9 Verklaringen

9.1 Accountantsverklaring

Wij hebben een onderzoek ingesteld naar de in het prospectus van 7 maart 2000 van de nog op te richten Vastgoedmaatschap MPC Holland 21, 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, 7 maart 2000

De Jong & Laan accountants

9.2 Verklaring MPC Capital BV

MPC Capital BV 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, 7 maart 2000

MPC Münchmeyer, Petersen Capital BV

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

10 Deelname in MPC Holland 21

Deelnemers in MPC Holland 21 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 21.

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 antwoordenvelop 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 maatschapovereenkomst, 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 uw deelnamesom (plus 3% emissiekosten over deelnamesom) te storten op de rekening Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 21.
  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.

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

Fondsnaam	Eigen vermogen		Totale investering		Datum
	ƒ	euro	ƒ	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 Amstelwijck 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 Oudenoord 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 IJsselburg 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 Zwijndrecht Australiëlaan 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

Fondsnaam	Eigen vermogen		Totale investering		Datum
	ƒ	euro	ƒ	euro	
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 Swietelenlaan 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 Gildetrom 35-45 te Veenendaal Waardgelder 5-15 te Veenendaal Burg. Burgerslaan 44 te Rosmalen Dr. Van Deenweg 108 te Zwolle Keulenstraat 1 te Deventer	24.000.000	10.890.725	61.250.000	27.794.038	Oktober 1999
Vastgoedmaatschap MPC Holland 19 Hambakenwetering 10 te Den Bosch Sylviuslaan 3 te Groningen Slachthuisweg 10 te Hengelo Bisonspoor 332 te Maarssen Hogeweg te Zaltbommel	17.775.000	8.065.943	50.775.000	23.040.690	April 2000
Vastgoedmaatschap MPC Holland 20 Nagelstraat 81-89 te Barneveld Zonneoord 17 te Ede Katrijnesingel 56-57 te Utrecht Akerstraat 27 te Heerlen	36.933.226	16.759.567	73.663.646	33.427.305	April 2000
TOTAAL	443.540.226	201.269.780	898.255.646	407.610.641	

Bijlage 2 Trackrecord scheepsfondsen

Trackrecord scheepsfondsen MPC

Scheepsnaam	Eigen Vermogen		Totale investering		Datum
	ƒ	Euro	ƒ	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	Oktober 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	Oktober 1998
m.s. Polar Equador	21.270.000	9.651.905	51.222.000	23.243.530	Oktober 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	Oktober 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
m.s. Vliediep	9.100.000	4.129.400	23.200.000	10.527.701	April 2000
Totaal	**1.085.549.260**	**492.600.778**	**2.622.358.606**	**1.189.974.455**	

(euro 1.00 = ƒ 2.20371)

Het totaal geïnvesteerde vermogen in de MPC Scheepsfondsen bedraagt ƒ 2.622.358.606 (euro 1.189.974.455).

Het eigen vermogen van de MPC Scheepsfondsen bedraagt ƒ 1.085.549.260 (492.600.778).

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 Bouwbedrijven 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 relatiemanager noord Nederland en als kantoordirecteur 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 21 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 21 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 21 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 21 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 21 bestaat voor de participant uit zijn aandeel in de huuropbrengsten, minus exploitatielasten en betaalde hypotheekrente en andere kosten van geldleningen direct verband houdend met de verwerving van het aandeel in de Vastgoedmaatschap MPC Holland 21.

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, emissiekosten 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.
De mogelijkheid bestaat dat deze kosten dus in het geheel niet aftrekbaar zijn.

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 21 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 worden 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.

Wetsvoorstel 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 vemogensrendementsheffing ingevoerd met een percentage van 30% over een forfaitair rendement van 4% van het geïnvesteerd vermogen. De Tweede Kamer heeft inmiddels het Wetsvoorstel Inkomstenbelasting 2001 aanvaard. Hierin is opgenomen het voorstel tot invoeren van een rendementsheffing zoals hierboven omschreven. Men streeft ernaar om deze wetswijziging per 1 januari 2001 in te voeren.

