

6 FISCALE CONSEQUENTIES

6.1 ALGEMEEN

Beleggen in een besloten maatschapvorm heeft fiscale voordelen voor particulieren. Een maatschap heeft een besloten karakter als gevolg van minder flexibele toetreding van de participanten. Fiscaal gezien is de maatschap dan fiscaal transparant. Dit betekent, dat het exploitatie-resultaat en de kosten van de maatschap fiscaal direct worden toegerekend aan de vennoten naar rato van hun deelname.

AFSCHRIJVINGEN VERREKENEN MET EXPLOITATIERESULTAAT

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

AFSCHRIJVEN OP ZAKELIJK ONROEREND GOED

Afschrijven is een tegemoetkoming voor de waarde-daling als gevolg van slijtage en een reservering voor de vervanging van (onderdelen van) de gebouwen. Bijvoorbeeld de technische installaties zoals de centrale warmtevoorzieningen, liften, etc. zullen periodiek vervangen moeten worden.

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

Welk afschrijvingspercentage de fiscus toestaat is op voorhand niet te zeggen. In een besluit van 7 mei 1998 heeft de Staatssecretaris zijn visie op afschrijvingen op onroerende zaken, die als privé-belegging gehouden worden bekend gemaakt.

Voor het bepalen van het afschrijvingspercentage moet naar het oordeel van de Staatssecretaris worden aangesloten bij de beleggingsduur in het vastgoed en de geprognosticeerde verkoopopbrengst. Aangezien MPC Holland 19 bovendien voornemens is het vastgoed voor langere termijn te exploiteren en de toekomstige marktontwikkeling niet bekend is, is in bijgaande rendementsberekening uitgegaan van een afschrijvingspercentage van 3% van de aankoopprijs van het vastgoed minus de waarde van de grond. Dit percentage komt overeen met de afschrijvingspercentages op het Nederlands vastgoed van de reeds geplaatste fondsen van MPC Capital in Duitsland en Nederland.

INVESTERINGEN VAN MPC HOLLAND 19 WAAROVER WORDT AFGESCHREVEN

De participanten mogen de afschrijvingen van hun belastbaar inkomen aftrekken. Met betrekking tot de post afschrijvingen kan een driedeling worden gemaakt.

1. Op het onroerend goed betrekking hebbende kosten, inclusief de notariskosten en overdrachtsbelasting kan jaarlijks voor een bepaald percentage worden afgeschreven. Hoewel in de bijgevoegde berekeningen geen rekening gehouden is met afschrijving op de selectie- en acquisitiekosten van de gebouwen, is fiscaal verdedigbaar dat over deze kosten wordt afgeschreven.
2. Over de aankoopwaarde van de grond en aan de grond toe te rekenen kosten mag niet worden afgeschreven.
3. De financieringskosten in de vorm van de afsluitprovisie (in casu nihil) en de taxatiekosten mogen in zijn geheel in het eerste jaar worden afgeschreven. Gemakshalve is er in de prognose geen rekening gehouden met de afschrijving over deze kosten.



Conform het bijgevoegde overzicht van het fiscaal resultaat wordt jaarlijks afgeschreven over een bedrag van f 38.286.021, exclusief eenmalige afschrijving van de financierings- en taxatiekosten van f 85.000 in 2000. In deze prognose is het bedrag, waarover wordt afgeschreven gelijk gesteld aan 80% van de aankoopssom van het onroerend goed vermeerderd met 80% van de te betalen notariskosten en overdrachtsbelasting. Gemakshalve is ervan uitgegaan, dat de waarde van de grond 20% van de aankoopssom bedraagt, waar niet over mag worden afgeschreven.

VERKOOPRESULTAAT VAN HET ONROEREND GOED IS ONBELAST

In beginsel is de (eventuele) winst bij verkoop van het onroerend goed geheel belastingvrij, tenzij de participant deelneemt middels een rechtspersoon of door de fiscus als onroerend goed handelaar wordt aangemerkt.

DEELNAME VIA BESLOTEN VENNOOTSCHAP

Indien geparticipeerd wordt 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 en vermogensbelasting opstellen.

FISCAAL ADVIES

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

BELASTINGHERZIENING 2001

Op 14 september 1999 is het wetsvoorstel Wet inkomstenbelasting 2001 ingediend bij de Tweede Kamer. De voorgestelde wetgeving zal de bovengenoemde fiscale werking beïnvloeden. Voorgesteld wordt om een vermogensrendementsheffing in te voeren over een forfaitair rendement. Als de vermogensrendementsheffing wordt ingevoerd, zal de fiscus rekening houden met een forfaitair rendement van 4% over het vermogen (= bezittingen minus schulden). Het forfaitair rendement van 4% wordt berekend over het gemiddelde van het vermogen op 1 januari en 31 december van enig jaar. Door de invoering van het forfaitair rendement doen behalve het werkelijk behaalde rendement ook de werkelijk gemaakte kosten niet meer ter zake voor de belastingheffing. Dit betekent dat financieringsrente, kosten van onderhoud en alle andere aftrekbare kosten niet meer aftrekbaar zijn. Het forfaitaire rendement wordt belast tegen een voorgesteld tarief van 30%, zodat een feitelijke heffing van 1,2% over de waarde van het aandeel in het onroerend goed minus de daaraan toe te rekenen schulden resteert.

Algemeen wordt verondersteld dat er serieus rekening mee moet worden gehouden, dat dit element uit het wetsvoorstel ingevoerd zal gaan worden. Voor zover op dit moment informatie voorhanden is, zou een dergelijke wijziging van het fiscale klimaat voor de participanten in MPC Holland 19 gunstig uitwerken. Men streeft ernaar om deze wetwijziging met ingang van 1 januari 2001 in te voeren.

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



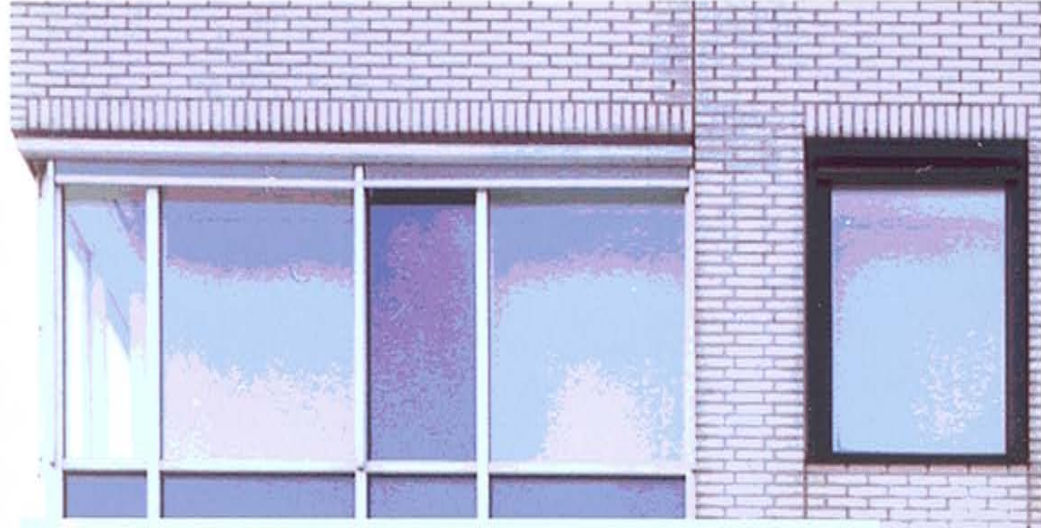
DIVERSE ASPECTE

6.2 PROGNOSE FISCAAL RESULTAAT

Onderstaand een prognose van het fiscaal resultaat.
Voor een nadere toelichting verwijzen wij naar paragraaf 6.1.

| FISCAAL RESULTAAT | | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 |
|--|--|----------------|------------------|------------------|------------------|
| Uitgangspunten | | | | | |
| Waarde pand plus bijkomende kosten minus grond | | | 38.286.021 | | |
| Eenmalige afschrijving financierings- en taxatiekosten | | | 85.000 | | |
| Voor alle vennoten samen | | | | | |
| 1. Exploitatieresultaat | | 708.394 | 1.493.618 | 1.590.368 | 1.690.689 |
| 2. Afschrijving 3,00% | | <u>845.930</u> | <u>1.148.581</u> | <u>1.148.581</u> | <u>1.148.581</u> |
| 3. Fiscaal resultaat (1 minus 2) | | -137.536 | 345.037 | 441.788 | 542.108 |
| Per participatie | | | | | |
| 4. Bruto winst per participatie | | 996 | 2.101 | 2.237 | 2.378 |
| 5. Afschrijving per participatie | | <u>1.190</u> | <u>1.615</u> | <u>1.615</u> | <u>1.615</u> |
| 6. Fiscaal resultaat (4 minus 5) | | -193 | 485 | 621 | 762 |
| 7. Belastingen | | 60% | | | |
| 8. Netto winst per participatie (4 minus 7) | | 1.112 | 1.810 | 1.864 | 1.920 |
| 9. Netto winst per participatie in % | | 6,51% | 7,24% | 7,46% | 7,68% |
| Gemiddeld netto winst | | 8,00% | | | |
| 10. Belastingen | | 50% | | | |
| 11. Netto winst per participatie (4 minus 10) | | 1.093 | 1.858 | 1.926 | 1.997 |
| 12. Netto winst per participatie in % | | 6,40% | 7,43% | 7,70% | 7,99% |
| Gemiddelde netto winst | | 8,38% | | | |
| 13. Belastingen | | 36,35% | | | |
| 14. Netto winst per participatie (4 minus 13) | | 1.067 | 1.924 | 2.011 | 2.101 |
| 15. Netto winst per participatie in % | | 6,24% | 7,70% | 8,04% | 8,40% |
| Gemiddelde netto winst | | 8,89% | | | |
| Na invoering forfaitaire rendementsheffing | | | | | |
| 16. Bruto winst per participatie | | 996 | 2.101 | 2.237 | 2.378 |
| 17. Forfaitaire rendement * | | 4% | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| 18. Belasting over forfaitaire winst | | 30% | 300 | 300 | 300 |
| 19. Netto winst per participatie (16 minus 18) | | 696 | 1.801 | 1.937 | 2.078 |
| 20. Netto winst per participatie in % | | 4,08% | 7,20% | 7,75% | 8,31% |
| Gemiddeld netto winst | | 8,99% | | | |

* Uitgangspunt is dat de waarde van 1 participatie (in het economische verkeer) minus de daar aan toe te rekenen schulden f 25.000 bedraagt.



| 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 1,795,831 | 1,902,792 | 2,011,610 | 2,120,499 | 2,228,284 | 2,338,055 |
| <u>1,148,581</u> | <u>1,148,581</u> | <u>1,148,581</u> | <u>1,148,581</u> | <u>1,148,581</u> | <u>1,148,581</u> |
| 647,250 | 754,211 | 863,029 | 971,919 | 1,079,703 | 1,189,474 |
| 2,526 | 2,676 | 2,829 | 2,982 | 3,134 | 3,288 |
| <u>1,615</u> | <u>1,615</u> | <u>1,615</u> | <u>1,615</u> | <u>1,615</u> | <u>1,615</u> |
| 910 | 1,061 | 1,214 | 1,367 | 1,519 | 1,673 |
| 546 | 636 | 728 | 820 | 911 | 1,004 |
| 1,980 | 2,040 | 2,101 | 2,162 | 2,223 | 2,285 |
| 7,92% | 8,16% | 8,40% | 8,65% | 8,89% | 9,14% |
| 455 | 530 | 607 | 683 | 759 | 836 |
| 2,071 | 2,146 | 2,222 | 2,299 | 2,375 | 2,452 |
| 8,28% | 8,58% | 8,89% | 9,20% | 9,50% | 9,81% |
| 331 | 386 | 441 | 497 | 552 | 608 |
| 2,195 | 2,291 | 2,388 | 2,486 | 2,582 | 2,680 |
| 8,78% | 9,16% | 9,55% | 9,94% | 10,33% | 10,72% |
| 2,526 | 2,676 | 2,829 | 2,982 | 3,134 | 3,288 |
| 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 300 | 300 | 300 | 300 | 300 | 300 |
| 2,226 | 2,376 | 2,529 | 2,682 | 2,834 | 2,988 |
| 8,90% | 9,50% | 10,12% | 10,73% | 11,34% | 11,95% |



DIVERSE ASPECTS



7 JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 STRUCTUUR

De participanten vormen een Maatschap naar Nederlands Burgerlijk Recht. De vastgoedmaatschap heeft als doel het voor gezamenlijke rekening en risico verwerven, exploiteren en beheren van onroerend goed. Het beheer van de Maatschap geschiedt door en onder verantwoordelijkheid van MPC Capital.

