



# INVESTMENT MEMORANDUM OBLIGATIEFONDS HAERZATHE SHORT-TERM FUND I B.V.

*Haerzathe Investments*

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit.



*Haerzathe Investments*

# **INVESTMENT MEMORANDUM OBLIGATIEFONDS HAERZATHE SHORT-TERM FUND I B.V.**

## *Colofon*

Dit Investment Memorandum wordt gepubliceerd in verband met de Aanbieding en uitgifte van een Obligatielening groot € 3.400.000,- (**“Obligatielening”**).

Bestaande uit 34 verhandelbare Obligaties (**“Obligaties”**) met een Nominale Waarde van € 100.000,- per stuk.

door:

**Haerzathe Short-Term Fund I B.V.**

*(een besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Oldenzaal, Nederland)*

© Haerzathe, Oldenzaal. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.



# INHOUDSOPGAVE

<b>Colofon</b>	<b>2</b>
<b>Inhoudsopgave</b>	<b>4</b>
<b>1 Samenvatting</b>	<b>8</b>
<b>2 Risicofactoren</b>	<b>9</b>
<b>3 BELANGRIJKE INFORMATIE</b>	<b>10</b>
<b>4 Juridische Structuur Fonds en overige juridische aspecten</b>	<b>11</b>
4.1 Algemeen	11
4.2 Emittent Haerzathe Short-Term Fund I B.V	11
4.3 Initiatiefnemer / Beheerder Haerzathe Mouette Management Beheer B.V.	11
4.4 Stichting obligatiehouders Haerzathe Short-Term Fund I B.V.	11
4.5 Overige juridische aspecten	12
4.6 Wet op het financieel toezicht	12
4.7 Administratieve Organisatie	12
4.8 Klachtenprocedure	12
<b>5 Haerzathe Short-Term Fund I B.V. (De Vennootschap)</b>	<b>14</b>
5.1 Algemeen	14
5.2 Doel van de Vennootschap	14
5.3 Aandeelhouderschap	14
5.4 Bestuurders en bedrijfsleiding	14
5.5 Beloning	14
5.6 Werknemers	14
5.7 Historie van de Vennootschap	14
5.8 Kerninformatie en financiële vooruitzichten	14
<b>6 De Initiatiefnemer/ Beheerder</b>	<b>15</b>
6.1 Algemeen	15
6.2 Historie Haerzathe Investments als fondsbeheerder	15
6.3 Het Bestuur van Haerzathe Investments	16
<b>7 Stichting Obligatiehouders Haerzathe Short-Term Fund I B.V. (De Stichting)</b>	<b>18</b>
7.1 Algemeen	18
7.2 Doel van de Stichting	18
7.3 Het bestuur van de Stichting	18
7.4 Pandrecht	18
<b>8 De Obligatielening (de Aanbieding)</b>	<b>20</b>
8.1 Algemeen	20
8.2 Redenen voor de Aanbieding	20
8.3 Bestemming van de opbrengst	20
8.4 Vorm en overdracht	20
8.5 Status en rangorde van de Obligatie	21
8.6 Zekerheid Obligatielening	21
8.7 Kenmerken Obligatie	21
8.7.1 <i>Looptijd Obligatie</i>	21
8.7.2 <i>Aflossingen Obligatie</i>	22
8.7.3 <i>Couponrente Obligatie</i>	22
8.8 Verzuim	22
8.9 Verjaring	22
8.10 Register	22

8.11	Vergadering van Obligatiehouders	22
8.12	Inschrijving	23
8.13	Emissiekosten	23
8.14	Beleggersprofiel	23
8.15	Aansprakelijkheid Obligatiehouders	23
<b>9</b>	<b>Beleggingsbeleid Haerzathe Short-Term Fund I B.V.</b>	<b>25</b>
9.1	Algemeen	25
9.2	Strategie	25
9.3	De Objecten	25
9.3.1	<i>Zorghotel Rijnmond</i>	25
9.3.2	<i>Hyperion College</i>	26
9.3.3	<i>CAO Heerlen</i>	27
9.3.4	<i>Tylyl School Rotterdam</i>	28
9.4	Overige kenmerken	28
<b>10</b>	<b>Financiële Aspecten Haerzathe Short-Term I B.V.</b>	<b>29</b>
10.1	Algemeen	29
10.2	Fondsinvestering	29
10.2.1	<i>Koopprijs Objecten</i>	29
10.2.2	<i>Notaris en advieskosten</i>	29
10.2.3	<i>Vergoeding Initiatiefnemer</i>	29
10.2.4	<i>Liquiditeitsreserve</i>	29
10.3	Vermogensstructuur	29
10.3.1	<i>Eigen Vermogen</i>	30
10.3.2	<i>Obligatielening</i>	30
10.4	Timing van investerings- en financieringscashflows	31
10.5	Exploitatieprognose Vennootschap	32
10.5.1	<i>Huuropbrengsten</i>	32
10.5.2	<i>Inkoopwaarde</i>	32
10.5.3	<i>Verzekeringen</i>	33
10.5.4	<i>Accountantskosten</i>	34
10.5.5	<i>Kosten Stichting</i>	34
10.5.6	<i>Beheerfee</i>	34
10.5.7	<i>Overige kosten</i>	34
10.5.8	<i>Afschrijving/afwaardering</i>	34
10.5.9	<i>Couponrente Obligatielening</i>	34
10.6	Cashflowprognose	35
10.7	Ontwikkeling Liquiditeitsreserve	35
10.8	Interest Coverage Ratio Obligatie	36
10.9	Debt Service Coverage Ratio Obligatie	37
<b>11</b>	<b>Financiële Aspecten Haerzathe Short-Term Fund I B.V.</b>	<b>38</b>
11.1	Algemeen	38
11.2	Initiële Bijkomende Kosten	38
11.2.1	<i>Totale Initiële Bijkomende Kosten</i>	38
11.2.2	<i>Initiële vergoedingen aan Initiatiefnemer</i>	38
11.3	Jaarlijkse kosten	38
11.3.1	<i>Jaarlijkse vergoedingen aan Initiatiefnemer</i>	38
11.4	Total Expense Ratio	39
11.5	Kosten in verband met de plaatsing van de Obligatielening	39
<b>12</b>	<b>Fiscale Aspecten Haerzathe Short-Term Fund I B.V.</b>	<b>42</b>
12.1	Algemeen	42
12.2	Deelname door particulieren	42
12.3	Deelname door rechtspersonen	42

12.4	Successierechten	42
12.5	Fiscale positie van Haerzathe Short-Term Fund I B.V.	42
<b>13</b>	<b>Informatievoorziening en verslaglegging</b>	<b>43</b>
13.1	Algemeen	43
13.2	Periodieke informatievoorziening	43
13.2.1	<i>Jaarrekening</i>	43
13.2.2	Halfjaar rapportages	43
13.3	Deelname door rechtspersonen	43
13.4	Successierechten	43
13.5	Fiscale positie van Haerzathe Short-Term Fund I B.V.	43
<b>14</b>	<b>Overige informatie</b>	<b>44</b>
14.1	Betrokken partijen	44
<b>15</b>	<b>Begrippenkader</b>	<b>45</b>
<b>16</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>49</b>
	Bijlage I	50
	Bijlage II	57
	Bijlage III	62
	Bijlage IV	69
	Bijlage V	73
	Bijlage VI	76
	Bijlage VII	80
	Bijlage VIII	83





# 1 SAMENVATTING

Deze samenvatting moet gelezen worden als een inleiding op het Investment Memorandum. Iedere beslissing om in Obligaties Haerzathe Short-Term Fund I B.V. te beleggen moet gebaseerd zijn op bestudering van het gehele Investment Memorandum door degene die in de Obligaties Haerzathe Short-Term Fund I B.V. belegt. Tevens dient u zich te realiseren dat wanneer een vordering met betrekking tot de informatie in het Investment Memorandum bij een rechterlijke instantie aanhangig wordt gemaakt, de belegger die als eiser optreedt eventueel volgens nationale wetgeving de kosten voor de vertaling van het Investment Memorandum moet dragen, voordat de rechtsvordering wordt ingesteld.

Personen die de samenvatting, met inbegrip van een vertaling ervan, hebben ingediend en om kennisgeving ervan hebben verzocht kunnen wettelijk aansprakelijk worden gesteld, doch enkel indien de samenvatting, wanneer deze samen met de andere delen van het Investment Memorandum wordt gelezen, misleidend, onjuist of inconsistent is of indien het niet voorziet, wanneer deze samen met andere delen van het Investment Memorandum wordt gelezen, in het geven van kerngegevens welke als doel hebben de investeerder te helpen bij de beoordeling om in de effecten te beleggen.

Haerzathe Mouette Management B.V., onderdeel van de Haerzathe Groep, heeft het initiatief genomen tot het aanbieden van 34 Obligaties Haerzathe Short-Term Fund I B.V. van € 100.000,- per Obligatie. Het Obligatiefonds Haerzathe Short-Term Fund I B.V. maakt deel uit van het Private Placement Programma van Haerzathe Investments. Het Private Placement Programma richt zich op de gekwalificeerde en ervaren belegger. Slechts een beperkt aantal - door Haerzathe Investments geselecteerde - beleggers wordt de mogelijkheid geboden om middels participatie in de Obligatielening een aantrekkelijk korte termijn rendement te behalen met huurcontracten met gerenommeerde partijen als onderpand.

Haerzathe Short-Term Fund I B.V. investeert de opbrengst van de Obligatielening in de aankoop en exploitatie van vier tijdelijke huisvestingsprojecten te weten:

Een zorghotel in Charlois Rotterdam. Het gebouw is in 2006 neergezet ten behoeve van de huisvesting en dagbesteding van circa 200 patiënten uit de zware zorg categorie. Er zijn een drietal huurders (ASVZ, Lelie zorggroep en Antes) met huurcontracten tot eind 2017/begin 2018).

Een school in Amsterdam. De school is vanaf 2012 gefaseerd opgebouwd en wordt in 2015 verplaatst en wederom

uitgebreid. Huurder is het ROC van Amsterdam. De looptijd van het huurcontract is 37 maanden ingaande op 1 augustus 2015.

Interim huisvesting voor 300 asielzoekers in Heerlen. Het project omvat twee opvanggebouwen en een dienstengebouw. Huurder is het Centraal Orgaan Asielzoekers (onderdeel van het Ministerie van Justitie). Het huurcontract is voor 4 jaar en 7 maanden.

Een schoolgebouw voor meervoudig gehandicapte kinderen. Huurder is de gemeente Rotterdam. Er is een huurcontract afgesloten tot 1 januari 2017.

De vier projecten zijn gerealiseerd door De Meeuw. De Meeuw, opgericht in 1929, is een Europese speler in de markt voor modulaire en semipermanente huisvestingsprojecten.

Het Fonds dat op 1 oktober 2015 start, heeft de volgende kenmerken:

## Kenmerken Obligatielening

Coupure	€ 100.000,-
Totaal aantal	34 obligaties
Omvang Lening	€ 3.400.000,-

## Obligatie

Couponrente Obligatie	7,5%
Betaling Couponrente Obligatie	Per halfjaar achteraf 3,75%
Aflossing Obligatie	Bullet aan het eind van de looptijd
Looptijd	2 jaar en 3 maanden
IRR	7,65%

Als zekerheid is ten gunste van de Stichting een pandrecht naar Nederlands recht gevestigd op de Objecten.

De inschrijving vangt aan op het moment van de eerste verspreiding van dit Investment Memorandum en sluit op het moment dat alle Obligaties zijn toegewezen.

## 2 RISICOFACTOREN

Investeren of beleggen in vastgoed of vastgoedgerelateerde beleggingsproducten brengt risico's met zich mee. Zo ook deelnemen aan Haerzathe Short-Term Fund I B.V. Hoewel het beleggingsbeleid van het Fonds er op is gericht zowel de algemene als de fondspecifieke risico's zoveel mogelijk te mitigeren, kunnen door tussentijdse tegenvallers in de exploitatie van het Fonds de rente- en aflossingsbetalingen op de Obligaties in gevaar komen.

Voor de individuele afweging of het beleggen in Obligaties Haerzathe Short-Term Fund I B.V. past binnen uw eigen risicoprofiel, adviseren wij u deskundig financieel, juridisch en fiscaal advies in te winnen, zodat gegeven uw persoonlijke inkomens- en vermogenspositie, het risicoprofiel van het Fonds individueel gewogen kan worden in uw investeringsbeslissing.

