatieve reservering opgeteld bij de verkoopwinst van de Participanten en verdeeld naar rato van de kapitaaldeelname.



## 6 Fiscale aspecten

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

Met ingang van 1 januari 2001 is de Wet Inkomstenbelasting 2001 van kracht geworden. Hierin is het zogenoemde boxenstelsel opgenomen.

- Box I: Inkomsten uit werk en eigen woning
- Box II: Inkomsten uit aanmerkelijk belang
- Box III: Inkomsten uit sparen en beleggen

### Vermogensrendementsheffing

Voor de Participanten heeft het nieuwe fiscale regime een gunstige uitwerking als de Participatie in Box III 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. 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 hypotheek worden niet tot de grondslag van de vermogensrendementsheffing gerekend. Het heffingsvrije vermogen per belastingplichtige bedraagt € 18.146 en voor gezamenlijke partners € 39.292. 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 onroerendgoedhandelaar wordt aangemerkt.

### Deelname via besloten vennootschap

Indien wordt geparticipeerd door middel van een besloten vennootschap, zal de exploitatiewinst 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 de 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 III.





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.



## 7 Juridische aspecten

### 7.1 Structuur

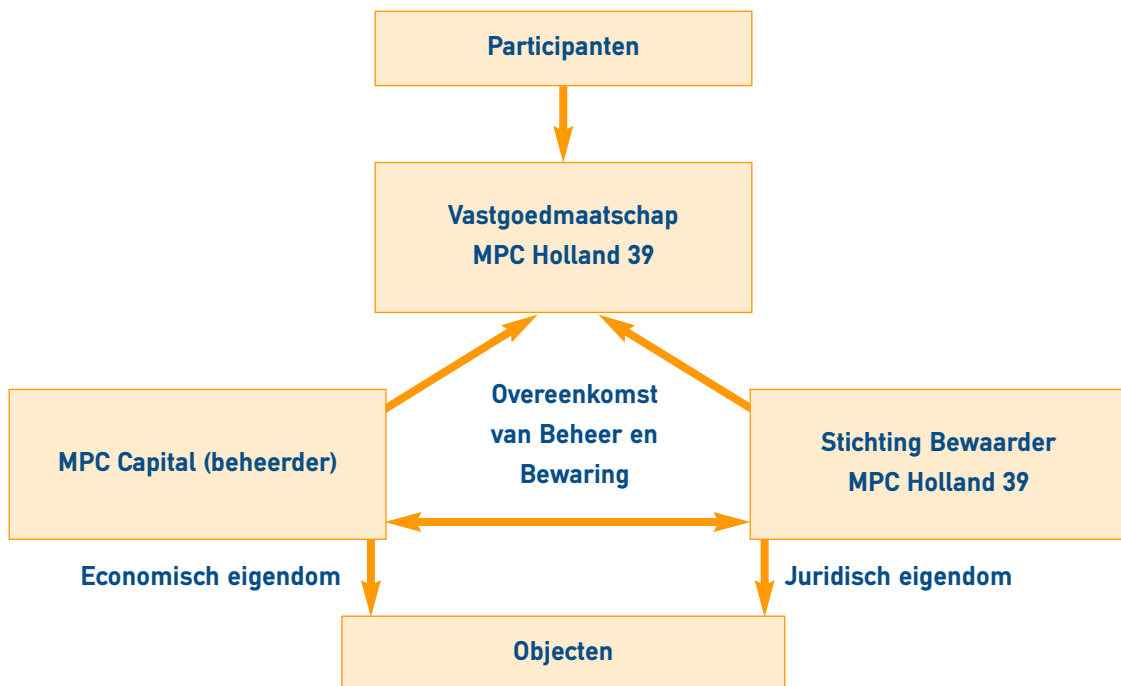
De Participanten vormen een maatschap naar Nederlands Burgerlijk Recht. Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 heeft als doel het voor gezamenlijke rekening en risico verwerven, exploiteren, beheren en uiteindelijk verkopen van het Onroerend Goed. Het beheer van de Maatschap geschiedt door en onder verantwoordelijkheid van MPC Capital. De Maatschap heeft als beleggingsinstelling in het kader van de Wet toezicht beleggingsinstellingen een tijdelijke vergunning verkregen van De Nederlandsche Bank N.V. om participaties uit te kunnen geven. Eén van de voorwaarden 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 Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 is dat Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 39. De taakverdeling en de verantwoordelijkheden van en tussen de drie betrokken partijen, de Maatschap, de Beheerder en de Stichting, worden vastgelegd in de Overeenkomst van Beheer en Bewaring (zie bijlage 6).

### Maatschap

Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 wordt na voltekening opgericht. De Maatschap is een samenwerkingsverband waarbij voor gezamenlijke rekening en risico van de Participanten vier kantoorgebouwen worden geëxploiteerd.

7.1 De juridische structuur van Vastgoedmaatschap MPC Holland 39





De Participanten gaan de Maatschap aan voor onbepaalde tijd. De Participanten kunnen, op voordracht van de Beheerder en na toestemming van de Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 en 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, kunnen deze met toestemming van alle Participanten aan een derde worden verkocht. Van dit besloten karakter van de Maatschap kan niet worden afgeweken.

De Maatschap kiest uit haar midden het Bestuur, bestaande uit een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Het eerste bestuur wordt aangewezen door MPC Capital. 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 interim-uitkering. 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 kunnen worden opgelegd (zie artikel 16 van de 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 verkoopbeslissingen, zijn in laatste instantie voorbehouden aan de maatschapsvergadering.

## Stichting

De Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 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 de heer P.T. van der Wal, verbonden aan Notariskantoor H. van Hoogdalem. Als secretaris/penningmeester zal optreden de heer P. Louwaard, die jarenlang ervaring heeft opgedaan als vastgoedspecialist. 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 exploitatieoverzicht met toelichting en een begroting op. In deze begroting is rekening gehouden met de te verwachten onderhouds- en verbouwingskosten. Indien bepaalde onderhoudskosten niet volgens begroting uitgevoerd kunnen worden, zal de Beheerder het Bestuur van de Maatschap hierover raadplegen. Naast 3% emissievergoeding, 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 Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 opdragen aan Hanze Vast Beheer met vestigingen in Groningen en Amersfoort. Deze professionele gebouwenbeheerder voert het beheer over al het onroerend goed van de reeds geplaatste vastgoedfondsen. MPC Capital blijft echter zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het beheer. De administratieve taken heeft MPC Capital opgedragen aan haar zusterorganisatie de Noord

Nederlandse Trustmaatschappij gevestigd te Groningen. Naast het voeren van de fondsadministratie begeleidt de Noord Nederlandse Trustmaatschappij het gehele plaatsingsstraject en verzorgt zij onder meer de uitbetaling van de periodieke rendementsuitkeringen alsmede de informatie ten behoeve van de Participanten. De volledige teksten van de Maatschapsovereenkomst, de Statuten van de Stichting en de Overeenkomst van Beheer en Bewaring zijn respectievelijk opgenomen in de bijlagen 6, 7 en 8.

## 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 maatschapvergadering 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.

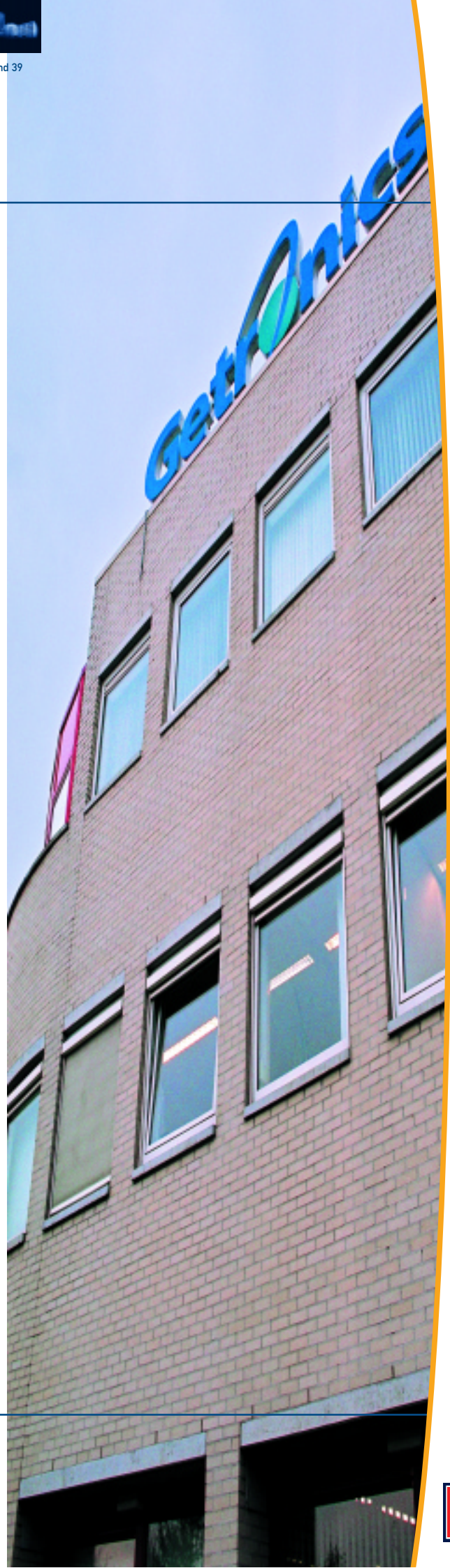
Daarnaast zullen in de maatschapvergadering de ontstane vacatures in het Bestuur van de Maatschap ingevuld worden. De Participanten kunnen zich in de maatschapvergadering laten vertegenwoordigen door derden. Het boekjaar van de Maatschap loopt gelijk aan een kalenderjaar. In de jaarrekening zal het Onroerend Goed worden gewaardeerd op basis van de kostprijs verminderd met de afschrijving. De jaarrekening wordt uiterlijk zes maanden na het verstrijken van het boekjaar vastgesteld door de vergadering van vennoten.

## 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 de bijkomende kosten exclusief de daarin opgenomen financieringskosten.

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. Onderhouds uitgaven 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 en dergelijke 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

Beleggen in vastgoed kent een aantal risico's. Een goed inzicht in de aspecten die het rendement kunnen beïnvloeden is derhalve essentieel. Onderstaand wordt een overzicht van de kansen en risico's van Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 weergegeven.