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 21, 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 21.
2. De Maatschap houdt kantoor te Groningen en ten kantore van de Beheerder van het hierna in lid 3 van dit artikel bedoelde Onroerend Goed, zijnde de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V., gevestigd te Huizen en kantoorhoudende te Hilversum (Noord-Holland).
3. Het doel van de Maatschap is het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van vermogen in: hierna te noemen: het Onroerend Goed, en de verrichtingen van al die werkzaamheden, die tot de belegging en tot de exploitatie van het Onroerend Goed dienstig of bevorderlijk kunnen zijn of daarmee samenhangen, een en ander naar het oordeel van het bestuur.
4. Het vermogen van de Maatschap wordt gevormd door maatschapsaandelen, die bestaan uit de inbreng van de vennoten, zoals hierna in artikel 3 van deze overeenkomst breder omschreven.
   Het vermogen van de Maatschap is voor rekening en risico van de vennoten in verhouding met het maatschapsaandeel van iedere vennoot.
   Alle inkomsten, uitgaven en verliezen van het vermogen van de Maatschap, danwel van enige belegging van het vermogen van de Maatschap, komen ten bate respectievelijk ten laste van de vennoten in verhouding van ieders maatschapsaandeel.

Aanvang en duur

Artikel 2

1. De Maatschap is aangevangen op _____
   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 21 ter beschikking zal worden gesteld aan de Maatschap.
   Deze inbreng wordt aangeduid als een participatie.
   Een vennoot kan meerdere participaties houden.
   Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle vennoten zijn opgenomen met vermelding van het aantal door elk der vennoten genomen participaties.
   Iedere vennoot is verplicht aan het bestuur schriftelijk zijn adres op te geven.
2. Na het aangaan van deze overeenkomst kunnen geen nieuwe participaties worden toegekend.
3. De Bewaarder verwerft het Onroerend Goed in juridische eigendom ten behoeve van de Maatschap, uitsluitend als 'bewaarder' als bedoeld in artikel 1 sub f juncto artikel 9 van de Wet toezicht beleggingsinstellingen.
4. De werkzaamheden ten behoeve van het beheer van het Onroerend Goed zullen in opdracht van de Maatschap en de Bewaarder door de Beheerder, in de zin van artikel 1 sub e van de Wet toezicht beleggingsinstellingen, voor rekening en risico van de Maatschap worden verricht.
5. De Beheerder beheert het Onroerend Goed met inachtneming van de zorgvuldigheid die in het maatschappelijk verkeer betaamt jegens alle betrokkenen.

Vennoten/overdracht participatie(s)

Artikel 4

1. Vennoten kunnen zijn natuurlijke personen, danwel rechtspersonen, die op de wijze als in artikel 3 beschreven, een 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 plaatsgevonden, wordt de toestemming geacht niet te zijn verleend.
6. De in dit artikel genoemde mededeling door het bestuur zal geschieden aan het adres als vermeld in het register als nader omschreven in artikel 3 lid 1.
7. Door het verkrijgen van een participatie onderwerpt de verkrijger zich aan de bepalingen van deze maatschapsovereenkomst, voor zover de verkrijger niet reeds vennoot was.
8. Alle mutaties ten aanzien van een of meer participaties als bedoeld in dit artikel en/of artikel 5, dienen te geschieden bij geregistreerde onderhandse akte of authentieke akte, gevolgd door een schriftelijke kennisgeving van de mutatie(s) aan het bestuur.