Hieronder worden alle materiële risico's van de Haerzathe Short-Term Fund I B.V. Obligaties beschreven:

### *Huur- en leegstandsrisico.*

Dit is het risico dat de werkelijke huurinkomsten minder zijn dan de geprognosticeerde huurinkomsten doordat de huurder haar contractuele verplichtingen uit de huurovereenkomst niet (tijdig) nakomt. Hierdoor zouden de werkelijke huurinkomsten lager kunnen zijn dan de huurinkomsten zoals opgenomen in de prognose. Dit kan een (tijdelijke) negatieve invloed hebben op de liquiditeits- en vermogenspositie van de Vennootschap waardoor rente- en aflossingsverplichtingen niet (tijdig) kunnen worden nagekomen. Haerzathe Short-Term Fund I B.V. is huurovereenkomsten aangegaan met gerenommeerde partijen. Hoewel de Initiatiefnemer de kans op non-betaling door de huurders laag inschat, zou non-betaling wel materiële gevolgen hebben op de resultaten van de Vennootschap en zouden de geplande rente- en aflossingsbetalingen aan Obligatiehouders niet (tijdig) kunnen worden nagekomen.

### *Risico's met betrekking tot toekomstverwachtingen*

Bij de opzet van het Fonds zijn beslissingen inzake de investerings-, financierings- en exploitatieopzet gemaakt op basis van toekomstverwachtingen. Deze beslissingen zijn gebaseerd op aannames, verwachtingen en informatie die per juni 2015 ter beschikking hebben gestaan van Haerzathe Mouette Management B.V. Iedere (potentiële) Obligatiehouder dient te beseffen dat men toekomstverwachtingen met de nodige voorzichtigheid moet interpreteren. Voor wat betreft Obligaties Haerzathe Short-Term Fund I B.V. zijn vooral de toekomstverwachtingen die van invloed zijn op de kasstromen van belang. Wanneer de werkelijke kasstromen afwijken van de geprognosticeerde kasstromen kan dit een negatieve invloed hebben op de liquiditeits- en vermogens-

positie van de Vennootschap waardoor rente- en aflossingsverplichtingen niet (tijdig) kunnen worden nagekomen.

### *Risico met betrekking tot vermogensstructuur*

Bij de vermogensopzet van de Vennootschap is gekozen voor een structuur waarbij een relatief klein eigen vermogen bestanddeel is ingebracht. Wanneer de exploitatieresultaten in negatieve zin afwijken van de prognoses en de liquiditeitsreserve dit niet op kan vangen, kan dit door het relatief geringe eigen vermogen direct van invloed zijn op de betaalbaarheid van rente- en aflossingsverplichtingen jegens de Obligatiehouders. Bij negatieve ontwikkelingen worden de Obligatiehouders dus relatief snel geraakt.

### *Liquiditeitsrisico*

Dit risico betreft het risico dat de belegging niet direct op ieder gewenst moment om te zetten is in liquide middelen. De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar aangezien de Obligaties niet verhandeld worden op een gereguleerde markt. Indien een Obligatiehouder tot vervreemding wenst over te gaan, dient deze zelf de verkoop met een derde te arrangeren. Hierdoor bestaat het risico dat de liquiditeit van Obligaties laag is en dat de Belegger langer aan zijn Obligatie vastzit dan hij wenst.

## 3 BELANGRIJKE INFORMATIE

(Potentiële) Obligatiehouders worden er nadrukkelijk op gewezen dat aan een belegging financiële kansen, maar ook financiële risico's zijn verbonden. Obligatiehouders dienen goede nota te nemen van de volledige inhoud van dit Investment Memorandum en de Bijlagen.

Voor inzicht in de specifieke fiscale gevolgen van het participeren in het Fonds worden Obligatiehouders aangeraden zo nodig contact op te nemen met de eigen belastingadviseur.

De Initiatiefnemer/Beheerder verklaart dat de gegevens in dit Investment Memorandum in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten, waarvan de vermelding de strekking van dit Investment Memorandum zou wijzigen. Uitsluitend de Beheerder (Haerzathe Mouette Management B.V. gevestigd te Oldenzaal) is verantwoordelijk voor de in het Investment Memorandum verstrekte informatie.

Met uitzondering van de Beheerder is niemand gemachtigd met betrekking tot het Fonds informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in dit Investment Memorandum zijn opgenomen. Indien zodanige informatie is verschaft of zodanige verklaringen zijn afgelegd, dient op dergelijke informatie of dergelijke verklaringen niet te worden vertrouwd als zijnde verstrekt of afgelegd door de Beheerder. De afgifte van dit Investment Memorandum en de toekenning of inkoop van Obligaties op basis hiervan houden onder geen enkele omstandigheid in dat de in dit Investment Memorandum vermelde informatie op een later tijdstip dan de datum van dit Investment Memorandum nog juist is, met dien verstande dat de gegevens die van wezenlijk belang zijn zullen worden geactualiseerd zodra daartoe aanleiding bestaat. Informatie over actualiteit van het Investment Memorandum kan worden ingewonnen bij de Beheerder.

De afgifte en verspreiding van dit Investment Memorandum alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van Obligaties kan in bepaalde rechtsgebieden onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. Personen die in het bezit komen van dit Investment Memorandum worden verzocht zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden.

Dit Investment Memorandum is eveneens geen aanbod van, of uitnodiging tot aankoop van, of verzoek om in te schrijven op Obligaties van het Fonds in enig rechtsgebied waar dit volgens de aldaar toepasselijke regelgeving niet

geoorloofd is. Het Fonds en de Beheerder en/of enigerlei gelieerde rechtspersoon hiervan zijn niet aansprakelijk voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook, ongeacht of deze persoon een mogelijke koper van Obligaties is of niet.

De Obligaties kunnen op verzoek van een Obligatiehouder aan een derde worden overgedragen.

Ten aanzien van alle eventueel in dit Investment Memorandum - opgenomen verwijzingen naar - vermelde (verwachte) rendementen geldt dat de waarde van een Obligatie kan fluctueren en dat in het verleden behaalde resultaten geen garantie bieden voor de toekomst. U kunt mogelijk minder terugkrijgen dan u hebt ingelegd. Ten aanzien van toekomstgerichte verklaringen geldt dat deze naar hun aard risico's en onzekerheden inhouden aangezien ze betrekking hebben op gebeurtenissen en afhankelijk zijn van omstandigheden die zich in de toekomst al dan niet zullen voordoen.

De Obligaties Haerzathe Short-Term Fund I B.V. zijn niet, noch zullen worden, genoteerd aan de Effectenbeurs van Euronext Amsterdam of enig andere officiële effectenbeurs.

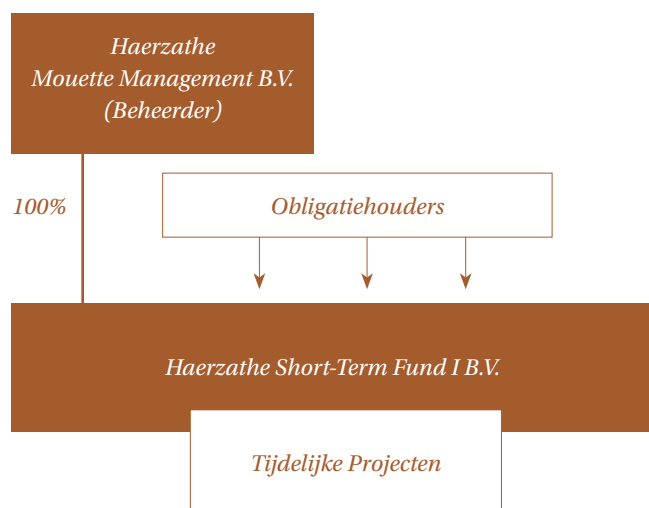
Op het Investment Memorandum is Nederlands recht van toepassing. Dit Investment Memorandum verschijnt alleen in de Nederlandse taal.



# 4 JURIDISCHE STRUCTUUR FONDS EN OVERIGE JURIDISCHE ASPECTEN

## 4.1 Algemeen

Het Fonds is gestructureerd in de vorm van een Obligatiefonds. Dat wil zeggen dat beleggers deelnemen door middel van de koop van Obligaties. Obligatiehouders behalen rendement op hun inleg door de rentebetalingen en aflossing(en). Haerzathe Short-Term Fund I B.V., de uitgevende instelling van de Obligaties, zal de Objecten aankopen en exploiteren.



Haerzathe Mouette Management B.V. is 100 % aandeelhouder van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. (Vennootschap). De Obligatiehouders nemen deel in het Obligatievermogen van de Vennootschap via koop van de Obligaties. De Stichting Obligatiehouders welke is opgericht ten behoeve van de Obligatiehouders, houdt een pandrecht en komt in actie op het moment dat de afspraken met Obligatiehouders niet door de Vennootschap worden nagekomen.

## 4.2 Emittent Haerzathe Short-Term Fund I B.V.

Haerzathe Short-Term Fund I B.V. is gestructureerd in de vorm van een Besloten Vennootschap. De Vennootschap is op 3 augustus 2015 naar Nederlands recht opgericht en ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 63849933. Statutair is de Vennootschap gevestigd op het adres Haerstraat 125, 7573 PA te Oldenzaal. De statuten van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. zijn als Bijlage I in dit Investment Memorandum opgenomen.

Haerzathe Short-Term Fund I B.V. is specifiek opgericht voor de aankoop en exploitatie van de vier in dit Investment Memorandum beschreven projecten. Haerzathe Short-Term Fund I B.V. zal gedurende de looptijd van de Obligatie geen andere activiteiten ontplooiën dan al hetgeen met voornoemde activiteiten te maken heeft.

Het bestuur van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. wordt gevormd door de Beheerder Haerzathe Mouette Management B.V. Alle aandelen van de Vennootschap worden gehouden door Haerzathe Mouette Management B.V. De taken en verantwoordelijkheden van het bestuur van de Vennootschap zijn opgenomen in de statuten van de Vennootschap welke als Bijlage I is opgenomen in dit Investment Memorandum.

## 4.3 Initiatiefnemer / Beheerder Haerzathe Mouette Management B.V.

Haerzathe Mouette Management B.V. treedt op als Initiatiefnemer en Beheerder van het Fonds. De Beheerder houdt zich met name bezig met het management en de exploitatie van het Fonds. De taken en verantwoordelijkheden van de Beheerder zijn opgenomen in de artikelen 2.1 t/m 2.8 van de administratieovereenkomst welke als Bijlage IV is opgenomen in dit Investment Memorandum.

De Beheerder is op 3 augustus 2015 opgericht, statutair gevestigd te Oldenzaal en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost Nederland onder nummer 63847388.

► De statuten van de Beheerder maken onderdeel uit van dit Investment Memorandum (Bijlage III).

## 4.4 Stichting Obligatiehouders Haerzathe Short-Term Fund I B.V.

De Stichting Obligatiehouders Haerzathe Short-Term Fund I B.V. (de Stichting) vervult in het kader van de Obligatieleening een belangrijke rol voor de Obligatiehouders. De Stichting is op 3 augustus 2015 opgericht. Zij heeft haar statutaire zetel in Maarsbergen en is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel Midden Nederland onder nummer 63851148.

De Stichting treedt op voor en ten behoeve van de Obligatiehouders en behartigt de gezamenlijke belangen van de Obligatiehouders. In de Trustee overeenkomst (opgenomen in Bijlage VI) is een nadere omschrijving opgenomen van de taken en bevoegdheden van de Stichting. De Stichting houdt toezicht op de naleving van de Obligatievoorwaarden (opgenomen in Bijlage II) door de Vennootschap en kan op basis van artikel 16 van deze Obligatievoorwaarden een vergadering van Obligatiehouders bijeenroepen zo vaak als de Stichting dit nodig acht.

Het bestuur van de Stichting wordt gevormd door Teslin Corporate Services B.V. Teslin Corporate Services B.V. is geheel onafhankelijk en heeft een vergunning van De Nederlandsche Bank krachtens de Wet toezicht trustkantoren. De directie van Teslin Corporate Services B.V. wordt gevormd door Birgitte van den Broek en Max Schimmelpenninck.

- ▶ De statuten van de Stichting zijn als Bijlage V opgenomen bij dit Investment Memorandum.

#### *4.5 Overige juridische aspecten*

Geen van de hiervoor genoemde entiteiten en geen aan Haerzathe Short-Term Fund I B.V. verbonden natuurlijke personen en overige Gelieerde Partijen zijn sinds de oprichting verwickeld geraakt in overheidsingrepen, rechtszaken, arbitrages (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar beste weten van de Vennootschap, hangende zijn of kunnen worden ingeleid) welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Vennootschap of de Obligatielening waarop dit Investment Memorandum van toepassing is.