### Bezettingsgraad

Na het aflopen van een huurcontract heeft de huurder de mogelijkheid te verhuizen. Een nieuwe huurder kan andere wensen hebben ten aanzien van de voorzieningen. Om aan deze wensen tegemoet te komen is leegstand als gevolg van verbouwing of renovatie onvermijdelijk. Ook kan een huurder failliet gaan waardoor eveneens leegstand of, anders gezegd, een onvolkomen bezettingsgraad van een gebouw ontstaat. Middels huurderswisselingen kan de Maatschap profiteren van huurprijzontwikkelingen waardoor de leegkomende ruimte voor een hogere huurprijs verhuurd kan worden. In deze gevallen dient er wel rekening te worden gehouden met makelaarskosten.

Tot op heden is de leegstand in de reeds eerder geplaatste fondsen van MPC Capital echter minimaal, circa 1% van het totaal verhuurbaar vloeroppervlak.

Op 1 juli 2002, de geplande oprichtingsdatum van de Maatschap, ontbreken er geen huuropbrengsten. De bezettingsgraad zoals in hoofdstuk 4 is omschreven, heeft echter slechts betrekking op de huidige situatie. Indien er in de toekomst leegstand optreedt in één van de Objecten van Vastgoedmaatschap MPC Holland 39, komt een gedeelte van de servicekosten voor rekening van de Participant. Normaliter verloopt het doorberekenen van deze kosten budgetneutraal en is om deze reden niet opgenomen in het exploitatieoverzicht.

### Debiteuren

De huurders zijn bij aankoop van het onroerend goed, dan wel bij het aangaan van de huurovereenkomst, getoetst op betrouwbaarheid en betalingsmoraal. Ook de kredietwaardigheid van de huurders is getoetst. De debiteurentoetsing heeft slechts betrekking op de huidige situatie en kan in de toekomst een gewijzigd beeld geven. Echter, tot op heden zijn geen achterstanden in de betaling van de huur opgetreden. De huurders van Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 vormen een evenwichtige mix van 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 onderhoudsbeleid kunnen verrassingen tijdig worden voorkomen. Een onderhoudsreservering en het nemen van de juiste maatregelen kunnen de verhuurbaarheid van een Object op lange termijn bevorderen. Zelfs een nieuw kantoorgebouw is over tien jaar aan onderhoud toe en dient op dat moment aan de dan geldende eisen te worden aangepast. Gerelateerd aan de ouderdom is het onderhoud van de Objecten van Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 goed. Alle Objecten zijn bouwkundig onderzocht waarmee de Beheerder beschikt over een gedetailleerd inzicht in de onderhoudstoestand. Mede gezien de nieuwbouw in Arnhem en de renovatie van het pand in Diemen is een jaarlijkse onderhoudsreservering van 2,5% van de huur defensief.

Als gebouwenbeheerder van de Maatschap treedt Hanze Vast Beheer op, die met ruim 180 panden in de portefeuille als een deskundig en ervaren beheerder kan worden gezien.

## 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 verkoopbrengst van een gebouw onder druk. Echter, de gemiddelde huurprijs heeft in de afgelopen twintig jaar geen daling laten zien, ondanks de verschuivingen in vraag en aanbod. Jaarlijks worden de huurcontracten door indexatie aangepast aan de geldende inflatie. In de rendementsberekeningen is een gemiddelde index van 3% per jaar gehanteerd. Door economische ontwikkelingen kan deze index naar boven of beneden afwijken.

## Rente

De rente heeft een grote invloed op het uiteindelijk te behalen rendement. In de rendementsberekeningen is voor de gehele looptijd uitgegaan van een rekenrente van 6,25%. De rente zal voor oprichting van de Maatschap en opname van het hypothecair krediet definitief worden vastgelegd. De gehanteerde rekenrente is defensief en indien de rente op een lager percentage gefixeerd wordt, zal het geprognosticeerde exploitatierendement stijgen.

## Regelgeving

De regelgeving en rechtspraak ten aanzien van bodemverontreiniging, 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.



## 9 Verklaringen

---

### 9.1 Accountantsverklaring

Wij hebben een onderzoek ingesteld naar de in het prospectus van 8 mei van de nog op te richten Vastgoedmaatschap MPC Holland 39, te vestigen in Groningen, opgenomen gegevens, genoemd in de bijlage B behorende bij artikel 6 van het Besluit beleggingsinstellingen.

Wij hebben vastgesteld dat de volgens bovengenoemde bijlage voorgeschreven gegevens zijn opgenomen in dit prospectus.

Amstelveen, 8 mei 2002

BDO Accountants

### 9.2 Verklaring MPC Capital

MPC Münchmeyer Petersen Capital verklaart dat de gegevens in dit prospectus, voor zover 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 ingrijpend zou wijzigen.

Hilversum, 8 mei 2002

MPC Münchmeyer Petersen Capital

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







## 10 Deelname in Vastgoedmaatschap MPC Holland 39

Deelnemers in Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 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 antwoordenvolp. Als natuurlijk persoon wordt u daarnaast 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 perso(o)n(en) mee te sturen.

Na ontvangst van het deelnameformulier is de procedure als volgt:

- ▶ U ontvangt van de Noord Nederlandse Trustmaatschappij, administratief beheerder van MPC Capital, een bevestiging van deelname, waarin is aangegeven hoeveel Participaties aan u zijn toegewezen.
- ▶ Met de bevestiging ontvangt u tevens het verzoek om het deelnamebedrag te voldoen. Dit bedrag zal in twee termijnen gefactureerd worden. Het eerste bedrag ad € 6.450 (inclusief 3% emissievergoeding over het totale deelnamebedrag) dient uiterlijk tien dagen vóór oprichting van de Maatschap gestort te worden op rekeningnummer 68.48.66.439 t.n.v. Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 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 de Noord Nederlandse Trustmaatschappij een afschrift van de Maatschapsakte en een order om alle bescheiden betrekking hebbende op de Maatschap te bewaren. In maart 2003 zal de tweede termijn van het deelnamebedrag van € 9.000 gefactureerd worden. U ontvangt hiervoor een separate factuur.

De deelnameformulieren worden op 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 onvoorziene omstandigheden voordoen die de oprichting van het fonds bemoeilijken, bijvoorbeeld als één van de panden op enigerlei wijze niet kan worden geleverd. In dit uitzonderlijke geval zouden de aannames in het beleggingsvoorstel ingrijpend kunnen veranderen, waardoor deelneming in de Maatschap minder aantrekkelijk zou kunnen zijn.

## Bijlagen

---

## Bijlage 1 Trackrecord MPC Vastgoedfondsen

Dit trackrecord vervangt alle voorgaande publicaties, wijzigingen voorbehouden

Fondsnaam	Eigen vermogen in €	Totale investeringen in €	Jaar
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 1</b>	2.505.485	2.505.485	1995
Trompsingel 31-39 te Groningen			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 2</b>	4.346.811	6.134.810	1996
Europaweg 8 te Groningen			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 3</b>	4.488.776	6.765.663	1996
Piet Heinstraat 7-19 te Enschede			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 4</b>	4.448.061	7.401.663	1997
Drift 10-12 te Utrecht			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 5</b>	1.114.286	2.476.990	1997
Hengelosestraat 531-545 te Enschede			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 6</b>	16.408.929	27.755.102	1997
Amstelwijk 2 te Dordrecht			
Emmasingel 1 te Groningen			
Hambakenwetering 1 te 's-Hertogenbosch			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 7</b>	6.034.821	12.382.179	1997
Hanzelaan 2-36 te Zwolle			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 8</b>	1.349.490	3.163.020	1998
Winkelcentrum Wielewaal te Hoogeveen			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 9</b>	7.250.383	12.917.666	1998
Wibautstraat 112-126 te Amsterdam			
Trambaan 3 te Heerenveen			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 10</b>	19.295.918	37.438.253	1998
Emmasingel 2-5 te Groningen			
Computerweg/Monitorweg te Amersfoort			
Oudenoord 275-295 te Utrecht			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 11</b>	10.911.990	16.805.964	1998
'Van Voordestaete' te Zaltbommel			
IJsselburg te Zwolle			
Houttuinlaan 12, 14 a en 16a te Woerden			
Raoul Wallenbergplein 1-9 te Alphen a/d Rijn			
<b>Vastgoedmaatschap MPC Holland 12</b>	5.808.387	13.704.163	1998
Ligusterbaan 1 te Capelle a/d IJssel			
Goudseweg 179-181 te Bodegraven			
Waalhaven Z.Z. 2 te Rotterdam			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 14</b>	34.010.204	67.488.000	1998
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			

Fondsnaam	Eigen vermogen in €	Totale investeringen in €	Jaar
<b>Private Placement Holland 1</b>	2.131.633	4.262.531	1998
<b>Private Placement Holland 2</b>	2.919.133	6.137.358	1998
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 15</b>	19.603.954	38.226.403	1999
Coenecoop 55 te Waddinxveen			
Molenweg te Amsterdam			
Zuidersingel 3 te Leeuwarden			
Rietbaan 8, 10 en 12 te Capelle aan den IJssel			
<b>Vastgoedmaatschap MPC Holland 16</b>	4.220.156	9.937.787	1999
Wijnhaven 107 te Rotterdam			
Industrieweg 35 te Den Helder			
<b>Sachwert Rendite-Fonds MPC Holland 17</b>	31.639.286	61.664.796	1999
Diemerhof 20-28 te Amsterdam			
Entrada 701 te Amsterdam			
Van Swietenlaan 23-25 te Groningen			
Vasteland 10-40 te Rotterdam			
Vondellaan 47 te Leiden			
<b>Vastgoedmaatschap MPC Holland 18</b>	10.890.725	27.794.038	1999
Entrada 701 te Amsterdam			
Gildetrom 35-45 te Veenendaal			
Waardgelder 5-15 te Veenendaal			
Burg. Burgerlaan 44 te Rosmalen			
Dr. Van Deenweg 108 te Zwolle			
Keulenstraat 1 te Deventer			
<b>Vastgoedmaatschap MPC Holland 19</b>	8.065.943	23.040.690	1999
Hambakenwetering 10 te 's-Hertogenbosch			
Sylviuslaan 3 te Groningen			
Slachthuisweg 10 te Hengelo			
Bisonspoor 332 te Maarssen			
Hogeweg te Zaltbommel			
<b>Sachwert Rendite-Fonds MPC Holland 20</b>	17.589.668	34.222.321	1999
Baron van Nagelstraat 81-89 te Barneveld			
Zonneoord 17 te Ede			
Catharijnesingel 56-57 te Utrecht			
Akerstraat 27 te Heerlen			
<b>Vastgoedmaatschap MPC Holland 21</b>	2.699.992	6.557.124	1999
Jansbuitensingel 20 te Arnhem			
<b>Sachwert Rendite-Fonds MPC Holland 22</b>	20.403.444	39.740.179	1999
Reeuwijkse Poort 100-114 te Reeuwijk			
Apeldoornsestraat 131 te Voorthuizen			
Lutherse Burgwal 10 te Den Haag			
Velperweg 22-24 te Arnhem			