De Maatschap heeft als beleggingsinstelling, na toetsing, een vergunning verkregen van De Nederlandsche Bank N.V. Eén van de eisen van De Nederlandsche Bank N.V. is dat de activa van een beleggingsfonds zijn afgescheiden van het vermogen van de Beheerder. De activa moeten in bewaring worden gegeven bij een onafhankelijke derde. Voor MPC Holland 19 is dat de Stichting.

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.

MAATSCHAP

De in Groningen gevestigde Maatschap is genaamd Vastgoedmaatschap MPC Holland 19 en wordt na voltekening opgericht. De Maatschap is een samenwerkingsverband, waarbij voor gezamenlijke rekening en risico van de participanten vijf kantoorgebouwen worden geëxploiteerd.

De participanten gaan de Maatschap aan voor onbeperkte duur. De participanten kunnen, op voordracht van de Beheerder of het bestuur van de maatschap, bij meerderheid van stemmen besluiten (een deel van) het onroerend goed te verkopen, indien de te realiseren verkoopwinst daartoe aanleiding geeft.

Uitbreiding van het aantal participaties van 711 is na de ingangsdatum van de Maatschap niet mogelijk. De verhandelbaarheid van de participaties is beperkt. Indien geen van de participanten de participaties wil kopen, kan slechts met toestemming van alle participanten, aan een derde worden verkocht. Van dit besloten karakter van de maatschap kan niet worden afgeweken. Op deze wijze wordt onder andere de fiscale transparantie gewaarborgd.

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

De balans en de winst- en verliesrekening van de Maatschap worden door een accountant gecontroleerd en ter goedkeuring aan de participanten voorgelegd. Jaarlijks en binnen twee weken na goedkeuring van de jaarrekening wordt de winst uitgekeerd. Als voorschot ontvangen de participanten halfjaarlijks een interimuitkering.

PARTICIPANTEN

De participanten hebben geen actieve rol in het management en beheer. De Beheerder zal deze taak op basis van de Overeenkomst van Beheer en Bewaring vervullen. Wel kunnen participanten zitting nemen in het Bestuur van de Maatschap. De belangrijkste beslissingen, zoals de vaststelling van de begroting en de verkoopbeslissing zijn in laatste instantie voorbehouden aan de Maatschapvergadering.



STICHTING

De Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 19, gevestigd te Groningen, zal optreden als Bewaarder van het onroerend goed. De voornaamste taak van deze Stichting is het bewaren van het juridisch eigendom van het onroerend goed. Daarnaast verloopt het betalingsverkeer van de Maatschap onder verantwoordelijkheid van het Bestuur van de Stichting. Zij controleert of de Beheerder het beheer van de Maatschap volgens de begroting uitvoert. Bij verkoop van de objecten dient het Bestuur van de Stichting voor akkoord mee te tekenen.

Het Bestuur van de Stichting bestaat uit twee leden en wordt voorgezeten door notaris mr. P.T. van der Wal van notaris kantoor Van Hoogdalem te Groningen. Als secretaris/penningmeester zal de heer drs. C.M. Kraaijeveld van Hemert optreden, die overigens werkzaam is als zelfstandig makelaar/adviseur onroerende zaken te Rotterdam. In de statuten van de Stichting is vastgelegd dat het juridisch eigendom van het Onroerend Goed in bewaring is gegeven aan de Stichting. Het economisch eigendom berust bij de Maatschap.

BEHEERDER

MPC Capital is de Beheerder van de Maatschap. Deze besloten vennootschap is statutair gevestigd te Huizen (kantoorhoudende 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:

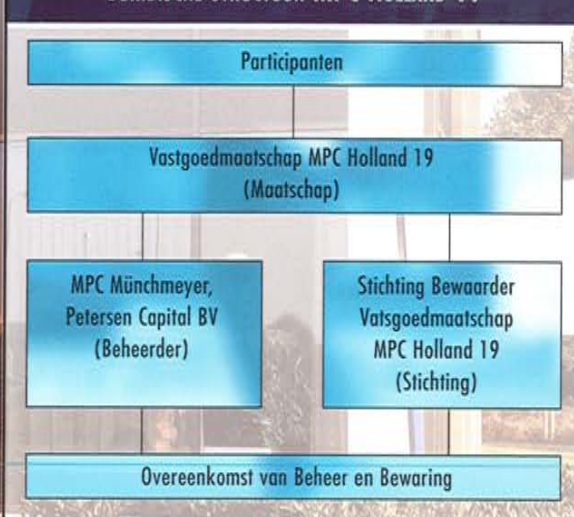
- het innen van de huurpenningen;
- het voeren van de boekhouding;
- het afsluiten van huurcontracten;
- het voorkomen van leegstand;
- het onderhouden van contact met de huurders;
- het opstellen en het uitvoeren van onderhoud- en reparatieplannen (jaarlijkse begroting); en
- het voorbereiden en uitvoeren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

Jaarlijks stelt de Beheerder een exploitatieoverzicht met een toelichting, alsmede een balans en een begroting op. In deze begroting is rekening gehouden met de te verwachten onderhouds- en verbouwingskosten. Als bepaalde onderhoudskosten niet volgens begroting uitgevoerd kunnen worden, zal de Beheerder het Bestuur van de Maatschap hierover raadplegen.

Benevens 3% emissiekosten éénmalig te voldoen bij inschrijving ontvangt de Beheerder een jaarlijkse beheervergoeding van 5% van de geïncasseerde jaarhuur van de objecten, alsmede de vergoedingen als omschreven in artikel 2 van de Overeenkomst van Beheer en Bewaring. MPC Capital zal het feitelijk gebouwenbeheer van MPC Holland 19 opdragen aan Hanzevast Beheer B.V. Deze professionele gebouwenbeheerder voert het beheer over al het onroerend goed van de reeds in Duitsland en Nederland geplaatste MPC Capital Vastgoedfondsen. MPC Capital blijft echter zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het beheer.

De volledige teksten van de Maatschapsovereenkomst, de Statuten van de Stichting en de Overeenkomst van Beheer en Bewaring zijn respectievelijk opgenomen als bijlage 5, 6 en 7.

JURIDISCHE STRUCTUUR MPC HOLLAND 19



DIVERSE ASPECTS

7.2 VERSLAGLEGGING

Het Bestuur van de Maatschap informeert middels de Beheerder de participanten minimaal één keer per jaar over de voortgang en de financiële resultaten. Hoewel de mogelijkheid bestaat dat grote beleggers participeren, zijn wij hiervan thans niet op de hoogte. Voor nadere informatie hieromtrent verwijzen wij 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:

- balans
- winst- en verliesrekening
- toelichting

Daarnaast zullen in de maatschapvergadering de ontstane vacatures in het Bestuur van de Maatschap ingevuld worden. De participanten kunnen zich in de maatschapvergadering laten vertegenwoordigen door derden.

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

De intrinsieke waarde van de Maatschap wordt tot 1 januari 2001 berekend in Nederlandse guldens, daarna in Euro's.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA EN DE RESULTAATBEPALING

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

Alle bijkomende kosten welke niet direct toe te rekenen zijn aan het onroerend goed, worden geactiveerd en afgeschreven in 3 tot 5 jaar.

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

De afschrijvingen worden berekend als een percentage van de aanschafprijs volgens de lineaire methode op basis van de verwachte 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 verwachte kosten inzake periodiek onderhoud van panden, installaties e.d. wordt eveneens een voorziening gevormd. Activa en passiva worden opgenomen tegen nominale waarde. De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben.



DIVERSE ASPECTS

8 KANSEN EN RISICO'S

Investeren of beleggen in vastgoed kent een aantal risico's, die inherent zijn aan vastgoed.

In het rendement op de belegging zit voor de belegger een compensatie voor het gelopen risico ingesloten. Een goed inzicht in de aspecten die het rendement kunnen beïnvloeden, kan het vertrouwen in het beleggen in MPC Holland 19 doen toenemen.

BEZETTINGSGRAAD

Als huurcontracten aflopen hebben de huurders de mogelijkheid te verhuizen, waardoor leegstand kan optreden. Nieuwe huurders kunnen wensen hebben ten aanzien van de voorzieningen. Het pand kan tijdelijk leeg komen te staan in verband met verbouwingswerkzaamheden. Ook kan een huurder failliet gaan, zodat de huurovereenkomst wordt ontbonden en tijdelijk geen huurinkomsten gegenereerd zouden kunnen worden.

Hierdoor ontstaat leegstand of anders gezegd een onvolkomen bezettingsgraad. Bij de meeste vastgoedfondsen schommelt de leegstand tussen de drie en acht procent.

BEZETTINGSGRAAD MPC HOLLAND 19

Op het moment van verwerven van het onroerend goed door MPC Holland 19 is de bezettingsgraad 100%. Het resultaat is dat er geen opbrengsten ontbreken. MPC Capital heeft na een grondige analyse van de huurders geen signalen, dat er grote onvolkomenheden in de bezettingsgraad zouden kunnen optreden.

De beleggingsobjecten van MPC Holland 19 zijn 1e klas objecten met overwegend (middel)lange huurcontracten. De leegstand van objecten in de betreffende regio's is beperkt, waardoor het moeilijk is voor ondernemingen om geschikte huisvesting te vinden. In de regio Groot-Utrecht is de markt zelfs gespannen, terwijl in de andere regio's ruim voldoende belangstelling bestaat voor de objecten van MPC Holland 19.