#### *4.6 Wet op het financieel toezicht*

Aanbieders van beleggingen moeten conform de Wet op het financieel toezicht voldoen aan de prospectusplicht en/of de vergunningplicht. In sommige situaties geldt een vrijstelling en heeft de onderneming geen prospectusplicht (bij het aanbieden van effecten) of vergunningplicht (bij het aanbieden van beleggingsobjecten en bij het aanbieden van deelnemingsrechten in beleggingsinstellingen).

Een van de situaties waarin de vrijstelling geldt, is bij aanbieding vanaf € 100.000,- per effect, per beleggingsobject of per deelnemingsrecht. De reden van de vrijstelling is dat van consumenten, die voor beleggingen kiezen met een minimale investering van € 100.000,- mag worden verwacht dat zij voldoende deskundig en professioneel zijn om de aard van de aangeboden producten en de aanbieder van de producten goed te kunnen beoordelen.

De aanbieders moeten zich wel houden aan de regels over oneerlijke handelspraktijken. Is hun handelspraktijk oneerlijk dan kan de AFM op basis van de Wet Oneerlijke Handelspraktijken (Wet OHP) optreden. Door de minimale deelname van € 100.000,- is Haerzathe Short-Term Fund I B.V. vrijgesteld van vergunning- en prospectusplicht. Obligatiehouders beleggen dus buiten het toezicht van de AFM.

#### *4.7 Administratieve organisatie*

De Initiatiefnemer hecht waarde aan een integere en transparante bedrijfsvoering waarbij de belangen van de Obligatiehouders zo goed mogelijk gewaarborgd zijn. De administratieve organisatie van Haerzathe Mouette Management B.V. is daarop afgestemd.

Tijdens de geldigheidsduur van het Investment Memorandum is inzage van de volgende originele ondertekende documenten (of afschriften daarvan) mogelijk:

- Akte van oprichting en statuten van de Haerzathe Short-Term Fund I B.V.;
- Akte van oprichting en statuten van Haerzathe Mouette Management B.V.;
- Obligatievoorwaarden Haerzathe Short-Term Fund I B.V.;
- Administratie Overeenkomst Haerzathe Short-Term Fund I B.V.;
- Akte van oprichting Stichting Obligatiehouders Haerzathe Short-Term Fund I B.V.;
- Trustee overeenkomst;
- Huurovereenkomsten met de huurders.

Inzage van bovengenoemde stukken is, na afspraak, mogelijk ten kantore van de Initiatiefnemer:

Haerzathe Mouette Management B.V.  
Haerstraat 125, te Oldenzaal.

#### *4.8 Klachtenprocedure*

Haerzathe Mouette Management B.V. (Beheerder) treedt op als beheerder van beleggingsfondsen. In haar dienstverlening en optreden houdt de Beheerder zoveel als mogelijk op zorgvuldige wijze rekening met de belangen van alle beleggers in bedoelde beleggingsfondsen. Het is evenwel niet uit te sluiten dat een belegger niet tevreden is over de dienstverlening of het optreden.

De Beheerder hecht waarde aan een zorgvuldige en transparante behandeling van klachten van beleggers. Voor eventuele klachten van Beleggers is de volgende procedure van toepassing:

##### *Indienen klacht*

Het is van belang dat een klacht zo spoedig als mogelijk wordt ingediend. Hoe langer een Belegger daarmee wacht, des te moeilijker zal het zijn om alle informatie te achterhalen die nodig is om een klacht zorgvuldig in overweging te nemen.



Klachten kunnen als volgt worden ingediend:

Schriftelijk: Haerzathe Mouette Management B.V.  
Afdeling klachtenafhandeling  
Postbus 410  
7570 AK Oldenzaal  
Telefonisch: 0541 57 39 49  
E-mail: info@haerzathe.nl

Bij indiening van een klacht dient een omschrijving van de klacht, naams- en adresgegevens en telefoonnummer (en eventueel e-mailadres) te worden gegeven. Deze gegevens en de correspondentie die naar aanleiding van de klacht wordt gevoerd, worden geregistreerd door de Beheerder.

#### *Behandeling van de klacht*

De klacht wordt behandeld door de Beheerder. Het streven is om elke klacht binnen vijf werkdagen te beantwoorden. Indien beantwoording binnen vijf werkdagen niet haalbaar is, zal de Beheerder de Belegger daarover berichten en aangeven wat de reden van de vertraging is en op welke termijn beantwoording zal plaatsvinden. Die termijn zal niet langer zijn dan vier weken.

Voor de behandeling van de klacht kan de Beheerder de Belegger eventueel verzoeken nadere informatie te verstrekken.

Nadat de klacht door de Beheerder is bestudeerd en de klacht in verhouding tot de argumenten is beoordeeld, informeert de Beheerder de Belegger schriftelijk en gemotiveerd over het standpunt van de Beheerder.

#### *Reactie van de belegger*

Indien de Belegger zich niet kan vinden in het standpunt van de Beheerder, kan deze daarop reageren. De reactie dient binnen zes weken in het bezit van de Beheerder te zijn. Deze zal opnieuw de reactie van de Belegger beoordelen. De reactie zal worden beantwoord op de wijze en termijn zoals hiervoor beschreven.

Indien de Belegger binnen zes weken niet heeft gereageerd, wordt de Belegger geacht akkoord te zijn gegaan met het standpunt van de Beheerder.

#### *Eventuele vervolprocedure*

Indien blijkt dat de uitwisseling van standpunten niet leidt tot een voor de participant bevredigende oplossing kan de participant de klacht aanhangig maken bij het onafhankelijke klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid).

Financiële dienstverleners hebben geen enkele invloed op de wijze waarop klachten worden behandeld en inhoudelijk worden beoordeeld. Dat geldt ook voor het bestuur en de directie van Kifid.

# 5 HAERZATHE SHORT-TERM FUND I B.V. (DE VENNOOTSCHAP)

## 5.1 Algemeen

Haerzathe Short-Term Fund I B.V. (de Vennootschap), de emitterende entiteit van de Obligatielening, is een besloten Vennootschap. De Vennootschap is op 3 augustus 2015 naar Nederlands recht opgericht en ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 63849933. Statutair is de Vennootschap gevestigd op het adres Haerstraat 125, 7573 PA te Oldenzaal. De statuten van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. zijn als Bijlage II in dit Investment Memorandum opgenomen.

## 5.2 Doel van de Vennootschap

Haerzathe Short-Term Fund I B.V. is specifiek opgericht voor de aankoop en exploitatie van de vier in dit Investment Memorandum beschreven tijdelijke projecten. Te weten een Zorghotel in Charlois in Rotterdam, een school (Hyperion) in Amsterdam, een asielzoekerscentrum in Heerlen en school (Tylyl) voor meervoudig gehandicapte kinderen in Charlois in Rotterdam. Haerzathe Short-Term Fund I B.V. zal gedurende de looptijd van de Obligatie geen andere activiteiten ontplooiën dan al hetgeen met voornoemde activiteiten te maken heeft.

## 5.3 Aandeelhouderschap

De Vennootschap is een 100% dochter van Haerzathe Mouette Management B.V. (de Initiatiefnemer). Op de Aanvangsdatum beschikt de Vennootschap over een Gestort Eigen Vermogen van € 250.000,-.

## 5.4 Bestuurders en bedrijfsleiding

Het bestuur van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. wordt gevormd door Haerzathe Mouette Management B.V. Haerzathe Mouette Management B.V. zal als Initiatiefnemer het Beheer over het Fonds voeren. De taken en verantwoordelijkheden uit hoofde van het Beheer van het Fonds zijn opgenomen in een administratieovereenkomst welke tussen de Vennootschap en de Beheerder is gesloten. Deze administratieovereenkomst is opgenomen in Bijlage IV van het Investment Memorandum.

- In hoofdstuk 6 wordt een uitgebreide beschrijving van de Beheerder/Initiatiefnemer en de bij de Beheerder/Initiatiefnemer betrokken natuurlijke personen gegeven.

## 5.5 Beloning

Voor het voeren van het Beheer ontvangt de Beheerder een jaarlijkse beheerskosten vergoeding. Deze jaarlijkse beheerskostenvergoeding is bij aanvang van het Fonds € 70.000,- op jaarbasis exclusief btw en zal jaarlijks worden geïndexeerd. De hoogte van de indexatie wordt vastgesteld aan de hand van de CBS-index voor de gezinsconsumptie (oktober 2014 = 100). De Beheerder factureert vooraf op kwartaalbasis.

## 5.6 Werknemers

De Vennootschap heeft geen werknemers in dienst en zal gedurende de Looptijd van het Fonds ook geen werknemers aan zich binden.

## 5.7 Historie van de Vennootschap

De Vennootschap is in 2015 als zogenaamde project-B.V. opgericht voor (voorbereidingen op) de aankoop en exploitatie van de vier in dit Investment Memorandum beschreven projecten en kent derhalve geen historie. Het eerste boekjaar zal 2015 zijn.

## 5.8 Kerninformatie en financiële vooruitzichten

De kerninformatie betreffende de voornaamste financiële gegevens, de kapitalisatie en schuldenlast van de Vennootschap alsmede de financiële vooruitzichten worden uitvoerig beschreven in hoofdstuk 10 Financiële Aspecten Haerzathe Short-Term Fund I B.V. van het Investment Memorandum. De redenen voor de Aanbieding en bestemming van de opbrengsten van de Aanbieding worden beschreven in hoofdstuk 8 De Obligatielening (de Aanbieding) van het Investment Memorandum.



# 6 DE INITIATIEFNEMER/ BEHEERDER

## 6.1 Algemeen

Haerzathe Short-Term Fund I B.V. is een initiatief van Haerzathe Mouette Management B.V. Haerzathe Mouette Management B.V. treedt op als Initiatiefnemer en Beheerder van het Fonds. De Beheerder is op 3 augustus 2015 opgericht, statutair gevestigd te Oldenzaal en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost Nederland onder nummer 63847388.

Haerzathe Mouette Management B.V. is een joint venture van Haerzathe Groep B.V. en De Meeuw Oirschot B.V. Beide partijen houden 50% van de aandelen in Haerzathe Mouette Management B.V. Haerzathe Mouette Management B.V. is speciaal opgericht voor het initiëren en beheren van kortere looptijd beleggingsfondsen die investeren in tijdelijke huisvestingsprojecten van de Meeuw. Het bestuur van Haerzathe Mouette Management B.V. wordt gevormd Haerzathe Groep B.V. (Haerzathe Investments). Hierdoor zal het beheer en het dagelijks management van het Fonds effectief ingevuld worden door Haerzathe Investments, een organisatie die zich specifiek bezighoudt met het initiëren en beheren van vastgoedfondsen voor zowel particuliere als institutionele Beleggers. De beheeractiviteiten van Haerzathe Investments bestaan uit het beheren van en of het directievoeren over niet-beursgenoteerde beleggingsfondsen met een (semi) open-end of closed-end karakter. De beleggingsfondsen beleggen in vastgoed (of vastgoed gerelateerde producten).

De bij deze emissie betrokken rechtspersonen en natuurlijke personen hebben geen ander belang dan het initiëren en beheren van vastgoedbeleggingsfondsen. Er is geen sprake van mogelijke tegenstrijdige belangen tussen verplichtingen jegens de Vennootschap en de eigen belangen van de betreffende personen. Tevens is er geen sprake van potentiële belangenconflicten tussen de plichten jegens Haerzathe Short-Term Fund I B.V. van de bij deze emissie betrokken leden van bestuurs-, leidinggevende of toezicht houdende organen en hun eigen belangen en/of andere plichten.

## 6.2 Historie Haerzathe Investments als fondsbeheerder

Haerzathe Investments treedt reeds op als beheerder van Haerzathe Investments I C.V., Haerzathe Investments II C.V., Haerzathe Studentenunits I B.V. en Haerzathe Studentenunits II B.V. Voor de uitgifte van participaties in Haerzathe Investments I C.V. heeft Haerzathe Investments conform de Wet toezicht effectenverkeer (Wte) een vergunning ontvangen van de AFM voor de funding van het participatievermogen. Voor de uitgifte van participaties in Haerzathe Investments II C.V. was Haerzathe Investments vrijgesteld van vergunningplicht, vanwege het feit dat de minimale inleg € 50.000,- voor Haerzathe Investments II C.V. betrof.