Fondsnaam	Eigen vermogen in €	Totale investeringen in €	Jaar
<b>Sachwert Rendite-Fonds MPC Holland 23</b>	11.945.918	23.042.857	1999
Stationsplein 22 te Almelo			
Printerweg 10 te Amersfoort			
Reeuwijkse Poort 301-311 te Reeuwijk			
De Run 6381 te Veldhoven			
Hogeweg 95 te Zaltbommel			
<b>Vastgoedmaatschap MPC Holland 24</b>	7.339.895	18.230.620	2000
'Central Trade Park II' te Capelle aan den IJssel			
Laan Corpus den Hoorn 200 te Groningen			
'Leidschepoort' te Leidschendam			
<b>Vastgoedmaatschap MPC Holland 25</b>	13.397.861	37.901.993	2000
Origin, Kranenburg te Groningen			
Zonnebaan 1 te Maarssen			
'Science Center', Science Park 5029-5047 te Son en Breugel			
Catharijnesingel 64 te Utrecht			
'Kamperpoort' te Zwolle			
<b>Sachwert Rendite-Fonds MPC Holland 26</b>	20.969.388	42.091.837	2000
'De Kroon' te Eindhoven			
Winschoterdiep 60 te Groningen			
'De Naarder Veste' te Naarden			
's Gravelandseweg 557 te Schiedam			
Blauw-Roodlaan 60 te Zoetermeer			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Europa</b>	32.500.000	59.333.109	2000
Velperweg 2a/2b/8 te Arnhem			
'De Steerne', Welle 36 te Deventer			
'Edificio 5', Rua Dr. António Loureiro Borges 9/9a te Lissabon			
Reeuwijkse Poort 100 te Reeuwijk			
'Breed enk', Arnhemsestraatweg 352 te Velp			
<b>Vastgoedmaatschap MPC Holland 27</b>	16.000.000	41.150.000	2001
Roer 266 te Capelle aan den 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			

Fondsnaam	Eigen vermogen in €	Totale investeringen in €	Jaar
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 28</b>	16.570.000	32.931.340	2000
'Kroon Juweel', H.J.E. Wenkebachweg te Amsterdam			
Lauwers 9 te Assen			
Zonedauw 2 te Drachten			
Laan Corpus den Hoorn 110 te Groningen			
Westeinde 23 te Harderwijk			
Nieuwe Stationsweg 4 te Haren			
Welbergweg 120 te Hengelo			
Plaats 1 te Lelystad			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 29</b>	30.725.000	61.913.806	2000
'Kroon Hof', H.J.E. Wenkebachweg te Amsterdam			
Prins Bernardlaan 177 te Den Haag			
Heliconweg 60 te Leeuwarden			
'Blakeburg', Blaak 22 te Rotterdam			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 30</b>	34.250.000	70.040.432	2001
'Kroon Burgh' H.J.E. Wenkebachweg te Amsterdam			
'Ypsilon', Rivium Boulevard 62-76 te Capelle aan den IJssel			
'Cascade fase 2', Cascadeplein 1-3/Emmasingel 74 te Groningen			
De Haag 1-16 te Houten			
'Westblaak', Westblaak 26-36 te Rotterdam			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 31</b>	18.395.000	40.196.486	2001
'Kroon State', H.J.E. Wenkebachweg 144-148 te Amsterdam			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 32</b>	6.560.000	13.760.000	2001
Borgstee 19-21 te Assen			
Parallelweg 1 te Meppel			
Schijfstraat 21 te Oisterwijk			
<b>Vastgoedmaatschap MPC Holland 33</b>	13.750.000	34.450.000	2001
'La Tramontane', Colosseum 2 te Enschede			
Planetenbaan 16 te Maarssen			
'Corner Plaza A', Planetenbaan 60-79 te Maarssen			
Koraalrood 70-90 te Zoetermeer			
<b>Vastgoedmaatschap MPC Holland 34</b>	13.125.000	33.625.000	2002
'Corner Plaza B', Planetenbaan 20-59 te Maarssen			
'Alpha I en II', Van Asch Van Wijkstraat 1-11 te Amersfoort			
Olmenlaan 6 te Leusden			
'Socrates', Giessenplein 59 te Utrecht			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 35</b>	21.400.000	42.100.000	2001
'Corner Plaza C', Planetenbaan 80-99 te Maarssen			
Keulenstraat 9 te Deventer			
Markenlaan 1 te Almere			
Einsteinbaan 2 te Nieuwegein			

Fondsnaam	Eigen vermogen in €	Totale investeringen in €	Jaar
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 36</b>	20.960.000	43.960.000	2001
'Tetra', Zuiderkruis 31-33 te 's Hertogenbosch			
'De Meierij', Hambakenwetering 5 te 's Hertogenbosch			
'Le Beau Monde', Brandweerstraat te Enschede			
'Matisse', Dr. Spanjaardweg 19-27 te Zwolle			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 37</b>	17.500.000	35.800.000	2002
Diemermere 11-19 te Diemen			
'De Corridor', Zuiderkruis 35-47 te Den Bosch			
'Metropole Office', Laan van Meerdervoort 70 te Den Haag			
<b>Sachwert Rendite-Fonds Holland 38</b>	39.300.000	80.800.000	2002
Kruisweg 835-837 te Hoofddorp			
Groenelaan 3 te Amstelveen			
Eekholt 2 te Diemen			
Van Swietenlaan 23/7-23/10 te Groningen			
Hardwareweg 4 te Amersfoort			
Olaf Palmestraat 6 te Delft			
<b>Totaal</b>	<b>572.825.536</b>	<b>1.179.849.665</b>	

## Bijlage 2 Trackrecord MPC Scheepsprojecten

Dit trackrecord vervangt alle voorgaande publicaties, wijzigingen voorbehouden (per 31/12/2001)

Nr.	Scheeps-/Fondsnaam	Eigen vermogen in €	Totale investeringen in €
1	m.s. 'Santa Ana'	23.920.000	60.840.000
2	m.s. 'Santa Elena'	24.410.000	61.100.000
3	m.s. 'CCNI Chiloe'	16.470.000	38.070.000
4	m.s. 'Santa Giovanna'	18.120.000	43.820.000
5	m.s. 'CCNI Aysen'	16.980.000	39.020.000
6	m.s. 'Merkur Sky'	18.180.000	41.150.000
7	m.s. 'Merkur Star'	17.000.000	40.710.000
8	m.s. 'Priwall'	18.910.000	43.120.000
9	m.s. 'Santa Giuliana'	18.280.000	43.870.000
10	m.s. 'Santa Giulietta'	17.710.000	43.750.000
11	m.s. 'Santa Giannina'	17.770.000	43.750.000
12	m.s. 'Santa Giorgina'	18.250.000	43.940.000
13	m.s. 'Valdivia'	16.230.000	36.100.000
14	m.s. 'Valparaiso'	16.310.000	35.770.000
15	m.s. 'Valbella'	16.370.000	35.690.000
16	m.s. 'Valdemosa'	16.590.000	37.450.000
17	m.s. 'Santa Fiorenza'	19.280.000	44.800.000
18	m.s. 'Santa Federica'	19.170.000	44.800.000
19	m.s. 'Santa Franceska'	19.320.000	44.800.000
20	m.s. 'Pearl River'	8.880.000	23.620.000
21	m.s. 'Yangtze River'	8.930.000	23.390.000
22	m.s. 'Polar Argentina'	10.420.000	23.360.000
23	m.s. 'Polar Brasil'	10.430.000	23.160.000
24	m.s. 'Polar Colombia'	10.240.000	23.200.000
25	m.s. 'Polar Ecuador'	10.350.000	23.240.000
26	m.s. 'Polar Chile'	10.030.000	21.800.000
27	m.s. 'Rio Topaz'	4.220.000	11.300.000
28	m.s. 'Rio Branco'	9.820.000	22.620.000
29	m.s. 'Rio Grande'	9.660.000	22.640.000
30	m.s. 'Rio Negro'	9.890.000	21.910.000
31	m.s. 'Rio Rubio'	9.790.000	21.830.000
32	m.s. 'Polar Uruguay'	10.040.000	22.640.000
33	m.s. 'Santa Felicita'	8.850.000	41.720.000
34	m.s. 'Santa Fabiola'	8.890.000	41.720.000
35	m.s. 'Rio Mathilda'	7.560.000	16.770.000
36	m.s. 'Elara'	2.460.000	6.840.000
37	m.s. 'Schelddiep'	2.630.000	6.840.000
38	m.s. 'Vechtdiep'	3.640.000	10.530.000
39	m.s. 'Wesergas'	6.170.000	16.300.000
40	m.s. 'Sinope'	2.630.000	6.800.000
41	m.s. 'Scan Germania'	8.350.000	20.430.000