Uittreding van vennoten

Artikel 5

1. Een vennoot houdt uitsluitend op vennoot te zijn:
   a. door alle gevallen van verlies door die vennoot van het beheer of bestuur over zijn goederen en of benoeming van een bewindvoerder op grond van een wettelijk voorschrift;
   b. ingeval de vergadering hem de maatschap heeft opgezegd;
   c. ingeval van overdracht van een participatie door een vennoot.
2. Voor opzegging, bedoeld in lid 1, sub b, is vereist een unaniem besluit door de vergadering van overige vennoten genomen.
   Opzegging, bedoeld in lid 1, sub b, kan slechts geschieden wegens wettige redenen. Hieronder worden verstaan gewichtige redenen in de zin van artikel 7A:1684 van het Burgerlijk Wetboek.
   Opzegging kan slechts geschieden onder opgave van redenen tegen het einde van het boekjaar, met inachtneming van een opzegtermijn van één maand.
3. Een vennoot houdt tevens op vennoot te zijn ingeval van zijn overlijden, tenzij:
   a. Zijn maatschapsaandeel in zijn geheel binnen een termijn van zes maanden na het overlijden van de vennoot is toebedeeld aan één persoon, mits deze persoon erfgenaam van de overleden vennoot is. Bestaat het maatschapsaandeel uit meer dan één participatie, dan worden onder de persoon ook meerdere personen begrepen, indien aan ieder van die personen ten minste één participatie is toebedeeld.
      Met de in de vorige zin bedoelde 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) verminderd met vijftien procent (15%).
   De (markt)waarde van de participatie(s) zal tussen partijen bindend worden vastgesteld op de wijze als in artikel 679 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voor een verdeling is vastgesteld, tenzij partijen deze waarde(n) in onderling overleg mogen en willen vaststellen.
   De kosten van levering zijn voor rekening van de gerechtigde(n).
   De uitkering zal worden gefinancierd door de overige vennoten door middel van een vermindering van het aan hen uit te keren bedrag in het desbetreffende jaar of door de storting door de toetredende vennoot.
5. Het voormelde uit te keren bedrag zal worden uitbetaald binnen zes maanden na het uittreden. Geschiedt de uitkering op een later tijdstip dan bedoelde zes-maandstermijn dan zal over dit bedrag over de periode vanaf zes maanden na het uittreden tot op de dag van uitbetaling, een rente worden vergoed gelijk aan het over die periode geldende voorschotrente als gehanteerd door De Nederlandsche Bank N.V.

Artikel 6

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

Bestuur, samenstelling, benoeming, defungeren

Artikel 7

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

Bestuur taak en bevoegdheden

Artikel 8

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

Bestuur en vertegenwoordiging

Artikel 9

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

Bestuur: besluitvorming

Artikel 10

1. Bestuursvergaderingen worden gehouden zo dikwijls de voorzitter of de twee overige bestuursleden een bestuursvergadering zulks nodig oordelen, doch tenminste éénmaal per jaar.
2. De bijeenroeping van een bestuursvergadering geschiedt door de voorzitter of de twee overige bestuursleden, dan wel namens deze(n) door de secretaris of de Beheerder en wel schriftelijk onder opgaaf van de te behandelen onderwerpen, op een termijn van tenminste vijftien dagen.
   Indien de bijeenroeping niet schriftelijk is geschied, of onderwerpen aan de orde komen, die niet bij de oproeping werden vermeld, dan wel de bijeenroeping is geschied op een termijn korter dan vijftien dagen, is besluitvorming niettemin mogelijk mits de vergadering voltallig is, hetzij doordat alle bestuursleden aanwezig danwel vertegenwoordigd zijn en geen der bestuursleden zich alsdan tegen besluitvorming verzet.
3. Toegang tot de vergadering hebben de bestuursleden, alsmede zij die door ter vergadering aanwezige bestuursleden worden toegelaten.
   Een bestuurslid kan zich door een schriftelijk door hem daartoe gevolmachtigd 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 voorzitter, de Beheerder of drie vennoten zulks nodig oordelen, doch tenminste éénmaal per jaar.
2. De bijeenroeping van een vergadering van vennoten geschiedt door de voorzitter, de Beheerder of de drie hierboven bedoelde vennoten, dan wel namens deze(n) door de secretaris, en wel schriftelijk aan het opgegeven adres van de Participanten onder opgaaf van de te behandelen onderwerpen, op een termijn van ten minste vijftien dagen.
   Indien de bijeenroeping niet schriftelijk is geschied, of onderwerpen aan de orde komen die niet bij de oproeping werden vermeld, dan wel de bijeenroeping is geschied op een termijn korter dan vijftien dagen, is besluitvorming niettemin mogelijk mits de vergadering voltallig is, hetzij doordat alle vennoten aanwezig danwel vertegenwoordigd zijn en geen der vennoten zich alsdan tegen besluitvorming verzet.
3. Toegang tot de vergadering hebben de vennoten alsmede zij die door ter vergadering aanwezige vennoten worden toegelaten.
   Een vennoot kan zich door een schriftelijk door hem daartoe gevolmachtigd mede-vennoot 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-)investeringen, wanneer daarmede een bedrag van meer dan vijftigduizend gulden (*f* 50.000,-) is gemoeid; onder het begrip (des-)investeringen wordt te dezen niet begrepen de verkoop van registergoederen, welke deel uitmaken van het Onroerend Goed;
   e. het stellen van persoonlijke of zakelijke zekerheid;
   f. het aangaan van vaststellingsovereenkomsten;
   g. het optreden in rechte, waaronder begrepen het voeren van arbitrale procedures, doch met uitzondering van het nemen van die maatregelen, die geen uitstel kunnen lijden, en
   h. het aangaan van overeenkomsten van beheer en bewaring, hetzij met een nieuwe Beheerder, hetzij met een nieuwe Bewaarder, het zij 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 meedeling 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 slotuitkering te doen plaatsvinden.

