



Definities

MPC Capital of Beheerder

MPC Münchmeyer Petersen Capital NV

MPC Holland 41 of Maatschap

Vastgoedmaatschap MPC Holland 41

Onroerend Goed of Objecten

Te verwerven onroerend goed voor
Vastgoedmaatschap MPC Holland 41

Participanten

Participanten/vennoten van Vastgoedmaatschap
MPC Holland 41

Participatie

Eén participatie van € 15.000 in
Vastgoedmaatschap MPC Holland 41

Stichting

Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC
Holland 41

Initiatiefnemer

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

Adviseurs

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 prospectus berust bij MPC Capital. Niets uit deze uitgave mag geheel of gedeeltelijk worden overgenomen of vermenigvuldigd, in welke vorm dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van MPC Capital.



Inhoudsopgave

1	Samenvatting beleggingspropositie	4
2	MPC Capital	7
2.1	Organisatie	7
2.2	Beleggingsfilosofie	8
3	De Nederlandse vastgoedmarkt	9
4	Objecten van Vastgoedmaatschap MPC Holland 41	12
4.1	'La Baronne', De Linie 580-596 te Apeldoorn	13
4.2	Hengelosestraat 581-583 te Enschede	16
4.3	Bredewater 16 te Zoetermeer	18
5	Financiële uitgangspunten	20
5.1	Fondsinvesterings	20
5.2	Financiering	22
5.3	Exploitatieprognose	23
6	Fiscale aspecten	27
7	Juridische aspecten	29
7.1	Structuur	29
7.2	Verlaglegging	32
8	Kansen en risico's	33
9	Verklaringen	35
9.1	Onderzoeksrapport	35
9.2	Verklaring MPC Capital	35
10	Deelname in MPC Holland 41	36
Bijlage 1:	Trackrecord MPC vastgoedfondsen	39
Bijlage 2:	Trackrecord MPC scheepsprojecten	44
Bijlage 3:	Curricula Vitae directie MPC Capital	46
Bijlage 4:	Fiscale aspecten	47
Bijlage 5:	Maatschapsovereenkomst	48
Bijlage 6:	Statuten Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 41	54
Bijlage 7:	Overeenkomst van Beheer en Bewaring	57
Bijlage 8:	Onderhandse volmacht	61
Bijlage 9:	Statuten MPC Capital	62



1. Samenvatting beleggingspropositie

In dit prospectus wordt u geïnformeerd over Vastgoedmaatschap MPC Holland 41. Hieronder treft u de belangrijkste kenmerken van dit besloten onroerendgoedfonds aan.

Maatschap

De Participanten vormen samen Vastgoedmaatschap MPC Holland 41. De 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 drie 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.

Deelname

De deelnamesom voor één participatie bedraagt € 15.000, exclusief 3% emissievergoeding. Het gehele deelnamebedrag inclusief emissievergoeding dient uiterlijk tien dagen voor oprichting van de Maatschap te worden overgemaakt. In dit prospectus wordt ervan uitgegaan dat de Maatschap per 1 april 2003

wordt opgericht. Afhankelijk van de snelheid van de plaatsing is het mogelijk dat er wordt afgeweken van deze datum.

Rendement

Het geprognosticeerde exploitatierendement bedraagt gemiddeld 10,67% per jaar bij een beleggingsperiode van tien jaar. Dit rendement is enkelvoudig lineair en uitsluitend gebaseerd op het jaarlijks te verwachten exploitatieresultaat. Eventuele verkoopwinsten en meerhuuropbrengsten zijn in de rendementsberekeningen in zijn geheel niet meegenomen. In de berekening van het geprognosticeerde exploitatierendement is rekening gehouden met een jaarlijkse leegstandsreserve.

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.

Tabel 1.1 Kerngegevens Vastgoedmaatschap MPC Holland 41

• Juridische structuur	Maatschap
• Vennoten	Maximaal 577 Participanten
• Participatie	€ 15.000 (exclusief 3% emissievergoeding) ¹
• Eigen vermogen	€ 8.655.000
• Vreemd vermogen	€ 13.250.000
• Totale fondsinvestering	€ 21.905.000
• Kantoorgebouwen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 'La Baronne', De Linie 580-596 te Apeldoorn ➤ Hengelosestraat 581-583 te Enschede ➤ Bredewater 16 te Zoetermeer
• Exploitatierendement	Gemiddeld geprognosticeerd rendement van 10,67% per jaar voor belastingen ²

¹ Vergoeding voor de kosten van de emissie te betalen aan MPC Capital.

² De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.



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 7,50% in het eerste jaar tot 12,00% in 2013, hetgeen neerkomt op een gemiddelde winstuitkering van 9,04% 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 41 en het bestuur van de Maatschap kunnen één of meerdere Objecten worden verkocht. De Beheerder kan een voorstel tot verkoop van het Onroerend Goed doen als de markt hiertoe gunstig is en de waarde van het Onroerend Goed minimaal 120% van de totale koopprijs bedraagt³. 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.

Tabel 1.2 De objecten van MPC Holland 41

	Apeldoorn – ‘La Baronne’	Enschede	Zoetermeer
			
Adres:	De Linie 580-596	Hengelosestraat 581-583	Bredewater 16
Locatie:	Kantorenpark ‘Het Bastion’ Ringweg Apeldoorn	‘Business & Science Park’ Zichtlocatie hoofdverbindingsweg	Zichtlocatie A12
Bouwjaar:	2002	1996	1978
Metrage:	1.894 m ² NEN 2580	3.870 m ² NEN 2580	6.877 m ² NEN 2580
Jaarhuur:	€ 359.831	€ 541.076	€ 721.005
Parkeerplaatsen:	35	85	179
Aantal verdiepingen:	5	7	6
Koopsom:	€ 4.588.116 v.o.n.	€ 6.579.813 k.k.	€ 8.307.850 k.k.
Huurders:	Het object is voor 80% verhuurd aan accountantsorganisatie AccoN voor een periode van 10 jaar. Voor de overige ruimte is door de ontwikkelaar een vijfjarige huurgarantie afgegeven.	Het object is volledig verhuurd aan KPMG Accountants en TSM Busines School met een gemiddelde contractlooptijd van ruim 9 jaar.	Het object is volledig verhuurd aan IT-dienstverlener PinkRocade voor een periode van 5 jaar.

³ De totale koopprijs is de aankoopprijs van het Onroerend Goed vermeerderd met betaalde overdrachtsbelasting en notarijskosten.



Vergunning van Autoriteit Financiële Markten

Vastgoedmaatschap MPC Holland 41 is een beleggingsinstelling in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen. De Autoriteit Financiële Markten heeft in het kader van deze wet een vergunning verleend voor het verhandelen van participaties. Het 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 41. De Maatschap wordt beheerd door MPC Münchmeyer Petersen Capital NV (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 langetermijnvisie is daarom aan te raden. Derhalve wordt de Maatschap aangegaan voor onbepaalde tijd. Uitgangspunt bij beleggen in Vastgoedmaatschap MPC Holland 41 is een looptijd van circa tien jaar. Uittreden uit de Maatschap is onder voorwaarden en beperkt mogelijk.

Hilversum, 16 december 2002

De eigenschappen van Vastgoedmaatschap MPC Holland 41:

- Gepronosticeerd exploitatierendement van 10,67% op jaarbasis voor belastingen
- Exploitatierendement exclusief eventuele meerhuuropbrengsten en verkoopwinst
- Betrouwbaarheid en deskundigheid van MPC Capital
- Rendementsuitkering en fondsrapportage viermaal per jaar
- Geringe fondskosten van 6,54%⁴
- Inflatiebestendige belegging door volledig geïndexeerde huurcontracten⁵
- Deskundig vastgoedbeheerder met bewezen trackrecord
- Verminderd risico door hypothecaire geldlening op 'non-recourse' basis
- Financiering bedraagt slechts 60% van de totale fondsinvestering
- Goede spreiding van de locaties over Nederland
- Objecten met ruim voldoende parkeerfaciliteiten

⁴ De fondskosten worden op pagina 20 nader toegelicht.

⁵ De inleg is niet tegen inflatie beschermd.



2. MPC Capital



Het kantoor van MPC Capital in Hilversum



Het kantoor van MPC Capital AG in Hamburg

2.1 Organisatie

MPC Capital is aanbieder van innovatieve, hoogrenderende beleggingsproducten. MPC Capital is in 1998 opgericht door MPC Capital AG met als doel haar hoogwaardige beleggingen ook voor Nederlandse beleggers toegankelijk te maken. Sinds 26 september 2000 is MPC Capital AG aan de beurzen van Frankfurt en Hamburg genoteerd en actief met vestigingen in Nederland, Duitsland, Oostenrijk en Zwitserland.

De MPC Groep heeft inmiddels 79 scheepsprojecten en 40 vastgoedfondsen geplaatst met een gezamenlijke waarde van circa € 4 miljard (zie trackrecord in bijlage 1 en 2).

Zij behoort hiermee tot de grootste bankonafhankelijke emissiehuizen van besloten beleggingsfondsen in Europa. Alleen al in Nederland is door de MPC Groep voor ruim € 1,3 miljard geïnvesteerd in hoogwaardig commercieel vastgoed. Een heldere consistente strategie, transparante beslissingen en concentratie op de langere termijn zijn de basis ingrediënten voor onze succesvolle besloten beleggingsfondsen. Een degelijke interne organisatie en zorgvuldige selectie van partners zorgen voor een goede verhouding tussen risico en rendement.

MPC Capital streeft ernaar om kwalitatief hoogwaardige beleggingsalternatieven aan te bieden met gelijktijdig een zo hoog mogelijk rendement. Hiertoe hanteert zij een strikte beleggingsfilosofie met uitgangspunten voor zekerheid, rendement en inflatiebestendigheid. Om zowel het structureren van fondsen als de dienstverlening aan haar beleggers aan continue kwaliteitswaarborging en verbetering te onderwerpen, heeft MPC Capital een kwaliteitsstelsysteem ingevoerd gebaseerd op de eisen en normen van de NEN-EN-9001. Dit heeft ertoe geleid dat MPC Capital in oktober 2002 als eerste aanbieder van closed-end fondsen in Nederland officieel ISO 9001:2000 gecertificeerd is.

MPC Capital is statutair gevestigd te Huizen en kantoorhoudende te Hilversum en onder nummer 32067248 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken van Gooi- en Eemland te Hilversum. De statuten van MPC Capital zijn als bijlage 9 in dit prospectus opgenomen. 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 vastgoed-objecten. Voor de Curricula Vitae wordt verwezen naar bijlage 3 in dit prospectus.

2.2 Beleggingsfilosofie

MPC Capital biedt alleen vastgoedbeleggingen aan volgens haar 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 circa € 4,3 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 locatie 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 jaarlijkse indexering van de huurcontracten
Jaarlijkse aanpassing van de huurinkomsten op basis van CBS-prijsindexcijfer
Ruime percelen in eigendom



3. De Nederlandse vastgoedmarkt

Een investering in vastgoed is in de huidige conjunctuur zeer actueel. Vastgoed biedt op de lange termijn stabiliteit, goede rendementen en een vaste onderliggende waarde. Om de aantrekkelijkheid van vastgoed te kunnen beoordelen moet niet alleen naar objectkenmerken zoals locatie, huurdersituatie en voorzieningen gekeken worden, maar ook naar macro-economische ontwikkelingen zoals economische groei, rentestand, hoogte van de inflatie en het vestigingsklimaat.

Economische groei

De investeringsbereidheid van bedrijven en de koopkracht van consumenten wordt beïnvloed door de economische groei en heeft derhalve ook effect op de vraag naar vastgoed. Mondiaal is er momenteel sprake van een groeivertraging. De verwachting voor de economische groei in Nederland laat zich op de korte termijn lastig concreet voorspellen, maar algemene berichten wijzen op een groei die rond 1% ligt. Een algemeen verwachte opleving laat weliswaar nog op zich wachten, maar blijft het meest waarschijnlijke scenario.

Inflatie

Vastgoed heeft als geen andere beleggingsvorm een directe relatie met de inflatie door koppeling van huurprijzen met het prijsindexcijfer. Door de gebruikelijke indexering van huurprijzen worden de huurinkomsten jaarlijks aangepast en kan het exploitatierendement stijgen. Een oplopende inflatie zal positieve invloed hebben op de waarde van vastgoed aangezien deze mede wordt bepaald door de hoogte van de huuropbrengsten. De vraag naar en daarmee de waarde van vastgoed als beleggingsobject zal tevens worden versterkt als gevolg van toenemende inflatie. Het prijsindexcijfer beweegt zich momenteel tussen de 2% en 3% en zal zich naar verwachting op dit

niveau handhaven. Dit inflatiecijfer zal de huren op de vastgoedmarkt jaarlijks doen stijgen en de waardeontwikkeling van vastgoed ondersteunen.

Rentestand

Naast de inflatie is de rentestand een bepalende factor op het rendement en de waardeontwikkeling van vastgoed. Een lage rentestand maakt vastgoed relatief aantrekkelijk als beleggingsalternatief. De huidige vastgoedmarkt is derhalve niet te vergelijken met de markt van begin jaren negentig. Volgens monetaire autoriteiten is een structureel hoge rentestand in de komende jaren niet te verwachten. Een uitgebalanceerde en conservatieve financieringsstructuur in combinatie met een lange rentevastperiode kan een vastgoedinvestering bovendien beschermen tegen onverwachte rentestijgingen.

Gunstig vestigingsklimaat

Nederland kent een gunstig vestigingsklimaat voor bedrijven en organisaties. De hoge arbeidsproductiviteit, meertaligheid, centrale ligging en logistieke functie bieden Nederland een gunstige concurrentiepositie ten opzichte van omliggende landen. In een recent onderzoek van The Economist staat Nederland op de eerste plaats in de top tien van landen met het beste ondernemingsklimaat voor 2001-2005. Naast bovengenoemde factoren kent Nederland internationaal gezien gunstige huur- en koopprijzen en kwalitatief goede kantoorgebouwen met dito voorzieningen. De combinatie van een aantrekkelijk vestigingsklimaat met lage koop- en huurprijzen maakt de Nederlandse vastgoedmarkt aantrekkelijk.

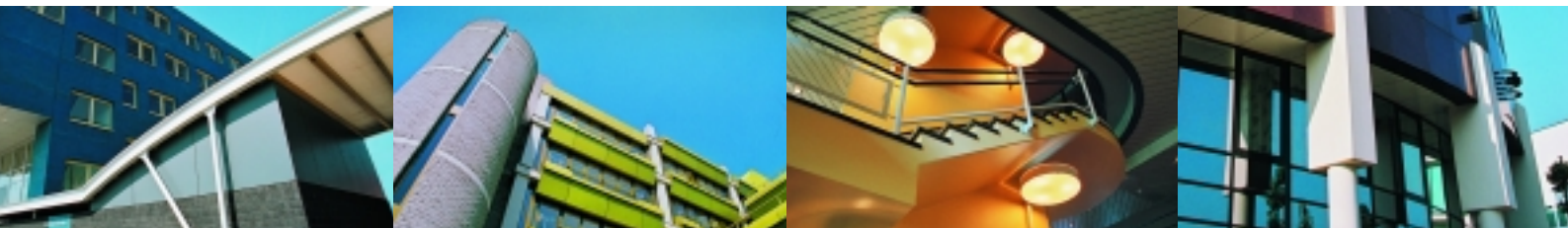


Investeren in de vastgoedmarkt

In de vastgoedmarkt wordt de vraag naar kantoren in sterke mate beïnvloed door de economische groei. Daarnaast reageert de aanbodzijde vertraagd op de veranderende vraag. Hierdoor is er constant een marktsituatie die niet volledig in evenwicht is en is er sprake van de bekende varkenscyclus. Aanbieders en ontwikkelaars spelen hier steeds meer op in door slechts op voorhand verhuurde objecten te realiseren en minder op risico te bouwen. Verder wordt de kantorenmarkt inzichtelijker door het toenemend aantal onderzoeken en studies naar ontwikkeling van vraag en aanbod. Het gevolg is dat vraag en aanbod langzaam beter op elkaar worden afgestemd en de opeenvolgende cycli korter worden. De verwachting is dan ook dat de sinds 2001 ontstane vragersmarkt in 2003 of 2004 zal veranderen in een aanbiedersmarkt.

De huidige vragersmarkt vraagt een zorgvuldige samenstelling van een vastgoedportefeuille:

- Zorgvuldige selectie van objecten op regio, locatie en kwaliteit huurder
- Spreiding naar regio's, soorten huurders en huurtermijnen
- Behoudende financieringsstructuur met langjarig gefixeerde rente
- Professioneel en intensief vastgoedbeheer
- Goede verhuurbaarheid door ruime parkeernorm, voorzieningen en concurrerende huurprijzen



'La Baronne' De Linie 580-596
te Apeldoorn





4 Objecten van Vastgoedmaatschap MPC Holland 41

MPC Capital heeft de volgende drie kantoorpanden geselecteerd voor Vastgoedmaatschap MPC Holland 41:

- 'La Baronne', De Linie 580-596 te Apeldoorn
- Hengelosestraat 581-583 te Enschede
- Bredewater 16 te Zoetermeer

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

Spreiding 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 Apeldoorn betreft een nieuwbouwpand dat voor het grootste gedeelte verhuurd is aan accountantsorganisatie AccoN. Voor de overige ruimte is door de projectontwikkelaar een huurgarantie afgegeven voor vijf jaar.





Een belangrijk criterium bij de wederverhuur van een gebouw is de parkeercapaciteit. In de afgelopen jaren is bereikbaarheid en de mogelijkheid tot parkeren bij een kantoorgebouw van doorslaggevend belang gebleken. Slechts 30% van de aangeboden kantoorruimte kent momenteel een parkeernorm die goed aansluit bij de vraag: 1:50 m². Dit houdt in dat er één parkeerplaats beschikbaar is voor iedere 1 à 2 medewerkers. De overige 70% kent een hogere parkeernorm van 1:80 m² tot zelfs 1:110 m². Met een gemiddelde parkeernorm van 1:42 m² hebben de objecten van MPC Holland 41 ruim voldoende parkeerfaciliteiten te bieden.

4.1 'La Baronne', De Linie 580-596 te Apeldoorn



De kantorenmarkt

Apeldoorn is het kloppende hart van de Veluwe. Met een inwonertal van circa 153.000 inwoners behoort zij tot de top tien van Nederlandse steden. In Apeldoorn is de kantorenmarkt goed vertegenwoordigd en wordt gekenmerkt door een rijk gevarieerd bedrijfsleven met het zwaartepunt op (semi-)overheidsinstellingen en

dienstverlenende bedrijven. Diverse grote kantoorgebruikers hebben hun hoofdkantoor in Apeldoorn gevestigd. Door stadsvernieuwing is het aantal locaties voor nieuwbouwkantoren uitgebreid, met name in het centrum van de stad zoals het stationsgebied en de Laan van Osseveld. De gemiddelde huurprijs voor eerste klas kantoorruimte ligt op € 136 per m². Apeldoorn kent een relatief laag leegstandspercentage door een goede afstemming van vraag en aanbod van kantoorruimte. Recentelijke verhuurtransacties laten met name grote kantoormetrages zien.