DEBITEUREN

De huurders zijn bij aankoop van het onroerend goed, dan wel bij het aangaan van de huurovereenkomst getoetst op betrouwbaarheid en betalingsmoraal.

Bij organisaties als Graydon of Dun & Bradstreet is de kredietwaardigheid van de huurders getoetst.

DEBITEUREN MPC HOLLAND 19

Tot op heden zijn geen achterstanden in de betaling van de huurpenningen opgetreden. Voorts zijn de huurders van MPC Holland 19 actief in diverse branches, zoals dienstverlening en industrie, deels nationaal en deels internationaal georiënteerd.

Er is een goede mix van huurders naar branche-activiteiten. Voorts fungeert een overheidsinstelling als huurder van een MPC Holland 19 object.

ONDERHOUD

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

ONDERHOUD MPC HOLLAND 19

De staat van onderhoud van de objecten van MPC Holland 19 is goed. Op korte termijn zijn geen grote uitgaven te verwachten met betrekking tot het onderhoud. De gebouwenbeheerder van de maatschap is Hanzevast Beheer B.V. te Groningen. Zij onderhoudt nauwe contacten met de huurders en inspecteert regelmatig de technische staat van de panden.

HUUR

In economisch slechtere tijden kunnen de huren onder druk komen te staan. De leegstand in de markt neemt dan toe en de huurprijzen dalen. Lagere huurprijzen zetten de exploitatiewinst onder druk, maar leiden ook tot een lagere verkoopopbrengst van een object.

In een aantrekkende markt stijgen de huurinkomsten. Momenteel stijgen de huren en is de leegstand beperkt. De verwachting is dat deze tendens van stijgende huren en schaarste van goede objecten zich voorlopig zal voortzetten.

HUUR MPC HOLLAND 19

MPC Capital is gespecialiseerd in het aanbieden van vastgoedparticipaties met een hoog rendement met de waarde van het vastgoed als zekerheid. Deze deskundigheid ziet men terug in de keuze voor de objecten van MPC 19.

Naast de kwaliteit van de objecten en locaties zijn de objecten overwegend verhuurd op basis van langlopende huurcontracten. Voor de belegger van MPC 19 vormen deze contracten de basis voor een aantrekkelijk en duurzaam exploitatierendement.

Aan ieder MPC vastgoedfonds ligt haar kwaliteitsfilosofie ten grondslag, die waarborgt dat de objecten door ligging en kwaliteit ook in economisch minder voorspoedige tijden hun waarde zoveel mogelijk behouden. De objecten vormen niet alleen de basis voor een huurrendement, maar moeten de belegger ook in economisch mindere tijden zekerheid en bescherming tegen inflatie bieden. De overwegend langlopende huurcontracten dragen hieraan bij.

MPC biedt alleen participaties aan, die de toets van haar investeringscriteria en haar fondscriteria kunnen doorstaan. Criteria die deel uitmaken van

haar kwaliteitsfilosofie en waarborgen, dat de aangeboden vastgoedparticipaties aan een optimale opbrengst/zekerheid verhouding voldoen.

Het trackrecord van MPC Capital toont aan dat haar kwaliteitsfilosofie rendeert. Alle prognoses zijn gerealiseerd en in de meeste gevallen duidelijk overtroffen.

POLITIEK

Een onzekere factor bij vastgoedbeleggingen is de politiek. De bepalingen ten aanzien van bodemverontreiniging, de bestemmingsplannen, de huurbescherming en de fiscale regelgeving beïnvloeden het rendement van vastgoedbeleggingen.

Theoretisch is het mogelijk, dat door nieuwe regelgeving het resultaat van vastgoedbeleggingen wijzigt. Momenteel worden geen ingrijpende wijzigingen in de relevante wetgeving verwacht, die het resultaat van beleggen in een vastgoedmaatschap nadelig kunnen beïnvloeden.

POLITIEKE FACTOREN MPC HOLLAND 19

De voornaamste wijziging die op de politieke agenda staat is de forfaitaire rendementsheffing opgenomen in de nota 'Belastingplan voor de 21ste Eeuw'. Indien deze fiscale wetwijziging in de huidige vorm wordt aangenomen, heeft dit een positief effect op het beleggingsresultaat van MPC Holland 19.



DIVERSE ASPECT



9 VERKLARINGEN

9.1 ACCOUNTANTSVERKLARING

Wij hebben een onderzoek ingesteld naar de in het prospectus van 27 januari 2000 van de nog op te richten Vastgoedmaatschap MPC Holland 19, te vestigen in Groningen, opgenomen gegevens, genoemd in de bijlage B behorende bij artikel 6 van het Besluit toezicht beleggingsinstellingen.

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

Oldenzaal, 8 februari 2000

De Jong & Laan accountants

9.2 VERKLARING MPC CAPITAL

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

Hilversum, 27 januari 2000

MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V.

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

10 DEELNAME IN MPC HOLLAND 19

Deelnemers in MPC Holland 19 kunnen natuurlijke en rechtspersonen zijn. Als losse bijlage treft u derhalve twee soorten deelnameformulieren aan. U kunt deelnemen door middel van het invullen van de inschrijving tot deelneming in MPC Holland 19.

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

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

Het deelnameformulier stuurt u in de portvrije antwoordenvolp naar MPC Capital.

Na ontvangst van het deelnameformulier is de procedure als volgt:

- U ontvangt van MPC Capital een bevestiging van deelname, waarin is aangegeven hoeveel participaties zijn toegewezen.
- Met de bevestiging ontvangt u de onderhandse volmacht tot het aangaan van de maatschapsovereenkomst, aankoop registergoederen, aangaan hypothecaire geldlening (volmacht, zie

bijlage 8). De getekende volmacht stuurt u naar Notariskantoor Mr. H. van Hoogdalem te Groningen.

- Met de bevestiging ontvangt u tevens het verzoek 43% van uw deelnamesom (plus 3% emissiekosten over deelnamesom) te storten op de rekening Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 19.

De Beheerder zal vervolgens met uw volmacht de Maatschap oprichten, het Onroerend Goed aankopen en de hypotheek aangaan.

Uw fysieke aanwezigheid is daarbij niet vereist.

- Nadat de Maatschap is opgericht ontvangt u van MPC Capital een afschrift van het maatschapscontract.
- Omstreeks augustus 2000 wordt u verzocht de 2e termijn van 57% van uw deelnamesom te storten op de rekening Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 19.

Uw deelnameformulier wordt op volgorde van binnenkomst in behandeling genomen.

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

BIJLAGE 1 TRACKRECORD VASTGOEDFONDSEN

| FONDSPAAM | EIGEN VERMOGEN | | TOTALE INVESTERING | | DATUM |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| | f | euro | f | euro | |
| Sachwert Rendite-Fonds Holland 1 Trompsingel 31-39 te Groningen | 5.285.000 | 2.398.228 | 5.289.000 | 2.400.044 | December 1995 |
| Sachwert Rendite-Fonds Holland Europaweg 8 te Groningen | 9.170.000 | 4.161.165 | 12.774.000 | 5.796.588 | April 1996 |
| Sachwert Rendite-Fonds Holland 3 Piet Heinstraat 7-19 te Enschede | 9.436.000 | 4.281.870 | 14.492.000 | 6.576.183 | November 1996 |
| Sachwert Rendite-Fonds Holland 4 Drift 10-12 te Utrecht | 9.277.000 | 4.209.719 | 15.789.000 | 7.164.736 | December 1996 |
| Sachwert Rendite-Fonds Holland 5 Hengelosestraat 531-545 te Enschede | 2.328.000 | 1.056.400 | 5.362.000 | 2.433.170 | Maart 1997 |
| Sachwert Rendite-Fonds Holland 6 Amstelwijk 2 te Dordrecht Emmasingel 1 te Groningen Hambakenwetering 1 te Den Bosch | 34.590.000 | 15.696.258 | 59.873.000 | 27.169.183 | October 1997 |
| Sachwert Rendite-Fonds Holland 7 Hanzelaan 2-36 te Zwolle | 12.571.000 | 5.704.471 | 26.730.000 | 12.129.545 | December 1997 |
| Sachwert Rendite-Fonds Holland 8 Winkelcentrum Wielewaal te Hoogeveen | 2.825.000 | 1.281.929 | 6.848.000 | 3.107.487 | Januari 1998 |
| Sachwert Rendite-Fonds Holland 9 Wibautstraat 112-126 te Amsterdam Trambaan 3 te Heerenveen | 13.560.000 | 6.153.260 | 27.120.000 | 12.306.519 | Februari 1998 |
| Sachwert Rendite-Fonds Holland 10 Emmasingel 2-5 te Groningen Computerweg/Monitorweg te Amersfoort Oudenaord 275-295 te Utrecht | 39.550.000 | 17.947.008 | 79.100.000 | 35.894.015 | Maart 1998 |
| Sachwert Rendite-Fonds Holland 11 Van Voordestaete te Zaltbommel Usselburg te Zwolle Houttuinlaan 12, 14 a en 16a te Woerden Raoul Wallenbergplein 1-9 te Alphen a/d Rijn | 29.000.000 | 13.159.626 | 58.000.000 | 26.319.253 | Juli 1998 |
| Vastgoedmaatschap MPC Holland 12 Ligusterbaan 1 te Capelle aan den IJssel Goudseweg 179-181 te Bodegraven Waalhaven Z.Z. 2 te Rotterdam | 12.800.000 | 5.808.387 | 30.200.000 | 13.704.163 | Augustus 1998 |
| Sachwert Rendite-Fonds Holland 14 Hogeweg/Steenweg te Zaltbommel Stationsweg 45 te Zwiindrecht Australielaan 21-25 te Beek Wijnhaven 99-101 te Rotterdam Heer Bokelweg 121/171 te Rotterdam Boschveldweg 21-27 te 's Hertogenbosch | 75.000.000 | 34.033.516 | 149.000.000 | 67.613.252 | December 1998 |
| Sachwert Rendite-Fonds Holland 15 Coenecoop 55 te Waddinxveen Molenweg te Amsterdam Zuidersingel 3 te Leeuwarden Rietbaan 8,10 en 12 te Capelle a/d IJssel | 41.200.000 | 18.695.745 | 82.300.000 | 37.346.112 | Februari 1999 |
| Vastgoedmaatschap MPC Holland 16 Wijnhaven 107 te Rotterdam Industrieweg 35 te Den Helder | 9.300.000 | 4.220.156 | 21.900.000 | 9.937.787 | Februari 1999 |
| Sachwert Rendite-Fonds MPC Holland 17 Diemenhof 20-28 te Amsterdam Entrada 701 te Amsterdam Van Swietenlaan 23-25 te Groningen Vasteland 10-40 te Rotterdam Vondellaan 47 te Leiden | 66.012.800 | 29.955.303 | 132.631.540 | 60.185.568 | Mei 1999 |
| Vastgoedmaatschap MPC Holland 18 Entrada 701 te Amsterdam Gildetram 35-45 te Veenendaal Waardgelder 5-15 te Veenendaal Burg. Burgerslaan 44 te Rosmalen Dr. Van Deenweg 108 te Zwolle Keulenstraat 1 te Deventer | 24.000.000 | 10.890.725 | 61.250.000 | 27.794.038 | Oktober 1999 |
| TOTAAL | 395.904.800 | 179.653.765 | 788.658.540 | 357.877.642 | |