Nr.	Scheeps-/Fondsnaam	Eigen vermogen in €	Totale investeringen in €
42	m.s. 'Scan Finlandia'	8.460.000	20.570.000
43	m.s. 'Santa Alexandra'	3.820.000	40.860.000
44	m.s. 'Santa Anabella'	3.820.000	40.860.000
45	m.s. 'Santa Arabella'	3.820.000	40.860.000
46	m.s. 'Santa Ariana'	3.820.000	40.860.000
	m.s. 'Santa Alina'	-	-
47	m.s. 'Harun J'	6.620.000	17.040.000
48	m.s. 'Virgo J'	6.770.000	17.040.000
49	m.s. 'Santa Celina'	8.630.000	47.720.000
50	m.s. 'Santa Carolina'	13.580.000	49.170.000
51	m.s. 'Santa Christina'	13.580.000	49.170.000
52	m.s. 'Santa Carlotta'	8.630.000	47.720.000
53	m.s. 'Santa Catalina'	13.580.000	49.170.000
54	m.s. 'Vliediep'	3.960.000	21.720.000
55	m.s. 'Spaarnediep'	2.630.000	6.720.000
56	m.s. 'Europa'	2.670.000	6.840.000
57	m.s. 'Callisto'	2.670.000	6.840.000
58	m.s. 'Schuitendiep'	2.630.000	6.840.000
59	m.s. 'Lauwersgas'	6.830.000	18.060.000
60	m.s. 'Santa Victoria'	8.530.000	64.670.000
61	m.s. 'Santa Virginia'	8.530.000	64.670.000
62	m.s. 'Pollux J'	7.280.000	17.050.000
63	m.s. 'Dinteldiep'	3.550.000	12.570.000
64	m.s. 'Auriga J'	1.230.000	24.970.000
65	m.s. 'Antares J'	1.230.000	24.970.000
66	m.s. 'Cruz J'	1.230.000	24.970.000
67	m.s. 'Corona J'	1.230.000	24.970.000
68	m.s. 'Santa Rafaela'	11.590.000	63.400.000
69	m.s. 'Santa Rebecca'	11.590.000	63.400.000
70	m.s. 'Santa Ricarda'	11.590.000	63.400.000
71	m.s. 'Santa Roberta'	11.590.000	63.400.000
72	m.s. 'Santa Romana'	11.590.000	63.400.000
73	m.s. 'Santa Rosanna'	11.590.000	63.400.000
74	m.s. 'Santa Rufina'	11.590.000	63.400.000
75	m.s. 'Rio Alexander'	250.000	37.120.000
76	m.s. 'Rio Yarkon'	250.000	37.120.000
77	m.s. 'Rio Valiente'	70.000	40.030.000
78	m.s. 'Rio Verde'	70.000	40.030.000
	<b>Totaal</b>	<b>754.250.000</b>	<b>2.660.200.000</b>

## Bijlage 3 Trackrecord Stone Hedge Investments

### LOPENDE PROJECTEN

Projectnaam	Lokatie	Start	Totale investering in €
Main Street Village	Hilton Head / South Carolina	1995	10.000.000
Gatling Pointe South	Smithfield / Virginia	1996	7.700.000
River's Bend	Richmond / Virginia	1996	12.200.000
River Vue	Tuckahoe / New York	1996	29.800.000
Atlanta Airport Hotel	Atlanta / Georgia	1997	14.500.000
Lakeline Business Park	Austin / Texas	1997	8.400.000
Superstition Business Park	Phoenix / Arizona	1997	13.300.000
Triangle Center	Phoenix / Arizona	1998	5.000.000
Fleur Land	Austin / Texas	1998	18.700.000
Morris Apex Land	Raleigh / North Carolina	1998	7.000.000
Inverness Commons	Mesa / Arizona	1999	29.400.000
The Dakota	Atlanta / Georgia	1999	28.900.000
Park Towers	Atlanta / Georgia	1999	28.200.000
Orchard Ranch	Phoenix / Arizona	1999	10.400.000
Greenfield Court	Phoenix / Arizona	2000	1.500.000
Dulles Trade Center I	Washington DC	2000	12.900.000
Dulles Trade Center II	Washington DC	2000	11.200.000
Dulles Trade Center III (Arcada)	Washington DC	2000	5.600.000
Flight Academy / Cascades	Washington DC	2000	16.600.000
Condo Alpharetta	Atlanta / Georgia	2001	28.800.000
Moran Road	Washington DC	2001	12.700.000
West Shore Apartments	Tampa, Florida	2001	24.100.000
<b>Totaal</b>			<b>336.900.000</b>

\*Rendementen zijn op jaarbasis, vóór belastingen.

Eigen vermogen in US \$	Prognose	
	rendement*	termijn (jaar)
3.900.000	17,9%	5
2.300.000	23,7%	4
1.600.000	31,7%	7
7.200.000	32,0%	6
4.400.000	32,0%	3
8.400.000	34,2%	5
8.300.000	31,7%	3
5.000.000	25,0%	3
16.700.000	34,5%	6
7.000.000	31,3%	2
7.700.000	23,8%	2,5
7.200.000	42,9%	2,5
8.700.000	34,6%	2,5
3.400.000	24,7%	4
1.500.000	26,2%	2,5
3.400.000	25,2%	3
5.600.000	30,0%	3
5.600.000	31,7%	5
4.300.000	21,6%	5,5
3.500.000	27,2%	4
4.000.000	23,4%	2
5.000.000	20,3%	5
124.700.000		

## E-STONE INVESTMENTS

Projectnaam	Lokatie	Start	Totale investering in €
Sea Flower Miraflores	Marbella, Spanje	2001	45.900.000
Monte Mayor	La Manga, Spanje	2001	21.600.000
Paraiso del Golf	La Manga en Torrequebrada, Spanje	2001	36.100.000
TriCapitals	Wenen, Praag, Boedapest	2001	70.800.000
<b>Totaal</b>			<b>174.400.000</b>

\*Rendementen zijn op jaarbasis, vóór belastingen.

## VERKOCHTE PROJECTEN

Projectnaam	Lokatie	Start	Totale investering in US \$
SummerRidge	Atlanta / Georgia	1995	26.200.000
SummerPlace	Birmingham / Alabama	1995	20.300.000
Falcon Field	Phoenix / Arizona	1995	2.400.000
Crystal Springs	Phoenix / Arizona	1995	2.000.000
The Crossings	Phoenix / Arizona	1996	2.400.000
Legacy Square	Atlanta / Georgia	1996	21.200.000
Queen Creek	Phoenix / Arizona	1996	4.100.000
SummerCrest	Greenville / South Carolina	1996	16.500.000
SummerLake	Atlanta / Georgia	1997	26.100.000
Eastbridge Landing	Manhattan / New York	1997	57.500.000
Gateway Estates	Queen Creek / Arizona	1997	1.500.000
Gateway Industrial	Mesa / Arizona	1998	4.000.000
Legacy Manor	Atlanta / Georgia	1998	26.200.000
710 Peachtree	Atlanta / Georgia	1999	21.600.000
<b>Totaal</b>			<b>232.000.000</b>

\*Rendementen zijn op jaarbasis, vóór belastingen.

<sup>1</sup> Belang maatschap verkocht in december 1999; totale opbrengst geherinvesteerd in grondproject Orchard Ranch (Arizona).

<sup>2</sup> Belang maatschap verkocht in november 1998; eigen vermogen terugbetaald, winst wordt over periode van 5 jaar betaald.

Eigen vermogen in €	Prognose	
	rendement*	termijn (jaar)
4.100.000	33,1%	4
5.100.000	32,4%	3
4.500.000	30,3%	3
10.000.000	28,2%	3
23.700.000		

Eigen vermogen in US \$	Prognose		Eindresultaat	
	rendement (jaarbasis)	termijn (jaar)	rendement*	termijn (jaar)
4.200.000	20,9%	3	18,0%	3,5
3.800.000	20,1%	3	12,3%	3,0
2.400.000	43,0%	5	53,1%	3,5
2.000.000	45,0%	2	40,0%	5,5
2.400.000	35,0%	1	12,5%	2,0
5.300.000	21,0%	3	40,0%	2,0
4.100.000	35,5%	3	44,0%	1,0
2.700.000	24,7%	3		<sup>1</sup>
4.100.000	20,0%	3	38,1%	2,0
7.500.000	28,7%	7	55,0%	1,5 <sup>2</sup>
1.500.000	28,3%	3	45,0%	1,0
4.000.000	29,4%	3	16,0%	2,8
6.600.000	19,6%	3	55,0%	3,0
7.300.000	20,0%	5	47,0%	2,0
57.900.000			37,3% (gemiddeld)	

## Bijlage 4 Curricula Vitae directie MPC Capital

---

De directie van MPC Capital bestaat uit drie 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 vastgoeden en scheepsbeleggingen. In september 1994 is 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 vastgoedfondsen. Tevens is de heer Oldehaver erin geslaagd voor MPC Capital als eerste Duitse onderneming in deze branche 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 onroerend-goedactiviteiten 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 vastgoedonderneming Skanda Vast B.V. opgericht. Samen met een compagnon is ook Hanze Vast Beleggingen en Hanze Vast Beheer opgericht. Hanze Vast Beleggingen verzorgt de aankoop van al het onroerend goed voor de vastgoedfondsen van MPC Capital (zowel voor de Duitse als Nederlandse markt). Hanze Vast Beheer 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 vastgoedfondsen. Op 1 januari 1998 heeft de heer Wolters zijn tandartspraktijk gestaakt en is vanaf deze datum werkzaam als statutair 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, Californië. 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 relatiemanager 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 tien jaar ervaring mee op het gebied van beleggen in en financieren van vastgoed.

## Bijlage 5 Fiscale aspecten

### Inleiding

De fiscale kwalificatie van de beleggingsresultaten uit Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 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 III valt.

Deze informatie is echter van algemene aard en geïnteresseerden die willen participeren in Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 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 39 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 deze 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 6 Maatschapsovereenkomst

Heden,  
tweeduizendtwee, verscheen voor mij, Mr Herbert van  
Hoogdalem, notaris ter standplaats Groningen: te  
dezen handelende 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 navolgende onroerende zaken: hierna te noemen: het Onroerend Goed.