Het object

Dit moderne nieuwbouwkantoor is opgetrokken in een kenmerkende blauw gekleurde baksteen met eveneens blauw voegwerk, hetgeen dit object een bijzonder markante uitstraling geeft. Deze uitstraling wordt versterkt doordat het object onderdeel uitmaakt van een project van vijf gelijkwaardige panden. Het gebouw wordt ontsloten door een entreepartij met volautomatische tourniquet, welke toegang geeft tot de met natuursteen afgewerkte entreehal. Vanuit hier zijn de overige verdiepingen te bereiken via de lift of het centrale trappenhuis. Per verdieping is een sanitaire groep aanwezig. Op de begane grond is tevens een invalidentoilet geplaatst.

De kantoorvertrekken zijn volledig 'turn-key' opgeleverd, dus iedere verdieping inclusief luxe scheidingswanden, vloerbedekking, binnenzonwering en een pantry met spoelbak, close-in boiler en vaatwasser. Teneinde het klimaat in het object goed te kunnen beheersen is een CV-installatie aanwezig met paneel-radiatoren en thermostatische ventielen en een luchtbehandelinginstallatie met topkoeling.

De locatie en bereikbaarheid

'La Baronne' maakt onderdeel uit van het multifunctionele kantorencentrum 'Het Bastion', bestaande uit vijf moderne kantoorgebouwen met een totaal verhuurbaar oppervlak van circa 15.000 m². De bedrijven die zich vestigen in dit kantorencentrum komen met name uit de zakelijke dienstverlening. In de nabijheid van het kantorencentrum bevinden zich twee kinderdagverblijven en een winkelcentrum.

'Het Bastion' is gelegen aan De Linie in het centrum van Apeldoorn. 'La Baronne' is uitstekend bereikbaar zowel per auto als openbaar vervoer. De rijkswegen A1 (Amsterdam-Hengelo) en A50 (Zwolle-Arnhem) liggen op korte afstand en er bevindt zich tegenover het gebouw een bushalte met rechtstreekse verbinding naar het NS-station. De parkeervoorzieningen rondom het gebouw zijn ruim voldoende. Met 35 parkeerplaatsen wordt een ruime parkeernorm van 1:54 m² gerealiseerd. Daarnaast bevindt er zich in de directe omgeving voldoende openbare parkeerruimte.



Tabel 4.1.1 Huurdersoverzicht

Huurder:	AccoN
Metrage:	1.543 m ²
Expiratie huurcontract:	30-09-12
Jaarhuur:	€ 304.022
Huurder:	Huurgarantie
Metrage:	351 m ²
Expiratie huurcontract:	30-09-07
Jaarhuur:	€ 55.809
Totale jaarhuur:	€ 359.831

De huurder

Accountantsgroep AccoN betreft 1.543 m² kantoorruimte in het pand met een huurcontract voor 10 jaar. AccoN is een full service accountants- en adviesorganisatie dat actief is op het gebied van administratieve dienstverlening, accountancy, bedrijfsadvies en management consultancy. AccoN is in 1994 ontstaan uit het samengaan van drie gerenommeerde accountants- en adviesorganisaties in de provincie Gelderland, Utrecht en Zeeland en heeft 24 aangesloten regiokantoren met ruim 600 medewerkers. De klantenkring van AccoN bestaat voornamelijk uit bedrijven in de MKB-sector en de agrarische sector.





De huurgarantie

De ontwikkelaar Eurocommerce staat garant voor de huurinkomsten van de thans nog te verhuren ruimte van 351 m² voor een periode van vijf jaar. 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 zal er een opwaartse verrekening in de koopsom plaatsvinden. Eventueel reeds verhuurde ruimte(n) zal in mindering worden gebracht op de huurgarantie.

De projectontwikkelaar

Het Object is 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 locaties en heeft reeds meerdere projecten opgeleverd aan MPC Capital, zoals onder andere in Arnhem ('Kroonbastion', MPC Holland 39), Deventer ('Le Beau Monde', MPC Holland 36) en Enschede ('La Tramontane', MPC Holland 33).

BTW over de nieuwbouw

'La Baronne' is een nieuwbouwobject hetgeen betekent dat er bij aankoop van het Object 19% BTW verschuldigd is over de aankoopssom. Dit BTW-bedrag zal binnen circa drie maanden worden terug ontvangen van de fiscus. AccoN 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 de huurprijs vermeerderd met een BTW-opslag.



Tabel 4.1.2 Kerngegevens 'La Baronne' te Apeldoorn

• Eigendomssituatie:	Eigen grond
• Verhuurbare oppervlakte:	1.894 m ² NEN 2580 ⁶
• Parkeerfaciliteiten:	35 parkeerplaatsen ⁷
• Jaarlijkse huuropbrengst:	€ 359.831
• Indexering:	Jaarlijks, op basis van het CBS-prijnsindexcijfer
• Technische aspecten:	Tourniquet, binnenzonwering, pantry per verdieping, topkoeling, TL-armaturen met bewegingssensoren

⁶ De NEN-meting is gebaseerd op bouwtekeningen.

De mogelijkheid bestaat dat het daadwerkelijke metrage kan afwijken van de NEN-metrag, hetgeen kan leiden tot een aanpassing van de koopsom.

⁷ De overige kantoorpanden op 'Het Bastion' zijn nog in aanbouw.

De definitieve terreinindeling dient derhalve nog plaats te vinden waardoor het aantal parkeerplaatsen kan afwijken, hetgeen kan leiden tot een aanpassing van de koopsom.

4.2 Hengelosestraat 581-583 te Enschede



De kantorenmarkt

Enschede is gelegen in de regio Twente, die mede door haar strategische ligging aan de West-Oost route en de lijn Amsterdam-Berlijn, tot de belangrijkste economische kerngebieden in Nederland behoort. Enschede is met circa 150.000 inwoners de grootste stad van Overijssel en de elfde gemeente van Nederland. De stad maakt onderdeel uit van de stedendriehoek met de Duitse steden Münster en Osnabrück en is gelegen aan een internationaal knooppunt van wegen en treinverbindingen. Derhalve een uiterst aantrekkelijke omgeving voor bedrijven om zich te vestigen. In het afgelopen jaar is er veel kantoorruimte verhuurd, mede door omvangrijke transacties op het 'Business & Science Park'. De gemiddelde huurprijs voor eersteklas kantoorruimte in Enschede ligt op € 147 per m².

Object

Het object is gelegen aan de Hengelosestraat temidden van een diversiteit aan zeer modern vormgegeven kantoorgebouwen met een zeer eigen architectuur. Dit object springt er daarbij vooral uit door de gebogen gevel aan de voorzijde en de contrasterende L-vormige plattegrondvorm aan de achtergevel. De twee vormen worden

geaccentueerd door het materiaalgebruik van donkere baksteen aan de voorzijde en een witte stuc laag aan de achter- en zijgevels. De entree is bijzonder fraai en ruimtelijk uitgevoerd door toepassing van een vide, een luxe vloerafwerking van gepolijst natuursteen en gestuukte binnenwanden.



Vanaf de begane grond zijn de vier verdiepingen te bereiken via een liftinstallatie en het hoofdtrappenhuis, welke per verdieping uitkomen op een ronde hal. Per verdieping is het mogelijk een balieruimte te realiseren, waardoor de verhuurbaarheid aan meerdere huurders goed mogelijk is. Een tweede vide over alle verdiepingen en het hart van het gebouw geeft de binnenruimte een extra ruimtelijke dimensie. Naast deze bouwkundige voorzieningen wordt het werkklimaat positief beïnvloed door de uitgebreide technische voorzieningen in het gebouw. Een centraal verwarmingssysteem in combinatie met meervoudige luchtbehandeling met topkoeling, kabelgoten, systeemplafonds met ingebouwde TL-armaturen en buitenzonwering op de zonnkant zijn in het gebouw aanwezig. Een modern gebouw in zowel architectonisch als bouwkundig opzicht.



Locatie en bereikbaarheid

De Hengelosestraat is gelegen in het hoogwaardige bedrijvenpark 'Business & Science Park' ten westen van Enschede. Op dit bedrijvenpark zijn circa 170 bedrijven uit de zakelijke dienstverlening en (semi-) overheid sector ('business') en technologische bedrijven ('science') gevestigd. De nabijgelegen Universiteit Twente is een belangrijk onderdeel van het park door de samenwerking met de gevestigde bedrijven, intensieve kennisuitwisseling en ondersteuning bij wetenschappelijk onderzoek. Gevestigde huurders zijn onder andere Kamer van Koophandel, KPMG, CMG, Deloitte & Touche en Lucent Technologies.

De Hengelosestraat is één van de belangrijkste verbindingswegen tussen Hengelo en Enschede. Een afrit naar de A35 (Gronau – Almelo) en de A1 (Amsterdam - Amersfoort) ligt op circa vijf autominuten afstand verwijderd. Rondom het gebouw liggen 85 parkeerplaatsen, hetgeen een uitstekende parkeernorm van 1:45 m² oplevert. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed. Op loopafstand is het NS-Station Drienerlo gelegen en diverse halteplaatsen met rechtstreekse busverbindingen naar het centrum van Enschede.



Tabel 4.2.1 Huurdersoverzicht

Huurder:	KPMG
Metrage ⁸ :	2.315 m ²
Parkeerplaatsen:	40 parkeerplaatsen
Expiratie huurcontract:	31-03-11
Jaarhuur:	€ 296.471
Huurder:	TSM Business School
Metrage ⁸ :	1.594 m ²
Parkeerplaatsen:	45 parkeerplaatsen
Expiratie huurcontract:	01-01-11
Jaarhuur:	€ 244.605
Totale jaarhuur:	€ 541.076

Huurder

KPMG is een wereldwijde accountants- en adviesorganisatie. De activiteiten liggen op het gebied van assurantie, consultancy, financieel advies, belastingadvies en juridische dienstverlening. KPMG richt zich zowel op internationale ondernemingen als het middensegment van de markt. In Nederland werken ruim 5.600 medewerkers vanuit 26 regiokantoren waarmee een totale jaaromzet van € 774 miljoen gegeneerd wordt. KPMG is wereldwijd gevestigd in 155 landen met meer dan 100.000 werknemers.

De TSM Business School is een samenwerking tussen de Universiteit Twente en de Rijksuniversiteit Groningen en biedt internationaal georiënteerde MBA-opleidingen aan op het gebied van Technology, Strategy en Management.

⁸ Het betreffen hier contractmetrages. Uit meting conform NEN 2580 is gebleken dat het verhuurbaar vloeroppervlak 3.870 m² bedraagt. Bij eventuele wederverhuur zal op basis van het metrage conform NEN 2580 verhuurd worden.



Tabel 4.2.2 Kerngegevens Hengelosestraat te Enschede

• Eigendomssituatie:	Eigen grond
• Bouwjaar:	1996
• Verhuurbare oppervlakte:	3.870 m ² NEN 2580
• Parkeerfaciliteiten:	85 parkeerplaatsen
• Jaarlijkse huuropbrengst:	€ 541.076
• Indexering:	Jaarlijks, op basis van het CBS-prijnsindexcijfer
• Technische aspecten:	Sprinklerinstallatie, glazen dakafwerking, meervoudige mechanische ventilatie met topkoeling, liftinstallatie, bedrijfskantine, systeemplafonds met geïntegreerde TL-armaturen

4.3 Bredewater 16 te Zoetermeer



Object

Het betreft hier een kantoorgebouw dat in 1978 is gebouwd en dat de afgelopen jaren grotendeels is gerenoveerd, waarbij in 2002 de technische installaties zoals de CV-ketels, de luchtbehandeling en koeling volledig zijn gereviseerd. Het gebouw heeft een karakteristieke vormgeving waarbij de borstweringen van de betongevels zijn uitgevoerd in geanodiseerde aluminium panelen. De gebogen vorm en kleurstelling van deze panelen geven het object een bijzondere uitstraling en een duidelijke herkenbaarheid. De moderne architectuur wordt verder benadrukt door de personenliften die in twee glazen liftschachten aan de buitenzijde zijn geplaatst. Deze liften markeren de centrale entree, welke is voorzien van een massief houten vloerafwerking.

De kantorenmarkt

Zoetermeer heeft circa 110.000 inwoners en dit aantal zal naar verwachting de komende jaren blijven doorgroeien. Zoetermeer heeft een goede bereikbaarheid, gevarieerde huisvestingsmogelijkheden en een goed functionerende arbeidsmarkt. Gezien de gunstige geografische ligging ten opzichte van de Randstand is Zoetermeer voor veel bedrijven, met name (semi)-overheidsinstellingen, een geliefde vestigingslocatie. De gemiddelde huurprijs voor eerste klas kantoorruimte ligt op € 143.



Per verdieping zijn in het centrale gedeelte van het gebouw de sanitaire voorzieningen aangebracht. Hierdoor zijn de twee kantoorvleugels aan weerszijden van de centrale zone volledig indeelbaar als kantoorruimte. De huidige gebruiker heeft daarbij gekozen voor zogeheten cellenkantoren gesitueerd langs gangzones, maar meer open structuren zoals een kantoor-tuin per vleugel behoort tot de mogelijkheden. Dit gebouw heeft voor de gebruiker niet alleen een zeer hoge attentiewaarde, maar tevens een zeer flexibele indelingsmogelijkheid.

Locatie en bereikbaarheid

De Bredewater is gelegen nabij het centrum van Zoetermeer en uitstekend bereikbaar zowel per auto als openbaar vervoer. Een oprit naar de A12 (Den Haag-Arnhem) is op korte afstand bereikbaar en er liggen diverse treinstations in de omgeving. Op eigen terrein zijn 179 parkeerplaatsen aanwezig, waarmee een uiterst ruime parkeernorm van 1:39 m² gerealiseerd wordt.

Huurder

Het in 1950 opgerichte PinkRocade behoort met ruim € 650 miljoen jaaromzet en 9.000 medewerkers tot de grootste IT-dienstverleners in Nederland. PinkRocade is werkzaam in diverse branches zoals overheid, banken en verzekeraars, industrie en sociale zekerheid. De diverse werkmaatschappijen bieden hun diensten zowel



afzonderlijk als gezamenlijk aan. Hiermee kunnen totaaloplossingen op zowel infrastructuur- als applicatieniveau geboden worden. PinkRocade heeft eveneens vestigingen in Groot-Brittannië en Noord-Amerika, zodat zij internationale opdrachtgevers 24 uur per dag kan ondersteunen. Sinds 1999 is PinkRocade genoteerd aan de Euronext en de AMX, met als belangrijkste aandeelhouder de Nederlandse Staat (circa 27%).

Tabel 4.3.1 Huurdersoverzicht

Huurder:	PinkRocade N.V.
Metrage ⁹ :	6.898 m ²
Parkeerplaatsen:	179
Expiratie huurcontract:	31-03-07
Jaarhuur:	€ 721.005

Tabel 4.3.2 Kerngegevens Bredewater te Zoetermeer

• Eigendomssituatie:	Eigen grond
• Bouwjaar:	1978
• Verhuurbare oppervlakte:	6.877 m ² NEN 2580
• Parkeerfaciliteiten:	179 parkeerplaatsen
• Jaarlijkse huuropbrengst:	€ 721.005
• Indexering:	Jaarlijks, op basis van het CBS-prijnsindexcijfer
• Technische aspecten:	Topkoeling, twee liftinstallaties, geanodiseerde buitenpanelen, gereviseerde technische installaties

⁹ Het betreft hier het contractmetrage. Uit meting conform NEN 2580 is gebleken dat het verhuurbaar vloeroppervlak 6.877 m² bedraagt. Bij eventuele wederverhuur zal op basis van het metrage conform NEN 2580 verhuurd worden.



5 Financiële uitgangspunten

Het doel van Vastgoedmaatschap MPC Holland 41 is het gezamenlijk beleggen in vastgoed door de aankoop en de exploitatie van drie kantoorpanden. Participeren in Vastgoedmaatschap MPC Holland 41 geschiedt naar evenredigheid van ieders kapitaaldeelname en voor rekening en risico van de Participanten.

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.

Tabel 5.1 Fondsinvesteringen

Koopprijs vastgoed ¹⁰	€	€
'La Baronne', De Linie 580-596 te Apeldoorn ¹¹	4.588.116	
Hengelosestraat 581-583 te Enschede	6.579.813	
Bredewater 16 te Zoetermeer	8.307.850	
Totaal		19.475.779
Overdrachtsbelasting	893.260	
Notaris (transportkosten)	30.000	
Totaal		923.260
Totale koopprijs		20.399.039

Bijkomende kosten ¹⁰	€	€
Financieringskosten	33.125	
Taxatiekosten	36.000	
Selectie- en acquisitiekosten	305.986	
Plaatsingsrisicopremie	611.971	
Oprichtingskosten Maatschap	55.000	
Marketingkosten	390.000	
Totale bijkomende kosten		1.432.082
Liquiditeitsreserve		73.879
Totale fondsinvestering		21.905.000
Hypothecaire geldlening		13.250.000
Eigen vermogen (577 Participaties à € 15.000)		8.655.000

¹⁰ Indien het vastgoed door MPC Capital wordt doorgeleverd aan de Maatschap, levert zij tegen de totale koopprijs en bijkomende kosten aan de Maatschap.

¹¹ Deze koopprijs is vrij op naam aangezien het een nieuwbouwproject betreft, de overige panden zijn op basis van kosten koper aangekocht.



Hieronder wordt de post bijkomende kosten nader toegelicht. Wij verwijzen u hiervoor eveneens naar artikel 2 van de Overeenkomst van Beheer en Bewaring (zie bijlage 8).

- 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 41 wordt opgericht, ongeacht plaatsing van alle 577 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 Autoriteit Financiële Markten.
- 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.



Bouwkwaliteit 16 te Zoetermeer



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 41 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 koopprijs¹² bedraagt.

De verkoopopbrengst van het Onroerend Goed wordt verdeeld naar rato van ieders kapitaal-deelname. Op deze wijze kunnen de Participanten hun initiële inleg retour ontvangen en een winstdeling ontvangen. Deze winstdeling 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.

5.2 Financiering

De fondsinvestering bedraagt € 21.905.000, hetgeen wordt gefinancierd met eigen vermogen, aangevuld met een hypothecaire geldlening.

Het eigen vermogen van € 8.655.000 vloeit voort uit de emissie van 577 Participaties van € 15.000. In dit prospectus wordt ervan uitgegaan, dat Vastgoedmaatschap MPC Holland 41 per 1 april 2003¹³ wordt opgericht en dan de Objecten in eigendom verkrijgt.

Tabel 5.2.1 Kerngegevens financiering

• Taxateur:	DTZ Zadelhoff Taxaties, Utrecht
• Hypothecaire lening:	€ 13.250.000
• Geldnemer:	Vastgoedmaatschap MPC Holland 41
• Rentepercentage:	Rekenrente 5,70% 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 bankhypothecaire lening op het Onroerend Goed ('non-recourse') en verpanding van de huur

¹² De totale koopprijs is de koopprijs van het Onroerend Goed, vermeerderd met betaalde overdrachtsbelasting en notarijskosten.