BIJLAGE 2 TRACKRECORD SCHEEPSFONDSEN

| TRACKRECORD SCHEEPSFONDSEN MPC | | | | | |
|--------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Scheepsnaam | Eigen Vermogen | | Totale investering | | Datum |
| | f | euro | f | euro | |
| m.s. Santa Ana | 52.873.000 | 23.992.721 | 134.877.000 | 61.204.514 | Juni 1995 |
| m.s. Santa Elena | 53.952.000 | 24.482.350 | 135.956.000 | 61.694.143 | December 1995 |
| m.s. Merkur Star | 39.439.000 | 17.896.638 | 92.303.000 | 41.885.275 | Maart 1996 |
| m.s. Santa Giovanna | 40.053.000 | 18.175.259 | 97.140.000 | 44.080.210 | Juni 1996 |
| m.s. CCNI Chiloe | 36.409.000 | 16.521.684 | 88.150.000 | 40.000.726 | September 1996 |
| m.s. Santa Giuliana | 42.411.000 | 19.245.273 | 99.833.000 | 45.302.240 | October 1996 |
| m.s. CCNI Aysen | 37.544.000 | 17.036.724 | 92.551.000 | 41.997.813 | December 1996 |
| m.s. Santa Giulietta | 41.100.000 | 18.650.367 | 99.201.000 | 45.015.451 | Maart 1997 |
| m.s. Priwall | 42.460.000 | 19.267.508 | 82.310.000 | 37.350.650 | Juni 1997 |
| m.s. Santa Giannina | 41.260.000 | 18.722.972 | 99.361.000 | 45.088.056 | Juli 1997 |
| m.s. Merkur Sky | 36.996.000 | 16.788.053 | 91.511.000 | 41.525.881 | September 1997 |
| m.s. Santa Giorgina | 42.263.000 | 19.178.113 | 99.233.000 | 45.029.972 | November 1997 |
| m.s. Valdiva | 40.895.000 | 18.557.342 | 80.544.000 | 36.549.274 | Januari 1998 |
| m.s. Valparaiso | 40.759.000 | 18.495.628 | 80.409.000 | 36.488.013 | Maart 1998 |
| m.s. Yangtze River | 21.406.000 | 9.713.619 | 51.548.000 | 23.391.463 | April 1998 |
| m.s. Valbella | 41.098.000 | 18.649.459 | 80.748.000 | 36.641.845 | Mei 1998 |
| m.s. Santa Fiorenza | 42.025.000 | 19.070.114 | 101.203.000 | 45.923.919 | Mei 1998 |
| m.s. Pearl River | 22.082.000 | 10.020.375 | 53.178.000 | 24.131.124 | Juni 1998 |
| m.s. Polar Argentina | 21.918.000 | 9.945.955 | 52.783.000 | 23.951.881 | Juni 1998 |
| m.s. Santa Federica | 42.025.000 | 19.070.114 | 101.203.000 | 45.923.919 | Juli 1998 |
| m.s. Valdemosa | 35.127.000 | 15.939.938 | 84.592.000 | 38.386.176 | Augustus 1998 |
| m.s. Polar Brasil | 21.190.000 | 9.615.603 | 51.030.000 | 23.156.404 | Augustus 1998 |
| m.s. Polar Colombia | 21.232.000 | 9.634.662 | 51.131.000 | 23.202.236 | September 1998 |
| m.s. Rio Topaz | 10.345.000 | 4.694.356 | 24.912.000 | 11.304.573 | September 1998 |
| m.s. Rio Branco | 20.704.000 | 9.395.066 | 49.858.000 | 22.624.574 | October 1998 |
| m.s. Polar Equador | 21.270.000 | 9.651.905 | 51.222.000 | 23.243.530 | October 1998 |
| m.s. Francesca | 40.996.000 | 18.603.174 | 98.725.000 | 44.799.452 | November 1998 |
| m.s. Rio Grande | 20.718.000 | 9.401.419 | 49.892.000 | 22.640.003 | December 1998 |
| m.s. Elara | 6.061.000 | 2.750.362 | 15.075.000 | 6.840.737 | Juni 1999 |
| m.s. Scheldediep | 6.061.000 | 2.750.362 | 15.075.000 | 6.840.737 | September 1999 |
| m.s. Santa Felicita | 24.018.000 | 10.898.893 | 91.400.000 | 41.475.512 | September 1999 |
| m.s. Santa Fabiola | 24.018.000 | 10.898.893 | 91.400.000 | 41.475.512 | September 1999 |
| m.s. Vechtdiep | 9.100.000 | 4.129.400 | 23.200.000 | 10.527.701 | October 1999 |
| m.s. Rio Mathilda | 16.360.260 | 7.423.962 | 36.979.606 | 16.780.614 | November 1999 |
| m.s. Wesergas | 14.220.000 | 6.452.755 | 35.550.000 | 16.131.887 | December 1999 |
| m.s. Sinope | 6.061.000 | 2.750.362 | 15.075.000 | 6.840.737 | December 1999 |
| TOTAAL | 1.076.449.260 | 488.471.378 | 2.559.158.606 | 1.179.446.754 | |

(euro 1.00 = f2.20371)

Het totaal geïnvesteerde vermogen in de MPC Capital Scheepsfondsen bedraagt f2.559.158.606 (euro 1.179.446.754).

Het eigen vermogen van de MPC Capital scheepsfondsen bedraagt f1.076.449.260 (euro 488.471.378).



BULAGEN

BIJLAGE 3 CURRICULUM VITAE DIRECTIE

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

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 gestudeerd en de Kader Opleiding voor Bouw-bedrijven afgerond. In 1979 heeft de heer Wolters zijn eerste onroerend goed transactie gedaan. In 1983 heeft hij Skanda Bouw opgericht, waarin onroerend goed activiteiten 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 onroerend goed onderneming Skanda Vast B.V. opgericht. Samen met een compagnon is ook Hanze Vast B.V. en Hanzevast Beheer B.V. opgericht. Hanze Vast B.V. verzorgt de aankoop van al het onroerend goed voor de vastgoedfondsen van MPC Capital (zowel voor de Duitse als Nederlandse markt). Hanzevast Beheer B.V. treedt op als gebouwenbeheerder van het onroerend goed van MPC Capital. Samen met de heer Oldehaver kan de heer Wolters gezien worden als de initiator van de MPC 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, California. Na vier jaar gewerkt te hebben als financieel analyst bij Digital Computers heeft hij 1988 zijn Masters Degree in International Management aan het American Graduate School of International Management te Phoenix, Arizona behaald. Vervolgens is de heer Zijlstra werkzaam geweest als Marketingmanager bij ING Bank Vastgoed Management. Vanaf 1993 is de heer Zijlstra actief geweest als relatie manager noord Nederland en als kantoor directeur te Eindhoven bij de FGH Bank. Per 1 april 1999 is de heer Zijlstra opgenomen in de directie van MPC Capital B.V. De heer Zijlstra brengt ruim 10 jaar ervaring met zich mee op het gebied van beleggen in en financieren van vastgoed.

BIJLAGE 4 FISCALE ASPECTEN

INLEIDING

De fiscale kwalificatie van de beleggingsresultaten uit de Vastgoedmaatschap MPC Holland 19 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, die de exploitatie tot de fiscale inkomsten uit vermogen kunnen rekenen.

Deze informatie is echter van algemene aard en geïnteresseerden die willen participeren in de Vastgoedmaatschap MPC Holland 19 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 de Vastgoedmaatschap MPC Holland 19 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 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.

Zoals hiervoor opgemerkt is de Vastgoedmaatschap MPC Holland 19 fiscaal transparant, met als gevolg dat iedere participant de inkomsten uit de vastgoedportefeuille van de maatschap voor een evenredig deel moet opnemen in zijn/haar aangifte inkomstenbelasting. Het jaarlijks inkomen uit hoofde van de Vastgoedmaatschap MPC Holland 19 bestaat voor de participant uit zijn aandeel in de huuropbrengsten, minus exploitatiekosten en betaalde hypotheekrente en andere kosten van geldleningen direct verband houdend met de verwerving van het aandeel in de Vastgoedmaatschap MPC Holland 19.

Participanten kunnen eveneens een evenredig deel van de afschrijvingen, zijnde het verschil tussen de aanschafwaarde en de restwaarde van de onroerende zaken ten laste van hun belastbaar inkomen brengen.

Het begrip aanschaffingskosten wordt in de fiscale literatuur omschreven als: alle kosten die men moet maken om het vastgoed in gebruik te kunnen nemen. Het is zeer de vraag of de in dit prospectus genoemde éénmalige kosten, zoals oprichtingskosten, marketingskosten, emissie-kosten en meer specifiek de plaatsingsrisicopremie gezien kunnen worden als aanschaffingskosten van het vastgoed en kunnen dienen als afschrijvingsgrondslag. Het is goed denkbaar dat deze kosten fiscaal gezien eerder verband houden met de gekozen beleggingsstructuur en in te ver verwijderd verband staan tot de aankoop van het vastgoed.

Het in het prospectus gehanteerde percentage van 3% komt overeen met de afschrijvingspercentages op het Nederlands vastgoed van de reeds in Duitsland en Nederland geplaatste fondsen van MPC Capital.

Welk afschrijvingspercentage de fiscus accepteert is op voorhand niet te zeggen, nu de Staatssecretaris in een besluit d.d. 7 mei 1998 (nr. DB98/69N) heeft aangekondigd de afschrijvingen van onroerende zaken in met name beleggingsmaatschappen kritisch te zullen volgen. In de visie van de Staatssecretaris moet er voor het bepalen van de afschrijvingen op onroerende zaken die als privé-belegging worden gehouden, uitgegaan worden van de (beperkte) duur van de belegging en de geprognosticeerde verkoopopbrengst. In de fiscale vakliteratuur is deze stellingname van de Staatssecretaris ernstig bekritiseerd.

Aangezien Vastgoedmaatschap MPC Holland 19 bovendien tot doel heeft de onroerende zaken langdurig te exploiteren en er thans geen duidelijkheid bestaat over de eventuele verkoopopbrengst is er in de rendementsberekeningen een afschrijvingspercentage gehanteerd van 3% van de aankoopprijs minus de grondkosten. Overigens speelt de hoogte van de afschrijvingen onder het Wetsvoorstel Wet inkomstenbelasting 2001 geen rol van betekenis meer, waarover hierna meer.

Gezien de doelstelling van de maatschap kunnen de inkomsten uit de vastgoedportefeuille worden beschouwd als inkomsten uit vermogen van de participant. Hierbij wordt opgemerkt dat het uitgangspunt van de deelname in de maatschap is: het beleggen in vastgoed. Dit betekent dat de participant in relatie tot zijn deelgerechtigdheid in de maatschap geen activiteiten mag verrichten die normaal vermogensbeheer te boven gaan.

De vermogenswinsten die gerealiseerd wordt 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.