Voor Haerzathe Studentenunits I B.V. en Haerzathe Studentenunits II B.V. geldt dat het prospectus op basis van artikel 5:9 Wft door de AFM is getoetst aan de artikelen 5:13 t/m 5:19 Wft en aan de betreffende artikelen van de Prospectus Verordening (nr. 809/2004). Deze Verordening beschrijft in detail aan welke inhoudelijke vereisten een Prospectus moet voldoen.

Haerzathe Investments heeft per 6 juli 2005 het initiatief genomen tot oprichting van Haerzathe Vastgoedsatelliet I B.V. Haerzathe Vastgoedsatelliet I B.V. was vrijgesteld van vergunningplicht vanwege het feit dat de minimale inleg € 100.000,- betrof. Een zorgvuldig geselecteerd gezelschap van beleggers is hiermee een investeringsmogelijkheid aangeboden met een afwijkend risicoprofiel. Inmiddels is dit Fonds gesloten en is een enkelvoudig rendement behaald van 11,38 % op jaarbasis (voor belasting en voor aflossing).

Voor Short-Term Fund I B.V. geldt dat het onderhavige Investment Memorandum niet op basis van artikel 5:9 Wft door de AFM is getoetst aan de artikelen 5:13 t/m 5:19 Wft en aan de betreffende artikelen van de Prospectus Verordening (nr. 809/2004) omdat gebruik wordt gemaakt van vrijstelling. Wel is bij de opstelling van dit Investment Memorandum zo veel mogelijk aangesloten bij de vereisten van de Prospectus Verordening.





### 6.3 Het Bestuur

Het Bestuur van Haerzathe Investments wordt gevormd door de heren drs. P. Heurman RBA, H.L. Feijen en E.J.F. Nijkamp.

#### Pim Heurman



Pim Heurman heeft een bancaire achtergrond. Na zijn studie Bedrijfskunde van de Financiële Sector aan de Vrije Universiteit te Amsterdam, trad hij in dienst van De Nederlandsche Bank (DNB). Daar was hij allereerst actief in diverse toezichthoudende functies op financiële conglomeraten. Vervolgens werd hij Toezichthouder Specialist Reinsurance en Asset & Liability Management. Tijdens zijn DNB-dienstverband rondde hij de postdoctorale opleiding tot Financieel en Beleggingsanalist van de VBA af. In 2005 trad hij als fondsmanager in dienst van Haerzathe Investments Beheer, waar hij sinds 2009 de functie van dagelijks beleidsbepaler vervult.

Als zodanig is hij verantwoordelijk voor het financiële beheer van de beheersorganisatie en de vastgoedbeleggingsfondsen. Pim Heurman is als geregistreerd beleggingsanalist opgenomen in het register van de Vereniging van Beleggingsanalisten (VBA), de beroepsvereniging van beleggingsprofessionals en heeft zich gedurende zijn loopbaan ontwikkeld tot een specialist op het terrein van beleggings- en financieringsstructuren.

Sinds februari 2012 is Pim Heurman tevens aandeelhouder van Haerzathe Investments Beheer B.V. en is hij toegetreden tot het bestuur van de Vennootschap.

#### Huub Feijen



Huub Feijen studeerde bestuurs- en organisatiewetenschappen aan de Radboud Universiteit Nijmegen, toen hij werd benaderd om onderzoek te doen naar bedrijfshuisvestingsbehoefte in de gemeente Nijmegen. Vervolgens werd hij tijdens dit onderzoek gevraagd zijn professionele loopbaan voort te zetten als bedrijfsmakelaar bij Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaardij B.V. Daar was hij vanaf medio 1998 tot 1 januari 2004, zowel in een bemiddelende als in een adviseerende rol, actief op alle terreinen van het bedrijfsnonroerendgoed. Toentertijd was hij bovendien direct betrokken bij de KAN Vastgoedrapportage en bij twee vastgoedsociëteiten.

Per 1 januari 2004 besloot hij als Feijen Vastgoed & Beheer B.V. zelfstandig actief te worden op het terrein van vastgoedbeleggingen. Huub Feijen is tevens een van de initiatiefnemers in Haerzathe Investments Beheer B.V. Binnen Haerzathe is hij als mede-aandeelhouder sinds de oprichting lid van de acquisitiecommissie. Vanaf medio 2009 is hij als dagelijks beleidsbepaler betrokken bij het (vastgoed) beheer van de portefeuilles van de fondsen van Haerzathe Investments en het initiëren en structureren van nieuwe vastgoedbeleggingsfondsen. Na de management buy-out in februari 2012 is Huub Feijen toegetreden tot het bestuur van Haerzathe Investments Beheer B.V.

## Eric Nijkamp



Eric Nijkamp is als actief ondernemer en investeerder met NyStaete Group betrokken bij meerdere deelnemingen en houdt zich daar voornamelijk bezig met het vraagstukken rondom strategie, positionering, branding en relatiemanagement/beheer.

Vanuit zijn eigen ruime ervaring en als oprichter van NykampNyboer, improving brand performance, weet hij als geen ander hoe belangrijk onderscheidend vermogen is voor organisaties en ondernemingen. Adviserend op hoofddirectie en raad van bestuur niveau, werkte hij op nationaal en internationaal gebied voor grote en middelgrote opdrachtgevers als Grolsch, Corus, Randstad, NS, Essent, Nuon, Heineken, Philips, Nordea Bank, KPN, Toronto Hydro en ABN AMRO.

NyStaete Group is een investeringsmaatschappij die bestaat uit: NyStaete Real Estate, dat zich toelegt op vastgoed- en projectontwikkeling op de kantoor-, woning- en leisuremarkt en NyStaete Participations, dat zich met name richt op participaties in ondernemingen met groeipotentie. Eric Nijkamp is tevens een van de initiatiefnemers van Haerzathe Investments Beheer B.V. Naast zijn dagelijkse werkzaamheden is Eric Nijkamp onder meer actief als: Bestuurslid VNO- NCW regio Twente, Gastdocent Universiteit Twente te Enschede en Voorzitter dagelijks bestuur Regio-branding Twente.

Reeds vervulde functies zijn: voormalig lid RvT Livio (vicevoorzitter), voormalig lid RvT Hogeschool Edith Stein, voormalig lid RvC Aqua+, oprichter en CEO NykampNyboer. Eric Nijkamp is een van de initiatiefnemers van Haerzathe Investments Beheer B.V. Na de management buy-out in februari 2012 is Eric Nijkamp toegetreden tot het dagelijks bestuur van Haerzathe Investments Beheer B.V.

# 7 STICHTING OBLIGATIEHOUDERS HAERZATHE SHORT-TERM FUND I B.V. (DE STICHTING)

## 7.1 Algemeen

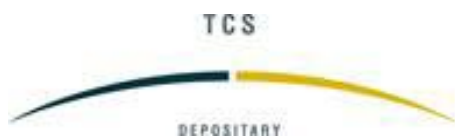
De Stichting Obligatiehouders Haerzathe Short-Term Fund I B.V. ("de Stichting") vervult in het kader van de Obligatielening een belangrijke rol voor de Obligatiehouders. De Stichting is op 3 augustus 2015 opgericht. Zij heeft haar statutaire zetel in Maarsbergen en is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel Midden Nederland onder nummer 63851148.

## 7.2 Doel van de Stichting

De Stichting treedt op voor en ten behoeve van de Obligatiehouders en behartigt de gezamenlijke belangen van de Obligatiehouders. In de Trustee overeenkomst (opgenomen in Bijlage VI) is een nadere omschrijving opgenomen van de taken en bevoegdheden van de Stichting. De Stichting houdt toezicht op de naleving van de Obligatievoorwaarden (opgenomen in Bijlage II) door de Vennootschap en kan een vergadering van Obligatiehouders bijeenroepen zo vaak als de Stichting dit nodig acht. De Statuten zijn als Bijlage V opgenomen bij dit Investment Memorandum.

## 7.3 Het bestuur van de Stichting

Het bestuur van de Stichting wordt gevormd door TCS Depositary B.V., onderdeel van de Teslin Groep. TCS Depositary B.V. is geheel onafhankelijk en beschikt over de benodigde vergunningen om ook onder de nieuwe AIFMD de functie van bewaarder uit te mogen voeren. De directie van TCS Depositary B.V. wordt gevormd door Birgitte van den Broek en Max Schimmelpenninck.



Birgitte van den Broek (1962) werkte, na haar studie aan de HEAO te 's-Gravenhage en Economie aan de VU te Amsterdam, vier jaar in de accountantspraktijk bij PWC. Sinds 1991 is zij verbonden aan Teslin waar ze actief is in de trustbranche en gespecialiseerd is in het beheer en ondersteunen van vennootschappen en stichtingen. Vanaf 2008 voert zij samen met Max Schimmelpenninck de directie van Teslin.

Max Schimmelpenninck (1953) heeft na zijn studie rechten en bedrijfskunde 20 jaar voor banken gewerkt in binnen- en buitenland, zowel in commercial- als in investment banking. In 2002 richtte hij Schimmelpenninck Trust & Management B.V. op dat begin 2008 is overgenomen door Teslin.

## 7.4 Pandrecht

Ten behoeve van de Stichting zal ten laste van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. een stil pandrecht gevestigd worden tot meerdere zekerheid voor de betaling van al hetgeen de Obligatiehouders te vorderen hebben op Haerzathe Short-Term Fund I B.V.

Het pandrecht is vergelijkbaar met het hypotheekrecht, met als groot verschil dat het bij een hypotheekrecht over onroerende goederen gaat (denk aan grond en de daarop gebouwde huizen), terwijl een pandrecht niet op onroerende goederen gevestigd kan worden. Het pandrecht heeft dus niets te maken met een pand (een gebouw), maar met verpanding. Een pandrecht kan op vrijwel alle andere zaken gevestigd worden: op roerende goederen, op rechten aan toonder of order en op het vruchtgebruik van een dergelijke zaak of recht.

Het doel van het vestigen van een pandrecht is het hebben van zekerheid dat een vordering wordt voldaan. Uiteraard kan het pandrecht enkel worden gevestigd met medewerking van de eigenaar van het goed. Wordt er niet voldaan aan de verplichtingen, dan is de pandhouder gerechtigd om de zaak waarop het rust te verkopen en zijn vordering te voldoen uit de opbrengst. De zaak mag enkel worden verkocht: het zichzelf toe-eigenen van verpande zaken is niet mogelijk voor de schuldeiser die zijn vordering niet betaald krijgt.

Er zijn twee verschillende soorten pandrecht: het vuistpand en het bezitloos pand (ook stil pandrecht genoemd). Vuistpand is een pandrecht waarbij het te verpanden goed of recht 'in de macht van de pandhouder of van een derde' komt. Dat wil dus zeggen dat het verpande goed wordt overgedragen aan de pandhouder. Die heeft het dus tijdens de periode dat hij pandhouder is, in zijn bezit. De pandhouder moet 'als een goed pandhouder' voor de zaak zorgdragen. De kosten die hij heeft voor bijvoorbeeld onderhoud, moeten door de pandgever aan hem worden vergoed.

Naast vuistpand bestaat er nog een soort pandrecht: bezitloos pand, ook wel stil pandrecht genoemd. Hierbij wordt het verpande goed niet overgedragen aan de pandhouder, maar er wordt een authentieke akte opge maakt (bij de notaris) dat er een stil pandrecht is gevestigd op het goed. Ook kan dit worden overeengekomen in een onderhandse akte (tussen de partijen), zolang die onderhandse akte wordt geregistreerd (bij een notaris of bij de belastingdienst).

Wanneer de pandhouder bij bezitloos pand goede grond heeft om te vrezen dat de verplichtingen niet zullen worden nagekomen of wanneer er al is tekortgeschoten in het nakomen van de verplichtingen, kan hij vorderen dat de zaak of het toonderpapier in zijn bezit of in het bezit van een derde wordt gebracht. Het stil pandrecht transformeert dan in vuistpand.

Wanneer iemand zijn verplichtingen niet nakomt, is er normaal gesproken een uitspraak van de rechter nodig (executoriaal beslag) voordat goederen van die persoon mogen worden verkocht. Bij de aanwezigheid van een pandrecht is dat anders: dan geldt het recht van parate executie: het goed kan direct verkocht worden, zonder tussenkomst van een rechter.