¹³ Afhankelijk van de snelheid van de plaatsing kan worden afgeweken van deze datum.



De hypothecaire geldlening bedraagt € 13.250.000 en is 'non-recourse' van aard: bij eventuele tekorten kan de geldgever de Participanten niet aanspreken. De geldverstrekker kan alleen aanspraak maken op het onroerend goed en de huurinkomsten die hieruit voortvloeien.

5.3 Exploitatieprognose

In de exploitatieprognose treft u een weergave aan van het geprognosticeerde exploitatierendement over een beleggingshorizon van tien jaar. Uitgangspunt voor de prognose is oprichting van de Maatschap per 1 april 2003. Afhankelijk van de snelheid van de plaatsing kan van deze datum worden afgeweken.

Huurinkomsten

De huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd op basis van CBS-prijsindexcijfers. Er 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 wederverhuur op te kunnen vangen, wordt er jaarlijks 1% van de huurinkomsten gereserveerd. Indien er in een bepaald jaar geen leegstand optreedt, zullen de exploitatiekosten lager zijn hetgeen een positief effect zal hebben op het exploitatierendement.

Exploitatiekosten

Naast huurinkomsten heeft de Maatschap uitgaven in de vorm van beheer- en overige exploitatiekosten, alsmede rentekosten van 5,7% per jaar over de hypothecaire geldlening van € 13.250.000. 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 expiratiedatum 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 jaar is een gemiddeld exploitatierendement voor belastingen van 10,67% op jaarbasis geprognosticeerd.

Voor de aankoop van het nieuwbouwpand te Apeldoorn 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 € 13.250.000 afgelost met regelmatige maandbetalingen op basis van een annuïteit van 1% per jaar. Na de expiratiedatum van deze lening 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.



Tabel 5.3.1 Exploitatieoverzicht 2003-2013

	2003	2004	2005	2006
Huurinkomsten				
Hengelosestraat 581-583, Enschede	411.311	564.867	581.813	599.267
Bredewater 16, Zoetermeer	552.921	759.344	782.124	805.588
La Baronne', De Linie 580-596, Apeldoorn	269.873	370.626	381.745	393.197
Totale huurinkomsten	1.234.105	1.694.837	1.745.682	1.798.053
Aantal maanden	9	12	12	12
Jaarlijkse huurinkomsten	1.234.105	1.694.837	1.745.682	1.798.053
Uitgaven				
Hypotheekrente ¹⁴	566.438	755.250	751.733	743.774
Onroerende zaak belasting	35.146	48.267	49.715	51.206
Verzekeringen	4.234	5.814	5.988	6.168
Onderhoud (3% van de huur)	37.023	50.845	52.370	53.942
Beheervergoeding (5% van de huur)	61.705	84.742	87.284	89.903
Liquiditeitsreserve voor leegstand (1% van de huur)	12.341	16.948	17.457	17.981
Maatschapskosten (accountant e.d.)	16.000	16.480	16.974	17.484
BTW financiering	10.897	0	0	0
Totale uitgaven	743.784	978.346	981.522	980.458
Exploitatieresultaat	490.321	716.491	764.160	817.595
Bruto winst per participatie	850	1.242	1.324	1.417
Bruto winst per participatie in %	5,67%	8,28%	8,83%	9,45%
Gemiddeld bruto rendement	10,67%			
Planmatige winst per participatie	844	1.163	1.163	1.200
Planmatig uit te keren winst in %¹⁵	7,50%	7,75%	7,75%	8,00%
Planmatig gemiddeld bruto rendement	9,04%			
Aflossing lening	0	0	(136.017)	(143.976)
Restant lening	13.250.000	13.250.000	13.113.983	12.970.007
Hypotheekrente	566.438	755.250	751.733	743.774
Jaarlijkse reservering ¹⁶	3.478	45.728	(42.620)	(18.780)
Cumulatieve reservering ¹⁷	77.357	123.085	80.465	61.685

¹⁴ De rente op de hypotheecaire geldlening wordt kwartaalsgewijs achteraf betaald.

¹⁵ Dit is de voorgestelde winstuitkering per Participatie. Het positieve verschil tussen de planmatige winst en de brutowinst wordt gereserveerd voor onvoorziene omstandigheden.

De opgebouwde reserves blijven binnen de Maatschap en kunnen tussentijds uitgekeerd worden.

¹⁶ Er wordt jaarlijks gereserveerd om eventuele onvoorziene uitgaven op te kunnen vangen.

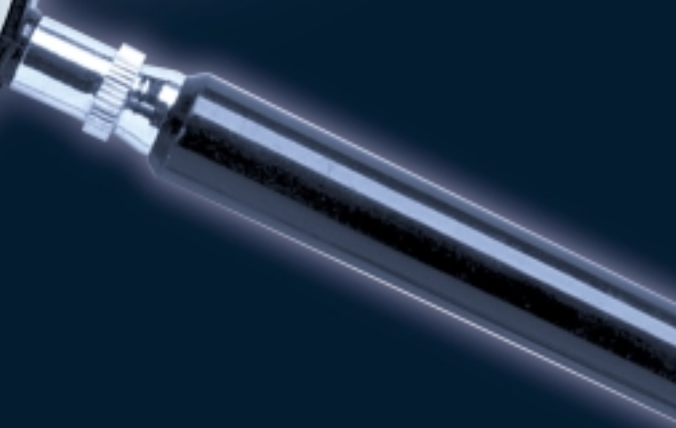
¹⁷ In de cumulatieve reservering van het eerste jaar is tevens de liquiditeitsreserve van € 73.879 opgenomen (zie tabel pag. 20).

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.



2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
617.245	635.763	654.836	674.481	694.715	715.557	184.256
829.756	854.648	880.288	906.696	933.897	961.914	247.693
404.993	417.143	429.657	442.547	455.823	469.498	120.896
1.851.994	1.907.554	1.964.781	2.023.724	2.084.435	2.146.969	552.844
12	12	12	12	12	12	3
1.851.994	1.907.554	1.964.781	2.023.724	2.084.435	2.146.969	552.844
735.350	726.432	716.993	707.002	696.426	685.231	169.483
52.743	54.325	55.955	57.633	59.362	61.143	15.744
6.353	6.544	6.740	6.942	7.150	7.365	1.896
55.560	57.227	58.943	60.712	62.533	64.409	16.585
92.600	95.378	98.239	101.186	104.222	107.348	27.642
18.520	19.076	19.648	20.237	20.844	21.470	5.528
18.008	18.548	19.105	19.678	20.268	20.876	5.376
0	0	0	0	0	0	0
979.133	977.529	975.623	973.390	970.805	967.843	242.256
872.861	930.025	989.158	1.050.334	1.113.630	1.179.126	310.589
1.513	1.612	1.714	1.820	1.930	2.044	538
10,09%	10,75%	11,43%	12,14%	12,87%	13,62%	3,59%
1.238	1.275	1.425	1.500	1.613	1.688	450
8,25%	8,50%	9,50%	10,00%	10,75%	11,25%	12,00%
(152.400)	(161.318)	(170.757)	(180.748)	(191.324)	(202.519)	(52.455)
12.817.607	12.656.290	12.485.533	12.304.785	12.113.460	11.910.941	11.858.486
735.350	726.432	716.993	707.002	696.426	685.231	169.483
6.423	33.032	(3.824)	4.085	(8.107)	2.920	(1.516)
68.108	101.140	97.316	101.402	93.295	96.214	94.699

Hengelosestraat 581-583
te Enschede





6 Fiscale aspecten

Beleggen in een besloten maatschapsvorm heeft fiscale voordelen voor particulieren. Een maatschap heeft een besloten karakter als gevolg van minder flexibele toe- en uittreding van de Participanten. 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.

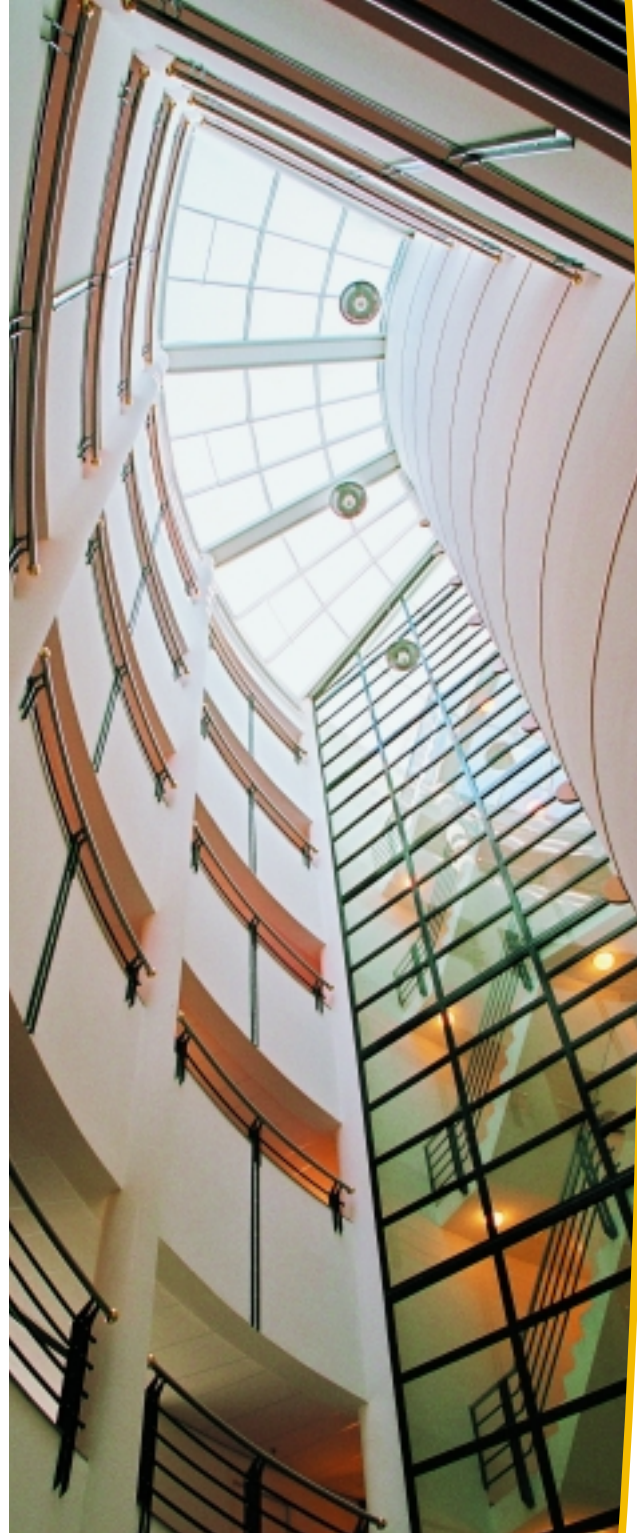
Met ingang van 1 januari 2001 is de Wet Inkomstenbelasting 2001 van kracht geworden. Hierin is het zogenoemde boxenstelsel opgenomen.

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 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



Hengelosestraat 581 - 583 te Enschede



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 € 36.292. 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 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

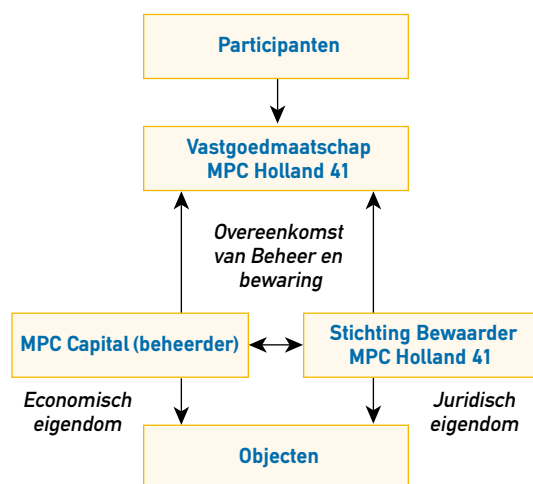
Algemeen

De Participanten vormen een maatschap naar Nederlands Burgerlijk Recht. Vastgoedmaatschap MPC Holland 41 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 (hierna te noemen 'Wtb') een tijdelijke vergunning verkregen van de Autoriteit Financiële Markten 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 41 is dat Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 41.

Figuur 7.1.2

De juridische structuur van Vastgoedmaatschap MPC Holland 41



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).

De Maatschap

Vastgoedmaatschap MPC Holland 41 wordt na voltekening opgericht. De Maatschap is een samenwerkingsverband waarbij voor gezamenlijke rekening en risico van de Participanten drie kantoorgebouwen worden geëxploiteerd.

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 41 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. 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).

De 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.

De Stichting

De Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 41 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, de juridisch adviseur van de Maatschap. Als secretaris-penningmeester zal optreden de heer P. Louwaard, die jarenlang voor de FGH Bank heeft gewerkt op de afdeling Taxaties en als regiodirecteur heeft gefungeerd. De heer Louwaard is momenteel werkzaam als zelfstandig onroerendgoedadviseur. 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.

De Beheerder

MPC Capital is de Beheerder van de Maatschap. 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 verbouwkosten. 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 41 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 plaatsingstraject en verzorgt zij onder meer de uitbetaling van de periodieke rendementsuitkeringen alsmede de informatie ten behoeve van de Participanten.

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

Nauwe banden

MPC Capital heeft nauwe banden als bedoeld in DNB circulaire 'Transparantie van kosten en nauwe banden' d.d. 7 december 2001.

De directie van MPC Capital wordt gevoerd door de heer drs J.H. Wolters, de heer H.J.B. Zijlstra en de heer U. Oldehaver. MPC Capital werkt als beheerder van de vastgoedmaatschappen

Bredewater 16 te Zoetermeer



samen met de volgende aan haar gelieerde ondernemingen: Hanze Vast Beheer bv, Hanze Vast Beleggingen cv en de Noord Nederlandse Trustmaatschappij bv. De samenwerking met deze ondernemingen vindt plaats op marktconforme voorwaarden welke zijn vastgelegd in samenwerkingsovereenkomsten.

Hanze Vast Beheer bv treedt op als gebouwenbeheerder van het onroerend goed van alle vastgoedmaatschappen van MPC Capital. De directie wordt gevoerd door de heer mr P.J. Noordman.

Hanze Vast Beleggingen cv verzorgt de aankoop van het onroerend goed voor alle vastgoedmaatschappen van MPC Capital. Hanze Vast Beleggingen heeft als beherend vennoot Hanze Vast Intermediair met als directeur de heer drs J.H. Wolters.

De Noord Nederlandse Trustmaatschappij bv is administratief beheerder van de Nederlandse vastgoedmaatschappen van MPC Capital en verzorgt de correspondentie naar de participanten. De directie wordt gevoerd door de heer mr H.P. van Ham en de heer J. Kerkhof.



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.



Bredewater 16 te Zoetermeer

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

Het boekjaar van de Maatschap loopt gelijk aan een kalenderjaar. In de jaarrekening zal het Onroerend Goed worden gewaardeerd op basis van de kostprijs verminderd met de afschrijving. De jaarrekening wordt uiterlijk 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. Onderhoudsuitgaven worden slechts geactiveerd indien zij de gebruiksduur van het Object verlengen.

Vorderingen worden gewaardeerd op de nominale waarde onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid. Voor te verwachten kosten inzake periodiek onderhoud van panden, installaties 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

Bredewater 16 te Zoetermeer



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 41 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 huurprijsontwikkelingen 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. Tegenover een landelijk leegstandspercentage van 8,6%, zoals blijkt uit een recent onderzoek van DTZ Zadelhoff, scoren de vastgoedfondsen van MPC Capital uitzonderlijk goed.

Op 1 april 2003, de geplande oprichtingsdatum van de Maatschap, ontbreken er geen huuropbrengsten. Langjarige huurcontracten alsmede een vijfjarige huurgarantie genereren een stabiele inkomstenstroom gedurende de looptijd. 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 41, 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 41 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 reservering 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 41 goed. Alle Objecten zijn bouwkundig onderzocht waarmee de Beheerder beschikt over een gedetailleerd inzicht in de onderhoudstoestand. Mede gezien de revisatie van de technische installaties en de vervanging van de CV-ketel in het Object in Zoetermeer en het nieuwbouwobject in Apeldoorn, is een onderhoudsreservering van 3% van de huur defensief te noemen. 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 exploitatiewinst en verkoopopbrengst 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 5,7%. 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 Onderzoeksrapport

Opdracht

Wij hebben de bijgevoegde, door ons gewaarmerkte, prognose van Vastgoedmaatschap MPC Holland 41 te vestigen in Groningen over de periode 1 april 2003 tot en met 31 maart 2013 onderzocht (bijlage exploitatieoverzicht). De prognose met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze is gebaseerd (opgenomen onder hoofdstuk 5.1, 5.2 en 5.3 en 6), is opgesteld onder verantwoordelijkheid van beheerder MPC Münchmeyer Petersen Capital NV. Het is onze verantwoordelijkheid een onderzoeksrapport inzake de prognose te verstrekken.

Werkzaamheden

Onze werkzaamheden bestonden, overeenkomstig in Nederland algemeen aanvaarde richtlijnen met betrekking tot het onderzoek van toekomstgericht financiële informatie, in hoofdzaak uit het inwinnen van inlichtingen bij functionarissen van de vennootschap, het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de financiële gegevens en het vaststellen dat de veronderstellingen op de juiste wijze zijn verwerkt.

Oordeel

Op grond van ons onderzoek van de gegevens waarop de veronderstellingen zijn gebaseerd is ons niets gebleken op grond waarvan wij zouden moeten concluderen dat de veronderstellingen geen redelijke basis vormen voor de prognose. Voorts zijn wij van mening dat de prognose op een juiste wijze op basis van de veronderstellingen is opgesteld en toegelicht. De werkelijke uitkomsten zullen waarschijnlijk afwijken van de prognose, aangezien de veronderstelde gebeurtenissen zich veelal niet op gelijke wijze zullen voordoen als hier is aangenomen en de afwijkingen van materieel belang kunnen zijn.

Voorts delen wij mede dat wij hebben vastgesteld dat dit Prospectus die gegevens bevat, die, voor zover van toepassing, op grond van bijlage B behorende bij artikel 6 van het Besluit toezicht beleggingsinstellingen vereist zijn.

Amstelveen, 16 december 2002

BDO Accountants

9.2 Verklaring MPC Capital

MPC Münchmeyer Petersen Capital NV 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, 16 december 2002

MPC Münchmeyer Petersen Capital NV

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



10 Deelname in Vastgoedmaatschap MPC Holland 41

Algemeen

Participanten in Vastgoedmaatschap MPC Holland 41 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 antwoordvelop. 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.