WETSVORSTEL WET INKOMSTENBELASTING 2001

Op 14 september 1999 is het wetsvoorstel Wet inkomstenbelasting 2001 ingediend bij de Tweede Kamer. Voorgesteld wordt om het huidige systeem van inkomstenbelasting over de inkomsten uit vermogen af te schaffen. Ook de vermogensbelasting wordt afgeschaft. In plaats hiervan wordt een vermogensrendementsheffing ingevoerd met een (nog vast te stellen) percentage over een forfaitair rendement van 4% van het geïnvesteerde vermogen. Vooralsnog wordt uitgegaan van een tarief van 30%.

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

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

Daar staat tegenover dat er geen ruimte meer is voor een aftrek van kosten, zoals bijvoorbeeld hypotheekrente of afschrijvingen.



BIJLAGE 5 MAATSCHAPSOVEREENKOMST

Heden,
tweeduizend, verscheen voor mij, Mr Herbert van Hoogdalem, notaris ter
standplaats Groningen: te dezen handelende als schriftelijk
gevolmachtigde van:

- 1.
 - 2.
- in aanmerking nemende: de hiervoor vermelde volmachtgevers zijn met
elkaar overeengekomen een maatschap aan te gaan, hierna te noemen:
"de Maatschap", die als doel zal hebben het beleggen van het vermogen
van de Maatschap in de navolgende onroerende zaken: hierna te noemen:
het Onroerend Goed.

De Maatschap zal daartoe een driepartijen-overeenkomst sluiten met:
een rechtspersoon die specifieke know-how en managementervaring
heeft voor het beheer van het Onroerend Goed, hierna te noemen:
"de Beheerder", alsmede met de te Groningen gevestigde stichting:
Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 19, hierna te
noemen: "de Bewaarder", die tot taak zal krijgen de bewaring van
de activa van de Maatschap. De comparant, handelend als gemeld,
verklaarde bij deze dat de Maatschap beheerst zal worden door de
volgende bepalingen en voorwaarden:

NAAM, VESTIGING EN DOEL

Artikel 1

1. De Maatschap draagt de naam:
VASTGOEDMAATSCHAP MPC Holland 19.
2. De Maatschap houdt kantoor te Groningen en ten kantore van de
Beheerder van het hierna in lid 3 van dit artikel bedoelde Onroerend
Goed, zijnde de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijk-
heid: MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V., gevestigd te Huizen en
kantoorhoudende te Hilversum (Noord-Holland).
3. Het doel van de Maatschap is het voor gemeenschappelijke rekening
beleggen van vermogen in: 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 maatschaps-
aandelen, die bestaan uit de inbreng van de vennoten, zoals hierna
in artikel 3 van deze overeenkomst breder omschreven.
Het vermogen van de Maatschap is voor rekening en risico van
de vennoten in verhouding met het maatschapsaandeel van iedere
vennoot.
Alle inkomsten, uitgaven en verliezen van het vermogen van de
Maatschap, danwel van enige belegging van het vermogen van de
Maatschap, komen ten bate respectievelijk ten laste van de vennoten
in verhouding van ieders maatschapsaandeel.

AANVANG EN DUUR

Artikel 2

1. De Maatschap is aangevangen op _____
en is aangegaan voor onbepaalde tijd.
2. Door uittreding van een vennoot eindigt de Maatschap slechts ten
opzichte van die vennoot en duurt zij voort tussen de overige vennoten.
Uittreding wordt hierbij opgevat in de zin van artikel 5.

INBRENG/ONROEREND GOED

Artikel 3

1. Een vennoot brengt in de Maatschap in een bedrag in contanten
groot gulden (f), en een bedrag groot gulden (f), middels
een nadere financiering, welke voor rekening en risico (dus ook voor
een eventueel tekort) van de desbetreffende vennoot door de te
Groningen gevestigde stichting: Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap
MPC Holland 19 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 partici-
paties worden toegekend.
3. De Bewaarder verworft het Onroerend Goed in juridische eigendom
ten behoeve van de Maatschap, uitsluitend als 'bewaarder' als bedoeld
in artikel 1 sub f juncto artikel 9 van de Wet toezicht beleggings-
instellingen.
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 beleg-
gingsinstellingen, voor rekening en risico van de Maatschap worden
verricht.
5. De Beheerder beheert het Onroerend Goed met inachtneming van de
zorgvuldigheid die in het maatschappelijk verkeer betaamt jegens alle
betrokkenen.

VENNOTEN/OVERDRACHT PARTICIPATIE(S)

Artikel 4

1. Vennoten kunnen zijn natuurlijke personen, danwel rechtspersonen,
die op de wijze als in artikel 3 beschreven, een participatie in de
Maatschap hebben.
2. Elke overdracht van een participatie kan slechts geschieden met
schriftelijke toestemming van alle vennoten.
3. De vennoot die tot overdracht van (een of meer van) zijn participatie(s)
wenst over te gaan, geeft daarvan schriftelijk, bij aangetekend schrijven
of tegen ontvangstbewijs, kennis aan het bestuur onder opgave van
de persoon aan wie hij wenst over te dragen.
4. Het bestuur is verplicht alle vennoten binnen veertien (14) dagen na
ontvangst van het in lid 3 van dit artikel bedoelde schrijven, schriftelijk
omtrent de voorgenomen overdracht – waaronder de personalia van
de persoon die de participatie(s) wenst te verkrijgen indien deze
persoon op dat moment niet reeds vennoot van de Maatschap is –
te informeren onder gelijktijdig verzoek aan ieder der vennoten de
schriftelijke toestemming te verlenen.
De vennoten dienen binnen één maand na verzending van het in dit
lid bedoelde verzoek schriftelijk aan het bestuur mee te delen of zij
al of niet hun toestemming verlenen.
Indien een vennoot niet binnen de voorgeschreven termijn schriftelijk
heeft geantwoord, wordt hij geacht zijn toestemming niet te hebben
verleend.
5. Indien alle vennoten de gevraagde toestemming verlenen, dient de
overdracht binnen drie maanden na afloop van de in lid 4, tweede
volzin, van dit artikel bedoelde termijn te geschieden. Indien een
overdracht niet binnen de voorgeschreven termijn heeft plaatsgevon-
den, 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 toebedeling 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) vermindert met vijftien procent (15%).
De (markt)waarde van de participatie(s) zal tussen partijen bindend worden vastgesteld op de wijze als in artikel 679 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voor een verdeling is vastgesteld, tenzij partijen deze waarde(n) in onderling overleg mogen en willen vaststellen.

De kosten van levering zijn voor rekening van de gerechtigde(n).

De uitkering zal worden gefinancierd door de overige vennoten door middel van een vermindering van het aan hen uit te keren bedrag in het desbetreffende jaar of door de storting door de toetredende vennoot.

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

Artikel 6

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

BESTUUR, SAMENSTELLING, BENOEMING, DEFUNGEREN

Artikel 7

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

BESTUUR TAAK EN BEVOEGDHEDEN

Artikel 8

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



BILAGEN

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 medebestuurslid ter vergadering doen vertegenwoordigen. Een bestuurslid kan ten hoogste één mede-bestuurslid ter vergadering vertegenwoordigen.
4. Ieder bestuurslid heeft één stem.
5. Alle besluiten waaromtrent bij deze statuten niet anders is bepaald, worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht. Staken de stemmen bij verkiezing van personen dan beslist het lot; staken de stemmen bij een andere stemmen, dan is het voorstel verworpen.
6. Indien in deze statuten is bepaald dat de geldigheid van een besluit afhankelijk is van het aantal ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigende bestuursleden en dit aantal ter vergadering niet aanwezig of vertegenwoordigd was, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen waarin het besluit met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen kan worden genomen, onafhankelijk van het op deze vergadering aanwezige of vertegenwoordigde aantal bestuursleden. De bijeenroeping van deze nieuwe vergadering geschiedt niet eerder dan twee, doch niet later dan vier weken na de eerste vergadering.
7. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; bij diens afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
8. De bestuursleden ontvangen geen vergoeding, onverminderd de vergoeding van werkelijk gemaakte kosten.
9. Van het verhandelde in de vergadering wordt door een daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon notulen opgemaakt, welke in dezelfde of eerstvolgende vergadering worden vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist ondertekend.
10. Het bestuur kan ook op andere wijze dan in vergadering besluiten nemen, mits alle bestuursleden in de gelegenheid worden gesteld hun stem uit te brengen, en zij allen schriftelijk hebben verklaard zich niet tegen deze wijze van besluitvorming te verzetten. Een besluit is alsdan genomen zodra de vereiste meerderheid van alle bestuursleden zich schriftelijk vóór het voorstel heeft verklaard.
Van een buiten de vergadering genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat in de eerstvolgende vergadering wordt vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist van die vergadering ondertekend.
Het aldus vastgestelde relaas wordt tezamen met de in de eerste zin van dit lid bedoelde stukken bij de notulen gevoegd.

BESLUITVORMING MAATSCHAPSVERGADERING

Artikel 11

1. Vergaderingen van vennoten worden gehouden zo dikwijls de voor-

- zitter, 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 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 volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht. Staken de stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist het lot; staken de stemmen bij een andere stemming, dan is het voorstel verworpen.
Een vennoot brengt evenzovele stemmen uit als hij aan participaties bezit.
5. Onverminderd het elders in deze maatschapsovereenkomst bepaalde, kunnen de hierna vermelde besluiten van de vergadering slechts worden genomen met drie/vierde meerderheid in een vergadering, waar minstens drie/vierde van alle vennoten aanwezig, dan wel vertegenwoordigd zijn:
 - a. toetreding van vennoten;
 - b. het aangaan van overeenkomsten, waarbij aan de Maatschap een bankkrediet wordt verleend;
 - c. het ter leen verstrekken van gelden, alsmede het ter leen opnemen van gelden, waaronder niet is begrepen het gebruik maken van een aan de Maatschap verleend bankkrediet;
 - d. (des-)investerings, wanneer daarmede een bedrag van meer dan vijftigduizend gulden (f 50.000,-) is gemoeid; onder het begrip (des-)investerings wordt te dezen niet begrepen de verkoop van registergoederen, welke deel uitmaken van het Onroerend Goed;
 - e. het stellen van persoonlijke of zakelijke zekerheid;
 - f. het aangaan van vaststellingsovereenkomsten;
 - g. het optreden in rechte, waaronder begrepen het voeren van arbitrale procedures, doch met uitzondering van het nemen van die maatregelen, die geen uitstel kunnen lijden, en
 - h. het aangaan van overeenkomsten van beheer en bewaring, hetzij met een nieuwe Beheerder, hetzij met een nieuwe Bewaarder, hetzij met een nieuwe Beheerder en een nieuwe Bewaarder.
Het besluit daartoe dient te worden genomen in een vergadering van vennoten, welke niet later dan vier weken na beëindiging van de overeenkomst van beheer en bewaring gehouden dient te worden.
6. Indien in deze statuten is bepaald dat de geldigheid van een besluit afhankelijk is van het aantal ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigende vennoten en dit aantal ter vergadering niet aanwezig of vertegenwoordigd was, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, waarin het besluit met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen kan worden genomen, onafhankelijk van het op deze vergadering aanwezige of vertegenwoordigende aantal vennoten. De bijeenroeping van deze nieuwe vergadering geschiedt niet eerder dan twee, doch niet later dan vier weken na de eerste vergadering.
7. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; bij diens afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
8. Van het verhandelde in de vergadering worden door een daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon notulen opge-

maakt, 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 verstaand de financieringskosten, de beheerkosten en alle kosten, welke door derden terzake van hun advisering in rekening zullen worden gebracht aan de Maatschap. In de jaarrekening zullen de registergoederen worden gewaardeerd op de boekwaarde. De boekwaarde wordt vastgesteld op basis van historische kostprijs minus afschrijvingen.
4. Het bestuur verleent aan een registeraccountant de opdracht tot onderzoek van de jaarrekening. De accountant geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening. Het bestuur zendt een afschrift van de in lid 3 en dit lid bedoelde stukken aan alle vennoten.
5. De jaarrekening wordt vastgesteld binnen zes maanden na afloop van het boekjaar door de vergadering van vennoten bij een met volstrekte meerderheid genomen besluit. De jaarrekening kan niet worden vastgesteld, indien de vergadering van vennoten geen kennis heeft kunnen nemen van de hiervoor in lid 4 van dit artikel bedoelde verklaring van de accountant. Vaststelling van de jaarrekening zonder voorbehoud strekt tot décharge van het bestuur voor het beheer.
6. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde bescheiden tien jaar lang te bewaren.