Wanneer hetgeen waarop het pandrecht rust moet worden verkocht, moet de pandhouder ten minste drie dagen voor de verkoop (onder andere) de schuldenaar en de pandgever (vaak dezelfde persoon) hiervan op de hoogte brengen. Daarbij moet een zo nauwkeurig weergegeven som worden aangegeven waarvoor het pandrecht kan worden 'gelost' en de verkoop dus kan worden voorkomen. Komt het toch aan op een verkoop, dan geschiedt die naar de plaatselijke gewoonten en op de gebruikelijke voorwaarden. Overigens is het mogelijk om (met toestemming van de rechter) hierop een uitzondering te maken en alsnog een onderhandse verkoop te laten plaatsvinden.

Na de verkoop mag de pandhouder uit de opbrengst, na voldoening van de kosten van de verkoop, aan zichzelf het verschuldigde bedrag uitkeren. Het overige wordt, indien er niet nog meer pandhouders zijn, in beginsel in zijn geheel aan de pandgever uitgekeerd.

Pandrecht is een zekerheidsrecht waarbij er zekerheid wordt gecreëerd dat een bepaalde vordering wordt terugbetaald. Deze zekerheid geldt ook in speciale gevallen als faillissement, surseance van betaling of schuldsanering.

Aan een pandrecht hangt het recht van parate executie, waardoor dus zonder tussenkomst van de rechter kan worden verkocht. Tevens hebben pandhouders een voorrang in het faillissement. De pandhouder kan handelen alsof er geen faillissement is. Dit geldt ook voor de schuldsanering en de surseance van betaling. Sterker nog: dit is één van de redenen waarom de surseance van betaling vaak in een faillissement eindigt: de separatisten (pand- en hypotheekhouders) hoeven zich niets aan te trekken van de surseance van betaling.

In het faillissement is er nog een kleine bijzonderheid met betrekking tot de rangorde. Normaal gesproken kan een separatist (waaronder de houder van een pandrecht) als eerste zijn vordering op een goed verhalen. Daarna komen pas andere schuldeisers met een bijzondere positie, zoals

het bodemrecht van de fiscus. Bij het stil pandrecht is het bodemrecht van de fiscus (kortweg: voorrang op alles dat op de bodem/grond van de gefailleerde staat) sterker dan het stil pandrecht.

Vorderingen van de Obligatiehouders op Haerzathe Short-Term Fund I B.V. zijn uit hoofde van het pandrecht dus opeisbaar door de Stichting:

- a) Bij niet nakoming door Haerzathe Short-Term Fund I B.V. van enige verplichting ingevolge de Obligatielening;
- b) bij inbeslagname; bij vervreemding (al dan niet slechts economisch) of onteigening van het onderpand geheel of deels; bij brandschade of enige waardevermindering van het onderpand al dan niet door toepasselijkheid van enige overheidsmaatregel op het onderpand;
- c) bij faillissement of surseance van de Haerzathe Short-Term Fund I B.V. of aanvraag daartoe;
- d) indien een andere schuld waarvoor het onderpand verbonden is, opeisbaar wordt.

# 8 DE OBLIGATIELENING (DE AANBIEDING)

## 8.1 Algemeen

De Obligatielening bestaat uit 34 Obligaties met een Nominale Waarde van € 100.000,-. De totale Obligatielening heeft derhalve een grootte van € 3.400.000,-.

De Obligaties kennen een looptijd van 2 jaar en 3 maanden, een Rentecoupon van 7,5% betaalbaar gesteld in halfjaarlijkse termijnen van 3,75% en aflossing aan het einde van de looptijd. De IRR van de Obligatie bedraagt 7,65% (voor belasting).

Op de Obligaties zijn de Obligatievoorwaarden, zoals opgenomen in Bijlage II bij dit Investment Memorandum van toepassing. Nederlands recht is van toepassing op de Obligatievoorwaarden, respectievelijk de Obligaties. De Obligatiehouders dienen de bepalingen zoals opgenomen in de Obligatievoorwaarden te lezen in samenhang met de Trustee overeenkomst.

## 8.2 Redenen voor de Aanbieding

Het Fonds en de Aanbieding van de Obligatielening dienen ter medefinanciering van de aankoop en exploitatie van vier tijdelijke huisvestingsprojecten te weten:

Een zorghotel in Charlois Rotterdam. Het gebouw is in 2006 neergezet ten behoeve van de huisvesting en dagbesteding van circa 200 patiënten uit de zware zorg categorie. Er zijn een drietal huurders (ASVZ, Lelie zorggroep en Antes) met huurcontracten tot eind 2017/begin 2018).

Een school in Amsterdam. De school is vanaf 2012 gefaseerd opgebouwd en wordt in 2015 verplaatst en wederom uitgebreid. Huurder is het ROC van Amsterdam. De looptijd van het huurcontract is 37 maanden ingaande op 1 augustus 2015.

Interim huisvesting voor 300 asielzoekers in Heerlen. Het project omvat twee opvanggebouwen en een dienstengebouw. Huurder is het Centraal Orgaan Asielzoekers (onderdeel van het Ministerie van Justitie). Het huurcontract is voor 4 jaar en 7 maanden.

Een schoolgebouw voor meervoudig gehandicapte kinderen. Huurder is de gemeente Rotterdam. Er is een huurcontract afgesloten tot 1 januari 2017.

De vier projecten zijn gerealiseerd door De Meeuw. De Meeuw, opgericht in 1929, is een Europese speler in de

markt voor modulaire en semipermanente huisvestingsprojecten.

De directie van de Vennootschap heeft besloten deze financiering (mede) vorm te geven door middel van onderhavige emissie van Obligaties.

## 8.3 Bestemming van de opbrengst

De opbrengst van de Obligatielening zal door de Vennootschap uitsluitend worden aangewend ter financiering van de aankoop en exploitatie van de Objecten. De aankoop en exploitatie van de Objecten wordt deels gefinancierd door de met de uitgifte van de Obligaties aangetrokken gelden en deels door inbreng van eigen vermogen.

## 8.4 Vorm en overdracht

De Obligaties zullen op naam luiden. Obligatiehouders worden ingeschreven in een Register van Obligatiehouders. Er worden geen obligatiebewijzen uitgegeven. Obligatiehouders kunnen desgewenst een kopie van het op hun Obligaties betrekkinghebbende deel van het obligatiehouderregister ontvangen.

De Obligaties zijn tussentijds verhandelbaar met dien verstande dat de Obligaties door afwezigheid van een notering aan een gereguleerde markt niet direct liquide te maken zijn. Indien een Obligatiehouder tot vervreemding wenst over te gaan, dient deze zelf de Verkoop met een derde te arrangeren. Het eigendom van de Obligaties kan enkel worden overgedragen door een daartoe bestemde onderhandse akte en schriftelijke mededeling daarvan aan de Stichting en de Vennootschap. De Vennootschap zal de overdracht erkennen indien de overdracht niet in strijd is met de wet en de Obligatievoorwaarden. Pas na erkenning van de schriftelijke mededeling door de Vennootschap heeft een eventuele overdracht gevolg voor de Vennootschap. Van de mededeling en de erkenning zal door de Stichting melding worden gemaakt in het Register, zodat de overdracht kenbaar is uit het Register.

De Obligaties worden uitsluitend uitgegeven ten behoeve van verkoop en verhandeling in Nederland. De Vennootschap of de Initiatiefnemer aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid ter zake van een eventuele overdracht van Obligaties buiten Nederland.

## 8.5 Status en rangorde van de Obligatie

De verplichtingen van de Vennootschap uit hoofde van de Obligatie vormen directe verplichtingen. De Obligaties zijn onderling en ten opzichte van elkaar van gelijke rang zonder enig verschil in preferentie.

## 8.6 Zekerheid Obligatielening

Tot zekerheid voor alle (toekomstige) vorderingen van de Obligatiehouder uit de Obligatielening verkrijgen de Obligatiehouders een stil pandrecht op de Objecten en de huurinkomsten.

## 8.7 Kenmerken Obligatie

Zoals vermeld kennen de Obligaties een looptijd van 2 jaar en 3 maanden, een Rentecoupon van 7,5% betaalbaar gesteld in halfjaarlijkse termijnen van 3,75% en een bullet aflossing aan het eind van de looptijd.

### 8.7.1 Looptijd van de Obligatie

De looptijd van de Obligatie bedraagt twee jaar en drie maanden te rekenen vanaf de Uitgiftedatum (1 oktober 2015).

### 8.7.2 Aflossingen Obligatie

De Obligatie kent een bullet aflossing aan het eind van de looptijd (31 december 2017).

### 8.7.3 Couponrente Obligaties

De Vennootschap is met ingang van de Uitgiftedatum (welke behoudens verlenging van de inschrijvingstermijn is vastgesteld op 1 oktober 2015) rente verschuldigd over de uitstaande Hoofdsom. De Obligaties hebben een Couponrente van 7,5% op jaarbasis, beschikbaar gesteld in twee halfjaarlijkse termijnen van 3,75% over de uitstaande Hoofdsom. De eerste Rentebetaldatum zal 31 december 2015 zijn en zal derhalve een rentevergoeding zijn over de periode van 1 kwartaal.

De Couponrente wordt in beginsel door de Vennootschap per halfjaar achteraf uitgekeerd op de Rentebetaldatum, zoals in de Obligatievoorwaarden bepaald, met dien verstande dat indien een Rentebetaldatum niet op een werkdag valt, de alsdan verschuldigde Couponrente wordt betaald op de eerstvolgende werkdag. Echter indien de liquiditeitspositie van de Vennootschap naar het oordeel van het Bestuur niet toereikend is om de Couponrente op de Rentebetaldatum te voldoen, dan wordt de betalingsverplichting opgeschort. De volgende verschuldigde Couponrente zal alsdan vermeerderd worden met de opgeschorte verschuldigde Couponrente van de voorgaande periode(n). Indien de Vennootschap de betaling van de Couponrente overeenkomstig de Obligatievoorwaarden heeft opgeschort, is de verschuldigde, niet uitgekeerde, Couponrente vanaf de Rentebetaldatum waarop de betaling van deze Couponrente is opgeschort, rentedragend tegen een rentevoet gelijk aan de driemaands Euribor plus 100 basispunten. Opschorting van rentebetalingen wordt vooraf schriftelijk kenbaar gemaakt aan de Obligatiehouders en zal alleen plaatsvinden wanneer uitbetaling de liquiditeitspositie van de Vennootschap dusdanig zou

schaden dat de continuïteit van de Vennootschap direct in gevaar komt.

De Vennootschap zal zorg dragen voor de betalingen ter zake de Aflossing en Couponrente aan de Obligatiehouders door overmaking daarvan naar de door de Obligatiehouders opgegeven bankrekening in Nederland als vermeld in het Register.

## 8.8 Verzuim

De Vennootschap is in verzuim indien sprake is van wanbetaling door de Vennootschap ten aanzien van (delen van) de Obligatie en de nalatigheid duurt tenminste 30 dagen, of niet-nakoming of –uitvoering door de Vennootschap van een andere verplichting op grond van de Obligatielening, nadat de Vennootschap een kennisgeving per aangetekende brief heeft ontvangen van de Stichting, waarin deze nalatigheid wordt geconstateerd. Daarnaast zal sprake zijn van verzuim tijdens de Vennootschap in de situaties als vermeld in de Obligatievoorwaarden.

## 8.9 Verjaring

Vorderingen ter zake van de Hoofdsom en Couponrente verjaren door tijdsverloop van vijf (5) jaar na de datum waarop de betreffende vordering is ontstaan.

## 8.10 Register

De Obligatiehouders worden in het Register ingeschreven. Het Register zal worden bijgehouden door de Vennootschap, en ligt ter kantore van de Vennootschap ter inzage voor de Obligatiehouders en de Stichting. Op schriftelijk verzoek aan de Vennootschap kunnen Obligatiehouders kosteloos een persoonlijk uittreksel uit het Register krijgen.

## 8.11 Vergadering van Obligatiehouders

Eenmaal per jaar, niet later dan 2 maanden na gereedkomen van de jaarrekening van de Vennootschap, zal de Vennootschap de jaarvergadering voor Obligatiehouders organiseren, waarin de Obligatiehouders worden ingelicht over de (financiële) ontwikkelingen van de Vennootschap.

Tevens kan een buitengewone vergadering van Obligatiehouders worden gehouden indien:

- de Vennootschap dit wenselijk acht;
- op schriftelijk verzoek van de Stichting;
- op schriftelijk verzoek van de houders van tenminste 25% van het nog uitstaande obligatievermogen.

De (buitengewone) vergadering van Obligatiehouders zal worden uitgeschreven door de Vennootschap. Obligatiehouders zullen tenminste 30 dagen voor de dag waarop de

vergadering wordt gehouden een oproepingsbrief voor de vergadering van Obligatiehouders ontvangen.