Deelnameprocedure

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. Het deelnamebedrag inclusief emissie-vergoeding dient uiterlijk tien dagen voor oprichting van de Maatschap¹⁸ overgemaakt te worden op rekeningnummer 50.48.12.203 t.n.v. Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 41 te Groningen. Het is eveneens mogelijk MPC Capital te machtigen om het deelnamebedrag automatisch af te schrijven op het moment dat de maatschap opgericht wordt. Op het

inschrijfformulier kunt u uw keuze hiervoor kenbaar maken. U ontvangt bij uw deelname bevestiging een incassoformulier waarmee u MPC Capital opdracht tot automatische incasso kunt verstrekken.

- 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 ordner om alle bescheiden betrekking hebbende op de Maatschap te bewaren.

Uitsluiting

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. Inschrijvingen die op datum van oprichting incompleet zijn, kunnen worden uitgesloten van deelname.

Tevens kan MPC Capital, na overleg met Autoriteit Financiële Markten, 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 prospectus ingrijpend kunnen veranderen, waardoor deelneming in de Maatschap minder aantrekkelijk zou kunnen zijn.

Financiële Bijsluiter

Voor dit product is een Financiële Bijsluiter opgesteld met informatie over het product, de kosten en de risico's. Lees hem voordat u het product koopt. Als deze Financiële Bijsluiter niet tegelijk met het prospectus is toegezonden en/of overhandigd, wordt deze op uw verzoek separaat aan u toegezonden.

¹⁸ De geplande oprichtingsdatum is 1 april 2003. Afhankelijk van de snelheid van de plaatsing kan van deze datum worden afgeweken.

Bredewater 16

te Zoetermeer



Bijlagen



Bijlage 1 Trackrecord MPC Vastgoedfondsen

Dit trackrecord vervangt alle voorgaande publicaties, wijzigingen voorbehouden

Fondsnaam	Eigen vermogen in €	Totale investeringen in €	Jaar
Sachwert Rendite-Fonds Holland 1	2.505.485	2.505.485	1995
Trompsingel 31-39 te Groningen			
Sachwert Rendite-Fonds Holland	2 4.346.811	6.134.810	1996
Europaweg 8 te Groningen			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 3	4.488.776	6.765.663	1996
Piet Heinstraat 7-19 te Enschede			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 4	4.448.061	7.401.663	1997
Drift 10-12 te Utrecht			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 5	1.114.286	2.476.990	1997
Hengelosestraat 531-545 te Enschede			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 6	16.408.929	27.755.102	1997
Amstelwijk 2 te Dordrecht			
Emmasingel 1 te Groningen			
Hambakenwetering 1 te 's-Hertogenbosch			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 7	6.034.821	12.382.179	1997
Hanzelaan 2-36 te Zwolle			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 8	1.349.490	3.163.020	1998
Winkelcentrum Wielewaal te Hoogeveen			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 9	7.250.383	12.917.666	1998
Wibautstraat 112-126 te Amsterdam			
Trambaan 3 te Heerenveen			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 10	19.295.918	37.438.253	1998
Emmasingel 2-5 te Groningen			
Computerweg/Monitorweg te Amersfoort			
Oudenoord 275-295 te Utrecht			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 11	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			
Vastgoedmaatschap MPC Holland 12	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			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 14	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
Private Placement Holland 1	2.131.633	4.262.531	1998
Private Placement Holland 2	2.919.133	6.137.358	1998
Sachwert Rendite-Fonds Holland 15	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			
Vastgoedmaatschap MPC Holland 16	4.220.156	9.937.787	1999
Wijnhaven 107 te Rotterdam			
Industrieweg 35 te Den Helder			
Sachwert Rendite-Fonds MPC Holland 17	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			
Vastgoedmaatschap MPC Holland 18	10.890.725	27.794.038	1999
Entrada 701 te Amsterdam			
Gildetrom 35-45 te Veenendaal			
Waardgelder 5-15 te Veenendaal			
Burg. Burgerslaan 44 te Rosmalen			
Dr. Van Deenweg 108 te Zwolle			
Keulenstraat 1 te Deventer			
Vastgoedmaatschap MPC Holland 19	8.065.943	23.040.690	1999
Hambakenwetering 10 te 's-Hertogenbosch			
Sylviuslaan 3 te Groningen			
Slachthuisweg 10 te Hengelo			
Bisonspoor 332 te Maarssen			
Hogeweg te Zaltbommel			
Sachwert Rendite-Fonds MPC Holland 20	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			
Vastgoedmaatschap MPC Holland 21	2.699.992	6.557.124	1999
Jansbuitensingel 20 te Arnhem			
Sachwert Rendite-Fonds MPC Holland 22	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
Sachwert Rendite-Fonds MPC Holland 23	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			
Vastgoedmaatschap MPC Holland 24	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			
Vastgoedmaatschap MPC Holland 25	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			
Sachwert Rendite-Fonds MPC Holland 26	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			
Sachwert Rendite-Fonds Europa	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 en Enk', Arnhemsestraatweg 352 te Velp			
Vastgoedmaatschap MPC Holland 27	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
Sachwert Rendite-Fonds Holland 28	16.570.000	32.931.340	2000
'Kroon Juweel', H.J.E. Wenkebachweg te Amsterdam			
Lauwers 9 te Assen			
Zonnedauw 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			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 29	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			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 30	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			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 31	18.395.000	40.196.486	2001
'Kroon State', H.J.E. Wenkebachweg 144-148 te Amsterdam			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 32	6.560.000	13.760.000	2001
Borgstee 19-21 te Assen			
Parallelweg 1 te Meppel			
Schijfstraat 21 te Oisterwijk			
Vastgoedmaatschap MPC Holland 33	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			
Vastgoedmaatschap MPC Holland 34	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			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 35	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
Sachwert Rendite-Fonds Holland 36	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			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 37	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			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 38	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			
Vastgoedmaatschap MPC Holland 39	17.355.000	43.355.000	2002
'Kroonbastion', Kroonpark 10 te Arnhem			
Wisselweg 1-7 te Almere			
Fultonbaan 70 te Nieuwegein			
Eekholt 54 te Diemen			
Sachwert Rendite-Fonds Holland 40	38.150.000	91.150.000	2002
'Huygenschhof I', Schiekade 830 te Rotterdam			
'Huygenschhof II', Benthemstraat 30 te Rotterdam			
'De Schinkel', Rijnsburgstraat 9-11, Amsterdam			
Totaal	628.330.536	1.314.354.665	



Bijlage 2 Trackrecord MPC Scheepsprojecten

Dit trackrecord vervangt alle voorgaande publicaties, wijzigingen voorbehouden (per 30/06/2002)

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



Nr.	Scheeps-/Fondsnaam	Eigen vermogen in €	Totale investeringen in €
42	ms 'Scan Finlandia'	8.460.000	20.570.000
43	ms 'Santa Alexandra'	3.820.000	40.860.000
44	ms 'Santa Anabella'	3.820.000	40.860.000
45	ms 'Santa Arabella'	3.820.000	40.860.000
46	ms 'Santa Ariana'	3.820.000	40.860.000
	ms 'Santa Alina'	-	-
47	ms 'Harun J'	6.620.000	17.040.000
48	ms 'Virgo J'	6.770.000	17.040.000
49	ms 'Santa Celina'	8.630.000	47.720.000
50	ms 'Santa Carolina'	13.580.000	49.170.000
51	ms 'Santa Christina'	13.580.000	49.170.000
52	ms 'Santa Carlotta'	8.630.000	47.720.000
53	ms 'Santa Catalina'	13.580.000	49.170.000
54	ms 'Vliediep'	3.960.000	21.720.000
55	ms 'Spaarnediep'	2.630.000	6.720.000
56	ms 'Europa'	2.670.000	6.840.000
57	ms 'Callisto'	2.670.000	6.840.000
58	ms 'Schuitendiep'	2.630.000	6.840.000
59	ms 'Lauwersgas'	6.830.000	18.060.000
60	ms 'Santa Victoria'	8.530.000	64.670.000
61	ms 'Santa Virginia'	8.530.000	64.670.000
62	ms 'Pollux J'	7.280.000	17.050.000
63	ms 'Dinteldiep'	3.550.000	12.570.000
64	ms 'Auriga J'	1.230.000	24.970.000
65	ms 'Antares J'	1.230.000	24.970.000
66	ms 'Crux J'	1.230.000	24.970.000
67	ms 'Corona J'	1.230.000	24.970.000
68	ms 'Santa Rafaela'	11.590.000	63.400.000
69	ms 'Santa Rebecca'	11.590.000	63.400.000
70	ms 'Santa Ricarda'	11.590.000	63.400.000
71	ms 'Santa Roberta'	11.590.000	63.400.000
72	ms 'Santa Romana'	11.590.000	63.400.000
73	ms 'Santa Rosanna'	11.590.000	63.400.000
74	ms 'Santa Rufina'	11.590.000	63.400.000
75	ms 'Rio Alexander'	250.000	37.120.000
76	ms 'Rio Yarkon'	250.000	37.120.000
77	ms 'Rio Valiente'	70.000	40.030.000
78	ms 'Rio Verde'	70.000	40.030.000
79	ms 'Heinrich Oldendorff'	10.239.939	26.199.939
	Totaal	764.489.939	2.686.399.939



Bijlage 3 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 vastgoed 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 9001 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 4 Fiscale aspecten

Inleiding

De fiscale kwalificatie van de beleggingsresultaten uit Vastgoedmaatschap MPC Holland 41 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 41 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 41 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 5 Maatschapovereenkomst

NAAM, VESTIGING EN DOEL

Artikel 1

1. De Maatschap draagt de naam:
VASTGOEDMAATSCHAP MPC HOLLAND 41.
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 naamloze vennootschap: MPC Münchmeyer Petersen Capital N.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, grond en verder toebehoren, alsmede vijftientachtig (85) parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Hengelsestraat 581-583 te 7521 AG Enschede, kadastraal bekend:
 1. gemeente Lonneker, sectie S nummer 3353 (vijftientertig centiare);
 2. een ter plaatse afgebakend gedeelte van gemeente Lonneker, sectie S nummer 3220;
 3. een ter plaatse afgebakend gedeelte van gemeente Lonneker, sectie S nummer 3355; de percelen onder a.2. en a.3. zijn tezamen in ieder geval groot dertig are negen centiare;
 - b. een perceel bouwterrein met het daarop te stichten kantoorgebouw met vijftientertig (35) parkeerplaatsen, erf en grond, genaamd "La Baronne", staande en gelegen op het kantorenpark "Het Bastion" te Apeldoorn, uitmakende een ter plaatse afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M nummer 7954, ter grootte zoals na opmeting vanwege het kadaster zal blijken;
 - c. het kantoorgebouw met erf, grond, éénhonderdnevenenzeventig (179) parkeerplaatsen en verder toebehoren, plaatselijk bekend Bredewater 16 te 2715 CA Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie E nummer 2863, gemeten op vierentachtig are, 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 ieder maatschapsaandeel.

AANVANG EN DUUR

Artikel 2

1. De Maatschap is aangevangen op heden 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 dertien miljoen tweehonderdvijftig duizend euro (€ 13.250.000,00) 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 41, 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 juridische eigendom ten behoeve van de Maatschap, uitsluitend als 'bewaarder' als bedoeld in artikel 1 sub f juncto artikel 9 van de Wet toezicht beleggingsinstellingen.
4. De werkzaamheden ten behoeve van het beheer van het Onroerend Goed zullen in opdracht van de Maatschap en de Bewaarder door de Beheerder, in de zin van artikel 1 sub e van de Wet toezicht beleggingsinstellingen, voor rekening en risico van de Maatschap worden verricht.
5. De Beheerder beheert het Onroerend Goed met inachtneming van de zorgvuldigheid die in het maatschappelijk verkeer betaamt jegens alle betrokkenen.

VENNOTEN/OVERDRACHT PARTICIPATIE(S)

Artikel 4

1. Vennoten kunnen zijn natuurlijke personen, danwel rechtspersonen, die op de wijze als in artikel 3 beschreven, een of meer participatie(s) in de Maatschap hebben.
2. Elke overdracht van een participatie kan slechts geschieden met schriftelijke toestemming van alle vennoten.
3. De vennoot die tot overdracht van (een of meer van) zijn participatie(s) wenst over te gaan, geeft daarvan



- schriftelijk, bij aangetekende schrijven of tegen ontvangstbewijs, kennis aan het bestuur onder opgave van de persoon aan wie hij wenst over te dragen.
4. Het bestuur is verplicht alle vennoten binnen veertien (14) dagen na ontvangst van het in lid 3 van dit artikel bedoelde schrijven, schriftelijk omtrent de voorgenomen overdracht -waaronder de personalia van de persoon die de participatie(s) wenst te verkrijgen indien deze persoon op dat moment niet reeds vennoot van de Maatschap is- te informeren onder gelijktijdig verzoek aan ieder der vennoten de schriftelijke toestemming te verlenen. De vennoten dienen binnen 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 verlenen, dient de overdracht binnen drie maanden na afloop van de in lid 4, tweede volzin, van dit artikel bedoelde termijn te geschieden. Indien een overdracht niet binnen de voorgeschreven termijn heeft plaatsgevonden, wordt de toestemming geacht niet te zijn verleend.
 6. De in dit artikel genoemde mededeling door het bestuur zal geschieden aan het adres als vermeld in het register als nader omschreven in artikel 3 lid 1.
 7. Door het verkrijgen van een participatie onderwerpt de verkrijger zich aan de bepalingen van deze maatschapsovereenkomst, voor zover de verkrijger niet reeds vennoot was.
 8. Alle mutaties ten aanzien van een of meer participaties als bedoeld in dit artikel en/of artikel 5, dienen te geschieden bij geregistreerde onderhandse akte of authentieke akte, gevolgd door een schriftelijke kennisgeving van de mutatie(s) aan het bestuur.
- #### UITTREDING VAN VENNOTEN
- ##### Artikel 5
1. Een vennoot houdt uitsluitend op vennoot te zijn:
 - a. door alle gevallen van verlies door die vennoot van het beheer of bestuur over zijn goederen en of benoeming van een bewindvoerder op grond van een wettelijk voorschrift;
 - b. ingeval de vergadering hem de maatschap heeft opgezegd;
 - c. ingeval van overdracht van een participatie door een vennoot.
 2. Voor opzegging, bedoeld in lid 1, sub b, is vereist een unaniem besluit door de vergadering van overige vennoten genomen. Opzegging, bedoeld in lid 1, sub b, kan slechts geschieden wegens wettige redenen. Hieronder worden verstaan gewichtige redenen in de zin van artikel 7A:1684 van het Burgerlijk Wetboek. Opzegging kan slechts geschieden onder opgave van redenen tegen het einde van het boekjaar, met inachtneming van een opzegtermijn van één maand.
 3. Een vennoot houdt tevens op vennoot te zijn ingeval van zijn overlijden, tenzij:
 - a. zijn maatschapsaandeel in zijn geheel binnen een termijn van zes maanden na het overlijden van de vennoot is toebedeeld aan één persoon, mits deze persoon erfgenaam van de overleden vennoot is. Bestaat het maatschapsaandeel uit meer dan één participatie, dan worden onder de persoon ook meerdere personen begrepen, indien aan ieder van die personen ten minste één participatie is toebedeeld. Met de in de vorige zin bedoelde toedeling wordt gelijk gesteld de afgifte ingevolge legaat als hierna omschreven onder b, tweede zin.
 - b. het maatschapsaandeel in zijn geheel binnen een termijn van zes maanden na het overlijden van de vennoot is afgegeven aan de persoon, aan wie het maatschapsaandeel is gelegateerd. Bestaat het maatschapsaandeel uit meer dan één participatie, dan worden onder de persoon ook meerdere personen begrepen, indien aan ieder van die personen tenminste één participatie is gelegateerd en afgegeven.
 - c. binnen zes maanden na het overlijden aan het bestuur van de Maatschap een volmacht wordt overhandigd waarin een persoon, zijnde een vennoot of een rechthebbende, door de gezamenlijke rechthebbenden onherroepelijk wordt gevolmachtigd de rechten van de overleden vennoot uit te oefenen. Het vorenstaande houdt op te gelden, als gevolg waarvan de vennoot alsnog ophoudt vennoot te zijn, op het tijdstip dat een maatschapsaandeel wordt toebedeeld, tenzij dit (afgezien van de daarin genoemde termijn) in overeenstemming met het hiervoor sub a bepaalde geschiedt. In zulke gevallen zal de Maatschap geacht worden te zijn voortgezet met die erfgenaam (als bedoeld in sub a), met die legataris (als bedoeld in sub b) of met de gezamenlijke rechthebbenden (als bedoeld in sub c). De rechten van de overleden vennoot worden opgeschort totdat het maatschapsaandeel is toebedeeld (als bedoeld in sub a) of is afgegeven (als bedoeld in sub b) of de volmacht aan de vennoot is overhandigd (als bedoeld in sub c).
 4. De vennootschap duurt, na het uittreden van een vennoot op grond van het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 tussen de overblijvende vennoten voort. Bij uittreden van een vennoot op grond van het bepaalde in lid 1 sub a en/of b, lid 2 of lid 3 zijn de overblijvende vennoten verplicht om aan de uitgetreden vennoot of diens rechtverkrijgenden, hierna te noemen: "de gerechtigde", uit te keren een bedrag in contanten, gelijk aan de marktwaarde van de betrokken participatie(s) verminderd met vijftien procent (15%). De (markt)waarde van de participatie(s) zal tussen partijen bindend worden vastgesteld op de wijze als in artikel 679 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voor een verdeling is vastgesteld,



tenzij partijen deze waarde(n) in onderling overleg mogen en willen vaststellen. De kosten van levering zijn voor rekening van de gerechtigde(n). De uitkering zal worden gefinancierd door de overige vennoten door middel van een vermindering van het aan hen uit te keren bedrag in het desbetreffende jaar of door de storting door de toetredende vennoot.

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



- volstreckte 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 opgaaf van de te behandelen onderwerpen, op een termijn van ten minste vijftien dagen.
Indien de bijeenroeping niet schriftelijk is geschied, of onderwerpen aan de orde komen die niet bij de oproeping werden vermeld, dan wel de bijeenroeping is geschied op een termijn korter dan vijftien dagen, is besluitvorming niettemin mogelijk mits de vergadering voltallig is, hetzij doordat alle vennoten aanwezig danwel vertegenwoordigd zijn en geen der vennoten zich alsdan tegen besluitvorming verzet.
 3. Toegang tot de vergadering hebben de vennoten alsmede zij die door ter vergadering aanwezige vennoten worden toegelaten. Een vennoot kan zich door een schriftelijk door hem daartoe gevolmachtigd mede-vennoot danwel de Beheerder ter vergadering doen vertegenwoordigen. Een vennoot kan meerdere mede-vennoten ter vergadering vertegenwoordigen.
 4. Alle besluiten waaromtrent bij deze statuten niet anders is bepaald, worden genomen met volstreckte 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-)investeringen, wanneer daarmede een bedrag van meer dan tweeëntwintig duizend zeshonderd-negentig euro (€ 22.690,00) is gemoeid; onder het begrip (des-)investeringen wordt te dezen niet begrepen de verkoop van registergoederen, welke deel uitmaken van het Onroerend Goed;
 - e. het stellen van persoonlijke of zakelijke zekerheid;
 - f. het aangaan van vaststellingsovereenkomsten;
 - g. het optreden in rechte, waaronder begrepen het voeren van arbitrale procedures, doch met uitzondering van het nemen van die maatregelen, die geen uitstel kunnen lijden, en
 - h. het aangaan van overeenkomsten van beheer en bewaring, hetzij met een nieuwe Beheerder, hetzij met een nieuwe Bewaarder, hetzij met een nieuwe Beheerder en een nieuwe Bewaarder. Het besluit daartoe dient te worden genomen in een vergadering van vennoten, welke niet later dan vier weken na beëindiging van de overeenkomst van beheer en bewaring gehouden dient te worden.
 6. Indien in deze statuten is bepaald dat de geldigheid van een besluit afhankelijk is van het aantal ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigende vennoten en dit aantal ter vergadering niet aanwezig of vertegenwoordigd was, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, waarin het besluit met volstreckte 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, alsmede de kosten van het Onroerend Goed, waaronder ten deze ook te verstaan de financieringskosten, de beheerkosten en alle kosten, welke door derden terzake van hun advisering in rekening zullen worden gebracht aan de Maatschap. In de jaarrekening zullen de registergoederen worden gewaardeerd op de boekwaarde. De boekwaarde wordt vastgesteld op basis van historische kostprijs minus afschrijvingen.