WINSTVERDELING

Artikel 13

1. De winst - het positieve saldo van de vastgestelde winst- en verliesrekening - gecorrigeerd met afschrijvingen wordt met inachtneming van de volgende leden van dit artikel jaarlijks aan de vennoten uitgekeerd, tenzij de vergadering van vennoten besluit tot reservering van (een gedeelte van) de winst.

In geval van reservering van de winst wordt de kapitaalrekening van ieder der vennoten gecrediteerd overeenkomstig het in lid 2 van dit artikel bepaalde.

2. Iedere vennoot is in de winst gerechtigd naar rato van zijn participatie(s) in het maatschapsvermogen.
3. Verliezen worden door de vennoten gedragen in lid 2 bedoelde verhouding. Verliezen worden op de kapitaalrekening van ieder der vennoten gedebiteerd overeenkomstig het in de vorige zin bepaalde. Indien blijkens de vastgestelde winst- en verliesrekening over enig boekjaar verlies is geleden, hetwelk niet uit een reserve bestreden of op andere wijze gedekt wordt, geschiedt in de volgende jaren geen winstuitkering, zolang zodanig verlies niet is aangezuiverd. De betaalbaarstelling van uitkeringen uit hoofde van deze overeenkomst aan de Participanten met inbegrip van de winst, de samenstelling van de uitkering alsmede de wijze van betaalbaarstelling wordt aan de Participanten bekend gemaakt door schriftelijke mededeling daarvan aan het opgegeven adres van de Participanten.

BEËINDIGING BEHEER EN BEWARING, OPHEFFING EN VEREFFENING

Artikel 14

Indien de Beheerder of de Stichting te kennen geeft voornemens te zijn zijn functie neer te leggen, zal binnen een termijn van vier weken een vergadering van Participanten worden gehouden om in de benoeming van een nieuwe beheerder of stichting te voorzien. Een besluit tot opheffing van de Maatschap kan worden genomen door de vergadering van Participanten, doch uitsluitend op voorstel van de Beheerder en de Bewaarder tezamen. Indien besloten wordt de Maatschap op te heffen, dient de Maatschap een besluit te nemen omtrent het vermogen van de Maatschap, in het bijzonder omtrent het Onroerend Goed. Van een besluit tot opheffing als bedoeld in het vorige lid wordt mededeling gedaan aan de Participanten door middel van een schriftelijke kennisgeving aan het adres van ieder Participant. Na een besluit tot opheffing van de Maatschap vindt zo spoedig mogelijk de vereffening plaats. De Beheerder draagt zorg voor de vereffening. Het batig saldo wordt aan de Participanten uitgekeerd naar evenredigheid van hun Participaties. De Beheerder is bevoegd interim-uitkeringen te doen plaatsvinden. De Beheerder doet rekening en verantwoording van de vereffening aan de Participanten alvorens over te gaan tot uitkering aan de Participanten, danwel 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:
 - 1.
 - 2.
 - 3.
- II. het eerste boekjaar van de Maatschap is aangevangen op tweeduizend en eindigt op éénendertig december tweeduizend.
- III. tot accountant van de Maatschap wordt benoemd: de Jong & Laan accountants, kantoorhoudende te Oldenzaal.

VOLMACHTEN

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

Van het bestaan van vorenbedoelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant, heeft deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

BIJLAGE 6 STICHTING BEWAARDER VASTGOEDMAATSCHAP MPC HOLLAND 19

Heden, twee december negentienhonderd negennegentig, verscheen voor mij, Mr Herbert van Hoogdalem, notaris ter standplaats Groningen: De comparant verklaarde bij deze akte een stichting op te richten en daarvoor de navolgende statuten vast te stellen:

STATUTEN

NAAM EN ZETEL

Artikel 1

1. De stichting is genaamd:
STICHTING BEWAARDER VASTGOEDMAATSCHAP MPC
Holland 19
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 19 (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 19".

BESTUUR/EINDE BESTUURSLIDMAATSCHAP

Artikel 4

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit drie personen.
Geen bestuurslid kan zijn:
 - een lid van de Maatschap;
 - hij, die de tweeënzeventig-jarige leeftijd heeft bereikt.
2. Het bestuur vult zich aan door coöptatie.
3. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
Eén persoon kan meer functies in zich verenigen.
4. Mochten in het bestuur om welke reden dan ook één of meer leden ontbreken, dan vormen de overblijvende bestuursleden, of vormt het enig overblijvende bestuurslid, niettemin een bevoegd bestuur, onverminderd de verplichting om zo spoedig mogelijk te voorzien in de vacature of vacatures.
5. Een bestuurslid defungiert:
 - 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.

BESTUURVERGADERINGEN EN BESTUURSBESLUITEN

Artikel 5

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



BIJLAGEN

BESTUURSBEVOEGDHEID

Artikel 6

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

VERTEGENWOORDIGING

Artikel 7

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

BOEKJAAR, JAARSTUKKEN EN BEWAARPLICHT

Artikel 8

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

STATUTENWIJZIGING EN ONTBINDING

Artikel 9

1. Het bestuur is bevoegd de statuten van de stichting te wijzigen, alsmede om de stichting te ontbinden. Besluiten hiertoe moeten worden genomen met tenminste tweederde meerderheid van de stemmen in een vergadering waarin tenminste drievierde van de in functie zijnde bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is zonder dat in het bestuur enige vacature bestaat.
2. Statutenwijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot

stand komen. Ieder bestuurslid is afzonderlijk bevoegd zodanige akte te doen verlijden. De bestuursleden zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging alsmede de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van het in artikel 6 lid 3 bedoelde Openbaar Stichtingenregister.

3. Na ontbinding blijft de stichting voortbestaan voorzover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. Ter vereffening van het vermogen van de ontbonden stichting treden de bestuurders als zodanig op. De vereffenaars dragen zorg voor inschrijving van de ontbinding bij het in artikel 6 lid 3 bedoelde Openbaar Stichtingenregister.
4. Een eventueel overschot na vereffening van de ontbonden stichting wordt zoveel mogelijk besteed overeenkomstig het doel van de stichting.
5. De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden stichting moeten worden bewaard gedurende tien jaren na afloop van de vereffening door degene die hiertoe door het bestuur als zodanig is aangewezen.

REGLEMENTEN

Artikel 10

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

SLOTBEPALINGEN

Artikel 11

In alle gevallen, waarin noch de wet, noch deze statuten, noch de reglementen van de stichting voorzien, beslist het bestuur. In afwijking van het hiervoor vermelde voor wat de benoeming van bestuursleden betreft, treedt voor de eerste maal als bestuurderslid op: de heer drs Cornelis Mark Kraaijeveld van Hemert, wonende te 3723 KP Biltoven, Gregoriuslaan 9, geboren te Romsey op 19-8-1962.

BIJLAGE 7 OVEREENKOMST VAN BEHEER EN BEWARING

Ondergetekenden:

1. de stichting: STICHTING BEWAARDER VASTGOEDMAATSCHAP MPC Holland 19, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, hierna te noemen: "de Stichting";
2. de maatschap: VASTGOEDMAATSCHAP MPC Holland 19, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, hierna te noemen: "de Maatschap";
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V., gevestigd te Huizen en kantoorhoudende te Hilversum (Noord-Holland), hierna te noemen: 'de Beheerder';

in aanmerking nemende dat:

- de Maatschap ten doel heeft het als belegging voor gezamenlijke rekening, in economische en/of juridische zin, in eigendom nemen van:
hierna te noemen: "het Onroerend Goed";
- de Maatschap wordt gevormd door vennoten;
de vennoten nemen middels één of meerdere participaties deel in het vermogen van de Maatschap.
De vennoten beschouwen dit maatschapsaandeel als een passieve belegging en wensens derhalve niet een actieve bijdrage te leveren aan het beheer en de financiële ontwikkeling van het maatschaps vermogen;
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 tweeduizend is voor Mr Herbert van Hoogdalem, notaris te Groningen, verleden de akte houdende vaststelling van de bepalingen, inzake de Maatschapsovereenkomst, VASTGOEDMAATSCHAP MPC Holland 19, in welke overeenkomst onder meer is opgenomen dat elke participatie recht geeft op een evenredig aandeel in het vermogen van de Maatschap.
- b. Op twee december negentien negen en negentig 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 19.
Het doel van de Stichting is de bewaring van de activa van de Maatschap.
- c. De Stichting heeft bij akte de dato twee duizend in eigendom verkregen de navolgende onroerende zaken: hierna te noemen: "het Onroerend Goed", onder alle bedingen en bepalingen, zoals in die akte is opgenomen, welke bepalingen volledig aan partijen bekend zijn, zodat daarom te dezen geen nadere omschrijving nodig is.
- d. De Maatschap heeft bij akte de dato twee duizend verleden voor notaris Mr Herbert van Hoogdalem, voornoemd, in cessie onderscheidenlijk

economische eigendom verkregen de rechten, die de Stichting heeft verworven ten aanzien van het Onroerend Goed.