Geschillen

Artikel 15

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

Wijziging overeenkomst

Artikel 16

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

Tenslotte verklaarde de comparant:

I. in afwijking van het in artikel 7 gestelde worden 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

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 21

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

Statuten

Naam en Zetel

Artikel 1

1. De stichting is genaamd:
   STICHTING BEWAARDER VASTGOEDMAATSCHAP MPC Holland 21
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 21 (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 21".

Bestuur/einde bestuurslidmaatschap

Artikel 4

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

Bestuursvergaderingen en bestuursbesluiten

Artikel 5

1. Vergaderingen zullen telkenmale (doch tenminste éénmaal per jaar) worden gehouden wanneer de voorzitter dit wenselijk acht of indien één van de andere bestuursleden daartoe schriftelijk en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen punten aan de voorzitter het verzoek richt.
   Indien de voorzitter aan een dergelijk verzoek geen gevolg geeft in dier voege, dat de vergadering kan worden gehouden binnen drie weken na het verzoek, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de vereiste formaliteiten.
2. De oproeping tot de vergadering geschiedt - behoudens het in lid 1 van dit artikel bepaalde - door de voorzitter ten minste zeven dagen tevoren, de dag der oproeping en die der vergadering niet meegerekend, door middel van oproepingsbrieven.
3. De oproepingsbrieven vermelden, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te behandelen onderwerpen.
4. Indien de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht zijn genomen, kunnen in een bestuursvergadering slechts geldige besluiten worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin alle in functie 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 volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
10. Alle stemmingen ter vergadering geschieden mondeling, tenzij de voorzitter van de desbetreffende vergadering een schriftelijke stemming gewenst acht of één der stemgerechtigde aanwezigen dit voor de stemming verlangt.
    Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.
11. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht. Zij tellen wel mee ter bepaling van enig quorum.
12. Het ter vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter van de desbetreffende vergadering omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
13. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter van de desbetreffende vergadering de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige, dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oor spronkelijke stemming.

Bestuursbevoegdheid

Artikel 6

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

Vertegenwoordiging

Artikel 7

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

Boekjaar, jaarstukken en bewaarplicht

Artikel 8

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

Statutenwijziging en ontbinding

Artikel 9

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

Reglementen

Artikel 10

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

Slotbepalingen

Artikel 11

In alle gevallen, waarin noch de wet, noch deze statuten, noch de reglementen van de stichting voorzien, beslist het bestuur.
In afwijking van het hiervoor vermelde voor wat de benoeming van bestuursleden betreft, treden voor de eerste maal als bestuurdersleden op:

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

Bijlage 7 Overeenkomst van Beheer en Bewaring

Ondergetekenden:

1. de stichting: STICHTING BEWAARDER VASTGOEDMAATSCHAP MPC Holland 21, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, hierna te noemen: "de Stichting";

2. de maatschap: VASTGOEDMAATSCHAP MPC Holland 21, 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 wensen 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 21, 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 21.
   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 - alswere 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 ƒ 190.000, 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 21 wordt opgericht, ongeacht plaatsing van alle 238 participaties. Deze garantie is afgegeven door MPC Real-Estate C.V. De plaatsingsrisikopremie is gelijk aan een bedrag van ƒ390.000, één en ander voor zover van toepassing te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
2. De vergoedingen als omschreven in lid 1, alsmede de overige bedragen zoals opgenomen in het overzicht van fondsinvesteringen van het prospectus, één en ander voor zover van toepassing te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van de Maatschap.
3. Als vergoeding voor het krachtens deze overeenkomst te voeren beheer, zal de Maatschap aan de Beheerder voldoen een beheervergoeding. De beheervergoeding bedraagt vijf procent (5%) van de door de Beheerder geincasseerde 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 geincasseerde 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 vijfentwintig procent (25%) van de winst bij verkoop van (een deel van) het Onroerend Goed.
    Ten deze wordt onder winst verstaan het positieve verschil tussen:
    enerzijds:
    a. de gerealiseerde verkoopprijs,
    en anderzijds:
    b. het door de hypotheekhouder verlangde bedrag ter ontslag van het verkochte object uit het hypothecair verband vermeerderd met het reeds afgeloste deel van de hypothecaire schuldvordering, èn
    c. de op de verkooptransactie betrekking hebbende kosten, èn
    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 21 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 schadever-

goeding 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 21

2. Vastgoedmaatschap MPC Holland 21

3. MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V.

Bijlage 8 Onderhandse volmacht

Betreft: onherroepelijke volmacht voor het aangaan van een maatschapsovereenkomst, het aankopen van registergoederen, het aangaan van een geldlening