### 8.12 Inschrijving

Een potentiële investeerder kan inschrijven op een of meerdere Obligaties door middel van het inschrijfformulier. Het inschrijfformulier is opgenomen in de Bijlage VIII van dit Investment Memorandum. Inschrijving geschiedt bij de Vennootschap.

Inschrijving op de Obligaties is doorlopend mogelijk tot het moment van bereiken van de door de Vennootschap beoogde Nominale Waarde van de Obligatielening zijnde € 3.400.000,-, waarna de Inschrijving wordt gesloten. De inschrijvingsperiode, in verband met de uitgifte van de Obligatielening, eindigt uiterlijk op 30 september 2015. De Vennootschap behoudt zich expliciet het recht voor de inschrijvingsperiode te verkorten of te verlengen indien het aantal Inschrijvingen hiertoe aanleiding geeft. Indien voornoemde het geval is zal dit door de Beheerder schriftelijk aan reeds aangemelde potentiële beleggers kenbaar worden gemaakt. Tevens zal hiervan melding worden gemaakt op de website van de Initiatiefnemer.

Om toe te treden tot het Fonds dient de volgende procedure te worden gevolgd:

1. Het volledig ingevulde en ondertekende inschrijfformulier dient uiterlijk 30 september 2015 in het bezit te zijn van de Beheerder.
2. Bij het inschrijfformulier dient een kopie paspoort (natuurlijke personen) / een gewaarmerkt en recent uittreksel van de Kamer van Koophandel en kopie paspoort van de bestuurder(s) (rechtspersonen) toegevoegd te worden.
3. De Obligatiehouder ontvangt van de Beheerder een bevestiging van deelname, waarin de toewijzing van Obligaties is aangegeven.
4. De Obligatiehouder dient het bedrag van zijn deelname over te maken op een nader door te geven rekeningnummer van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. zoals deze schriftelijk aan de Obligatiehouder bekend wordt gemaakt onder vermelding van het aantal Obligaties en de naam van de Obligatiehouder.
5. Het deelnamebedrag, afkomstig van een vergunninghoudende kredietinstelling, moet uiterlijk vijftien werkdagen voorafgaand aan de uitgiftedatum zijn bijgeschreven op het rekeningnummer.
6. Nadat alle Obligaties zijn geplaatst ontvangt u van de Beheerder alle benodigde bescheiden, waaronder onder meer een uittreksel uit het obligatiehouderregister betreffende de eigen Obligatie.

De inschrijfformulieren worden behandeld op volgorde van binnenkomst. Binnen vijf dagen na ontvangst van het inschrijfformulier informeert de Vennootschap de inschrijver

schriftelijk over het aantal voorwaardelijk toegewezen Obligaties.

Onvoorwaardelijke toewijzing en uitgifte van de Obligaties vinden plaats in volgorde van ontvangst van volledig ingevulde en ondertekende originele inschrijfformulieren voor Inschrijving op Obligaties en na ontvangst van (i) het volledige verschuldigde bedrag ter zake de betreffende Obligaties en (ii) een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de persoon die het inschrijfformulier heeft ondertekend. Indien sprake is van een rechtspersoon dient tevens (iii) een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel te worden meegestuurd. Uitgifte van de Obligaties zal plaatsvinden per 1 oktober 2015 (Uitgiftedatum).

Na onvoorwaardelijke toewijzing en uitgifte ontvangt de Obligatiehouder van de Vennootschap een afschrift van zijn Inschrijving in het Register.

Aan de Obligatiehouders worden geen commissies of kosten in rekening gebracht ter zake van betalingen die overeenkomstig de Obligatievoorwaarden worden gedaan, met uitzondering van de Emissiekosten.

De Vennootschap kan besluiten de uitgifte van Obligaties terug te trekken dan wel de uitgifte uit te stellen, indien zich omstandigheden, bijvoorbeeld bij onvoldoende belangstelling of omstandigheden die de plaatsing in gevaar zouden brengen, voordoen die een dergelijke beslissing rechtvaardigen. Uitgifte van de Obligatielening vindt alleen plaats indien er voor 100% wordt ingeschreven. Indien het besluit tot terugtrekking van de plaatsing van de Obligaties is genomen, ontvangen inschrijvers hiervan schriftelijk bericht. Gedane toewijzingen van Obligaties zullen in een dergelijk geval niet worden gehonoreerd. Reeds gedane stortingen (Deelnamesom en Emissiekosten) door potentiële Obligatiehouders zullen in dat geval door de Vennootschap worden terugbetaald.

De Vennootschap behoudt zich het recht voor om niet of slechts gedeeltelijk Obligaties toe te wijzen om welke reden dan ook. Inschrijving vindt plaats onder de voorwaarde dat indien besloten wordt om de uitgifte van Obligaties Haerzathe Short-Term Fund I B.V. terug te trekken of uit te stellen dan wel Obligaties gedeeltelijk toe te wijzen geen der partijen genoemd in dit Investment Memorandum opgenomen deel "Betrokken Partijen" schadeplichtig zullen zijn jegens de inschrijver(s).

Voor nadere informatie:

Haerzathe Mouette Management B.V.  
Haerstraat 125  
7570 AK Oldenzaal  
Tel.: 0541 57 39 49  
Fax: 0541 53 52 68  
e-mail: info@haerzathe.nl  
internet: www.haerzathe.nl

### *8.13 Emissiekosten*

Bij toewijzing van Obligaties is de Obligatiehouder een emissiekostenvergoeding van 1,5% van het toegewezen obligatievermogen verschuldigd aan de Beheerder. Deze emissiekostenvergoeding zal bij storting van het obligatievermogen betaald dienen te worden.

### *8.14 Beleggersprofiel*

Door het risicodragende karakter van deze investering is het niet aan te raden dat een Obligatiehouder deelneemt die zich niet kan permitteren zijn deelnamebedrag geheel of gedeeltelijk te verliezen. Iedere Obligatiehouder dient te onderzoeken of hij/zij voldoet aan het hieronder aangegeven cliëntenprofiel.

Iedere Obligatiehouder in dit Fonds dient, naar de mening van de Directie van Haerzathe Mouette Management B.V., bewust te zijn van de navolgende criteria:

Obligatiehouders zijn op geen enkele wijze aansprakelijk voor handelingen van de Vennootschap.

- U dient kennis te hebben genomen van de volledige tekst van dit Investment Memorandum;
- het betreft een risicodragende maar defensieve investering;
- het Fonds investeert direct in tijdelijke huisvestingsprojecten;
- aangeraden wordt niet deel te nemen in het obligatievermogen van het Fonds met geleend geld;
- u dient voldoende liquiditeit aan te houden om op de (middel)lange termijn te kunnen blijven voldoen aan uw (financiële) verplichtingen (inclusief onvoorziene uitgaven);
- dat u in het geval dat de opbrengst lager is dan verwacht dit kunt compenseren met uw vermogen en/of andere inkomsten;
- waarom u belegt (bijvoorbeeld: extra inkomen, vermogensopbouw, voldoen van toekomstige uitgaven, oudedagsvoorziening etc.);
- de rol van deze Obligaties in uw totale beleggingsportefeuille.

### *8.15 Aansprakelijkheid Obligatiehouders*

Obligatiehouders zijn op geen enkele wijze aansprakelijk voor handelingen van de Vennootschap.





# 9 BELEGGINGSBELEID HAERZATHE SHORT- TERM FUND I B.V.

## 9.1 Algemeen

Haerzathe Short-Term Fund I B.V. investeert in vier tijdelijke huisvestingsprojecten in Nederland:

Een zorghotel in Charlois Rotterdam. Het gebouw is in 2006 neergezet ten behoeve van de huisvesting en dagbesteding van circa 200 patiënten uit de zware zorg categorie. Er zijn een drietal huurders (ASVZ, Lelie zorggroep en Antes) met huurcontracten tot eind 2017/begin 2018.

Een school in Amsterdam. De school is vanaf 2012 gefaseerd opgebouwd en wordt in 2015 verplaatst en wederom uitgebreid. Huurder is het ROC van Amsterdam. De looptijd van het huurcontract is 37 maanden ingaande op 1 augustus 2015.

Interim huisvesting voor 300 asielzoekers in Heerlen. Het project omvat twee opvanggebouwen en een dienstengebouw. Huurder is het Centraal Orgaan Asielzoekers (onderdeel van het Ministerie van Justitie). Het huurcontract is voor 4 jaar en 7 maanden.

Een schoolgebouw voor meervoudig gehandicapte kinderen. Huurder is de gemeente Rotterdam. Er is een huurcontract afgesloten tot 1 januari 2017.

De vier projecten zijn gerealiseerd door De Meeuw. De Meeuw, opgericht in 1929, is een Europese speler in de markt voor modulaire en semipermanente huisvestingsprojecten. De investeringen betreffen echte kasstroom investeringen waarbij de waarde van het actief minder van belang is. De investering in de verschillende Objecten worden over de resterende looptijd van de huurcontracten afgeschreven naar een waarde van € 0,-.

Met de Obligaties wordt Nederlandse investeerders de mogelijkheid geboden een aantrekkelijk rendement te behalen bij een afzienbare beleggingshorizon van tweeënhalve jaar.

## 9.2 Strategie

De beleggingsstrategie van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. volgt de algemene beleggingsfilosofie van Haerzathe Investments. Op basis van de kasstroom van de investering, de inkomende kasstromen uit de huurcontracten en de uitgaande kasstromen voor de exploitatie- en fondskosten

wordt een zo stabiel mogelijke exploitatie opgezet van waaruit het rendement en de aflossing voor de belegger wordt gefinancierd. Een van de belangrijkste uitgangspunten bij de opzet van de financiële exploitatie van het Fonds is de bescherming van de initiële investering van de beleggers c.q. het zo veel mogelijk mitigeren van restwaarde risico voor de investeerders.

Ook de exploitatie van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. is op deze wijze opgezet. Rente- en aflossingsbetalingen aan de Obligatiehouders worden door de Vennootschap direct uit het exploitatie gefinancierd. Aan het einde van de looptijd van het fonds is er geen financiering meer in het Fonds aanwezig die afgelost dient te worden uit een verkoopresultaat van de Objecten. Het gepresenteerde rendement is op geen enkele wijze afhankelijk van de restwaarde van de Objecten. Er wordt derhalve geen restwaarderisico gelopen. Dit is een uitermate conservatief uitgangspunt.

Omdat Haerzathe Short-Term Fund I B.V. geen bancaire financiering kent, zijn de Obligatiehouders hoogst in rang. Tevens worden er geen herfinancierings- of renterisico's gelopen in het fonds.

## 9.3 De Objecten

Haerzathe Short-Term Fund I B.V. verwerft per 1 oktober 2015 de volgende tijdelijke huisvestingsprojecten van De Meeuw Oirschot B.V.

### 9.3.1 Zorghotel Rijnmond

Het tijdelijke Zorghotel Rijnmond is gesitueerd aan de Chairloisse Lagedijk te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Chairlois, sectie L, nummer 968 en sectie C, nummer 283 en 3085 (gedeeltelijk) ter grootte van circa 23.504 vierkante meter.



Het zorghotel kent een drietal huurders.

### Stichting Lelie zorggroep

Huurder Stichting Lelie zorggroep huurt in afwachting van het gereedkomen van nieuwe definitieve huisvesting 177 MAX-21 units voor de huisvesting van haar cliënten en 17 MAX-21 units ten behoeve van de dagopvang. Voor beide onderdelen zijn separate huurovereenkomsten gesloten met als einddatum eind 2017. De overeengekomen huurprijs per 1 oktober 2015 betreft respectievelijk € 30.412,- exclusief btw per maand voor de huisvesting en € 2.274,- exclusief btw per maand voor de dagopvang. Jaarlijks per 1 januari worden de huren geïndexeerd aan de hand van de CBS index voor de gezinsconsumptie (oktober 2014 = 100).

Lelie zorggroep is een zorgorganisatie die ontstaan is na een bestuurlijke fusie van een aantal zorgorganisaties. Eind 2014 bestaat Lelie zorggroep uit Lelie zorggroep Wonen, Zorg en Welzijn, Agathos Thuiszorg, Curadomi, De Driehoek, Christelijke GGZ en PGB Comfort. Het betreffen allemaal zelfstandige stichtingen, waarvan Stichting Lelie zorggroep bestuurder is. Stichting Lelie zorggroep heeft als bestuurder statutair de bevoegdheid om over het eigen vermogen van de onderliggende stichtingen te beschikken.