De Maatschap zal daartoe een driepartijen-overeenkomst sluiten met: een rechtspersoon die specifieke know-how en managementervaring heeft voor het beheer van het Onroerend Goed, hierna te noemen: 'de Beheerder', alsmede met de te Groningen gevestigde stichting: Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 39, 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 39.
2. De Maatschap houdt kantoor te Groningen en ten kantore van de Beheerder van het hierna in lid 3 van dit artikel bedoelde Onroerend Goed, zijnde de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:  
MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V., gevestigd te Huizen en kantoorhoudende te Hilversum (Noord-Holland).
3. Het doel van de Maatschap is het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van vermogen in:
  - a. het kantoorgebouw met erf, tuin en vijfenzeventig (75) parkeerplaatsen, staande en gelegen aan de

Eekholt 54 te 1112 XH Diemen, kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie D nummer 1834, gemeten op dertig aren en dertig centiareen;

- b. het kantoorgebouw met erf, tuin en tweeënnegentig (92) parkeerplaatsen, staande en gelegen aan de Fultonbaan 70 te 3439 NE Nieuwegein, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie D nummer 2186, gemeten op negen en zestig aren en acht en twintig centiareen;
  - c. het kantoorgebouw met erf, tuin, loopbrug en éénhonderdtweeënveertig (142) parkeerplaatsen (gedeeltelijk overdekt en gedeeltelijk als open parkeerterrein), staande en gelegen aan de Wisselweg 1-7 te 1314 CA Almere, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K nummer 339, gemeten op negentien aren en acht centiareen;
  - d. een perceel bouwterrein met de daarop te stichten kantoorgebouw met 110 parkeerplaatsen in de parkeergarage, erf en grond, genaamd 'Kroonbastion' staande en gelegen op het kantorenterrein 'Kroonpark' te 6831 GV Arnhem, uitmakende een ter plaatse afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie nummer ....., ter grootte van ongeveer ..... aren, hierna te noemen: het Onroerend Goed, en de verrichtingen van al die werkzaamheden, die tot de belegging en tot de exploitatie van het Onroerend Goed dienstig of bevorderlijk kunnen zijn of daarmee samenhangen, een en ander naar het oordeel van het bestuur.
4. Het vermogen van de Maatschap wordt gevormd door maatschapsaandelen, die bestaan uit de inbreng van de vennoten, zoals hierna in artikel 3 van deze overeenkomst breder omschreven. Het vermogen van de Maatschap is voor rekening en risico van de vennoten in verhouding met het maatschapsaandeel van iedere vennoot. Alle inkomsten, uitgaven en verliezen van het vermogen van de Maatschap, danwel van enige belegging van het vermogen van de Maatschap, komen ten bate respectievelijk ten laste van de vennoten in verhouding van ieders maatschapsaandeel.



## AANVANG EN DUUR

### Artikel 2

1. De Maatschap is aangevangen op ..... tweeduizend-  
twee 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  
contanten groot vijftien duizend euro (€ 15.000,00),  
en een bedrag groot zesentwintig miljoen euro  
(€ 26.000.000) middels een nadere financiering,  
welke voor rekening en risico (dus ook voor een  
eventueel tekort) van de desbetreffende vennoot door  
de te Groningen gevestigde stichting: Stichting  
Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 39,  
hierna te noemen: de Bewaarder, ter beschikking zal  
worden gesteld aan de Maatschap. Deze inbreng  
wordt aangeduid als een participatie. Een vennoot kan  
meerdere participaties houden. Het bestuur houdt  
een register waarin de namen en adressen van alle  
vennoten zijn opgenomen met vermelding van het  
aantal door elk der vennoten genomen participaties.  
Iedere vennoot is verplicht aan het bestuur schriftelijk  
zijn adres op te geven.
2. Na het aangaan van deze overeenkomst kunnen  
geen nieuwe participaties worden toegekend.
3. De Bewaarder verwerft het Onroerend Goed in juridi-  
sche eigendom ten behoeve van de Maatschap, uit-  
sluitend als 'bewaarder' als bedoeld in artikel 1 sub f  
juncto artikel 9 van de Wet toezicht beleggingsinstel-  
lingen.
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 beleggings-  
instellingen, voor rekening en risico van de Maatschap  
worden verricht.

5. De Beheerder beheert het Onroerend Goed met  
inachtneming van de zorgvuldigheid die in het maat-  
schappelijk verkeer betaamt jegens alle betrokkenen.

## VENNOTEN/OVERDRACHT PARTICIPATIE(S)

### Artikel 4

1. Vennoten kunnen zijn natuurlijke personen, danwel  
rechtspersonen, die op de wijze als in artikel 3  
beschreven, een of meer participatie(s) in de Maat-  
schap hebben.
2. Elke overdracht van een participatie kan slechts  
geschieden met schriftelijke toestemming van alle  
vennoten.
3. De vennoot die tot overdracht van (een of meer van)  
zijn participatie(s) wenst over te gaan, geeft daarvan  
schriftelijk, bij aangetekende schrijven of tegen ont-  
vangstbewijs, kennis aan het bestuur onder opgave  
van de persoon aan wie hij wenst over te dragen.
4. Het bestuur is verplicht alle vennoten binnen veer-  
tien (14) dagen na ontvangst van het in lid 3 van dit  
artikel bedoelde schrijven, schriftelijk omtrent de  
voorgenomen overdracht -waaronder de personalia  
van de persoon die de participatie(s) wenst te ver-  
krijgen indien deze persoon op dat moment niet  
reeds vennoot van de Maatschap is- te informeren  
onder gelijktijdig verzoek aan ieder der vennoten de  
schriftelijke toestemming te verlenen. De vennoten  
dienen binnen twee maanden 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 ver-  
lenen, dient de overdracht binnen drie maanden na  
afloop van de in lid 4, tweede volzin, van dit artikel  
bedoelde termijn te geschieden. Indien een over-  
dracht niet binnen de voorgeschreven termijn heeft  
plaatsgevonden, wordt de toestemming geacht niet  
te zijn verleend.
6. De in dit artikel genoemde mededeling door het

- 
- bestuur zal geschieden aan het adres als vermeld in het register als nader omschreven in artikel 3 lid 1.
7. Door het verkrijgen van een participatie onderwerpt de verkrijger zich aan de bepalingen van deze maatschapsovereenkomst, 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:
- 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;
  - ingeval de vergadering hem de maatschap heeft opgezegd;
  - 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:
- 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 toebedeling wordt gelijk gesteld de afgifte ingevolge legaat als hierna omschreven onder b, tweede zin.
  - 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 tenminste één participatie is gelegateerd en afgegeven.
  - 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 uitreden van een vennoot op grond van het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 tussen de overblijvende vennoten voort. Bij uitreden van een vennoot op grond van het bepaalde in lid 1 sub a en/of b, lid 2 of lid 3 zijn de overblijvende vennoten verplicht om aan de uitgetreden vennoot of diens rechtverkrijgenden, hierna te noemen: 'de

gerechtigde', uit te keren een bedrag in contanten, gelijk aan de marktwaarde van de betrokken participatie(s) verminderd met vijftien procent (15%). De (markt)waarde van de participatie(s) zal tussen partijen bindend worden vastgesteld op de wijze als in artikel 679 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voor een verdeling is vastgesteld, tenzij partijen deze waarde(n) in onderling overleg mogen en willen vaststellen. De kosten van levering zijn voor rekening van de gerechtigde(n). De uitkering zal worden gefinancierd door de overige vennoten door middel van een vermindering van het aan hen uit te keren bedrag in het desbetreffende jaar of door de storting door de toetredende vennoot.

5. Het voormelde uit te keren bedrag zal worden uitbetaald binnen zes maanden na het uittreden. Geschiedt de uitkering op een later tijdstip dan bedoelde zes-maandstermijn dan zal over dit bedrag over de periode vanaf zes maanden na het uittreden tot op de dag van uitbetaling, een rente worden vergoed gelijk aan het over die periode geldende voorschotrente als gehanteerd door De Nederlandsche Bank N.V.

#### Artikel 6

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

#### BESTUUR, SAMENSTELLING, BENOEMING, DEFUNGEREN Artikel 7

1. Het bestuur van de Maatschap bestaat uit tenminste twee vennoten.
2. Een niet voltallig bestuur houdt zijn bevoegdheden. In ontstane vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien.
3. Bestuursleden worden door de vergadering benoemd en ontslagen.
4. Bestuursleden worden benoemd voor onbepaalde tijd.
5. Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan, dan wel, in

de plaats van beide laatstgenoemden, een secretaris- penningmeester.

6. Een bestuurslid defungeert:
- a. door zijn overlijden;
  - b. door zijn aftreden;
  - c. door het verlies van het beheer of bestuur over zijn goederen en of benoeming van een bewindvoerder op grond van een wettelijk voorschrift, of
  - d. door zijn ontslag verleend door de rechtbank in de gevallen in de wet voorzien.

#### BESTUUR TAAK EN BEVOEGDHEDEN

##### Artikel 8

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

#### BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING

##### Artikel 9

1. De Maatschap wordt - met uitsluiting van de andere vennoten - in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur, alsmede door twee bestuursleden gezamenlijk handelend. Voor 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 tenminste 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 mede-bestuurslid 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 volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht. Staken de stemmen bij verkiezing van personen dan beslist het lot; staken de stemmen bij een andere stemmen, 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 volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen kan worden genomen, onafhankelijk van het op deze vergadering aanwezige of vertegenwoordigde aantal bestuursleden. De bijeenroeping van deze nieuwe vergadering geschiedt niet eerder dan twee, doch niet later dan vier weken na de eerste vergadering.
7. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; bij diens afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
  8. De bestuursleden ontvangen geen vergoeding, onverminderd de vergoeding van werkelijk gemaakte kosten.
  9. Van het verhandelde in de vergadering 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.

## 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 opgave van de te behandelen onderwerpen, op een termijn van ten minste vijftien dagen. Indien de bijeenroeping niet schriftelijk is geschied, of onderwerpen aan de orde komen die niet bij de oproeping werden vermeld, dan wel de bijeenroeping is geschied op een termijn korter dan vijftien dagen, is besluitvorming niettemin mogelijk mits de vergadering voltallig is, hetzij doordat alle vennoten aanwezig danwel vertegenwoordigd zijn en geen der vennoten zich alsdan tegen besluitvorming verzet.
  3. Toegang tot de vergadering hebben de vennoten alsmede zij die door ter vergadering aanwezige vennoten worden toegelaten. Een vennoot kan zich door een schriftelijk door hem daartoe gevolmachtigd medevennoot danwel de Beheerder ter vergadering doen vertegenwoordigen. Een vennoot kan meerdere medevennoten ter vergadering vertegenwoordigen.
  4. Alle besluiten waaromtrent bij deze statuten niet anders is bepaald, worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht. Staken de stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist het lot; staken de stemmen bij een andere stemming, dan is het voorstel verworpen. Een vennoot brengt evenzovele stemmen uit als hij aan participaties bezit.
  5. Onverminderd het elders in deze maatschapsovereenkomst bepaalde, kunnen de hierna vermelde besluiten van de vergadering slechts worden genomen met 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 tweeëntwintigduizend zeshonderdnegentig euro (€ 22.690,00) 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 volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen kan worden genomen, onafhankelijk van het op deze vergadering aanwezige of vertegenwoordigende aantal vennoten. De bijeenroeping van deze nieuwe vergadering geschiedt niet eerder dan twee, doch niet later dan vier weken na de eerste vergadering.
  7. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; bij diens afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
  8. Van het verhandelde in de vergadering worden door een daartoe door de voorzitter van de vergadering
-

---

aangewezen persoon notulen opgemaakt, welke in dezelfde of eerstvolgende vergadering worden vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist ondertekend.