Soort: onderhands

De ondergetekende(n): .....

..... (geboortedatum en plaats)

verklaart/verklaren bij deze onherroepelijke volmacht te geven aan:

A. ieder van de medewerkers van het kantoor van Mr. H. van Hoogdalem, notaris te Groningen;

B. ieder van de toekomstige bestuursleden van het bestuur van de te Groningen gevestigde maatschap Vastgoedmaatschap MPC Holland 21;

1. speciaal om voor en namens de ondergetekende(n) te compareren bij een akte waarbij de maatschapsovereenkomst notarieel wordt vastgesteld en vastgelegd, betreffende de maatschap: Vastgoedmaatschap MPC Holland 21, welke maatschap zal zijn gevestigd te Groningen, een en ander volgens het voorliggende aan de ondergetekende bekende, ontwerp van het kantoor van Mr. H. van Hoogdalem, notaris te Groningen en te bepalen dat de kosten zullen zijn voor rekening van vorenbedoelde maatschap, waarvan de onder getekende maat zal worden,
   welke volmacht aan het bestuur van vorenbedoelde maatschap uitdrukkelijk inhoudt om de ondergetekende als maat in de maatschap te vertegenwoordigen in alle aangelegenheden de maatschap betreffende;
2. speciaal om voor en namens de ondergetekende(n) te compareren bij een akte waarbij de overeenkomst van beheer en bewaring tussen vorenbedoelde maatschap, de Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 21 en MPC Münchmeyer, Petersen Capital B.V. wordt vastgesteld en vastgelegd, een en ander volgens het voorliggende, aan de ondergetekende(n) bekende, ontwerp;
3. speciaal om voor en namens de ondergetekende(n) te compareren bij een akte houdende de levering in economische zin/cessie van rechten en als maat in vorenbedoelde maatschap te aanvaarden;

   a. het kantoorpand .....
   tegen de koopprijs van:

   de koopprijs te betalen en kwijting daarvoor te verlangen en te aanvaarden, de eigendom in economische zin van voormelde registergoederen te aanvaarden, tijden van aanvaarding en ingenottreding te bepalen, huren, lasten en belastingen te betalen en te verrekenen, te bepalen dat de kosten zullen zijn voor rekening van de koper, zijnde de vorenbedoelde maatschap, waarvan de ondergetekende maat zal zijn;
4. speciaal om voor en namens ondergetekende(n) aan te gaan casu quo te bekrachtigen de (niet hoofdelijke) geldlening met de daaruit voort vloeiende verplichtingen, gesloten met de te 70174 Stuttgart, Duitsland, gevestigde vennootschap naar Duits recht: WÜRTTEMBERGISCHE HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, kantoorhoudende aldaar aan de Büchsenstrasse 26, welke geldlening is vastgelegd in een overeenkomst van geldlening ("Darlehensvertrag"), getekend op .....

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

Getekend te .....

Op .....

De ondergetekende:

..... (handtekening)

Bijlage 9 Statuten MPC Capital BV

Naam, zetel en duur

Artikel 1

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

Artikel 2

Het doel der vennootschap is:

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

Artikel 3

De vennootschap is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Kapitaal en aandelen