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

WINSTVERDELING

Artikel 13

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



Bijlage 6 Statuten Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 41

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

de heer Piet Tinus VAN DER WAL, notarisclerk, 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 zeventennegentig, 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 41.
2. De stichting is gevestigd te Groningen.

DUUR

Artikel 2

De stichting is opgericht voor onbepaalde tijd.

DOEL

Artikel 3

De stichting heeft ten doel: het ten titel van bewaring verwerven van eigendom van onroerende zaken van Vastgoedmaatschap MPC Holland 41 (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 41.

BESTUUR/EINDE BESTUURSLIDMAATSCHAP

Artikel 4

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit drie 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 en een penningmeester. Eén persoon kan meer functies in zich verenigen.
4. Mochten in het bestuur om welke reden dan ook één of meer leden ontbreken, dan vormen de overblijvende bestuursleden, of vormt het enig overblijvende bestuurslid, niettemin een bevoegd bestuur, onverminderd de verplichting om zo spoedig mogelijk te voorzien in de vacature of vacatures.
5. Een bestuurslid defungeert:
 - a. door zijn overlijden;
 - b. door zijn aftreden;
 - c. door het verlies van het beheer of bestuur over zijn

goederen en/of benoeming van een bewindvoerder op grond van een wettelijk voorschrift;

- d. door ontslag verleend door de bevoegde rechtbank in de gevallen in de wet voorzien; of
 - e. door het bereiken van de tweeënzeventig jarige leeftijd, waarna hij in de eerstvolgende bestuursvergadering aftreedt.
6. De leden van het bestuur genieten geen beloning voor hun werkzaamheden. Zij hebben wel recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie in redelijkheid gemaakte kosten.

BESTUURSVERGADERINGEN EN BESTUURSBESLUITEN

Artikel 5

1. Vergaderingen zullen telkenmale (doch tenminste éénmaal per jaar) worden gehouden wanneer de voorzitter dit wenselijk acht of indien één van de andere bestuursleden daartoe schriftelijk en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen punten aan de voorzitter het verzoek richt. Indien de voorzitter aan een dergelijk verzoek geen gevolg geeft in dier voege, dat de vergadering kan worden gehouden binnen drie weken na het verzoek, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de vereiste formaliteiten.
2. De oproeping tot de vergadering geschiedt - behoudens het in lid 1 van dit artikel bepaalde - door de voorzitter ten minste zeven dagen tevoren, de dag der oproeping en die der vergadering niet meegerekend, door middel van oproepingsbrieven.
3. De oproepingsbrieven vermelden, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te behandelen onderwerpen.
4. Indien de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht zijn genomen, kunnen in een bestuursvergadering slechts geldige besluiten worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin alle in functie 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 volstrekte 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 hiertoe door het bestuur als zodanig is aangewezen.

REGLEMENTEN

Artikel 10

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

SLOTBEPALINGEN

Artikel 11

In alle gevallen, waarin noch de wet, noch deze statuten, noch de reglementen van de stichting voorzien, beslist het bestuur.

In afwijking van het hiervoor vermelde voor wat de benoeming van bestuursleden betreft treden voor de eerste maal als bestuursleden op:

1. de comparant, als voorzitter;
2. de heer Paul Louwaard, wonende te 6921 GR Duiven, Looierstraat 35, geboren te Arnhem op dertig juni negentienhonderd negenveertig, gehuwd, 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 7 Overeenkomst van Beheer en Bewaring

Ondergetekenden:

1. de stichting:
STICHTING BEWAARDER VASTGOEDMAATSCHAP
MPC HOLLAND 41, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen,
hierna te noemen: "de Stichting";
 2. de maatschap:
VASTGOEDMAATSCHAP MPC HOLLAND 41, gevestigd
en kantoorhoudende te Groningen,
hierna te noemen: "de Maatschap";
 3. de naamloze vennootschap: MPC MÜNCHMEYER
PETERSEN CAPITAL N.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, grond en verder
toebehoren, alsmede vijftientig (85)
parkeerplaatsen, plaatselijk bekend
Hengelosestraat 581-583 te 7521 AG Enschede,
kadastraal bekend:
 1. gemeente Lonneker, sectie S nummer 3353
(vijfendertig centiare);
 2. een ter plaatse afgebakend gedeelte van gemeente
Lonneker, sectie S nummer 3220;
 3. een ter plaatse afgebakend gedeelte van gemeente
Lonneker, sectie S nummer 3355;
de percelen onder a.2. en a.3. zijn tezamen in ieder
geval groot dertig are negen centiare;
 - b. een perceel bouwterrein met het daarop te stichten
kantoorgebouw met vijftientig (35) parkeerplaatsen,
erf en grond, genaamd "La Baronne", staande en
gelegen op het kantorenpark "Het Bastion" te
Apeldoorn, uitmakende een ter plaatse afgebakend
gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente
Apeldoorn, sectie M nummer 7954, ter grootte zoals na
opmeting vanwege het kadaster zal blijken;
 - c. het kantoorgebouw met erf, grond,
éénhonderdnegeenzeventig (179) parkeerplaatsen en
verder toebehoren, plaatselijk bekend Bredewater 16
te 2715 CA Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente
Zoetermeer, sectie E nummer 2863, gemeten op
vierentachtig are, hierna te noemen:
"het Onroerend Goed";
 - de Maatschap wordt gevormd door maximaal
vijfhonderdzevenenzeventig (577) 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 is voor Mr. Herbert van Hoogdalem, notaris te
Groningen, verleden de akte houdende vaststelling
van de bepalingen, inzake de
Maatschapsovereenkomst, VASTGOEDMAATSCHAP
MPC Holland 41, in welke overeenkomst onder
meer is opgenomen dat elke participatie recht geeft
op een evenredig aandeel in het vermogen van de
Maatschap.
- b. Op dertig augustus 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 41.
Het doel van de Stichting is de bewaring van de
activa van de Maatschap.
- c. De Stichting heeft bij akte de dato in eigendom
verkregen de navolgende onroerende zaken:
 - a. het kantoorgebouw met erf, grond en verder
toebehoren, alsmede vijftientig (85)
parkeerplaatsen, plaatselijk bekend
Hengelosestraat 581-583 te 7521 AG Enschede,
kadastraal bekend:
 1. gemeente Lonneker, sectie S nummer 3353
(vijfendertig centiare);
 2. een ter plaatse afgebakend gedeelte van
gemeente Lonneker, sectie S nummer 3220;
 3. een ter plaatse afgebakend gedeelte van
gemeente Lonneker, sectie S nummer 3355;
de percelen onder a.2. en a.3. zijn tezamen in
ieder geval groot dertig are negen centiare;
 - b. een perceel bouwterrein met het daarop te stichten
kantoorgebouw met vijftientig (35) parkeer-
plaatsen, erf en grond, genaamd "La Baronne",
staande en gelegen op het kantorenterrein



- "Het Bastion" te Apeldoorn, uitmakende een ter plaatse afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M nummer 7954, ter grootte zoals na opmeting vanwege het kadaster zal blijken;
- c. het kantoorgebouw met erf, grond, éénhonderdnegenenzeventig (179) parkeerplaatsen en verder toebehoren, plaatselijk bekend Bredewater 16 te 2715 CA Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie E nummer 2863, gemeten op vierentachtig are, 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 Hoogdaem, 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 - alswaare het in juridische zin verkregen - zal blijven toebehoren aan de Maatschap.
Alle kosten, welke de Stichting als eigenaar in rekening zijn casu quo worden gebracht, terzake van de verwerving en financiering van het Onroerend Goed, alsmede de jaarlijkse vaste lasten (waaronder ten deze uitdrukkelijk begrepen de renten op bedoelde financiering) van het Onroerend Goed, zijn voor rekening van de Maatschap.
2. De Stichting en de Maatschap geven bij deze aan de Beheerder opdracht tot beheer van het Onroerend Goed voor de periode dat (een deel van) het Onroerend Goed in economische zin toebehoort aan de Maatschap, welke opdracht door de Beheerder bij deze wordt aanvaard. De beheerder treedt bij het uitvoeren van haar taak uitsluitend in het belang van de Maatschap op. Beheerder zal gedurende de gehele looptijd van het project, op eerste verzoek van de bewaarder en minimaal op kwartaalbasis, aan de bewaarder desgevraagd nadere informatie verstrekken, c.q. verdere stukken en/of correspondentie overhandigen, die de bewaarder nodig heeft om zijn toezichthoudende taak naar behoren te kunnen uitvoeren.
 3. De Beheerder zal steeds, met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst, het beheer over het Onroerend Goed zelfstandig voeren, echter uitsluitend ten behoeve en voor rekening en risico van de Maatschap.
 4. De Beheerder zal de vennoten van de Maatschap en de Stichting steeds informeren over alle belangrijke zaken, welke het Onroerend Goed betreffen.
 5. De Beheerder zal jaarlijks een begroting voor de exploitatie van het Onroerend Goed met een toelichting opstellen ("de begroting") en ter goedkeuring voorleggen aan het bestuur van de Maatschap en de Stichting.
In de begroting is ondermeer opgenomen:
 - de te verwachten huuropbrengst;
 - de te verwachten verkoopopbrengst;
 - een liquiditeitsprognose;
 - en indien zulks nodig wordt geacht door de Beheerder een onderhouds/reparatieplan met een raming van de aan de uitvoering daarvan verbonden kosten.
 6. De Beheerder zal geen belangrijke beleidswijzigingen doorvoeren - welke niet in vorenbedoelde begroting zijn opgenomen - zonder voorafgaande goedkeuring van het Bestuur van de Maatschap en de Stichting.
 7. a. Teneinde structurele leegstand te voorkomen zal de Beheerder, namens de Stichting en voor rekening en risico van de Maatschap nieuwe huurovereenkomsten sluiten met betrekking tot het Onroerend Goed dan wel, indien zulks gewenst mocht zijn, bestaande huurovereenkomsten wijzigen. De kosten verband houdend met het sluiten of wijzigen van huurovereenkomsten, zoals onder andere makelaarskosten en juridisch advies, zijn voor rekening van de Maatschap. Deze huurovereenkomsten zullen altijd voor bepaalde tijd zijn.
b. De Beheerder is bevoegd namens en met toestemming van de Stichting en voor rekening en risico van de Maatschap overeenkomsten van verkoop en koop met betrekking tot de individuele registergoederen te tekenen.
 8. De Beheerder is bevoegd om op naam van de Stichting, voor rekening en risico van de Maatschap, al datgene te doen en al die handelingen te verrichten, die nuttig of nodig zijn voor de uitvoering van haar taken.
 9. a. De Beheerder voert de boekhouding en administratie met betrekking tot alle transacties van het Onroerend Goed en wel zodanig, dat jaarlijks binnen vier maanden na afloop van het boekjaar een vermogensopstelling, een staat van baten en lasten met toelichting en een overzicht van de verkochte en in juridische eigendom geleverde registergoederen kan worden opgemaakt.
b. De Beheerder zal halfjaarsgewijs aan alle vennoten een overzicht van de kwartaalresultaten verstrekken. Deze kwartaalrapportage zal geen vermogensopgave of vermogensopstelling bevatten.
 10. De Beheerder zal aan de registeraccountant van de Stichting en de Maatschap tijdig alle gegevens verstrekken. Voorts zal de Beheerder de jaarstukken binnen vier maanden na afloop van het boekjaar opmaken.
De registeraccountant controleert de jaarstukken en geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening en zal deze verklaring sturen aan de Maatschap, de Stichting en de Beheerder.



11. De Beheerder zal steeds - onder voorbehoud van instandhouding van een 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.
5. De Beheerder ontvangt bij verkoop van het Onroerend Goed een performance-fee ter grootte van vijftientwintig 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 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 driehonderdvijf duizend negenhonderdzesentachtig euro (€ 305.986,00), 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 MPC Holland 41 wordt opgericht, ongeacht plaatsing van alle vijfhonderdzevenenzeventig (577) participaties. Deze garantie is afgegeven door MPC Real-Estate Holland C.V. De plaatsingsrisikopremie is gelijk aan een bedrag van zeshonderdelf duizend negenhonderd-éénenzeventig euro (€ 611.971,00), 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.

Artikel 3

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

Artikel 4

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



Artikel 5

1. De Beheerder zal op kosten van de Maatschap adequate verzekeringen afsluiten om de Maatschap, de Stichting en eventueel andere betrokken partijen te beschermen tegen alle risico's en aansprakelijkheden, die kunnen voortvloeien uit alle met deze overeenkomst verband houdende activiteiten, daaronder, 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 41 en de Participanten aansprakelijk voor door hen geleden schade voorzover de schade het gevolg is van verwijtbare niet nakomingen of gebrekkige nakoming van zijn verplichtingen; dit geldt ook wanneer de Bewaarder de bij hem in bewaring gegeven activa geheel of ten dele aan een derde heeft toevertrouwd.

Artikel 6

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

Artikel 7

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

Overeengekomen en getekend op:

.....
1. Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap
MPC Holland 41

.....
2. Vastgoedmaatschap MPC Holland 41

.....
3. MPC Münchmeyer Petersen Capital N.V.



Bijlage 8 Onderhandse volmacht

BETREFT: ONHERROEPELIJKE VOLMACHT VOOR HET AANGAAN VAN EEN MAATSCHAPSOVEREENKOMST, HET AANKOPEN VAN REGISTERGOEDEREN, HET AANGAAN VAN EEN GELDLENING

De ondergetekende(n):

Geboortedatum en plaats:

verklaart/verklaren bij deze onherroepelijke volmacht te geven aan:

- A. ieder van de medewerkers van het kantoor van Mr. H. van Hoogdalem, notaris te Groningen;
- B. ieder van de toekomstige bestuursleden van het bestuur van de te Groningen gevestigde maatschap Vastgoedmaatschap MPC Holland 41;
1. speciaal om voor en namens de ondergetekende(n) te compareren bij een akte waarbij de maatschapsovereenkomst notarieel wordt vastgesteld en vastgelegd, betreffende de maatschap: Vastgoedmaatschap MPC Holland 41, welke maatschap zal zijn gevestigd te Groningen, een en ander volgens het voorliggende aan de ondergetekende bekende, ontwerp van het kantoor van Mr. H. van Hoogdalem, notaris te Groningen en te bepalen dat de kosten zullen zijn voor rekening van vorenbedoelde maatschap, waarvan de ondergetekende 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 ondergetekende(n) te compareren bij een akte waarbij de overeenkomst van beheer en bewaring tussen vorenbedoelde maatschap, de Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 41 en MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V. wordt vastgesteld en vastgelegd, een en ander volgens het voorliggende, aan de ondergetekende(n) bekende, ontwerp;
 3. speciaal om voor en namens de ondergetekende(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, grond en verder toebehoren, alsmede vijfentachtig (85) parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Hengelsestraat 581-583 te 7521 AG Enschede, kadastraal bekend:
 1. gemeente Lonneker, sectie S nummer 3353 (vijfendertig centiare);
 2. een ter plaatse afgebakend gedeelte van gemeente Lonneker, sectie S nummer 3220;
 3. een ter plaatse afgebakend gedeelte van gemeente Lonneker, sectie S nummer 3355; de percelen onder a.2. en a.3. zijn tezamen in ieder geval groot dertig are negen centiare;
 - b. een perceel bouwterrein met het daarop te stichten kantoorgebouw met vijfendertig (35) parkeerplaatsen, erf en grond, genaamd "La Baronne", staande en gelegen op het kantorenpark "Het Bastion" te Apeldoorn, uitmakende een ter plaatse afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M nummer 7954, ter grootte zoals na opmeting vanwege het kadaster zal blijken;
 - c. het kantoorgebouw met erf, grond, éénhonderdnegenenzeventig (179) parkeerplaatsen en verder toebehoren, plaatselijk bekend Bredewater 16 te 2715 CA Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie E nummer 2863, gemeten op vierentachtig are, zulks voor een koopsom groot negentien miljoen vierhonderdvijfenzeventig duizend zevenhonderdnegenenzeventig euro (€ 19.475.779,00), gedeeltelijk belast met negentien procent (19 %) Omzetbelasting zijnde een bedrag groot achthonderdéénenzeventig duizend zevenhonderdtweeënveertig euro en vier eurocent (€ 871.742,04), de koopprijs te betalen en kwijting daarvoor te verlangen en te aanvaarden, de eigendom in economische zin van voormelde registergoederen te aanvaarden, tijden van aanvaarding en ingenottreding te bepalen, huren, lasten en belastingen te betalen en te verrekenen, te bepalen dat de kosten zullen zijn voor rekening van de koper, zijnde de vorenbedoelde maatschap, waarvan de ondergetekende maat zal zijn;
 4. speciaal om voor en namens ondergetekende(n) aan te gaan casu quo te bekrachtigen de (niet hoofdelijke, non-recourse van aard) geldlening met de daaruit voortvloeiende verplichtingen, zoals nader omschreven in het prospectus 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 9 Statuten MPC Capital