Lelie zorggroep is statutair gevestigd in Rotterdam, het hoofdkantoor staat in Capelle aan den IJssel. De activiteiten van Lelie zorggroep kunnen in de volgende hoofdgroepen worden verdeeld: wonen, zorg en welzijn (verpleeghuis- en verzorgingshuiszorg), extramuraal zorg, geestelijke gezondheidszorg en kerkelijk maatschappelijk werk.

Lelie zorggroep heeft over het jaar 2014 een resultaat behaald van € 688.000,- op een omzet van € 130 miljoen. De solvabiliteit van de Lelie zorggroep ligt op het normpercentage dat door het Waarborgfonds voor de Zorgsector wordt gehanteerd (ratio eigen vermogen in procenten van de bedrijfsopbrengsten 15% en de verhouding eigen vermogen/balanstotaal 26%). De current ratio (vlottende activa/kortlopende schulden) van de Lelie zorggroep is 1,45.

### ASVZ

ASVZ huurt 213 MAX-21 units in de hoogbouw en 32 MAX-21 units in de laagbouw. Beide onderdelen zijn opgenomen in hetzelfde huurcontract. Einddatum van het huurcontract is 31 oktober 2017. Voor de hoogbouw geldt per 1 oktober 2015 een maandelijkse huursom van € 30.298,- exclusief btw. Voor de laagbouw is dit € 6.019,- exclusief btw. Jaarlijks op 1 januari wordt de huur geïndexeerd aan de hand van de CBS-index voor de gezinsconsumptie (oktober 2013 = 100). Bijkomende leveringen en diensten (gas, water en elektra) worden op basis voor voorschotbetalingen verrekend.

ASVZ is een zorgorganisatie gespecialiseerd in kleinschalige zorg- en dienstverlening aan mensen met een verstandelijke

beperking en psychische problematiek. ASVZ is aangesloten bij de Carante Groep. De Carante Groep is een samenwerkingsverband van twaalf zelfstandige organisaties in de zorgsector. De aangesloten organisaties zijn regionaal actief.

ASVZ heeft over het jaar 2014 een resultaat behaald van € 6.302.006,- over een omzet van € 251 miljoen. De solvabiliteit van ASVZ ligt ruim boven het normpercentage dat door het Waarborgfonds voor de Zorgsector wordt gehanteerd (ratio eigen vermogen in procenten van de bedrijfsopbrengsten ruim 35% en de verhouding eigen vermogen/balanstotaal 38%). De current ratio (vlottende activa/kortlopende schulden) van de Lelie zorggroep is 1,09.

### Stichting Antes

Stichting Antes huurt twee hoogbouwdelen met in totaal 356 MA-21 units in het Zorghotel Rijnmond. Einddatum van het huurcontract is 31 december 2017. Per 1 oktober 2015 geldt een maandelijkse huurstream van € 49.000,- exclusief btw. Jaarlijks per 1 januari wordt de huur geïndexeerd aan de hand van de CBS-index voor de gezinsconsumptie (oktober 2009 = 100). Bijkomende leveringen en diensten (gas, water en elektra) worden op basis voor voorschotbetalingen verrekend.

Antes is ontstaan uit een fusie van Delta Psychiatrisch Centrum en Bouman GGZ en biedt al ruim 100 jaar diensten op het gebied van (verslavings-)psychiatrie en mentale gezondheid.

Van Stichting Antes zijn op het moment van vervaardigen van dit Investment Memorandum geen cijfers over 2014 voorhanden in verband met de algemene jaarrekeningen problematiek voor GGZ instellingen zoals deze is aangekaart door de beroepsvereniging van accountants.

### 9.3.2 Hyperion College

Het Hyperion College is heden gesitueerd in Amsterdam-Noord, op de hoek van de Tolhuisweg en Badhuiskade. Het Hyperion College maakt deel uit van de scholengroep Voortgezet Onderwijs van Amsterdam (VOvA). Binnen het VOvA hebben de scholen hun eigen identiteit. Voor het Hyperion Lyceum houdt dit in dat eenheid van curriculum, cultuur en gebouw gewaarborgd wordt voor de twee onderwijstypes die worden aangeboden: atheneum+ en gymnasium.



Het bestuur van het VOvA heeft in september 2010 de vier Amsterdamse gymnasia gevraagd mee te denken over het opzetten van een nieuwe VWO-school in Amsterdam-Noord. Het doel van dit project was een bijdrage te leveren aan de vorming van een geheel nieuw soort VWO-onderwijs met nieuwe, overkoepelende vakken en het bieden van een oplossing voor het plaatsgebrek op VWO-scholen en gymnasia in Amsterdam. Het project startte met een denktank, samengesteld uit medewerkers van het Barlaeus gymnasium, het Vossius gymnasium, het 4e Gymnasium, het Ignatius gymnasium en het Bredero Lyceum en heeft er in geresulteerd dat eind april 2011 besloten is voor het schooljaar 2011-2012 te starten met een nieuwe school: het Hyperion Lyceum.

Het Hyperion College is sinds 2012 gehuisvest in een tijdelijk gebouw dat in drie fases is opgebouwd. In 2015 worden de eerste drie fases verplaatst en wordt er een 4<sup>e</sup> fase bijgebouwd. De nieuwe locatie is aan de Grasweg in Amsterdam-Noord. Haerzathe Short-Term Fund I B.V. verwerft fase twee en fase vier.

Fase twee (de uitbreiding van 2013) betreft 11 units met een huidige maandelijkse huurprijs van € 4.017,- exclusief btw en een einde contractsdatum van 31 juli 2017. Onlangs is deze einddatum in een allonge verlengt tot 31 augustus 2018 met een maandelijkse huurprijs voor het additionele deel van de huurtermijn ter hoogte van € 3.073,- exclusief btw.

Fase vier betreft 120 units met een maandelijkse huurprijs van € 37.556,- exclusief btw. Ingangsdatum van het huurcontract is 1 augustus 2015 en de looptijd is 37 maanden. Dit resulteert in een einddatum van het huurcontract van 31 augustus 2018.

Contractpartij Stichting Voortgezet Onderwijs van Amsterdam heeft in 2014 een positief resultaat behaald van € 430.507,-. De solvabiliteit was eind 2014 45,2% en de current ratio 1,7. Stichting Voortgezet Onderwijs van Amsterdam heeft een eigen vermogen van € 4.972.000,-. In dit project is geen sprake van huur indexatie.

### 9.3.3 COA Heerlen

In Heerlen wordt op het terrein van het AZC Heerlen nieuwe interim huisvesting voor 300 asielzoekers gecreëerd, bestaande uit twee opvanggebouwen en een additioneel dienstengebouw.



Azc Heerlen is gevestigd aan een doorgaande weg, vlakbij de snelweg. Het centrum bestaat uit semipermanente woonunits en een aantal permanente gebouwen. Het azc, in de wijk Imstenrade, in Heerlen biedt op dit moment plaats aan 412 mensen. Een kwart van hen wordt in het hoofdgebouw opgevangen. De overige bewoners zijn gehuisvest in semi-permanente woonunits op het terrein. Het azc in Heerlen was voorheen een klooster voor missiezusters. Sinds 1994 is het in gebruik als azc.

Met het Centraal Orgaan Asielzoekers wordt een huurcontract aangegaan voor 4 jaar en 7 maanden, ingaande per 1 oktober 2015. De maandelijkse huurprijs is € 17.167,- exclusief btw.

Het COA is een zelfstandig bestuursorgaan (zbo) en valt onder de politieke verantwoordelijkheid van de staatssecretaris van Veiligheid en Justitie (de heer mr. dr. K.H.D.M. Dijkhoff). Het COA legt verantwoording af aan dit ministerie. Als zelfstandig bestuursorgaan voert het COA een politieke opdracht uit. Haar taken zijn vastgelegd in de Wet Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

### 9.3.4 Tytly School Rotterdam

Op het stuk grond waar het Zorghotel Rijnmond is gesitueerd is in 2007 tevens de Tytlyschool gerealiseerd.

De Tytlyschool bestaat uit 49 units die tijdelijk in gebruik zijn genomen in afwachting van nieuwbouw, waarmee gestart wordt na een fusie. Dit proces is nog niet in gang gezet. Het gebouw wordt gebruikt als school voor meervoudig gehandicapte kinderen.

Contractpartner is de gemeente Rotterdam. Het huurcontract loopt tot eind 2016. In verband met het uitblijven van voortgang in het nieuwbouwproces is al aangegeven dat er naar alle waarschijnlijkheid tot minimaal eind 2017 gebruik zal blijven worden gemaakt van het tijdelijke gebouw. De maandelijkse huurprijs per 1 oktober 2015 is € 10.033,- exclusief btw. Jaarlijks per 1 januari wordt de huurprijs met 2,5% geïndexeerd.

### 9.4 Overige kenmerken

De afzonderlijke huurcontracten kennen verschillende modaliteiten (contractpartij, huurprijs, resterende looptijd, indexatie, etc.). In de financiële opzet van het fonds is hier rekening mee gehouden.



# 10 FINANCIËLE ASPECT- EN HAERZATHE SHORT- TERM FUND I B.V.

## 10.1 Algemeen

Haerzathe Short-Term Fund I B.V. richt zich op de particuliere en professionele Belegger die wenst te beleggen in vastgoed (gerelateerde) beleggingen met een korte beleggingshorizon en met een beperkt risico op afwijking van de geprognosticeerde rendementen.

Door te participeren in de Obligatielening worden Obligatiehouders in de gelegenheid gesteld om door middel van de te ontvangen Couponrente en Aflossing rendement te behalen op kapitaal dat ter beschikking wordt gesteld aan een Vennootschap die deze gelden enkel en alleen zal gebruiken voor de aankoop en exploitatie van de in dit Investment Memorandum beschreven Objecten.

In dit hoofdstuk worden de financiële uitgangspunten gepresenteerd en toegelicht die ten grondslag liggen aan de investeringen in de Vennootschap en aan de uitgifte van de Obligatielening. De financiële gegevens in dit hoofdstuk en in de overige hoofdstukken van het Investment Memorandum, zijn gebaseerd op ten tijde van de opmaak van het Investment Memorandum gesloten overeenkomsten en door het management van de Vennootschap gemaakte inschattingen.

## 10.2 Fondsinvestering

De totale Fondsinvestering die voortkomt uit de investering in de Objecten, het vormen van de Liquiditeitsreserve en het structureren en plaatsen van de Obligatielening bedraagt bij aanvang van de Obligatielening € 3.650.000,-.

De Fondsinvestering is als volgt opgebouwd.

Koopprijs Zorghotel Rijnmond	€ 1.250.000,-
Koopprijs Hyperion College Fase II en IV	€ 1.200.000,-
Koopprijs COA Heerlen	€ 535.000,-
Koopprijs Tylytschool Rotterdam	€ 164.371,-
<b>Totale koopprijs Objecten</b>	<b>€ 3.149.371,-</b>
<i>Bijkomende kosten</i>	
Notaris- en advieskosten	€ 50.000,-
Vergoeding Initiatiefnemer	€ 350.000,-
<b>Totale bijkomende kosten</b>	<b>€ 400.000,-</b>
Liquiditeitsreserve Fonds	€ 100.629,-
<b>Totaal</b>	<b>€ 3.650.000,-</b>

De bijkomende kosten zoals hiervoor beschreven en opgesomd, worden tegen overlegging van facturen en notariële afrekeningen, geheel aan de Initiatiefnemer voldaan op de Aanvangsdatum. Overschrijding van de uitgaven wordt niet verwacht. Mocht dit zich voordoen dan zal dat opgevangen worden door aanwending van de Liquiditeitsreserve of het afsluiten van additionele financiering. Alle genoemde bedragen zijn exclusief btw.

### 10.2.1 Koopprijs Objecten

De koopprijs van de Objecten betreft de koopprijs voor de gebouwen inclusief de huurcontracten exclusief btw. Met de verkoper is overeengekomen dat eenmalige kostenvergoedingen in de huurcontracten voor plaatsing en/of opruiming van de gebouwen rechtstreeks vanuit de verkoper aan de huurder worden gefactureerd. Deze gaan dus buiten de exploitatie van de Vennootschap om.

### 10.2.2 Notaris en advieskosten

Ten behoeve van de notariskosten alsmede de advieskosten is een bedrag gereserveerd van € 50.000,- exclusief btw. Haerzathe Investments verwacht dat de kosten ongeveer € 50.000,- zullen zijn. Het bedrag zal vanuit Haerzathe Investments doorbelast worden aan de Vennootschap.