9. De vergadering van vennoten kan ook op andere wijze dan in vergadering besluiten nemen, mits alle vennoten in de gelegenheid worden gesteld hun stem uit te brengen, en zij allen schriftelijk hebben verklaard zich niet tegen deze wijze van besluitvorming te verzetten. Een besluit is alsdan genomen zodra de vereiste meerderheid van alle vennoten zich schriftelijk vóór het voorstel heeft verklaard.

Van een buiten de vergadering genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat in de eerstvolgende vergadering wordt vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist van die vergadering ondertekend. Het aldus vastgestelde relaas wordt tezamen met de in de eerste zin van dit lid bedoelde stukken bij de notulen gevoegd.

10. De vertegenwoordigers van de Beheerder en de Bewaarder zullen steeds gerechtigd zijn de vergadering bij te wonen en aldaar het woord te voeren.

## BOEKJAAR EN JAARSTUKKEN

### Artikel 12

1. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Maatschap zodanige aantekeningen te houden, dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
3. Jaarlijks wordt door het bestuur binnen vier maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging door de vergadering van vennoten van deze termijn met ten hoogste zes maanden op grond van bijzondere omstandigheden, een jaarrekening opgemaakt, bestaande uit een balans per 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, als-

mede de kosten van het Onroerend Goed, waaronder ten deze ook te verstaan de financieringskosten, de beheerkosten en alle kosten, welke door derden terzake van hun advisering in rekening zullen worden gebracht aan de Maatschap. In de jaarrekening zullen de registergoederen worden gewaardeerd op de boekwaarde. De boekwaarde wordt vastgesteld op basis van historische kostprijs minus afschrijvingen.

4. Het bestuur verleent aan een registeraccountant de opdracht tot onderzoek van de jaarrekening. De accountant geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening. Het bestuur zendt een afschrift van de in lid 3 en dit lid bedoelde stukken aan alle vennoten.
5. De jaarrekening wordt vastgesteld binnen zes maanden na afloop van het boekjaar door de vergadering van vennoten bij een met volstreekte meerderheid genomen besluit. De jaarrekening kan niet worden vastgesteld, indien de vergadering van vennoten geen kennis heeft kunnen nemen van de hiervoor in lid 4 van dit artikel bedoelde verklaring van de accountant. Vaststelling van de jaarrekening zonder voorbehoud strekt tot décharge van het bestuur voor het beheer.
6. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde bescheiden tien jaar lang te bewaren.

## WINSTVERDELING

### Artikel 13

1. De winst - het positieve saldo van de vastgestelde winst- en verliesrekening - gecorrigeerd met afschrijvingen wordt met inachtneming van de volgende leden van dit artikel jaarlijks aan de vennoten uitgekeerd, tenzij de vergadering van vennoten besluit tot reservering van (een gedeelte van) de winst. In geval van reservering van de winst wordt de kapitaalrekening van ieder der vennoten gecrediteerd overeenkomstig het in lid 2 van dit artikel bepaalde.
2. Iedere vennoot is in de winst gerechtigd naar rato van zijn participatie(s) in het maatschapsvermogen.
3. Verliezen worden door de vennoten gedragen in de

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 iedere 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 ingeval een interim-uitkering heeft plaatsgevonden, alvorens de slot-uitkering 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 vooralsnog bij deze akte tot enige bestuursleden benoemd:
- II. het eerste boekjaar van de Maatschap is aangevangen op heden en eindigt op éénendertig december tweeduizend twee.
- III. tot accountant van de maatschap wordt benoemd:  
BDO Walgemoed CampsObers.

## Bijlage 7 Statuten Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 39

Heden, zesentwintig februari tweeduizend twee, verscheen voor mij, Mr. Herbert van Hoogdalem, notaris met plaats van vestiging Groningen:

- de heer Piet Tinus VAN DER WAL, notaris, wonende te 9991 BD Middelstum, Menthedaweg 18, geboren te Middelstum op vijf november negentienhonderd achtenveertig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3118539071, uitgegeven te Loppersum op zestien oktober negentienhonderd zevenennegentig, gehuwd.

De comparant verklaarde bij deze akte op te richten een stichting en daarvoor vast te stellen de volgende:

### STATUTEN

#### NAAM EN ZETEL

##### Artikel 1

1. De stichting is genaamd:  
STICHTING BEWAARDER  
VASTGOEDMAATSCHAP MPC HOLLAND 39.
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 bewaaring verwerven van eigendom van onroerende zaken van Vastgoedmaatschap MPC Holland 39 (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 39.

#### BESTUUR/EINDE BESTUURSLIDMAATSCHAP

##### Artikel 4

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



## BESTUURSVERGADERINGEN EN BESTUURSBE- SLUITEN

### 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 zijnde bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
5. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Bij diens afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
6. Van het verhandelde in de vergaderingen worden notulen gehouden door de secretaris of door één van de andere aanwezigen, door de voorzitter van de vergadering daartoe aangezocht. De notulen worden vastgesteld en getekend door de voorzitter en de 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. Voorzover 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 handelsregister, beheerd 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 twee/derde meerderheid van de stemmen in een vergadering waarin tenminste drie/vierde van de in functie zijnde bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is zonder dat in het bestuur enige vacature bestaat.
2. Statutenwijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen. Ieder bestuurslid is afzonderlijk bevoegd zodanige akte te doen verlijden. De bestuursleden zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging alsmede de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van het in artikel 6 lid 3 bedoelde handelsregister.
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 handelsregister.
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 hier toe 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 bestuursleden op:

1. de heer Piet Tinus VAN DER WAL, voornoemd, als voorzitter;
2. de heer Paul LOUWAARD, wonende te 6921 GR Duiven, Looierstraat 35, geboren te Arnhem op dertig juni negentienhonderd negenenveertig, als secretaris/ penningmeester.

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

WAARVAN AKTE is verleden te Groningen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.

## Bijlage 8 Overeenkomst van Beheer en Bewaring

Ondergetekenden:

1. de stichting: STICHTING BEWAARDER VASTGOEDMAATSCHAP MPC HOLLAND 39, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, hierna te noemen: 'de Stichting';
2. de maatschap: VASTGOEDMAATSCHAP MPC HOLLAND 39, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, hierna te noemen: 'de Maatschap';
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: MPC MÜNCHMEYER PETERSEN CAPITAL B.V., gevestigd te Huizen en kantoorhoudende te Hilversum, 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:
  - a. het kantoorgebouw met erf, tuin en vijfenzeventig (75) parkeerplaatsen, staande en gelegen aan de Eekholt 54 te 1112 XH Diemen, kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie D nummer 1834, gemeten op dertig aren en dertig centiaren;
  - b. het kantoorgebouw met erf, tuin en tweeënnegentig (92) parkeerplaatsen, staande en gelegen aan de Fultonbaan 70 te 3439 NE Nieuwegein, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie D nummer 2186, gemeten op negen en zestig aren en acht en twintig centiaren;
  - c. het kantoorgebouw met erf, tuin, loopbrug en éénhonderdtweeënveertig (142) parkeerplaatsen (gedeeltelijk overdekt en gedeeltelijk als open parkeerterrein), staande en gelegen aan de Wisselweg 1-7 te 1314 CA Almere, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K nummer 339, gemeten op negentien aren en acht centiaren;

- d. een perceel bouwterrein met de daarop te stichten kantoorgebouw met 110 parkeerplaatsen in de parkeergarage, erf en grond, genaamd 'Kroonbastion' staande en gelegen op het kantorenterrein 'Kroonpark' te 6831 GV Arnhem, uitmakende een ter plaatse afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie nummer ....., ter grootte van ongeveer ..... aren, hierna te noemen: 'het Onroerend Goed';
  - de Maatschap wordt gevormd door maximaal 1.157 vennoten; de vennoten nemen middels één of meerdere participaties deel in het vermogen van de Maatschap. De vennoten beschouwen dit maatschapsaandeel als een passieve belegging en wensen derhalve niet een actieve bijdrage te leveren aan het beheer en de financiële ontwikkeling van het maatschapsvermogen; voorts ontbreekt het de Maatschap aan de specifieke know-how en managementervaring, welke vereist is voor het beheer van het Onroerend Goed;
  - de Beheerder de expertise en een administratieve organisatie heeft om adequaat ten behoeve van de Maatschap het beheer over en de begeleiding en de verkoop van het Onroerend Goed te voeren;
  - dat de betrokkenen erkennen dat er een strikte scheiding dient te zijn tussen beheerder en bewaarder in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen en dat de Stichting de meest aangewezen partij is, die als bewaarder in de zin van artikel 1 sub f juncto artikel 9 van de Wet toezicht beleggingsinstellingen, kan functioneren en de Beheerder de meest aangewezen partij, die als beheerder in de zin van artikel 1 sub e juncto artikel 9 van de Wet toezicht beleggingsinstellingen, kan functioneren;
- verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1