Artikel 1

BEGRIJSBEPALINGEN

1.1 In de statuten wordt verstaan onder:

- a. *'Aandelen'*: zowel de Gewone Aandelen als de Prioriteitsaandelen in het kapitaal van de Vennootschap, tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld.
 - b. *'Aandeelhouders'*: zowel de houders van Gewone Aandelen als de houders van Prioriteitsaandelen, tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld.
 - c. *'Algemene Vergadering'*: de algemene vergadering van aandeelhouders als orgaan van de Vennootschap, alsmede bijeenkomsten van dit orgaan.
 - d. *'Beperkt Recht'*: een recht van vruchtgebruik, in de zin van titel 8 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, of een pandrecht, in de zin van titel 9 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
 - e. *'Boek 2'*: Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
 - f. *'Blokkeringsregeling'*: de in deze statuten opgenomen bepalingen die de vrije overdraagbaarheid van Aandelen beperken.
 - g. *'Certificaathoudersrechten'*: de rechten die de wet toekent aan houders van met medewerking van de Vennootschap uitgegeven certificaten op naam van Aandelen, ondermeer omvattende het recht te worden opgeroepen tot Algemene Vergadering, het recht die vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren.
 - h. *'Commissaris'*: een lid van de Raad van Commissarissen van de Vennootschap.
 - i. *'Deelneming'*: een deelneming, in de zin van artikel 24c van Boek 2, van de Vennootschap.
 - j. *'Directie'*: het bestuur van de Vennootschap in de zin van Boek 2.
 - k. *'Directeur'*: de bestuurder van de Vennootschap in de zin van Boek 2.
 - l. *'Dochtermaatschappij'*: een dochtermaatschappij, in de zin van artikel 24a van Boek 2, van de Vennootschap.
 - m. *'Gewone Aandelen'*: de gewone aandelen in het kapitaal van de Vennootschap.
 - n. *'Groepsmaatschappij'*: een rechtspersoon of vennootschap waarmee de Vennootschap in een groep, in de zin van artikel 24b van Boek 2, is verbonden.
 - o. *'Intrekbare Aandelen'*: de Aandelen, die kunnen worden ingetrokken met terugbetaling van het op die aandelen gestorte bedrag, vermeerderd, voorzover van toepassing, met het dividend volgens artikel 25, te berekenen naar tijdsgelang, onder aftrek van interim-dividend.
 - p. *'Jaarrekening'*: de balans en de winst- en verliesrekening met de toelichting, als bedoeld in titel 9 van Boek 2, van de Vennootschap.
 - q. *'Prioriteit'*: de vergadering van houders van Prioriteitsaandelen als orgaan van de Vennootschap, als ook bijeenkomsten van dit orgaan.
 - r. *'Prioriteitsaandelen'*: de prioriteitsaandelen in het kapitaal van de Vennootschap.
 - s. *'Raad van Commissarissen'*: de raad van commissarissen van de Vennootschap.
 - t. *'Register van Aandeelhouders'*: het register als bedoeld in artikel 85 van Boek 2.
 - u. *'Vennootschap'*: de rechtspersoon waarop de onderhavige statuten van toepassing zijn.
 - v. *'Vennootschapsorgaan'*: de Algemene Vergadering, de Directie, de Raad van Commissarissen en de Prioriteit.
 - w. *'Zeggenschap'*:
 - a. het directe of indirecte bezit van de bevoegdheid tot het benoemen, doen benoemen, ontslaan of doen ontslaan van een meerderheid van de bestuurders of van de commissarissen of van de leden van vergelijkbare bestuursorganen van een rechtspersoon of vergelijkbaar lichaam, door de gerechtigdheid tot stemgerechtigde effecten, door een overeenkomst of anderszins,
 - b. het directe of indirecte bezit van aandelen of andere belangen in het kapitaal van een rechtspersoon of een vergelijkbaar lichaam die in totaal recht geven op meer dan vijftig procent (50%) van alle stemrechten of
 - c. de bevoegdheid, door een overeenkomst of anderszins, tot het bepalen van het beleid of de activiteiten van die rechtspersoon of het vergelijkbare lichaam.
- 1.2 Onder 'schriftelijk' wordt in deze statuten tevens verstaan: telegrafisch, per telex, per telecopier, per telefax of via enig ander telecommunicatie-middel dat in staat is geschreven tekst over te brengen.
- 1.3 Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld sluit een verwijzing naar een begrip of woord in het enkelvoud een verwijzing naar de meervoudsvorm van dit begrip of woord in en omgekeerd.
- 1.4 Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld sluit een verwijzing naar het mannelijk geslacht een verwijzing naar het vrouwelijk geslacht in en omgekeerd.

Artikel 2

NAAM. ZETEL

- 2.1 De Vennootschap is een naamloze vennootschap en draagt de naam:
MPC Münchmeyer Petersen Capital N.V.
- 2.2 De Vennootschap is gevestigd te Hilversum. Zij kan elders, ook buiten Nederland, nevenvestigingen hebben.

Artikel 3

DOEL

- 3.1 De Vennootschap heeft ten doel:
 - a. het verkrijgen, beheren, exploiteren, bezwaren en vervreemden van goederen – onroerende zaken, schepen en rechten van intellectuele eigendom daaronder begrepen –, zomede het beleggen van vermogen, in het bijzonder – doch niet uitsluitend –



- in Nederland;
- b. het – al dan niet tezamen met anderen – verwerven en vervreemden van Deelnemingen of andere belangen in rechtspersonen, vennootschappen en ondernemingen, het samenwerken daarmee en het besturen daarvan, meer in het bijzonder indien deze rechtspersonen, vennootschappen en ondernemingen het onder (a) genoemde ten doel hebben;
 - c. het ter leen verstrekken of doen verstrekken van gelden, in het bijzonder – doch niet uitsluitend – aan Dochtermaatschappijen, Groepsmaatschappijen en/of Deelnemingen – alles met inachtneming van het bepaalde in lid 2 van dit artikel – , zomede het ter leen opnemen of doen opnemen van gelden;
 - d. het sluiten van overeenkomsten waarbij de Vennootschap zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich sterk maakt of zich naast of voor anderen verbindt, in het bijzonder – doch niet uitsluitend – ten behoeve van rechtspersonen en vennootschappen als hiervoor onder (c) bedoeld;
 - e. het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.
- 3.2 Het is de Vennootschap, tot ten hoogste het bedrag van de uitkeerbare reserves, toegestaan leningen te verstrekken met het oog op het nemen of verkrijgen van Aandelen of van certificaten daarvan.

Artikel 4 KAPITAAL

Het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bedraagt, vijf miljoen euro (€ 5.000.000,00), verdeeld in negenennegentig duizend en negenhonderd (99.900) Gewone Aandelen, elk nominaal groot vijftig euro (€ 50,00) en éénhonderd (100) Prioriteitsaandelen, elk eveneens nominaal groot vijftig euro (€ 50,00).

Artikel 5 AANDELEN. CERTIFICERING. BEPERKTE RECHTEN

- 5.1 De Aandelen luiden op naam. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven. De prioriteitsaandelen worden aangeduid met de afkorting: P. De Directie kan de Aandelen van een doorlopende nummering voorzien; in dat geval begint de nummering van de Gewone Aandelen met het nummer 1 en de aanduiding van de Prioriteitsaandelen met P1. De Directie kan, met inachtneming van het bepaalde in de vorige zin, de aanduiding van Aandelen wijzigen.
- 5.2 De Vennootschap kan haar medewerking verlenen aan het uitgeven van certificaten op naam van Aandelen. Certificaten aan toonder van Aandelen mogen niet worden uitgegeven.
- 5.3 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 de toekenning van het stemrecht aan de vruchtgebruiker,

- alsmede – bij overdracht of overgang van het vruchtgebruik – de overgang van het stemrecht met algemene stemmen is goedgekeurd door de Prioriteit.
- 5.4 Slechts op Gewone Aandelen kan pandrecht worden gevestigd. Het bepaalde in de tweede zin van het vorige lid is van overeenkomstige toepassing op de toekenning van het stemrecht aan de pandhouder. Treedt een ander in de rechten van de pandhouder, dan komt hem het stemrecht slechts toe, indien de Prioriteit de overgang van het stemrecht met algemene stemmen goedgeurt.
 - 5.5 Afgezien van houders van certificaten op naam van Aandelen die met medewerking van de Vennootschap zijn uitgegeven komen aan de Aandeelhouder die geen stemrecht heeft als gevolg van een op zijn Aandelen rustend vruchtgebruik of pandrecht, aan stemgerechtigde vruchtgebruikers van Aandelen en aan stemgerechtigde pandhouders van Aandelen de Certificaathoudersrechten toe. Aan Vruchtgebruikers en pandhouders van Aandelen die geen stemrecht hebben, komen de Certificaathoudersrechten niet toe.

Artikel 6 LEVERING VAN AANDELEN. UITOEFENING AANDEELHOUDERSRECHTEN

- 6.1 Voor de levering van een Aandeel of de levering een Beperkt Recht daarop is een daartoe bestemde ten overstaan van een in Nederland gevestigde notaris verleden akte vereist waarbij de betrokkenen partij zijn.
- 6.2 Behoudens in het geval de Vennootschap zelf bij een rechtshandeling, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, partij is, kunnen de aan het betrokken Aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat de Vennootschap de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is betekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 86b van Boek 2, dan wel deze heeft erkend door inschrijving in het Register van Aandeelhouders.

Artikel 7 OPGAAF VAN WOONPLAATS EN ADRES. OPROEPINGEN EN KENNISGEVINGEN. REGISTER VAN AANDEEL- HOUDERS

- 7.1 Aandeelhouders, pandhouders en vruchtgebruikers van Aandelen, zomede houders van met medewerking van de Vennootschap uitgegeven certificaten op naam van Aandelen dienen hun woonplaats en adres schriftelijk op te geven aan de Vennootschap.
- 7.2 Door de Directie wordt een Register van Aandeelhouders gehouden.
- 7.3 Indien en zodra certificaten op naam van Aandelen zijn uitgegeven met medewerking van de Vennootschap, worden de namen en adressen van de houders van die certificaten ingeschreven in het Register van Aandeelhouders, dan wel in een daarbij behorend en daarvan deel uitmakend afzonderlijk register.

**Artikel 8****UITGIFTE VAN AANDELEN**

- 8.1 De Algemene Vergadering is op voorstel van de Prioriteit bevoegd te besluiten tot uitgifte van Aandelen, daaronder begrepen het vaststellen van de koers van uitgifte en de verdere voorwaarden, waaronder de storting op Aandelen in vreemd geld kan zijn begrepen. De uitgifte van Prioriteitsaandelen kan slechts à pari geschieden.
- 8.2 Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van Aandelen, maar is niet van toepassing op uitgifte van Aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van Aandelen uitoefent.
- 8.3 Voor de uitgifte van Aandelen is een daartoe bestemde voor een in Nederland gevestigde notaris verleden akte vereist, waarbij de Vennootschap en iedere persoon aan wie Aandelen worden uitgegeven partij zijn.
- 8.4 De Vennootschap kan bij uitgifte geen Aandelen nemen.
- 8.5 Bij het nemen van het Aandeel moet daarop het nominale bedrag worden gestort. Bedongen kan worden dat een deel, ten hoogste drie vierden van het nominale bedrag, eerst behoeft te worden gestort nadat de Vennootschap het zal hebben opgevraagd. Een zodanig beding kan slechts voorafgaand aan het besluit tot uitgifte worden aangegaan en behoeft de goedkeuring van de Prioriteit. Prioriteitsaandelen kunnen slechts onder de verplichting tot volstorting worden uitgegeven.

Artikel 9**VOORKEURSRECHT BIJ UITGIFTE**

- 9.1 Bij uitgifte van Aandelen van een bepaalde soort heeft iedere houder van Aandelen van die soort een voorkeursrecht – behoudens in die gevallen waarin de wet hem dat dwingendrechtelijk onthoudt – naar evenredigheid van het gezamenlijke bedrag van zijn Aandelen van die soort op de dag waarop tot uitgifte wordt besloten.
- 9.2 Indien een Aandeelhouder bij uitgifte van Aandelen van een bepaalde soort een voorkeursrecht heeft en dat recht niet, niet tijdig of niet volledig uitoefent, komt het voorkeursrecht voor de vrijvallende Aandelen van die soort toe aan de overige houders van Aandelen van die soort, in de verhouding van hun bezit aan Aandelen van die soort op de dag waarop tot uitgifte werd besloten.
- 9.3 De Algemene Vergadering kan op voorstel van de Prioriteit, telkens voor een enkele uitgifte, besluiten het voorkeursrecht tot het nemen van Aandelen te beperken of uit te sluiten, mits een zodanig besluit gelijktijdig met het besluit tot uitgifte wordt genomen.
- 9.4 De Vennootschap kondigt de uitgifte met voorkeursrecht en het tijdvak waarin dat kan worden uitgeoefend aan alle Aandeelhouders aan. Het

voorkeursrecht kan worden uitgeoefend gedurende de door de Prioriteit vast te stellen termijn, die ten minste vier weken bedraagt, te rekenen van de dag af die volgt op de dag van verzending van de aankondiging.

- 9.5 Het hiervoor in dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van Aandelen.

Artikel 10**VERKRIJGING VAN AANDELEN OF CERTIFICATEN DAARVAN DOOR DE VENNOOTSCHAP**

- 10.1 Verkrijging door de Vennootschap van niet-volgestorte Aandelen is nietig.
- 10.2 De Vennootschap mag volgestorte Aandelen verkrijgen krachtens een daartoe strekkend besluit van de Algemene Vergadering op voorstel van de Prioriteit. Zodanig besluit machtigt en verplicht de Directie tot de verkrijging, onverminderd het hierna in dit lid bepaalde. De verkrijging van volgestorte Aandelen door de Vennootschap is slechts toegestaan, indien:
- haar eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs, niet kleiner is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal, vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden, en
 - het nominale bedrag van de te verkrijgen en de reeds door de Vennootschap en haar Dochtermaatschappijen tezamen gehouden aandelen niet meer dan de helft van het geplaatste kapitaal bedraagt.
- 10.3 Voor de geldigheid van de verkrijging van Aandelen door de Vennootschap is bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor Aandelen 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 lid 2 van dit artikel niet toegestaan.
- 10.4 De vorige leden van dit artikel gelden niet voor Aandelen die de Vennootschap om niet of onder algemene titel verkrijgt.
- 10.5 Verkrijging van Aandelen in strijd met het bepaalde in lid 2 van dit artikel is nietig.
- 10.6 In dit artikel worden onder Aandelen mede certificaten daarvan begrepen.

Artikel 11**VERMINDERING VAN KAPITAAL**

- 11.1 Op voorstel van de Prioriteit kan de Algemene Vergadering besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door Aandelen in te trekken of door het bedrag van alle Aandelen, dan wel het bedrag van hetzij uitsluitend de Gewone Aandelen, hetzij uitsluitend de Prioriteitsaandelen bij statuten-



- wijziging te verminderen.
- 11.2 Het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal mag niet kleiner worden dan het ten tijde van het besluit wettelijk voorgeschreven minimumkapitaal.
- 11.3 Een besluit tot intrekking kan slechts Aandelen betreffen die de Vennootschap zelf houdt of waarvan zij de certificaten houdt en de Intrekbare Aandelen.
- 11.4 Vermindering van het bedrag van Aandelen zonder terugbetaling en zonder ontheffing van de verplichting tot storting moet naar evenredigheid op alle Aandelen van een zelfde soort geschieden. Van het vereiste van evenredigheid mag worden afgeweken met instemming van alle betrokken Aandeelhouders.
- 11.5 Gedeeltelijke terugbetaling op Aandelen of ontheffing van de verplichting tot storting is slechts mogelijk ter uitvoering van een besluit tot vermindering van het bedrag van de Aandelen. Zulk een terugbetaling of ontheffing moet naar evenredigheid op alle aandelen geschieden. Van het vereiste van evenredigheid mag worden afgeweken met instemming van alle betrokken Aandeelhouders.
- Artikel 12**
GEMEENSCHAP
- Indien een Aandeel, een met medewerking van de Vennootschap uitgegeven certificaat op naam van een Aandeel, of een Beperkt Recht op een Aandeel of een certificaat daarvan door meerdere personen gezamenlijk wordt gehouden, kan de Vennootschap verlangen dat dergelijke deelgenoten aan één persoon een schriftelijke volmacht verstrekken om hen tegenover de Vennootschap te vertegenwoordigen.
- Artikel 13**
BLOKKERINGSREGELING
- 13.1 Tenzij het bepaalde in lid 17 van dit artikel toepassing vindt, heeft iedere overdracht van Aandelen, wil zij geldig zijn, de goedkeuring van de Prioriteit.
- 13.2 De Aandeelhouder die één of meer van zijn Aandelen wil overdragen – hierna te noemen de 'Verzoeker' – stelt de Directie daarvan in kennis. De kennisgeving dient het verzoek om goedkeuring te bevatten en vermeldt het aantal en de aanduidingen – waaronder de soort – van de Aandelen waarop de voorgenomen overdracht betrekking heeft – hierna ook aan te duiden als het 'Pakket' –, de naam van de (rechts)perso(o)n(en) waaraan de overdracht wordt beoogd alsmede – voorzover bekend – de overeengekomen prijs of wijze waarop de prijs zal worden vastgesteld.
- 13.3 Na ontvangst van de in lid 2 van dit artikel bedoelde kennisgeving dient:
- de Directie een vergadering van de houders van Prioriteitsaandelen bijeen te roepen op een zodanige termijn, dat deze binnen vier weken na ontvangst van de kennisgeving kan worden gehouden;
 - de Prioriteit binnen zes weken na ontvangst van de kennisgeving een besluit hebben genomen op het verzoek om goedkeuring;
 - het besluit van de Prioriteit, binnen de termijn als hiervoor onder (b) gemeld, aan de Verzoeker te zijn medegedeeld.
- 13.4 De goedkeuring wordt geacht te zijn verleend indien:
- niet of niet tijdig aan het bepaalde in lid 3 sub (c) is voldaan;
 - de Prioriteit niet gelijktijdig met de weigering van de goedkeuring aan de Verzoeker opgave doet van één of meer door haar aangewezen (rechts)perso(o)n(en) – hierna in dit en het volgende artikel aan te duiden als de 'Gegadigde(n)' – die bereid en in staat zijn het Pakket tegen contante betaling te kopen.
- De Prioriteit kan ook de Vennootschap of een Dochtermaatschappij aanwijzen als Gegadigde, mits een zodanige verkrijging niet in strijd is met de wet en/of de statuten en de Verzoeker heeft verklaard met een zodanige aanwijzing in te stemmen.
- 13.5 Wordt de verzochte goedkeuring verleend of wordt deze geacht te zijn verleend, dan is de Verzoeker, gedurende drie maanden nadien, vrij het Pakket over te dragen aan de (rechts)perso(o)n(en) vermeld in de in lid 2 van dit artikel bedoelde kennisgeving.
- 13.6 Indien de Prioriteit tijdig één of meer Gegadigden heeft aangewezen en opgegeven, heeft de Verzoeker, onverkort zijn recht als bedoeld in lid 13, tien dagen de tijd om de Directie schriftelijk te laten weten of hij zich terugtrekt wegens de onaanvaardbaarheid van de aangewezen Gegadigde(n). De Directie doet van de ontvangst van de in de vorige zin bedoelde kennisgeving onverwijld mededeling aan de Gegadigden en de medeaandeelhouders van de Verzoeker.
- Indien de Verzoeker zich heeft teruggetrokken, is hij niet bevoegd tot overdracht van het Pakket.
- 13.7 Indien de Verzoeker zich niet heeft teruggetrokken, op grond van het bepaalde in lid 6 van dit artikel, wordt de prijs voor de tot het Pakket behorende Gewone Aandelen vastgesteld in onderling overleg tussen de Verzoeker enerzijds en de Gegadigde(n) anderzijds – hierna in dit artikel tezamen ook te noemen de 'Belanghebbenden' – na ommekomst van de termijn als bedoeld in lid 6 van dit artikel. De te betalen prijs voor de tot het Pakket behorende Prioriteitsaandelen is gelijk aan de nominale waarde van die Aandelen.
- 13.8 Hebben de Belanghebbenden over de voor de Gewone Aandelen te betalen prijs geen overeenstemming bereikt binnen dertig dagen na verloop van de termijn als bedoeld in lid 7 van dit artikel, dan geschiedt de prijsvaststelling van de tot het Pakket behorende Gewone Aandelen door drie onafhankelijke deskundigen, tenzij de Belanghebbenden binnen zeven dagen na afloop van voormelde termijn van dertig dagen overeenstemming hebben bereikt over de benoeming van een ander