- e. De Stichting en de Maatschap zijn overeengekomen dat gedurende de duur van deze overeenkomst het Onroerend Goed - alswaare het in juridische zin verkregen - zal blijven toebehoren aan de Maatschap.
Alle kosten, welke de Stichting als eigenaar in rekening zijn casu quo worden gebracht, ter zake van de verwerving en financiering van het Onroerend Goed, alsmede de jaarlijkse vaste lasten (waaronder ten deze uitdrukkelijk begrepen de renten op bedoelde financiering) van het Onroerend Goed, zijn voor rekening van de Maatschap.
2. De Stichting en de Maatschap geven bij deze aan de Beheerder opdracht tot beheer van het Onroerend Goed voor de periode dat (een deel van) het Onroerend Goed in economische zin toebehoort aan de Maatschap, welke opdracht door de Beheerder bij deze wordt aanvaard. De beheerder treedt bij het uitvoeren van haar taak uitsluitend in het belang van de Maatschap op. Beheerder zal gedurende de gehele looptijd van het project, op eerste verzoek van de bewaarder en minimaal op kwartaalbasis, aan de bewaarder desgevraagd nadere informatie verstrekken, c.q. verdere stukken en/of correspondentie overhandigen, die de bewaarder nodig heeft om zijn toezicht houden de taak naar behoren te kunnen uitvoeren.
3. De Beheerder zal steeds, met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst, het beheer over het Onroerend Goed zelfstandig voeren, echter uitsluitend ten behoeve en voor rekening en risico van de Maatschap.
4. De Beheerder zal de vennoten van de Maatschap en de Stichting steeds informeren over alle belangrijke zaken, welke het Onroerend Goed betreffen.
5. De Beheerder zal jaarlijks een begroting voor de exploitatie van het Onroerend Goed met een toelichting opstellen ("de begroting") en ter goedkeuring voorleggen aan het bestuur van de Maatschap en de Stichting.
In de begroting is ondermeer opgenomen:
 - de te verwachten huuropbrengst;
 - de te verwachten verkoopopbrengst;
 - een liquiditeitsprognose;
 - en indien zulks nodig wordt geacht door de Beheerder een onderhouds / reparatieplan met een raming van de aan de uitvoering daarvan verbonden kosten.
6. De Beheerder zal geen belangrijke beleidswijzigingen doorvoeren - welke niet in vorenbedoelde begroting zijn opgenomen - zonder voorafgaande goedkeuring van het Bestuur van de Maatschap en de Stichting.
7. a. Teneinde structurele leegstand te voorkomen zal de Beheerder, namens de Stichting en voor rekening en risico van de Maatschap nieuwe huurovereenkomsten sluiten met betrekking tot het Onroerend Goed dan wel, indien zulks gewenst mocht zijn, bestaande huurovereenkomsten wijzigen. De kosten verband houdend met het sluiten of wijzigen van 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 halfjaarssgewijs 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 recht streeks overmaken naar een Beheerderrekening van de Maatschap daartoe aangewezen door het Bestuur van de Maatschap.
12. De beheerder is bevoegd voor haar rekening en onder haar verantwoordelijkheid derden opdracht te verlenen tot de feitelijke uitvoering van taken die haar uit hoofde van deze overeenkomst zijn toebedeeld.

Artikel 2

1. Als vergoeding voor 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 één en een half procent (1,5%) van de kostprijs (zijnde koopprijs van het Onroerend goed vermeerderd met overdrachtsbelasting en notariskosten), één en ander voor zover van toepassing te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, alsmede een plaatsingsrisikopremie voldoen t.b.v. het verkrijgen van de garantie dat Vastgoedmaatschap MPC Holland 19 wordt opgericht, ongeacht plaatsing van alle 711 participaties. Deze garantie is afgegeven door MPC Real-Estate C.V. De plaatsingsrisikopremie is gelijk aan een bedrag van drie procent (3%) van de kostprijs, zijnde de koopprijs van het Onroerend Goed vermeerderd met overdrachtsbelasting en notariskosten, één en ander voor zover van toepassing te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
2. De vergoedingen als omschreven in lid 1, alsmede de overige bedragen zoals opgenomen in het overzicht van fondsinvesteringen van het prospectus, één en ander voor zover van toepassing te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van de Maatschap.
3. Als vergoeding voor het krachtens deze overeenkomst te voeren beheer, zal de Maatschap aan de Beheerder voldoen een beheervergoeding. De beheervergoeding bedraagt vijf procent (5 %) van de door de Beheerder geïncasseerde 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 boek jaar toekomende vergoedingen zal plaatsvinden binnen dertig dagen na het opmaken van de in artikel 1. onder 10. bedoelde jaarstukken. De Maatschap zal - voor zover in de begroting voorzien - de door de Beheerder al dan niet op naam van de Stichting gemaakte kosten gemaakt in het kader van deze overeenkomst aan de Beheerder vergoeden.
4. De kosten verbonden aan de eventuele verkoop van het Onroerend Goed komen voor rekening van de Maatschap.
5. De Beheerder ontvangt bij verkoop van het Onroerend Goed een performance-fee ter grootte van vijftientig 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, en

- c. de op de verkooptransactie betrekking hebbende kosten, en
 - d. het aan het verkochte object te relateren bedrag der inleg van de vennoten van de Maatschap.
6. De vergoedingen aan de Beheerder zullen aan de Beheerder worden voldaan zonder dat de Maatschap en/of de Stichting daar bij enig beroep op korting en/of schuldvergelijking zal doen.

Artikel 3

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

Artikel 4

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

Artikel 5

1. De Beheerder zal op kosten van de Maatschap adequate verzekeringen afsluiten om de Maatschap, de Stichting en eventueel andere betrokken partijen te beschermen tegen alle risico's en aansprakelijkheden, die kunnen voortvloeien uit alle met deze overeenkomst verband houdende activiteiten, daaronder, 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 19 en de Participanten aansprakelijk voor door hen geleden schade voor zover 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, voor zover 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 2000.

1. Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 19
2. Vastgoedmaatschap MPC Holland 19
3. MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V.



tificaten van aandelen alsmede de personen die als gevolg van een op een aandeel gevestigd vruchtgebruik of pandrecht de in de leden 9 en 10 van dit artikel bedoelde rechten hebben.

12. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven.
13. Alle kennisgevingen of oproepingen van aandeelhouders en certificaathouders geschieden aan hun adressen volgens het aandeelhoudersregister.
14. a. voor de uitgifte en levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop is vereist een notariële akte.
b. De levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop werkt mede van rechtswege tegenover de vennootschap. Behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan het aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat de vennootschap de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is betekend conform de wet. Het in deze statuten omtrent prioriteitsaandelen en houders van prioriteitsaandelen bepaalde is eerst van kracht indien en zodra door de algemene vergadering van aandeelhouders prioriteitsaandelen worden geëmitteerd overeenkomstig deze statuten. Zolang deze prioriteitsaandelen niet zijn geëmitteerd, berusten alle bevoegdheden bij deze statuten aan de prioriteitsaandelen en de houders van prioriteitsaandelen toegekend bij de algemene vergadering van aandeelhouders.

Artikel 7

1. De vennootschap is bevoegd - na verkregen machtiging van de vergadering van houders van prioriteitsaandelen - volgestorte aandelen in haar maatschappelijk kapitaal onder bezwarende titel te verkrijgen, mits:
 - a. Het eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingprijs niet kleiner is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet of de statuten moeten worden aangehouden, en
 - b. Het nominale bedrag van de te verkrijgen en de reeds door de vennootschap en haar dochtermaatschappijen tezamen gehouden aandelen in haar kapitaal, niet meer dan de helft van het geplaatste kapitaal bedraagt. Voor de geldigheid van de verkrijging is bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingprijs voor aandelen in het kapitaal van de vennootschap en uitkeringen uit winst of reserves aan anderen, die zij en haar dochtermaatschappijen na de balansdatum verschuldigd werden. Is een boekjaar meer dan zes maanden verstreken zonder dat de jaarrekening is vastgesteld, dan is de verkrijging overeenkomstig dit artikel niet toegestaan.
2. Een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders tot:
 - Gedeeltelijke terugbetaling op aandelen;
 - Ontheffing van de verplichting tot storting op aandelen voor zover deze statuten niet-volgestorte aandelen kennen Intrekking van aandelen met terugbetaling; Uitloting van aandelen met terugbetaling; Kan betrekking hebben op uitsluitend aandelen van een bepaalde soort.
3. Onder het begrip aandelen in dit artikel zijn certificaten daarvan begrepen.

BLOKKERING

Artikel 8

1. Iedere overdracht -ongeacht de soort van aandelen- behoeft, wil zij geldig zijn, de goedkeuring van de vergadering van houders van prioriteitsaandelen.
2. De goedkeuring wordt verzocht bij aangetekende brief gericht aan de vennootschap, onder opgave van het aantal aandelen alsmede de soort, waaromtrent de beslissing wordt verzocht, en de voornamen, naam en woonplaats van degene(n) aan wie de verzoeker het aandeel of de aandelen wil overdragen.
3. Op het verzoek moet binnen zestig dagen worden beslist. Indien binnen deze termijn geen beslissing bij aangetekende brief ter kennis

van de verzoeker is gebracht, wordt het verzoek geacht te zijn ingewilligd.

4. Een afwijzing van het verzoek wordt als een goedkeuring aangemerkt, indien de vergadering van houders van prioriteitsaandelen niet gelijktijdig aan de verzoeker opgave doet van één of meer gegadigden - hetzij aandeelhouders, hetzij derden, hetzij de vennootschap zelf - die bereid is/zijn al de aandelen waarop het verzoek om goedkeuring betrekking heeft, tegen contante betaling te kopen.
5. Prioriteitsaandelen kunnen slechts voor de nominale waarde worden vervreemd.
Voorzover de verzoeker en de door hem aanvaarde gegadigde(n) niet anders overeenkomen, zal de koopprijs -indien het gewone aandelen betreft worden vastgesteld door één of meer onafhankelijke deskundigen, die door de verzoeker en de gegadigde(n) in gemeenschappelijk overleg zal / zullen worden benoemd. Komen zij hieromtrent niet binnen dertig dagen na de verzending van de in lid 3 bedoelde aangetekende brief tot overeenstemming, dan zal de meest gereede van partijen aan de Kantonrechter binnen wiens kanton de vennootschap statutair is gevestigd, de benoeming van drie onafhankelijke deskundigen verzoeken.
6. De in het vorige lid bedoelde deskundigen zijn gerechtigd tot inzage van alle boeken en bescheiden van de vennootschap en tot het verkrijgen van alle inlichtingen, waarvan kennisneming voor hun taxatie dienstig is.
7. De verzoeker is bevoegd van de verkoop af te zien, mits dit geschiedt binnen één maand nadat hem is medegedeeld aan welke gegadigde(n) hij de aandelen, waarop het verzoek betrekking heeft, kan verkopen en tegen welke prijs.
8. Wordt het verzoek tot goedkeuring ingewilligd of wordt het geacht te zijn ingewilligd, dan kan de door de verzoeker voorgenomen overdracht slechts geschieden gedurende een termijn van drie maanden na ontvangst van het bericht van goedkeuring, of van een bericht dat als goedkeuring moet worden aangemerkt, of na het verstrijken van de in lid 3 genoemde termijn van zestig dagen zonder dat een beslissing ter kennis van de verzoeker is gebracht.
9. De kosten van de benoeming van de in lid 5 bedoelde deskundigen en hun honorarium komen ten laste van:
 - a. De verzoeker, indien hij zich terugtrekt;
 - b. De verzoeker voor de helft en de kopers, die het niet reeds voor het aanwijzen van de deskundigen met de verkopers eens waren over de prijs, voor de andere helft, indien wordt verkocht aan de door de vergadering van houders van prioriteitsaandelen aangewezen gegadigden; ieder van deze kopers draagt in de kosten bij in verhouding tot het aantal door hem gekochte aandelen;
 - c. De vennootschap in alle overige gevallen.
10. Indien en voorzover de vennootschap bevoegd is aandelen in haar eigen kapitaal te verwerven, kan zij ingevolge het in dit artikel bepaalde evenwel slechts gegadigde zijn met instemming van de verzoeker.
11. Toedeling bij scheiding geldt als overdracht in de zin van dit artikel.
12. Ingeval van surséance van betaling, faillissement van een aandeelhouder en -indien de aandeelhouder is een natuurlijke persoon- ingeval van diens overlijden of onder curatelenstelling of ingeval van ontbinding van diens gemeenschap van goederen, in welke zin dan ook, en -indien de aandeelhouder is een rechtspersoon- ingeval van een besluit tot ontbinding dezer rechtspersoon moeten zijn aandelen aan de andere aandeelhouders te koop worden aangeboden met inachtneming van het in de volgende leden bepaalde. Ingeval van overlijden dan wel ontbinding geldt deze verplichting niet indien de vergadering van houders van prioriteitsaandelen schriftelijk verklaart akkoord te gaan met de nieuwe eigenaar of eigenaren van de aandelen. Ingeval van overlijden dan wel ontbinding geldt deze verplichting eveneens niet:
 - a. Indien de aandelen zijn gaan behoren aan personen, waaronder rechtspersonen, genoemd in lid 1 van dit artikel;
 - b. Indien de aandelen zijn gaan behoren tot een onverdeeldheid, waartoe naast een of meer personen als onder a. bedoeld, nog een of meer andere personen gerechtigd zijn, voorzover de aandelen binnen negentig dagen na het ontstaan van die onverdeeldheid