Artikel 4

1. Het maatschappelijk kapitaal der vennootschap bedraagt DRIE MILJOEN ZEVENHONDERDVIJFTIGDUIZEND GULDEN (ƒ 3.750.000) verdeeld in zevenendertig duizend vierhonderd (37.400) gewone aandelen en een honderd (100) prioriteitsaandelen, alle aandelen van EENHONDERD GULDEN (ƒ 100) nominaal, per soort genummerd van 1 af.
2. De aandelen worden slechts tegen volstorting uitgegeven.
3. Overdracht van ingekochte of emissie van aandelen, alsmede het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, kan slechts geschieden krachtens een besluit van de vergadering van houders van prioriteitsaandelen.
4. Bij overdracht van ingekochte -of bij emissie van- alsmede het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen hebben de bestaande aandeelhouders een voorkeursrecht tenzij:
   a. bij het besluit tot overdracht van ingekochte aandelen of emissie anders is bepaald of
   b. het betreft een emissie van aandelen dan wel het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen aan werknemers van de vennootschap of van een groepsmaatschappij; en met dien verstande dat indien zowel houders van aandelen van dezelfde soort als andere aandeelhouders reflecteren, de houders van dezelfde soort voorrang genieten boven de andere aandeelhouders en zulks naar evenredigheid van de door hen gehouden soort.
5. Een besluit tot emissie van aandelen dan wel het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen dient minimaal in te houden:
   a. Het aantal aandelen dat het betreft;
   b. De koers van de aandelen, welke niet beneden pari mag zijn, waartegen de aandelen zullen worden uitgegeven met dien verstande dat prioriteitsaandelen slechts tegen de nominale waarde kunnen worden uitgegeven en/of overgedragen;
   c. De bestemming van het eventueel verkregen agio; en, indien het besluit een voorkeursrecht vermeldt, dient het tevens in te houden;
   d. De termijn waarbinnen het voorkeursrecht kan worden uitgeoefend na verzending van de aan kondiging als bedoeld in lid 6 en welke termijn niet korter mag zijn dan vier weken.
6. De vennootschap is verplicht zo spoedig mogelijk de inhoud van het besluit tot emissie van aandelen dan wel het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen schriftelijk mede te delen aan alle aandeelhouders. Indien er aandelen zijn gecertificeerd met medewerking van de vennootschap beloopt de in lid 5 sub d genoemde termijn zes weken.
7. Voorzover uit de wet of de statuten niet anders blijkt, wordt onder het begrip "aandelen" in deze statuten zowel gewone als prioriteits aandelen verstaan en onder het begrip "aandeelhouders" zowel de houders van gewone als die van prioriteitsaandelen.

Artikel 5

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

Artikel 6

1. De directie houdt een register waarin de namen en adressen van alle houders van aandelen zijn opgenomen met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen, de datum van de erkenning of betekening, alsmede van het op ieder aandeel gestorte bedrag.
2. In het register worden tevens opgenomen de namen en adressen van hen die een recht van vrucht gebruik of een pandrecht op die aandelen hebben, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen, alsmede de datum van erkenning of betekening.
3. Voorts worden in het register opgenomen de namen en adressen van de houders van de met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam van aandelen.
4. Iedere aandeelhouder, vruchtgebruiker en pandhouder van aandelen en iedere houder van met medewerking der vennootschap uitgegeven certificaten op naam van aandelen is verplicht er voor te zorgen dat zijn adres bij de vennootschap bekend is.
5. Dit register moet regelmatig worden bijgehouden door de directie.
6. De directie verstrekt desgevraagd aan een aandeelhouder, een vrucht gebruiker en pandhouder om niet een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel. Rust op een aandeel een recht van vruchtgebruik of een pandrecht, dan vermeldt het uittreksel aan wie de in de leden 8, 9 en 10 van dit artikel bedoelde rechten toekomen.
7. De directie legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders, alsmede van de vruchtgebruikers en pandhouders aan wie de in de leden 9 en 10 van dit artikel bedoelde rechten toekomen.
8. Op aandelen kan vruchtgebruik worden gevestigd. Indien bij de vestiging van het vruchtgebruik is bepaald dat het stemrecht toekomt aan de vruchtgebruiker, komt hem dit recht slechts toe indien hij ofwel een persoon is aan wie de aandelen overeenkomstig de blokkeringregeling in deze statuten vrijelijk kunnen worden overgedragen, danwel wanneer zowel deze bepaling als - bij overdracht van het vruchtgebruik - de overgang van het stemrecht is goedgekeurd door de vergadering van houders van prioriteitsaandelen.
9. De aandeelhouder die geen stemrecht heeft en de vruchtgebruiker die stemrecht heeft, hebben de rechten die door de wet zijn toegekend aan de houders van met medewerking der vennootschap uitgeven certificaten van aandelen. De vruchtgebruiker die geen stemrecht heeft, heeft deze rechten, indien bij de vestiging of overdracht van het vruchtgebruik niet anders is bepaald.
10. Op aandelen kan een pandrecht worden gevestigd. Het bepaalde in de leden 8 en 9 van dit artikel is alsdan van overeenkomstige toepassing, behoudens het bepaalde in de wet.
11. Onder certificaathouders wordt verder in deze statuten verstaan de houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven cer-

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

zullen zijn toebedeeld aan een of meer personen als onder a bedoeld;

c. Indien de aandelen binnen negentig dagen na het ontstaan van de onverdeeldheid zullen zijn toebedeeld aan diegene, van wiens zijde de aandelen in de betrokken gemeenschap zijn gevallen.