- aantal dan drie. De benoeming van de deskundige(n) geschiedt door de Belanghebbenden in onderling overleg; hebben zij daarover geen overeenstemming bereikt binnen veertien dagen na afloop van de hiervoor in dit lid bedoelde termijn van dertig dagen, dan wordt één onafhankelijke deskundige, op verzoek van de meest gereede partij, benoemd door de voorzitter, of diens plaatsvervanger, van het Koninklijk Nederlands Instituut van Registeraccountants.
- Zowel één onafhankelijke deskundige als meer onafhankelijke deskundigen worden hierna in dit en het volgende artikel aangeduid als de 'Deskundige'.
- 13.9 De Deskundige heeft het recht alle boeken, bescheiden en overige gegevensdragers van de Vennootschap in te zien. De Directie verschaft hem alle door hem verlangde inlichtingen en verleent hem alle door hem gewenste medewerking ten behoeve van te verrichten prijsvaststelling(en).
- 13.10 Tenzij de Belanghebbenden anders overeenkomen of dit leidt tot een kennelijke onredelijke waardering, wordt de prijs van de tot het Pakket behorende Gewone Aandelen vastgesteld naar de toestand per de laatste dag van het kalenderkwartaal dat voorafgaat aan de datum waarop de Deskundige is benoemd.
- De prijs dient voor elk tot het Pakket behorend Gewoon Aandeel, naar evenredigheid van het daarop gestorte (deel van het) nominale bedrag, gelijk te zijn, behoudens voor zover sprake is van waardedrukkende factoren tengevolge van beperkte rechten die op één of meer van de tot het Pakket behorende Gewone Aandelen rusten.
- 13.11 De Deskundige is verplicht de door hem voor de tot het Pakket behorende Gewone Aandelen vastgestelde prijs aan de Directie op te geven, die dan verplicht is deze prijs onverwijld mede te delen aan de Verzoeker, de Gegadigde(n) en aan alle overige Aandeelhouders.
- 13.12 Iedere Gegadigde heeft gedurende een maand na verzending van de in het vorige lid bedoelde mededeling het recht te verklaren, dat hij zich terugtrekt als Gegadigde of minder tot het Pakket behorende Aandelen wenst te kopen dan waarvoor hij aanvankelijk Gegadigde was. De verklaring dient te zijn gericht aan de Directie, die dan verplicht is deze verklaring onverwijld mededeling te doen aan de Verzoeker, de overige Gegadigde(n) en aan alle overige Aandeelhouders.
- Maken één of meer Gegadigden van de hiervoor bedoelde bevoegdheid gebruik, dan wordt de verzochte goedkeuring alsnog geacht te zijn verleend, tenzij de Gegadigden die zich niet hebben teruggetrokken, dan wel één of meer van hen, binnen één maand na het verstrijken van de in de eerste zin bedoelde termijn van een maand zich schriftelijk bereid hebben verklaard alle (vrijvallende) Aandelen te kopen tegen de overeengekomen casu quo vastgestelde prijs. Het bepaalde in de tweede zin van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.
- 13.13 De Verzoeker heeft te allen tijde, echter uiterlijk tot één maand na verzending van de in lid 11 bedoelde mededeling, het recht zich terug te trekken door middel van een daartoe strekkende kennisgeving aan de Directie. Vindt het bepaalde in lid 12 derde volzin van dit artikel toepassing dan wordt de termijn bedoeld in de eerste volzin van dit lid verlengd met één maand.
- De Directie doet van de ontvangst van de in de eerste zin bedoelde kennisgeving onverwijld mededeling aan de Gegadigden en de mede-Aandeelhouders van de Verzoeker.
- Voor de toepassing van het hiervoor in dit lid bepaalde wordt de prijs van Prioriteitsaandelen geacht te zijn vastgesteld op het tijdstip waarop Gegadigden voor die Aandelen zijn aangewezen. Indien de Verzoeker zich heeft teruggetrokken, is hij niet bevoegd tot overdracht van het Pakket.
- 13.14 Na het verstrijken van de in lid 13 van dit artikel bedoelde termijn moet het Pakket binnen één maand nadien worden geleverd aan de Gegadigden, die – tenzij partijen anders overeenkomen – verplicht zijn tot gelijktijdige betaling van de koopprijs.
- Indien een overeenkomst tot levering van de tot het Pakket behorende Aandelen wordt ontbonden of vernietigd, is de Prioriteit bevoegd voor de aldus vrijvallende Aandelen nog eenmaal, met overeenkomstige toepassing van het hiervoor in dit artikel bepaalde, één of meer Gegadigden aan te wijzen, met dien verstande evenwel, dat die Aandelen binnen dertig dagen nadat zij zijn vrijgevallen moeten zijn toegewezen en geleverd.
- 13.15 Zodra vaststaat dat na toepassing van het bepaalde in lid 14 van dit artikel niet het gehele Pakket waarop het verzoek om goedkeuring betrekking heeft, is afgenomen tegen contante betaling, voor zover partijen over de betaling niet anders overeenkwamen, is de Verzoeker – tenzij hij zijn aanbod voordien heeft ingetrokken – gedurende drie maanden bevoegd alle (vrijgevallen) Aandelen over te dragen aan de (rechts)perso(o)n(en) en voor de prijs vermeld in de in lid 2 van dit artikel bedoelde kennisgeving.
- 13.16 De kosten die zijn verbonden aan de prijsvaststelling door de Deskundige komen ten laste van de Verzoeker indien hij zich terugtrekt na de prijsvaststelling, en ten laste van de Vennootschap in alle overige gevallen.
- 13.17 Het bepaalde in de leden 2 tot en met 16 van dit artikel blijft uitsluitend buiten toepassing, indien een Aandeelhouder één of meer van zijn Aandelen overdraagt met voorafgaande goedkeuring van de overige Aandeelhouders.

**BIJZONDERE AANBIEDINGSPLICHT****13.18 Indien:**

- a. een Aandeelhouder onherroepelijk in staat van faillissement is verklaard;
 - b. aan een Aandeelhouder surséance van betaling is verleend;
 - c. een rechtspersoon die Aandelen houdt, wordt ontbonden of ophoudt te bestaan tengevolge van fusie of splitsing;
 - d. een vennootschap die geen rechtspersoon is en Aandelen tot haar vermogen rekent, wordt ontbonden;
 - e. enigerlei gemeenschap waartoe Aandelen behoren, wordt ontbonden;
 - f. één of meer Aandelen door een andere oorzaak dan hiervoor in dit lid vermeld onder algemene titel overgaan; of
 - g. de Zeggenschap over een rechtspersoon die één of meer Aandelen houdt, om welke reden ook, door één of meer anderen wordt verkregen, dient de betrokken Aandeelhouder of diens rechtverrijgende – ieder van hen hierna aan te duiden als de 'Rechthebbende' – daarvan onverwijld mededeling te doen aan de Directie en is de Rechthebbende verplicht de betrokken Aandelen (de 'Betrokken Aandelen') over te dragen aan een of meer Gegadigde(n), die bereid en in staat zijn de Betrokken Aandelen tegen contante betaling te kopen.
- 13.19 Het bepaalde in het voorgaande leden van dit artikel is zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de Rechthebbende niet bevoegd is zijn aanbod in te trekken.
- 13.20 Indien de Algemene Vergadering niet binnen drie maanden na de in lid 18 bedoelde mededeling één of meer Gegadigden heeft aangewezen, is de Rechthebbende bevoegd de Betrokken Aandelen te behouden.
- 13.21 Blijft de Rechthebbende ondanks aanmaning door de Vennootschap in gebreke met de nakoming van enige in lid 18 van dit artikel omschreven verplichting – de verplichting tot levering daaronder begrepen – dan is de Vennootschap bevoegd en ook verplicht die verplichting(en) voor en namens de Rechthebbende na te komen. In dat geval kan de prijs van de Betrokken Aandelen slechts worden vastgesteld door een Deskundige.
- 13.22 De Vennootschap zal, ingeval van overdracht van de Betrokken Aandelen met toepassing van het in het vorige lid bepaalde, de opbrengst na aftrek van alle terzake vallende kosten uitkeren aan de Rechthebbende.
- 13.23 Zolang de Rechthebbende in gebreke is, kan het aan de Betrokken Aandelen verbonden vergader- en stemrecht niet worden uitgeoefend en wordt het aan de Betrokken Aandelen verbonden recht op uitkeringen opgeschort.
- 13.24 Zowel de overdracht als de overgang van rechten tot het nemen van Aandelen is onderworpen aan de

bepalingen van dit artikel.

- 13.25 Alle kennisgevingen en mededelingen ingevolge dit artikel geschieden bij deurwaardersexploït of per brief tegen bewijs van ontvangst.

Artikel 14**DIRECTIE EN RAAD VAN COMMISSARISSEN**

- 14.1 De Vennootschap wordt bestuurd door een Directie die uit één of meer Directeuren bestaat. De Vennootschap heeft een Raad van Commissarissen die uit een of meer leden bestaat, indien en zodra de Algemene Vergadering daartoe besluit en dit besluit is neergelegd ten kantore van het handelsregister waaronder de Vennootschap ressorteert. Al hetgeen in deze statuten is bepaald omtrent de Raad van Commissarissen en zijn verplichtingen en zijn bevoegdheden, alsmede de verplichtingen en bevoegdheden van de individuele leden van de Raad van Commissarissen, geldt slechts indien een Raad van Commissarissen is ingesteld. Zolang geen Raad van Commissarissen is ingesteld, komen alle verplichtingen en bevoegdheden, welke in deze statuten aan de Raad van Commissarissen worden opgelegd dan wel toekomen, toe aan de Algemene Vergadering.
- Het aantal Directeuren en het aantal Commissarissen wordt vastgesteld door de Prioriteit.
- 14.2 Zowel natuurlijke personen als rechtspersonen kunnen tot Directeur worden benoemd. Slechts natuurlijke personen kunnen tot Commissaris worden benoemd.
- 14.3 Directeuren en Commissarissen worden benoemd door de Algemene Vergadering. De Prioriteit stelt de beloning en de verdere arbeidsvoorwaarden van iedere Directeur en van de in artikel 15.2 bedoelde persoon vast. De Prioriteit kan een beloning toekennen aan de Commissarissen of aan één of meer van hen.
- 14.4 De Prioriteit zal voor de benoeming van Directeuren en Commissarissen bindende voordrachten opmaken. Deze voordrachten bevatten voor elke te vervullen vacature de namen van ten minste twee personen. De Algemene Vergadering kan aan elke voordracht het bindend karakter ontnemen bij een besluit genomen met ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen; deze meerderheid dient meer dan de helft van het geplaatste kapitaal te vertegenwoordigen. Het bepaalde in artikel 120 lid 3 van Boek 2 omtrent het houden van een nieuwe vergadering ingeval het vereiste gedeelte van het kapitaal ter vergadering niet vertegenwoordigd was, wordt uitgesloten. De Algemene Vergadering is voorts vrij in de benoeming indien de Prioriteit niet uiterlijk drie maanden na het ontstaan van de te vervullen vacature de voordracht aan de Vennootschap deed toekomen. Bij een voordracht tot benoeming van een Commissaris worden van de kandidaat medegedeeld zijn leeftijd, zijn beroep, het bedrag aan door hem gehouden Aandelen en de betrekkingen die hij bekleedt of die



hij heeft bekleed voor zover die van belang zijn in verband met de vervulling van de taak van een commissaris. Tevens wordt vermeld aan welke rechtspersonen hij reeds als commissaris is verbonden; indien zich daaronder vennootschappen bevinden die tot eenzelfde groep behoren, kan met de aanduiding van die groep worden volstaan. De voordracht wordt met redenen omkleed.

- 14.5 De Algemene Vergadering kan een Directeur te allen tijde schorsen en ontslaan, mits dit besluit wordt genomen met een meerderheid van ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen; deze meerderheid dient meer dan de helft van het geplaatste kapitaal te vertegenwoordigen. De betrokken Directeur wordt in de gelegenheid gesteld zich in de Algemene Vergadering te verantwoorden. Daarbij kan hij zich doen bijstaan door een raadsman.
- 14.6 De schorsing van een Directeur vervalt, indien de Algemene Vergadering niet binnen drie maanden na de datum van ingang van de schorsing besluit tot ontslag of tot opheffing of handhaving van de schorsing. Een schorsing kan voor ten hoogste drie maanden worden gehandhaafd, ingaande op de datum waarop het besluit tot handhaving van de schorsing werd genomen.
- 14.7 Tenzij na te melden besluiten van de Algemene Vergadering worden genomen op voorstel van de Prioriteit, kan de Algemene Vergadering een besluit tot schorsing, tot handhaving van een schorsing of tot ontslag van een Directeur slechts nemen met een meerderheid van ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen; deze meerderheid dient meer dan de helft van het geplaatste kapitaal te vertegenwoordigen. Een voorstel tot schorsing, tot handhaving van een schorsing of tot ontslag kan niet in een tweede Algemene Vergadering, als bedoeld in artikel 120 van Boek 2, aan de orde worden gesteld, indien in de eerstgehouden Algemene Vergadering niet het in de vorige zin vermelde gedeelte van het geplaatste kapitaal was vertegenwoordigd.
- 14.8 De Raad van Commissarissen is bevoegd een Directeur te schorsen, mits een zodanig besluit wordt genomen met een meerderheid van ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin meer dan de helft van het aantal in functie zijnde Commissarissen aanwezig of vertegenwoordigd is. Het bepaalde in de laatste zin van lid 7 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing. Indien de raad van Commissarissen een Directeur heeft geschorst:
- kan het besluit tot handhaving of opheffing van de schorsing uitsluitend worden genomen door de Algemene Vergadering;
 - geschiedt de in lid 5 van dit artikel bedoelde verantwoording van de betrokken Directeur in de Algemene Vergadering. De Raad van Commissarissen is niet bevoegd een Commissaris te schorsen.

- 14.9 Een Commissaris kan te allen tijde worden geschorst en ontslagen door de Algemene Vergadering. Het bepaalde in de leden 5, 6 en 7 van dit artikel vindt ten aanzien van schorsing en ontslag van Commissarissen overeenkomstige toepassing.

Artikel 15

BESLUITVORMING DIRECTIE. BELET OF ONTSTENTENIS

- 15.1 Een meerhoofdige Directie besluit met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen vindt herstemming plaats, indien een Directeur dit verlangt. Vindt geen herstemming plaats of staken de stemmen opnieuw, dan is de Prioriteit bevoegd over het betrokken voorstel te besluiten.
- 15.2 Ingeval van belet of ontstentenis van één of meer Directeuren zijn de overige Directeuren of is de enig overblijvende Directeur tijdelijk met het bestuur van de Vennootschap belast. Ingeval van belet of ontstentenis van alle Directeuren of van de enig Directeur is de persoon die daartoe door de Raad van Commissarissen, al dan niet uit zijn midden, is of wordt aangewezen, tijdelijk met het bestuur van de Vennootschap belast. Bij gebreke van een aanwijzing door de Raad van Commissarissen, wordt de in de vorige zin bedoelde persoon aangewezen door de Algemene Vergadering. Het in de statuten omtrent de Directie en de Directeur(en) bepaalde is op hem van overeenkomstige toepassing. Voorts dient hij zo spoedig mogelijk een Algemene Vergadering bijeen te roepen waarin kan worden besloten over de benoeming van één of meer Directeuren.
- 15.3 Directeuren kunnen alle besluiten die zij in vergadering kunnen nemen, ook buiten vergadering nemen, al dan niet met gebruikmaking van de mogelijkheden die de moderne informatie- en communicatietechnologie biedt, mits alle Directeuren is bericht dat zij in de gelegenheid zijn zich uit te spreken casu quo deel te nemen aan het besluitvormingsproces en het besluit met de statutair vereiste meerderheid van de uitgebrachte stemmen wordt genomen. Een aldus genomen besluit dient door de betrokkenen schriftelijk te worden vastgelegd en ten kantore van de Vennootschap te worden bewaard. De bescheiden zijn voor iedere Directeur ter inzage.

Artikel 16

VERTEGENWOORDIGING

- 16.1 De Directie vertegenwoordigt de Vennootschap. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan twee Directeuren gezamenlijk handelend.
- 16.2 Indien een Directeur in privé een rechtshandeling verricht waarbij ook de Vennootschap partij is, of indien een Directeur in privé een procedure, anders dan bedoeld in artikel 15 van Boek 2, tegen de Vennootschap voert, is iedere Commissaris bevoegd de Vennootschap te vertegenwoordigen. De Algemene Vergadering is evenwel steeds bevoegd één of meer



andere personen daartoe aan te wijzen; de Algemene Vergadering is in die aanwijzing geheel vrij. Ingeval van een tegenstrijdig belang van de Vennootschap met een Directeur indien het een rechtshandeling betreft van de Vennootschap jegens of ten behoeve van een Groepsmaatschappij blijft de bevoegdheid tot vertegenwoordiging van de Vennootschap volgens lid 1 van dit artikel onverkort van kracht.

- 16.3 De Directie kan aan één of meer personen procuratie verlenen en zodanige bevoegdheid wijzigen of intrekken.

Artikel 17

BEPERKINGEN VAN DE BESTUURSBEVOEGDHEID

- 17.1 De volgende besluiten van de Directie zijn onderworpen aan de goedkeuring van de Prioriteit:
- het verkrijgen, vervreemden, bezwaren, huren, verhuren en op andere wijze in gebruik of genot nemen en geven van registergoederen;
 - het aangaan van overeenkomsten, waarbij aan de Vennootschap een krediet wordt verleend;
 - het ter leen verstrekken van gelden, alsmede het ter leen opnemen van gelden, waaronder niet is begrepen het doen van opnamen ten laste van een aan de Vennootschap verleend krediet dat door de Prioriteit is goedgekeurd;
 - het aangaan van dadingen, vaststellingsovereenkomsten, compromissen en akkoorden;
 - het rechtstreeks of middellijk deelnemen in een andere rechtspersoon of vennootschap en het aanbrengen van een wijziging in of het afstoten van zodanige deelneming;
 - het toekennen, wijzigen of intrekken van procuratie;
 - het aangaan van overeenkomsten, waarvan de waarde een door de Prioriteit vastgesteld bedrag te boven gaat of welke een jaar of langer duren. Het ontbreken van een ingevolge dit lid vereiste goedkeuring tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 16.1, niet aan.
- 17.2 De Prioriteit is bevoegd ook andere besluiten van de Directie dan die in lid 1 van dit artikel zijn vermeld, aan haar goedkeuring te onderwerpen, mits bedoeld Vennootschapsorgaan zodanige besluiten nauwkeurig omschrijft en aan de Directie mededeelt.
- 17.3 Indien een Raad van Commissarissen is ingesteld, komt deze bevoegdheden genoemd in lid 2 en lid 3 van dit artikel toe aan de Raad van Commissarissen.