- zullen zijn toebedeeld aan een of meer personen als onder a bedoeld;
- c. Indien de aandelen binnen negentig dagen na het ontstaan van de onverdeeldheid zullen zijn toebedeeld aan diegene, van wiens zijde de aandelen in de betrokken gemeenschap zijn gevallen.
13. Ingeval een verplichting tot te koop aanbieding bestaat, is het bepaald in de voorgaande leden van dit artikel van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de aanbieder:
 - a. Niet het recht heeft zijn aanbod in te trekken;
 - b. Zijn aandelen kan behouden indien van het aanbod geen of geen volledig gebruik wordt gemaakt.
 14. Degenen, die tot te koop aanbieding van een of meer aandelen zijn gehouden, dienen binnen dertig dagen na het ontstaan van die verplichting van hun aanbieding aan de directie kennis te geven. Bij gebreke daarvan zal de directie de tot aanbieding verplichte personen op de bepaling van de vorige zin bij aangetekende brief wijzen; blijven zij dan in gebreke de aanbieding binnen veertien dagen alsnog te doen, dan zal de vennootschap de aandelen namens de betreffende aandeelhouder(s) te koop aanbieden en indien van het aanbod volledig gebruik wordt gemaakt, de aandelen aan de koper, tegen gelijkijdige betaling van de koopprijs leveren; de vennootschap, ten deze vertegenwoordigd door de directie, zal alsdan daartoe onherroepelijk zijn gemachtigd.
 15. De vennootschap zal, ingeval van levering van aandelen met toepassing van het in het vorig lid bepaalde, het provenu, na aftrek van alle terzake vallende kosten, uitkeren aan hem of hen namens wie de aanbieding is geschied.
 16. De verplichting tot aanbieding van aandelen op grond van het bepaalde in dit artikel heeft niet tot gevolg, dat gedurende het bestaan van die verplichting de aan de aandelen verbonden rechten niet kunnen worden uitgeoefend.

BESTUUR

Artikel 9

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

Artikel 10

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

Artikel 11

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

Artikel 12

1. Ingeval de vennootschap één directeur kent, vertegenwoordigt deze de vennootschap in en buiten rechte. Indien de vennootschap meerdere directeuren kent, wordt deze in en buiten rechte vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende directeuren, met dien verstande, dat het bestuur van de vennootschap één of meer bestuurders een volmacht kan geven de vennootschap in en buiten rechte te vertegenwoordigen. Het vorenstaande is van overeenkomstige toepassing ingeval een tegenstrijdig belang bestaat tussen de vennootschap en de betreffende - of een der andere directeuren.
2. De goedkeuring van de vergadering van houders van prioriteitsaandelen is vereist voor bestuursbesluiten strekkende tot:
 - a. Het in eigendom verkrijgen, vervreemden of bezwaren, huren of verhuren of het wijzigen van huurovereenkomsten van onroerende goederen, het stichten of uitbreiden van gebouwen;
 - b. Het ter leen geven van gelden of het aangaan van geldleningen, waaronder geldleningen als bedoeld in artikel 5 van deze statuten.
 - c. Het aangaan van borgtochten, dadingen en compromissen;
 - d. Het oprichten van-, deelnemen in- of financieel belang nemen bij andere ondernemingen of het beëindigen van zulke activiteiten alsmede het opstarten van ondernemingen dan wel ondernemingsactiviteiten;
 - e. Het verlenen van algemene of bijzondere procuratie;
 - f. De aanstelling, de wijziging van de arbeidsvoorwaarden en het ontslag van personeel dat een salaris geniet dat hoger is dan het op dat moment geldende premieloon voor de Ziektenfondswet; Het aangaan van overeenkomsten, waarvan de waarde een door de algemene vergadering van prioriteitsaandeelhouders vastgesteld bedrag te boven gaat of welke een jaar of langer duren. De vergadering van houders van prioriteitsaandelen is bevoegd om, in een door haar hiertoe uitdrukkelijk genomen besluit, duidelijk te omschrijven bestuursbesluiten aan haar goedkeuring te onderwerpen.
3. Het ontbreken van de in lid 2 bedoelde goedkeuring kan niet door of tegen derden worden ingeroepen.

RAAD VAN COMMISSARISSSEN

Artikel 13

1. De raad van commissarissen heeft tot taak toezicht te houden op het beleid van de directie en op de algemene gang van zaken in de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
2. Hij staat de directie met raad terzijde.
3. Zodra tussen de leden der directie de stemmen staken beslist de raad van commissarissen. De directeuren zijn verplicht deze door de raad genomen beslissing uit te voeren.
4. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
5. De directie verschaft de raad van commissarissen tijdig de voor de uitoefening van zijn taak noodzakelijke gegevens.
6. Een commissaris treedt uiterlijk af op de dag, waarop de jaarlijkse algemene vergadering wordt gehouden in het boekjaar waarin hij de leeftijd van twee en zeventig jaar bereikt.
7. Het in deze statuten omtrent de raad van commissarissen bepaalde is eerst van kracht zodra door de vergadering van houders van priori-



teitsaandelen een besluit is genomen strekkende tot de instelling van een raad van commissarissen overeenkomstig deze statuten en dit besluit is nedergelegd ten kantore van het handelsregister. Zolang dergelijk besluit niet is genomen en nedergelegd als hiervoor omschreven, berusten alle bevoegdheden bij deze statuten aan de raad van commissarissen toegekend bij de algemene vergadering van aandeelhouders.

ALGEMENE VERGADERING

Artikel 14

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

BESLUITVORMING BUITEN VERGADERING

Artikel 15

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

STEMRECHT

Artikel 16

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

Artikel 17

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

JAARREKENING

Artikel 18

1. Het boekjaar vangt aan op 1 januari en eindigt op 31 december, met dien verstande dat het eerste boekjaar aanvangt op heden en eindigt op eenendertig december daaropvolgend.
2. Aan het einde van elk boekjaar worden door de directie de boeken afgesloten en wordt daaruit, binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, de jaarrekening opgemaakt. Binnen deze termijn legt het bestuur ook het jaarverslag over, tenzij de vennootschap op grond van bij de wet gestelde voorwaarden hiervan is vrijgesteld.
3. De jaarrekening wordt overlegd aan de algemene vergadering van aandeelhouders.
4. Van de dag der oproeping der algemene vergadering waarin de jaarrekening behoort te worden vastgesteld, liggen de jaarrekening, het jaarverslag en de krachtens artikel 392 lid 1 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek toe te voegen gegevens tot de afloop der vergadering kosteloos voor de aandeelhouders en certificaathouders ter inzage ten kantoren van de vennootschap. Ieder der aandeelhouders en certificaathouders kan desgewenst kosteloos volledige afschriften van genoemde stukken bekomen.
5. Vaststelling zonder voorbehoud van de jaarrekening strekt tot décharge van de directie voor haar verrichtingen gedurende het boekjaar waarover de stukken handelen.

WINSTVERDELING

Artikel 19

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

STATUTENWIJZIGING EN ONTBINDING

Artikel 20

1. Besluiten tot wijziging der statuten, waaronder begrepen vergroting of vermindering van het maatschappelijk kapitaal, of tot ontbinding van de vennootschap, moeten de goedkeuring genieten van de vergadering van prioriteitsaandeelhouders, alsmede moeten de besluiten zelve worden genomen in een opzettelijk daartoe belegde algemene vergadering van aandeelhouders met een meerderheid van tenminste tweederde der uitgebrachte geldige stemmen, terwijl tenminste tweederde van het geplaatste kapitaal tegenwoordig of vertegenwoordigd moet zijn.
2. Indien in een tot dat doel belegde algemene vergadering het vereiste kapitaal niet tegenwoordig of vertegenwoordigd is, wordt een tweede algemene vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan 15 dagen na de eerste. In deze vergadering zal een besluit kunnen worden genomen met tweederde meerderheid van stemmen, ongeacht het dan tegenwoordige of vertegenwoordigde kapitaal.

LIQUIDATIE

Artikel 21

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

SLOTARTIKEL

Artikel 22

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

Ondergetekende,

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



BIJLAGE 10

ADVISEURS

NOTARIS

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

GEBOUWENBEHEER

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

FISCAAL ADVIES

De Jong & Laan belastingadviseurs
tel 0541 - 512 485
Hanzepoort 5
7570 AG Oldenzaal

ACCOUNTANT

De Jong & Laan accountants
tel 0541 - 512 485
Hanzepoort 5
7570 AG Oldenzaal

DEFINITIES

MPC CAPITAL OF BEHEERDER

MPC Münchmeyer, Petersen Capital BV

MPC CAPITAL DUITSLAND

MPC Münchmeyer, Petersen Capital Vermittlung
GmbH & Co. KG

MPC HOLLAND 19 OF MAATSCHAP

Vastgoedmaatschap MPC Holland 19

ONROEREND GOED OF OBJECTEN

Te verwerven onroerend goed objecten voor
Vastgoedmaatschap MPC Holland 19

PARTICIPANTEN

Participanten/vennoten van Vastgoedmaatschap
MPC Holland 19

PARTICIPATIE

Eén participatie van f 25.000 in
Vastgoedmaatschap MPC Holland 19

STICHTING

Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC
Holland 19



INITIATIEFNER EN BEHEERDER

- MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V.
Utrechtseweg 47
1213 TL Hilversum

Postbus 239
1200 AE Hilversum

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

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