- 1.a. Op ..... tweeduizendtwee is voor Mr. Herbert

- van Hoogdalem, notaris te Groningen, verleden de akte houdende vaststelling van de bepalingen, inzake de Maatschapsovereenkomst, VASTGOEDMAATSCHAP MPC Holland 39, in welke overeenkomst onder meer is opgenomen dat elke participatie recht geeft op een evenredig aandeel in het vermogen van de Maatschap.
- b. Op zesentwintig februari tweeduizend twee 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 39. Het doel van de Stichting is de bewaring van de activa van de Maatschap.
- c. De Stichting heeft bij akte de dato ..... tweeduizendtwee in eigendom verkregen de navolgende onroerende zaken:
- het kantoorgebouw met erf, tuin en vijfenzeventig (75) parkeerplaatsen, staande en gelegen aan de Eekholt 54 te 1112 XH Diemen, kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie D nummer 1834, gemeten op dertig aren en dertig centiaren;
  - het kantoorgebouw met erf, tuin en tweeënnegentig (92) parkeerplaatsen, staande en gelegen aan de Fultonbaan 70 te 3439 NE Nieuwegein, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie D nummer 2186, gemeten op negen en zestig aren en acht en twintig centiaren;
  - het kantoorgebouw met erf, tuin, loopbrug en éénhonderdtweeënveertig (142) parkeerplaatsen (gedeeltelijk overdekt en gedeeltelijk als open parkeerterrein), staande en gelegen aan de Wisselweg 1-7 te 1314 CA Almere, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K nummer 339, gemeten op negentien aren en acht centiaren;
  - een perceel bouwterrein met de daarop te stichten kantoorgebouw met 110 parkeerplaatsen in de parkeergarage, erf en grond, genaamd 'Kroonbastion' staande en gelegen op het kantorenterrein 'Kroonpark' te 6831 GV Arnhem, uitmakende een ter plaatse afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie nummer ....., ter grootte van ongeveer ..... aren, 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 verleden voor, Mr H. van Hoogdalem, notaris te Groningen, 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 - alsware het in juridische zin verkregen - zal blijven toebehoren aan de Maatschap. Alle kosten, welke de Stichting als eigenaar in rekening zijn casu quo worden gebracht, terzake van de verwerving en financiering van het Onroerend Goed, alsmede de jaarlijkse vaste lasten (waaronder ten deze uitdrukkelijk begrepen de renten op bedoelde financiering) van het Onroerend Goed, zijn voor rekening van de Maatschap.
2. De Stichting en de Maatschap geven bij deze aan de Beheerder opdracht tot beheer van het Onroerend Goed voor de periode dat (een deel van) het Onroerend Goed in economische zin toebehoort aan de Maatschap, welke opdracht door de Beheerder bij deze wordt aanvaard.

---

De beheerder treedt bij het uitvoeren van haar taak uitsluitend in het belang van de Maatschap op. Beheerder zal gedurende de gehele looptijd van het project, op eerste verzoek van de bewaarder en minimaal op kwartaalbasis, aan de bewaarder desgevraagd nadere informatie verstrekken, c.q. verdere stukken en/of correspondentie overhandigen, die de bewaarder nodig heeft om zijn toezichthoudende taak naar behoren te kunnen uitvoeren.

3. De Beheerder zal steeds, met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst, het beheer over het Onroerend Goed zelfstandig voeren, echter uitsluitend ten behoeve en voor rekening en risico van de Maatschap.
4. De Beheerder zal de vennoten van de Maatschap en de Stichting steeds informeren over alle belangrijke zaken, welke het Onroerend Goed betreffen.
5. De Beheerder zal jaarlijks een begroting voor de exploitatie van het Onroerend Goed met een toelichting opstellen ('de begroting') en ter goedkeuring voorleggen aan het bestuur van de Maatschap en de Stichting.  
In de begroting is ondermeer opgenomen:
  - de te verwachten huuropbrengst;
  - de te verwachten verkoopopbrengst;
  - een liquiditeitsprognose;
  - en indien zulks nodig wordt geacht door de Beheerder een onderhouds/reparatieplan met een raming van de aan de uitvoering daarvan verbonden kosten.
6. De Beheerder zal geen belangrijke beleidswijzigingen doorvoeren - welke niet in vorenbedoelde begroting zijn opgenomen - zonder voorafgaande goedkeuring van het Bestuur van de Maatschap en de Stichting.
7. a. Teneinde structurele leegstand te voorkomen zal de Beheerder, namens de Stichting en voor rekening en risico van de Maatschap nieuwe huurovereenkomsten sluiten met

betrekking tot het Onroerend Goed dan wel, indien zulks gewenst mocht zijn, bestaande huurovereenkomsten wijzigen.

De kosten verband houdend met het sluiten of wijzigen van huurovereenkomsten, zoals onder andere makelaarskosten en juridisch advies, zijn voor rekening van de Maatschap. Deze huurovereenkomsten zullen altijd voor bepaalde tijd zijn.

- b. De Beheerder is bevoegd namens 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 jaar-
-

- rekening en zal deze verklaring sturen aan de Maatschap, de Stichting en de Beheerder.
11. De Beheerder zal steeds - onder voorbehoud van instandhouding van een reservefonds voor onderhoud en reparaties en de aan de Beheerder toekomende vergoeding, als hierna in artikel 2 omschreven - de (huur- en verkoop-)opbrengsten van het Onroerend Goed rechtstreeks overmaken naar een Beheerderrekening van de 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 € 611.233, één en ander voor zover van toepassing te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, alsmede een plaatsingsrisikopremie voldoen ten behoeve van het verkrijgen van de garantie dat Vastgoedmaatschap MCP Holland 39 wordt opgericht, ongeacht plaatsing van alle 1.157 participaties. Deze garantie is afgegeven door MCP Real-Estate Holland C.V. De plaatsingsrisikopremie is gelijk aan een bedrag van € 1.222.467, 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 de 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 huuropbrengst van het Onroerend Goed. De beheervergoeding zal telkens aan de Beheerder worden betaald op de voorlaatste dag van elke maand en worden berekend over de in die maand geïncasseerde huren. Algehele afrekening van de aan de Beheerder over een bepaald boekjaar toekomende vergoedingen zal plaatsvinden binnen dertig dagen na het opmaken van de in artikel 1. onder 10. bedoelde jaarstukken. 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 vijfentwintig 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 Maatschap zal de Beheerder voldoende liquide middelen en werkkapitaal verschaffen om het Onroerend Goed te kunnen exploiteren volgens de goedgekeurde begroting van Artikel 1 lid 5.
2. De Maatschap en de Stichting kunnen in overleg met de Beheerder meerdere Beheerderrekeningen ten name van de Stichting openen voor het ontvangen van de verschillende huur- en verkoopopbrengsten van het Onroerend Goed, alsmede voor het doen van betalingen ten behoeve van de operationele uitgaven.
3. De Beheerder is bij deze uitdrukkelijk en onherroepelijk gevolmachtigd van de hiervoor vermelde rekeningen ten name van de Stichting naar haar eigen rekeningen die bedragen over te maken, welke aan de Beheerder toekomen uit hoofde van de hiervoor vermelde vergoedingen aan de Beheerder.

#### Artikel 4

1. De Maatschap en de Stichting waarborgen de Beheerder, dat zij steeds in staat zullen zijn aan de Beheerder - voor de nakoming van de voor de Beheerder uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen - de vrije beschikingsmacht 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, voor zover 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 39 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.
- 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.
  - 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

.....  
1. Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC  
Holland 39

.....  
2. Vastgoedmaatschap MPC Holland 39

.....  
3. MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V.

## Bijlage 9 Onderhandse Volmacht

BETREFT: ONHERROEPELIJKE VOLMACHT VOOR  
HET AANGAAN VAN EEN MAATSCHAPSOVER-  
EENKOMST, HET AANKOPEN VAN REGISTERGOE-  
DEREN, HET AANGAAN VAN EEN GELDLENING

De ondergetekende(n): .....

Geboortedatum en plaats: .....

verklaart/verklaren bij deze onherroepelijke vol-  
macht te geven aan:

- ieder van de medewerkers van het kantoor van  
Mr. H. van Hoogdalem, notaris te Groningen;
- ieder van de toekomstige bestuursleden van het  
bestuur van de te Groningen gevestigde maat-  
schap Vastgoedmaatschap MPC Holland 39;

1. speciaal om voor en namens de ondergeteken-  
de(n) te compareren bij een akte waarbij de  
maatschapsovereenkomst notarieel wordt  
vastgesteld en vastgelegd, betreffende de  
maatschap: Vastgoedmaatschap MPC Holland  
39, welke maatschap zal zijn gevestigd te  
Groningen, een en ander volgens het voorlig-  
gende aan de ondergetekende bekende, ont-  
werp van het kantoor van Mr. H. van  
Hoogdalem, notaris te Groningen en te bepalen  
dat de kosten zullen zijn voor rekening van  
vorenbedoelde maatschap, waarvan de onder-  
getekende maat zal worden, welke volmacht  
aan het bestuur van vorenbedoelde maatschap  
uitdrukkelijk inhoudt om de ondergetekende als  
maat in de maatschap te vertegenwoordigen in  
alle aangelegenheden de maatschap betreffende;
2. speciaal om voor en namens de ondergeteken-  
de(n) te compareren bij een akte waarbij de  
overeenkomst van beheer en bewaring tussen  
vorenbedoelde maatschap, de Stichting  
Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland  
39 en MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V.

wordt vastgesteld en vastgelegd, een en ander  
volgens het voorliggende, aan de ondergeteken-  
de(n) bekende, ontwerp;

3. speciaal om voor en namens de ondergeteken-  
de(n) te compareren bij een akte houdende de  
levering in economische zin/cessie van rechten  
en als maat in vorenbedoelde maatschap te  
aanvaarden;
  - a. het kantoorgebouw met erf, tuin en vijfen-  
zeventig (75) parkeerplaatsen, staande en  
gelegen aan de Eekholt 54 te 1112 XH Diemen,  
kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie  
D nummer 1834, gemeten op dertig aren en  
dertig centiaren;
  - b. het kantoorgebouw met erf, tuin en tweeën-  
negentig (92) parkeerplaatsen, staande en  
gelegen aan de Fultonbaan 70 te 3439 NE  
Nieuwegein, kadastraal bekend gemeente  
Jutphaas, sectie D nummer 2186, gemeten  
op negen en zestig aren en acht en twintig  
centiaren;
  - c. het kantoorgebouw met erf, tuin, loopbrug  
en éénhonderdtweeënveertig (142) parkeer-  
plaatsen (gedeeltelijk overdekt en gedeeltelijk  
als open parkeerterrein), staande en gelegen  
aan de Wisselweg 1-7 te 1314 CA Almere,  
kadastraal bekend gemeente Almere, sectie  
K nummer 339, gemeten op negentien aren  
en acht centiaren;
  - d. een perceel bouwterrein met de daarop te  
stichten kantoorgebouw met 110 parkeer-  
plaatsen in de parkeergarage, erf en grond,  
genaamd 'Kroonbastion' staande en gelegen  
op het kantorenterrein 'Kroonpark' te 6831 GV  
Arnhem, uitmakende een ter plaatse afgeba-  
kend gedeelte van het perceel kadastraal  
bekend gemeente Arnhem, sectie nummer  
....., ter grootte van ongeveer ..... aren;

---

zulks voor een koopsom groot negenendertig miljoen tweehonderdachtenzestigduizend zeventienhonderdvijfenvijftig euro (€ 39.268.755), gedeeltelijk belast met BTW,

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 ingentreding 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, non-recourse van aard) geldlening met de daaruit voortvloeiende verplichtingen, zoals nader omschreven in de prospectus, gesloten met de te 70174 Stuttgart, Duitsland, gevestigde vennootschap naar Duits recht: WÜRTEMBERGISCHE HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, kantoorhoudende aldaar aan de Büchsenstrasse 26, welke geldlening is vastgelegd in een overeenkomst van geldlening (Darlehensvertrag).

en voorts al hetgeen met het vorenstaande verband houdt, alle akten en stukken te verlijden en te ondertekenen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat nodig of nuttig zal zijn.