Artikel 18

TAKEN EN BEVOEGDHEDEN VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN

- 18.1 De Raad van Commissarissen heeft tot taak:
- toezicht te houden op het beleid van de Directie en op de algemene gang van zaken in de Vennootschap en de met haar verbonden onderneming;
 - de Directie met raad ter zijde te staan. Bij de vervulling van hun taak richten de Commissarissen zich naar het belang van de Vennootschap

en de met haar verbonden onderneming.

- 18.2 De Directeuren zijn, indien zij daartoe worden uitgenodigd, verplicht de vergaderingen van de Raad van Commissarissen bij te wonen.
- 18.3 De Raad van Commissarissen kan één of meer van zijn leden aanwijzen aan wie de bevoegdheid toekomt de gebouwen en terreinen van de Vennootschap te betreden en inzage te nemen van alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vennootschap.
- 18.4 De Raad van Commissarissen kan zich in de uitoefening van zijn taak, voor rekening van de Vennootschap, doen bijstaan door deskundigen.
- 18.5 Bij één of meer vacatures in de Raad van Commissarissen blijft hij bevoegd zijn wettelijke en statutaire taken te vervullen.
- 18.6 Indien en zolang slechts één Commissaris in functie is, oefent hij de wettelijke en statutaire bevoegdheden en verplichtingen van de Raad van Commissarissen uit.
- 18.7 Commissarissen kunnen alle besluiten die zij in vergadering kunnen nemen, ook buiten vergadering nemen, al dan niet met gebruikmaking van de mogelijkheden die de moderne informatie- en communicatietechnologie biedt, mits alle Commissarissen is bericht dat zij in de gelegenheid zijn zich uit te spreken casu quo deel te nemen aan het besluitvormingsproces en het besluit met de statutair vereiste meerderheid van de uitgebrachte stemmen wordt genomen. Een aldus genomen besluit dient door de betrokkenen schriftelijk te worden vastgelegd en ten kantore van de Vennootschap te worden bewaard. De bescheiden zijn voor iedere Commissaris ter inzage.

ALGEMENE VERGADERING

Artikel 19

BIJENROEPING. PLAATS VAN DE VERGADERING

- 19.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 25, worden Algemene Vergaderingen gehouden, zo dikwijls de Directie of een Directeur, dan wel de Raad van Commissarissen of een Commissaris dan wel de Prioriteit dit wenst. De bevoegdheid tot bijeenroeping van de Algemene Vergadering komt toe aan de Directie, aan iedere Directeur afzonderlijk, aan de Raad van Commissarissen en aan iedere Commissaris afzonderlijk alsmede aan de Prioriteit.
- 19.2 De Directie dient een Algemene Vergadering bijeen te roepen, indien één of meer Aandeelhouders die gezamenlijk ten minste een tiende gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, daartoe schriftelijk een verzoek indienen, onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen. Een gelijke plicht rust op de Raad van Commissarissen. Indien de Algemene Vergadering niet binnen zes weken na het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers – met inachtneming van de wet en de statuten – zelf bevoegd de Algemene Vergadering bijeen te roepen zonder daartoe de machtiging van de



president van de rechtbank nodig te hebben. Op een bijeenroeping als in de vorige zin bedoeld, is het bepaalde in lid 3 van dit artikel van overeenkomstige toepassing.

- 19.3 Tot het bijwonen van de Algemene Vergadering dient iedere Aandeelhouder en een ieder aan wie de Certificaathoudersrechten toekomen te worden opgeroepen. De oproeping dient niet later te geschieden dan op de vijftiende dag voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
- De oproeping geschiedt door middel van oproepingsbrieven. Deze vermelden de datum en de plaats van de vergadering en het aanvangstijdstip.
- De in de vergadering te behandelen onderwerpen worden vermeld in de oproepingsbrieven of door middel van een afzonderlijke brief ter kennis van de Aandeelhouders en van een ieder aan wie de Certificaathoudersrechten toekomen gebracht binnen de voor de oproeping gestelde termijn.
- Personen die tot de Algemene Vergadering worden opgeroepen, kunnen door de Directie of door de Raad van Commissarissen de onderwerpen die zij ter vergadering behandeld willen zien, op de agenda doen plaatsen, mits zij die onderwerpen niet later aan de Directie respectievelijk de Raad van Commissarissen opgeven dan tweeëntwintig dagen voor de dag waarop de vergadering, bestemd tot hun behandeling, wordt gehouden.
- Mededelingen die krachtens de wet of de statuten moeten worden gericht aan de Algemene Vergadering, kunnen geschieden door opneming in de oproepingsbrieven.
- 19.4 Is de oproepingstermijn niet in acht genomen of heeft de oproeping niet of niet op de juiste wijze plaatsgehad, dan kunnen niettemin wettige besluiten worden genomen, ook ten aanzien van onderwerpen die niet of niet op de voorgeschreven wijze zijn aangekondigd, mits een zodanig besluit wordt genomen met algemene stemmen in een Algemene Vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.
- 19.5 Algemene Vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de Vennootschap haar zetel heeft of in de gemeente Haarlemmermeer (Luchthaven Schiphol), Amsterdam, Den Haag, Huizen, Hilversum, Rotterdam of Utrecht.
- Onverminderd het bepaalde in lid 4 van dit artikel, kunnen in een elders – in of buiten Nederland – gehouden Algemene Vergadering slechts wettige besluiten worden genomen, indien het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.

Artikel 20 **TOEGANG TOT EN LEIDING VAN DE ALGEMENE VERGADERING**

- 20.1 Toegang tot de Algemene Vergadering hebben de Aandeelhouders en een ieder aan wie de Certificaathoudersrechten toekomen. Het recht van toegang komt tevens toe aan iedere Directeur die niet is

geschorst, aan iedere Commissaris die niet is geschorst en voorts aan iedere persoon die tot het bijwonen van de Algemene Vergadering of een gedeelte daarvan is uitgenodigd door de voorzitter van de betrokken vergadering.

- 20.2 Indien een Aandeelhouder of een (rechts)persoon aan wie de Certificaathoudersrechten toekomen zich in een Algemene Vergadering wil doen vertegenwoordigen, dient hij schriftelijk een daartoe strekkende volmacht te verlenen, die moet worden overhandigd aan de voorzitter van de betrokken vergadering.
- 20.3 De Algemene Vergadering wordt geleid door de voorzitter van de Raad van Commissarissen dan wel de door de Raad van Commissarissen, al dan niet uit haar midden, aan te wijzen persoon. Is de voorzitter niet aanwezig en laat de Raad van Commissarissen een aanwijzing als hiervoor bedoeld achterwege, dan voorziet de Algemene Vergadering zelf in haar leiding.
- 20.4 Tenzij een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt of de voorzitter zelf de notulen wenst te houden, maakt de voorzitter een persoon aan die met het houden van de notulen is belast.
- De notulen worden in dezelfde vergadering of in een volgende vergadering vastgesteld door de Algemene Vergadering en ten blijke daarvan ondertekend door de voorzitter en de notulist van de vergadering waarin de vaststelling geschiedt. Zowel de Algemene Vergadering, de Directie, de Raad van Commissarissen als de Prioriteit is bevoegd te besluiten tot het doen opmaken van een notarieel procesverbaal van hetgeen in de Algemene Vergadering wordt verhandeld. De kosten van het procesverbaal zijn voor rekening van de Vennootschap.

Artikel 21 **STEMRECHT. BESLUITVORMING**

- 21.1 Elk Aandeel geeft recht op het uitbrengen van één stem.
- 21.2 Bij de vaststelling in hoeverre Aandeelhouders stemmen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn of in hoeverre het aandelenkapitaal vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met Aandelen waarvoor geen stem kan worden uitgebracht.
- 21.3 De Algemene Vergadering besluit met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, voor zover de wet of deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven.
- 21.4 Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.
- 21.5 Stemmingen over zaken – schorsing en ontslag van personen daaronder begrepen – geschieden mondeling en stemmingen over personen geschieden bij ongetekende gesloten briefjes, tenzij de voorzitter een andere wijze van stemming vaststelt en geen van de ter vergadering aanwezigen zich daartegen verzet.
- 21.6 Staken de stemmen bij de verkiezing van personen, dan vindt in dezelfde vergadering eenmaal een nieuwe stemming plaats; staken de stemmen dan



opnieuw, dan beslist – onverminderd het bepaalde in de volgende zin – de Prioriteit.

Indien bij verkiezing tussen meer dan twee personen niemand de volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen op zich heeft verenigd, vindt herstemming plaats tussen de twee personen die het grootste aantal stemmen op zich verenigden, zonedig na tussenstemming en/of loting.

Staken de stemmen omtrent een ander voorstel dan hiervoor in dit lid bedoeld, dan is de Prioriteit bevoegd over het betrokken voorstel te besluiten.

Artikel 22

BESLUITVORMING BUITEN VERGADERING

Tenzij er (rechts)personen aan wie de Certificaathoudersrechten toekomen zijn, kunnen stemgerechtigde Aandeelhouders alle besluiten die zij in een Algemene Vergadering kunnen nemen, ook buiten vergadering nemen, mits zij zich allen schriftelijk ten gunste van het betrokken voorstel uitspreken en zij de Directeuren en Commissarissen vooraf hebben geraadpleegd. De personen die buiten vergadering een besluit hebben genomen, stellen de Directie en de Raad van Commissarissen onverwijld in kennis van dat besluit. In de eerstvolgende Algemene Vergadering wordt van dat besluit mededeling gedaan.

Artikel 23

VERGADERINGEN VAN DE PRIORITEIT

23.1 Zowel de Directie, de Raad van Commissarissen als een of meer houders van Prioriteitsaandelen zijn bevoegd een vergadering van de Prioriteit bijeen te roepen.

De oproeping geschiedt op een termijn van ten minste zeven dagen, de dag van oproeping en die van de vergadering niet meegerekend.

23.2 Toegang tot de vergadering van de Prioriteit hebben:

- a. de houders van Prioriteitsaandelen;
- b. de houders van met medewerking van de Vennootschap uitgegeven certificaten op naam van Prioriteitsaandelen;
- c. stemgerechtigde vruchtgebruikers van Prioriteitsaandelen;
- d. iedere Directeur en iedere Commissaris; en
- e. zij die tot het bijwonen van de vergadering zijn uitgenodigd.

23.3 Staken de stemmen in de Prioriteit over enig voorstel, dan is dat voorstel verworpen.

23.4 Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde, is op de vergaderingen van de Prioriteit het bepaalde in de artikelen 19 tot en met 22 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 24

BOEKJAAR. JAARREKENING

24.1 Het boekjaar van de Vennootschap is het kalenderjaar.

24.2 Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar van de Vennootschap, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door

de Algemene Vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, maakt de Directie een jaarrekening en een jaarverslag op over dat boekjaar. Bij deze stukken worden de in artikel 392, lid 1 van Boek 2 bedoelde gegevens gevoegd.

Indien op de Vennootschap artikel 403 lid 1 van Boek 2 van toepassing is, is de Vennootschap niet verplicht een jaarverslag op te maken en behoeven de in voormeld artikel 392 bedoelde gegevens niet aan de Jaarrekening te worden toegevoegd.

Indien de Vennootschap kwalificeert als een rechtspersoon als bedoeld in artikel 396 lid 1 of artikel 397 lid 1 van Boek 2, is de Vennootschap niet verplicht een jaarverslag op te maken, tenzij krachtens wettelijke verplichting een ondernemingsraad moet worden ingesteld dan wel de Algemene Vergadering, uiterlijk zes maanden na het begin van het betrokken boekjaar, anders heeft besloten.

24.3 De jaarrekening wordt ondertekend door iedere Directeur en iedere Commissaris. Indien de ondertekening van één of meer Directeuren en/of één of meer Commissarissen ontbreekt, wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.

24.4 De Vennootschap zorgt dat de opgemaakte Jaarrekening en, indien vereist, het jaarverslag en de krachtens meerbedoeld artikel 392 toegevoegde gegevens zo spoedig mogelijk, doch niet later dan met ingang van de datum van oproeping tot de Algemene Vergadering, bestemd tot hun behandeling, op het kantoor van de Vennootschap aanwezig zijn. Aandeelhouders en een ieder aan wie de Certificaathoudersrechten toekomen kunnen die stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.

Artikel 25

JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING. VASTSTELLING JAARREKENING

25.1 Elk jaar wordt ten minste één Algemene Vergadering gehouden, en wel binnen zes maanden na afloop van het laatstverstreken boekjaar van de Vennootschap; deze Algemene Vergadering wordt hierna aangeduid als de 'Jaarvergadering'.

De agenda voor de Jaarvergadering bevat ten minste de volgende onderwerpen:

- a. indien een jaarverslag over het laatstverstreken boekjaar is vereist: de behandeling van dit jaarverslag;
- b. de vaststelling van de Jaarrekening over het laatstverstreken boekjaar;
- c. de bestemming van de in het laatstverstreken boekjaar behaalde winst dan wel de vaststelling van de wijze waarop een in dat boekjaar geleden verlies wordt gedelgd.

25.2 De in lid 1 van dit artikel vermelde onderwerpen behoeven niet op de agenda voor de Jaarvergadering te worden vermeld, indien de termijn voor het opmaken van de Jaarrekening is verlengd of een voorstel tot verlenging van die termijn op die agenda is vermeld.



- 25.3 Vaststelling van de Jaarrekening geschiedt door de Algemene Vergadering.
- 25.4 Indien een verklaring omtrent de getrouwheid van de Jaarrekening is vereist en de Algemene Vergadering geen kennis heeft kunnen nemen van die verklaring, kan de Jaarrekening niet worden vastgesteld, tenzij onder de overige gegevens een wettige grond wordt medegedeeld waarom de verklaring ontbreekt.
- 25.5 Indien de Jaarrekening gewijzigd wordt vastgesteld, kunnen de Aandeelhouders en een ieder aan wie de Certificaathoudersrechten toekomen daarvan kosteloos een afschrift verkrijgen.

Artikel 26

WINST EN VERLIJES

- 26.1 De winst staat ter beschikking van de Algemene Vergadering.
- 26.2 De Vennootschap kan slechts uitkeringen doen voor zover haar eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het geplaatste kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
Op Prioriteitsaandelen zal over enig boekjaar nimmer meer dividend worden uitgekeerd dan een percentage van het nominaal bedrag van die aandelen, gelijk aan het percentage van de wettelijke rente op de laatste dag van het boekjaar waarover dividend wordt vastgesteld.
- 26.3 Uitkering van winst geschiedt eerst na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
- 26.4 Door de Vennootschap gehouden Aandelen of certificaten daarvan en Aandelen of certificaten daarvan die de Vennootschap in vruchtgebruik heeft, tellen niet mee bij de berekening van de winstverdeling.
- 26.5 De Algemene Vergadering kan besluiten tot het doen van tussentijdse uitkeringen. Een besluit tot het uitkeren van een interimdividend uit de winst over het lopende boekjaar kan tevens door de Directie worden genomen.
Uitkeringen als in dit lid bedoeld, kunnen slechts geschieden indien is voldaan aan het bepaalde in lid 2 van dit artikel blijkens een tussentijdse vermogensopstelling als bedoeld in artikel 105 lid 4 van Boek 2.
- 26.6 Tenzij de Algemene Vergadering een andere termijn vaststelt, worden dividenden binnen dertig dagen na vaststelling ter beschikking gesteld.
- 26.7 De Algemene Vergadering kan besluiten dat dividenden geheel of gedeeltelijk in een andere vorm dan in contanten zullen worden uitgekeerd.
- 26.8 Ten laste van door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd indien en voor zover de wet dat toestaat.
- 26.9 Is de som van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal en de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden, geringer dan het laatst vastgestelde wettelijk minimumkapitaal, dan moet de Vennootschap een reserve aanhouden ter grootte van het verschil.

Artikel 27

STATUTENWIJZIGING. FUSIE. SPLITSING

- 27.1 De Algemene Vergadering kan een besluit tot statutenwijziging of een besluit tot fusie of splitsing in de zin van Titel 7 van Boek 2 slechts nemen op voorstel van de Prioriteit en met een meerderheid van ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen; deze meerderheid dient meer dan de helft van het geplaatste kapitaal te vertegenwoordigen.
- 27.2 Wanneer aan de Algemene Vergadering een voorstel tot wijziging van de statuten zal worden gedaan, moet dit steeds bij de oproeping tot de Algemene Vergadering worden vermeld. Degenen die de oproeping hebben gedaan, moeten tegelijkertijd een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op het kantoor van de Vennootschap ter inzage leggen van de Aandeelhouders en van een ieder aan wie de Certificaathoudersrechten toekomen. Bij gebreke daarvan kan over het voorstel slechts wettig worden besloten indien is voldaan aan alle in artikel 19 lid 4 gestelde vereisten.
- 27.3 De Aandeelhouders en een ieder aan wie de Certificaathoudersrechten toekomen, moeten in de gelegenheid worden gesteld van de dag van de nederlegging van het voorstel tot statutenwijziging tot na afloop van de Algemene Vergadering waarin dat voorstel wordt behandeld, een afschrift daarvan te verkrijgen. Deze afschriften worden kosteloos verstrekt.

Artikel 28

ONTBINDING EN VEREFFENING

- 28.1 De Algemene Vergadering is bevoegd te besluiten tot ontbinding van de Vennootschap, mits met inachtneming van de in artikel 27 gestelde vereisten.
- 28.2 Tenzij de Algemene Vergadering anders besluit of de wet anders bepaalt, treden de Directeuren als vereffenaars van het vermogen van de ontbonden Vennootschap op.
- 28.3 Uit hetgeen van het vermogen van de ontbonden Vennootschap resteert na voldoening van al haar schulden, wordt allereerst, voor zover mogelijk, aan de houders van Prioriteitsaandelen het nominale bedrag van hun Prioriteitsaandelen overgedragen; op de Prioriteitsaandelen zal geen enkele verdere uitkering geschieden. Vervolgens wordt aan de houders van Gewone Aandelen overgedragen:
- allereerst, voor zover mogelijk, het nominale bedrag van hun Gewone Aandelen;
 - vervolgens al hetgeen na toepassing van het vorenstaande van het vermogen van de ontbonden Vennootschap resteert.
- 28.4 Na voltooiing van de vereffening blijven de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden Vennootschap gedurende de wettelijk voorgeschreven bewaartermijn berusten bij degene die daartoe schriftelijk door de vereffenaars is aangewezen.