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

Bestuur

Artikel 9

1. Het bestuur der vennootschap is opgedragen aan de directie, bestaan de 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 over eenkomstige toepassing op de benoeming, schorsing en ontslag van commissarissen.

Artikel 11

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

Artikel 12

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

Raad van commissarissen

Artikel 13

1. De raad van commissarissen heeft tot taak toezicht te houden op het beleid van de directie en op de algemene gang van zaken in de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
2. Hij staat de directie met raad terzijde.
3. Zodra tussen de leden der directie de stemmen staken beslist de raad van commissarissen. De directeuren zijn verplicht deze door de raad genomen beslissing uit te voeren.
4. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
5. De directie verschaft de raad van commissarissen tijdig de voor de uitoefening van zijn taak noodzakelijke gegevens.
6. Een commissaris treedt uiterlijk af op de dag, waarop de jaarlijkse algemene vergadering wordt gehouden in het boekjaar waarin hij de leeftijd van twee en zeventig jaar bereikt.
7. Het in deze statuten omtrent de raad van commissarissen bepaalde is eerst van kracht zodra door de vergadering van houders van 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 volstrekte meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen, voorzover de statuten geen grotere meerderheid voorschrijven.
6. Blanco stemmen zijn van onwaarde.
7. Staken de stemmen over een voorstel over zaken, dan is dit verworpen.
8. Verkrijgt bij verkiezing van personen niemand de volstrekte meerderheid, dan wordt een tweede vrije stemming gehouden. Verwerft dan ook niemand de volstrekte meerderheid, dan wordt gestemd tussen de twee personen, die het grootste aantal stemmen op zich hebben verenigd. Staken de stemmen alsdan, dan beslist het lot.

Artikel 17

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

Jaarrekening

Artikel 18

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

Winstverdeling

Artikel 19

1. De winst wordt becijferd overeenkomstig de normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.
2. Bij de berekening van de winstverdeling tellen de aandelen die de vennootschap in vol eigendom in haar maatschappelijk kapitaal houdt, niet mede.
3. Is de som van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal en de reserves die krachtens een andere wetsbepaling dan artikel 178 lid 3 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek of de statuten moeten worden aangehouden geringer dan het laatst vastgestelde minimum kapitaal conform artikel 178 lid 2 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, dan moet de vennootschap een reserve aanhouden ter grootte van het verschil.
4. Ten laste van de door de wet voorgeschreven reserves mag slechts voor zover dat uit die voorschriften blijkt, aan de aandeelhouders en andere gerechtigden een uitkering worden gedaan of een tekort worden gedelgd.
5. De algemene vergadering van aandeelhouders beslist over de bestemming van de winst met inachtneming van het in dit artikel bepaalde. Van de jaarwinst kan niet meer ten goede komen aan de houders van prioriteitsaandelen dan de wettelijke rente met een maximum van vier procent (4%)- of zoveel minder als de wettelijke interest beloopt aan het begin van het boekjaar- van het nominaal kapitaal door de 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 likwidatie blijven de bepalingen der statuten voorzoveel mogelijk van kracht.

Slotartikel

Artikel 22

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

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

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 21 of Maatschap

Vastgoedmaatschap MPC Holland 21

Onroerend Goed of Objecten

Te verwerven onroerend goed objecten voor Vastgoedmaatschap MPC Holland 21

Participanten

Participanten/vennoten van Vastgoedmaatschap MPC Holland 21

Participatie

Eén participatie van ƒ 25.000 in Vastgoedmaatschap MPC Holland 21

Stichting

Stichting Bewaarder Vastgoedmaatschap MPC Holland 21

AANTEKENINGEN

MPC Münchmeyer, Petersen Capital bv

INITIATIEFNEMER 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

MPC