Getekend te

.....

Datum

.....

De ondergetekende

.....

(handtekening)

## Bijlage 10 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 DRIEMILJOEN ZEVENHONDERDVIJFTIGDUIZEND GULDEN (f 3.750.000) verdeeld in zevenendertig duizend vierhonderd (37.400) gewone aandelen en een honderd (100) prioriteitsaandelen, alle aandelen van EENHONDERD GULDEN (f 100) of vijfenviertig euro vijfenviertig (€ 45,45) 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 uitgeven certificaten van aandelen. De vruchtgebruiker die geen stemrecht heeft, heeft deze rechten, indien bij de vestiging of overdracht van het vruchtgebruik niet anders is bepaald.
10. Op aandelen kan een pandrecht worden gevestigd. Het bepaalde in de leden 8 en 9 van dit artikel is alsdan van overeenkomstige toepassing, behoudens het bepaalde in de wet.
11. Onder certificaathouders wordt verder in deze statuten verstaan de houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen alsmede de personen die als gevolg van een op een aandeel gevestigd vruchtgebruik of pandrecht de in de leden 9 en 10 van dit artikel bedoelde rechten hebben.
12. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven.
13. Alle kennisgevingen of oproepingen van aandeelhouders en certificaathouders geschieden aan hun adressen volgens het aandeelhoudersregister.
- 14 a. voor de uitgifte en levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop is vereist een notariële akte.
- b. De levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop werkt mede van rechtswege tegenover de vennootschap. Behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan het aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat de vennootschap de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is betekend conform de wet. Het in deze statuten omtrent prioriteitsaandelen en houders van

prioriteitsaandelen bepaalde is eerst van kracht indien en 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-voorstorte aandelen kennen; Intrekking 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.

## BLOKKERING

### Artikel 8

1. Iedere overdracht -ongeacht de soort van aandelen- behoeft, wil zij geldig zijn, de goedkeuring van de vergadering van houders van prioriteitsaandelen.
2. De goedkeuring wordt verzocht bij aangetekende brief gericht aan de vennootschap, onder opgave van het aantal aandelen alsmede de soort, waaromtrent de beslissing wordt verzocht, en de voornamen, naam en woonplaats van dege- ne(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 aan-  
vaarde gegadigde(n) niet anders overeenkomen, zal de koopprijs -indien het gewone aandelen betreft worden vastgesteld door één of meer onafhankelijke deskundigen, die door de verzoeker en de gegadigde(n) in gemeenschappelijk overleg zal / zullen worden benoemd. Komen zij hieromtrent niet binnen dertig dagen na de verzending van de in lid 3 bedoelde aangetekende brief tot overeenstemming, dan zal de meest gereede van partijen aan de Kantonrechter binnen wiens kanton de vennootschap statutair is gevestigd, de benoeming van drie onafhankelijke deskundigen verzoeken.
6. De in het vorige lid bedoelde deskundigen zijn gerechtigd tot inzage van alle boeken en bescheiden van de vennootschap en tot het verkrijgen van alle inlichtingen, waarvan kennisneming voor hun taxatie dienstig is.
7. De verzoeker is bevoegd van de verkoop af te zien, mits dit geschiedt binnen één maand nadat hem is medegedeeld aan welke gegadigden(n) hij de aandelen, waarop het verzoek betrekking heeft, kan verkopen en tegen welke prijs.
8. Wordt het verzoek tot goedkeuring ingewilligd of wordt het geacht te zijn ingewilligd, dan kan de door de verzoeker voorgenomen overdracht slechts geschieden gedurende een termijn van drie maanden na ontvangst van het bericht van goedkeuring, of van een bericht dat als goedkeuring moet worden aangemerkt, of na het verstrijken van de in lid 3 genoemde termijn van zestig dagen zonder dat een beslissing ter kennis van de verzoeker is gebracht.
9. De kosten van de benoeming van de in lid 5 bedoelde deskundigen en hun honorarium komen ten laste van:
  - a. De verzoeker, indien hij zich terugtrekt;
  - b. De verzoeker voor de helft en de kopers, die het niet reeds voor het aanwijzen van de deskundigen met de verkopers eens waren

- 
- over de prijs, voor de andere helft, indien wordt verkocht aan de door de vergadering van houders van prioriteitsaandelen aangewezen gegadigden; ieder van deze kopers draagt in de kosten bij in verhouding tot het aantal door hem gekochte aandelen;
- c. De vennootschap in alle overige gevallen.
10. Indien en voorzover de vennootschap bevoegd is aandelen in haar eigen kapitaal te verwerven, kan zij ingevolge het in dit artikel bepaalde evenwel slechts gegadigde zijn met instemming van de verzoeker.
11. Toedeling bij scheiding geldt als overdracht in de zin van dit artikel.
12. 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 aanbieding bestaat, is het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de aanbieder:
- a. Niet het recht heeft zijn aanbod in te trekken;
- b. Zijn aandelen kan behouden indien van het aanbod geen of geen volledig gebruik wordt gemaakt.
14. Degenen, die tot te koop aanbieding van een of meer aandelen zijn gehouden, dienen binnen dertig dagen na het ontstaan van die verplichting van hun aanbieding aan de directie kennis te geven. Bij gebreke daarvan zal de directie de tot aanbieding verplichte personen op de bepaling van de vorige zin bij aangetekende brief wijzen; blijven zij dan in gebreke de aanbieding binnen veertien dagen alsnog te doen, dan zal de vennootschap de aandelen namens de betreffende aandeelhouder(s) te koop aanbieden en indien van het aanbod volledig gebruik wordt gemaakt, de aandelen aan de koper, tegen gelijktijdige betaling van de koopprijs leveren; de vennootschap, ten deze vertegenwoordigd door de directie, zal alsdan daartoe onherroepelijk zijn gemachtigd.
15. De vennootschap zal, 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 aanbieding is geschied.
16. De verplichting tot aanbieding van aandelen op grond van het bepaalde in dit artikel heeft
-



---

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

## BESTUUR

### Artikel 9

1. Het bestuur der vennootschap is opgedragen aan de directie, bestaande uit 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 opge maakt, dient de algemene vergadering bijeen te worden geroepen door de directie.
2. Het bindend karakter aan de voordracht kan worden ontnomen bij tweederde meerderheid van de uitgebrachte stemmen die meer dan de helft van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen.
3. Indien de termijn waarbinnen de bindende voordracht diende te geschieden is verstreken, dan wel het bindend karakter aan de voordracht middels een besluit zoals in lid 2 is bepaald is ontnomen, is de algemene vergadering van aandeelhouders vrij in haar benoeming.

4. De directeuren worden geschorst en ontslagen door de algemene vergadering van aandeelhouders middels een besluit genomen met tenminste tweederde der uitgebrachte stemmen, vertegenwoordigende tenminste de helft van het geplaatste kapitaal.
5. Het in dit artikel omtrent benoeming, schorsing en ontslag van directeuren bepaalde, is van overeenkomstige toepassing op de benoeming, schorsing en ontslag van commissarissen.

### Artikel 11

1. 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 huurovereenkomsten van onroerende goederen, het stichten of uitbreiden van gebouwen;
  - b. Het ter leen geven van gelden of het aangaan van geldleningen, waaronder geldleningen als bedoeld in artikel 5 van deze statuten.
  - c. Het aangaan van borgtochten, dadingen en compromissen;
  - d. Het oprichten van-, deelnemen in- of financieel belang nemen bij andere ondernemingen of het beëindigen van zulke activiteiten alsmede het opstarten van ondernemingen dan wel ondernemingsactiviteiten;
  - e. Het verlenen van algemene of bijzondere procuratie;
  - f. De aanstelling, de wijziging van de arbeidsvoorwaarden en het ontslag van personeel dat een salaris geniet dat hoger is dan het op dat moment geldende premieloon voor de 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 ven-

- nootschap 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 volstreekte 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 volstreekte meerderheid, dan wordt een tweede vrije stemming gehouden. Verwerft dan ook niemand de volstreekte 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 alge-

- mene vergadering van aandeelhouders.
4. Van de dag der oproeping der algemene vergadering waarin de jaarrekening behoort te worden vastgesteld, liggen de jaarrekening, het jaarverslag en de krachtens artikel 392 lid 1 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek toe te voegen gegevens tot de afloop dier vergadering kosteloos voor de aandeelhouders en 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 prioriteits aandelen dan de wettelijke rente met een maximum van vier procent (4%)- of zoveel minder als de wettelijke interest beloopt aan het begin van het boekjaar- van het nominaal kapitaal door de prioriteits aandelen vertegenwoordigd. Ten aanzien van prioriteits aandelen 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 liquidateuren vast.
3. Hetgeen na voldoening van alle schuldeisers der vennootschap en der liquidatiekosten overblijft, wordt, met inachtneming van de navolgende volgorde uitgekeerd:
  - a. Aan de houders van gewone aandelen het nominale bedrag van die aandelen;
  - b. Vervolgens aan de houders van prioriteitsaandelen het nominale bedrag van die aandelen.

---

Hetgeen daarna overblijft komt ten goede aan de houders van gewone aandelen in verhouding tot het nominale bedrag hunner aandelen.

4. Gedurende de liquidatie blijven de bepalingen der statuten 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 negentienhonderdachtennegentig.



## 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](mailto:info@mpccapital.nl)  
Internet: [www.mpccapital.nl](http://www.mpccapital.nl)

Onderdeel van  
MPC Münchmeyer Petersen Capital AG



Scheepsfondsen



Vastgoedfondsen



Venture capitalfondsen



Aandelenfondsen