### 10.2.3 Vergoeding Initiatiefnemer

Dit is een vaste vergoeding van € 350.000,- exclusief btw die aan de Initiatiefnemer is verschuldigd voor de werkzaamheden in verband met de structurering van de Obligaties, de marketinginspanningen en het oprichten van de Vennootschappen.

### 10.2.4 Liquiditeitsreserve

Dit is de reserve die de Vennootschap bij aanvang vormt voor het opvangen van eventuele tijdelijke liquiditeitsbehoefte doordat kasstromen niet op de verwachte tijdstippen plaats zullen vinden.

## 10.3 Vermogenstructuur

Het doel van de uitgifte van de Obligatielening is om Obligatiehouders middels de vaste Couponrente en Aflossing mee te laten delen in de exploitatieresultaten van de Objecten. De Opbrengsten uit hoofde van de Obligatielening dienen tezamen met de storting op de aandelen ter financiering van de financieringsbehoefte van de Vennootschap.

Onderstaand is de vermogenstructuur van de Vennootschap weergegeven.

Eigen Vermogen	€ 250.000,-
Obligatielening	€ 3.400.000,-
<b>Totaal vermogen</b>	<b>€ 3.650.000,-</b>



De in paragraaf 10.2 berekende totale Fondsinvestering wordt gefinancierd uit een door de Initiatiefnemer op de aandelen gestort bedrag en de uitgifte van een Obligatielening.

#### 10.3.1 Eigen Vermogen

Dit betreft het bedrag dat de Initiatiefnemer heeft gestort op de aandelen. Over dit bedrag ad. € 250.000,- is geen rente- of dividendvergoeding verschuldigd.

#### 10.3.2 Obligatielening

De Obligatielening kent een omvang van € 3.400.000,-. Op de Obligatielening zijn de in Bijlage II opgenomen Obligatievoorwaarden van toepassing. De Obligatielening bestaat uit 34 Obligaties en is uitvoerig beschreven in hoofdstuk 8 van het Investment Memorandum.

Als zekerheid is ten gunste van de Stichting een pandrecht naar Nederlands recht gevestigd op de Objecten.

#### *Kenmerken Obligatielening*

Coupure	€ 100.000,-
Totaal aantal	34 obligaties
Omvang Lening	€ 3.400.000,-

#### *Obligatie*

Couponrente Obligatie	7,5%
Betaling Couponrente Obligatie	Per halfjaar achteraf 3,75%
Aflossing Obligatie	Bullet aan het eind van de looptijd
Looptijd	2 jaar en 3 maanden
Emissiekosten	1,5% van de Nominale Waarde

In onderstaand cashflow overzicht zijn de storting, rente-coupon betalingen en Aflossing voor een Obligatie zichtbaar gemaakt.

#### *Cashflowoverzicht*

Jaar		Storting	Rente	Aflossing	Totale cashflow
2015	30 september	€ -100.000			€ -100.000
	31 december		€ 1.875		€ 1.875
2016	30 juni		€ 3.750		€ 3.750
	31 december		€ 3.750		€ 3.750
2017	30 juni		€ 3.750		€ 3.750
	31 december		€ 3.750	€ 100.000	€ 103.750
<b>Totaal</b>		<b>€ -100.000</b>	<b>€ 16.875</b>	<b>€ 100.000</b>	<b>€ 16.875</b>

Met deze cashflows wordt een IRR behaald van 7,65%.

#### *10.4 Timing van investerings- en financierings-cashflows*

Het Fonds start op 1 oktober 2015. Een aantal structureeringsactiviteiten hebben dan reeds plaatsgevonden. Deze activiteiten worden voorgefinancierd door de Beheerder.



## 10.5 Exploitatieprognose Vennootschap

Deze paragraaf geeft een overzicht van de exploitatieprognose gedurende de looptijd van de Obligatielening. De financiële overzichten zijn gebaseerd op een aantal verwachtingen en aannames ten aanzien van de jaarlijkse inkomsten en uitgaven, zoals die op datum van het Investment Memorandum gelden. In het overzicht is uitgegaan van een Aanvangsdatum van 1 oktober 2015.

Een algemene aanname van de Initiatiefnemer die voor de niet vast geïndexeerde huurinkomsten en de kostenposten verzekeringskosten, accountantskosten, kosten trust, beheerfee en overige kosten geldt is de invloed van de inflatie. Deze is op 0% gesteld. De Initiatiefnemer heeft geen invloed op de uiteindelijke hoogte van de inflatie. Aangezien de looptijd van de obligatie relatief kort heeft de inflatie relatief weinig invloed op de exploitatie. Omdat de huurinkomsten een veelvoud zijn van de jaarlijkse kosten kan mogelijke inflatie alleen maar een positieve invloed hebben op de exploitatie.

	prognose 2015	prognose 2016	prognose 2017
Huuropbrengsten	€ 595.851	€ 2.386.412	€ 2.300.661
Inkoopwaarde	€ 123.965	€ 495.860	€ 482.180
<b>Brutowinst</b>	<b>€ 471.886</b>	<b>€ 1.890.552</b>	<b>€ 1.818.481</b>
<i>Kosten: Structureringskosten</i>			
Advieskosten	€ 50.000	€ 0	€ 0
Vergoeding Initiatiefnemer	€ 350.000	€ 0	€ 0
<b>Structureringskosten</b>	<b>€ 400.000</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>
<i>Kosten: Exploitatielasten</i>			
Verzekeringen	€ 2.500	€ 10.000	€ 10.000
<b>Exploitatielasten</b>	<b>€ 2.500</b>	<b>€ 10.000</b>	<b>€ 10.000</b>
<i>Kosten: Fondskosten</i>			
Accountantskosten	€ 8.000	€ 8.000	€ 8.000
Kosten Trust	€ 2.000	€ 8.000	€ 8.000
Beheerfee	€ 17.500	€ 70.000	€ 70.000
Overige kosten	2.500	€ 10.000	€ 10.000
<b>Fondskosten</b>	<b>€ 30.000</b>	<b>€ 96.000</b>	<b>€ 96.000</b>
<i>Afschrijvingen bedrijfsuitrusting:</i>			
Zorghotel	€ 139.000	€ 556.000	€ 555.000
Hyperion College Fase II en IV	€ 100.000	€ 400.000	€ 400.000
COA Heerlen	€ 30.000	€ 120.000	€ 120.000
Tyltyschool	€ 32.875	€ 131.496	€ 0
<b>Afschrijvingen bedrijfsuitrusting</b>	<b>€ 301.875</b>	<b>€ 1.207.496</b>	<b>€ 1.075.000</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>€-262.489</b>	<b>€ 577.056</b>	<b>€ 637.481</b>
<i>Financiële lasten</i>			
Rente Obligatie	€ 63.750	€ 255.000	€ 255.000
<b>Financiële lasten</b>	<b>€ 63.750</b>	<b>€ 255.000</b>	<b>€ 255.000</b>
Financiële baten en lasten	€-63.750	€-255.000	€-255.000
Gewoon resultaat vóór belasting	€-326.239	€ 322.056	€ 382.481
Winstbelasting	€ 0	€ 0	€ 89.574
<b>Resultaat na belasting</b>	<b>€-326.239</b>	<b>€ 322.056</b>	<b>€ 292.907</b>

### 10.5.1 Huuropbrengsten

Dit is het totaal van de te verwachten jaarlijkse Huuropbrengsten en voorschotten servicekosten. De huurinkomsten zijn de enige bron van inkomsten voor de Vennootschap. De Vennootschap is dus uitermate afhankelijk van deze cashflow. De Huuropbrengsten worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de in de huurovereenkomst gemelde indexatiemethodieken. De hoogte van de Huuropbrengst staat vast. Deze is overeengekomen in de huurovereenkomst met de verschillende partijen. Alle getoonde bedragen zijn exclusief btw.

<i>Huuropbrengsten</i>	<b>prognose 2015</b>	<b>prognose 2016</b>	<b>prognose 2017</b>
Stichting Lelie Zorggroep H13-0156	€ 91.237	€ 364.948	€ 364.948
Stichting Lelie Zorggroep H14-0143	€ 6.822	€ 27.288	€ 27.288
ASVZ Q13-00957 / H14-0148	€ 108.951	€ 435.804	€ 363.170
Voorschot service kosten ASVZ	€ 20.520	€ 82.080	€ 68.400
Stichting Antes H10-0201	€ 147.000	€ 588.000	€ 588.000
Voorschot servicekosten Antes	€ 15.000	€ 60.000	€ 60.000
Hyperion Fase II Q15-00677	€ 12.051	€ 48.204	€ 28.119
Hyperion Fase II V15-03916	€ 0	€ 0	€ 17.560
Hyperion Fase IV	€ 112.668	€ 450.672	€ 450.672
COA Heerlen	€ 51.501	€ 206.004	€ 206.004
TylTylschool H07-0839	€ 30.101	€ 123.412	€ 126.500
<b>Opbrengsten</b>	<b>€ 595.851</b>	<b>€ 2.386.412</b>	<b>€ 2.300.661</b>

### 10.5.2 Inkoopwaarde

Dit zijn de kosten die gemaakt worden voor de te leveren diensten en service aan de huurders van het zorghotel, de onderhoudslasten voor het Zorghotel die door de verkoper aan de Vennootschap worden doorbelast en de huurlasten van de grond in Rotterdam. Alle getoonde bedragen zijn exclusief btw.

<i>Inkoopwaarde</i>	<b>prognose 2015</b>	<b>prognose 2016</b>	<b>prognose 2017</b>
Servicekosten ASVZ	€ 20.520	€ 82.080	€ 68.400
Servicekosten Antes	€ 15.000	€ 60.000	€ 60.000
Onderhoudslasten Zorghotel	€ 27.445	€ 109.780	€ 109.780
Grondkosten gemeente Rotterdam	€ 61.000	€ 244.000	€ 244.000
<b>Inkoopwaarde</b>	<b>€ 123.965</b>	<b>€ 495.860</b>	<b>€ 482.180</b>

### 10.5.3 Verzekeringen

Dit betreffen de kosten voor de verzekering van de Objecten. Deze kosten zijn bij aanvang geprognoseerd op € 10.000,- op jaarbasis exclusief btw. Omdat in het eerste jaar nog niet het gehele complex is opgeleverd wordt in het eerste jaar gerekend met een verzekeringslast van € 2.500,- Bij de indexatie van deze kosten wordt uitgegaan van een inflatie van 0%.

#### 10.5.4 Accountantskosten

Dit zijn de kosten die de Vennootschap jaarlijks kwijt is voor de controle opdracht van de jaarrekening. De jaarlijkse accountantskosten worden geprognosticeerd op € 8.000,- exclusief btw. Bij de indexatie van deze kosten wordt uitgegaan van een inflatie van 0%.

#### 10.5.5 Kosten Stichting

Dit betreft de kosten die de Vennootschap kwijt is voor Teslin Corporate Services als bestuurder van de Stichting Obligatiehouders Haerzathe Short-Term Fund I B.V. In de prognoses is jaarlijks een bedrag van € 8.000,- exclusief btw opgenomen. Bij de indexatie van deze kosten wordt uitgegaan van een inflatie van 0%.

#### 10.5.6 Beheerfee

De Beheerder is verantwoordelijk voor het administratief, financieel, technisch en commercieel beheer van de Objecten en directievoering van de Vennootschap. De jaarlijkse Beheervergoeding is € 70.000,- exclusief btw. De jaarlijkse Beheervergoeding volgt de indexatie van de huurcontracten en wordt geprognosticeerd op 0% per jaar.

#### 10.5.7 Overige kosten

Dit betreft een reservering voor niet voorziene kosten. Voorzichtigheidshalve wordt in de prognoses jaarlijks een bedrag van € 10.000,- exclusief btw gereserveerd voor overige kosten. Bij de indexatie van deze kosten wordt uitgegaan van een inflatie van 0%.

#### 10.5.8 Afschrijving/afwaardering

Dit zijn de jaarlijkse afschrijvingen op de Objecten.

#### 10.5.9 Couponrente Obligatielening

Dit betreft de vaste rente die op jaarbasis verschuldigd is aan de Obligatiehouders over de uitstaande Hoofdsom van de Obligaties. De Couponrente is halfjaarlijks achteraf verschuldigd en wordt in beginsel voldaan op 30 juni en 31 december. De hoogte van de Couponrente op de Obligatielening staat vast.



## 10.6 Cashflowprognose

De cashflowprognose van de Vennootschap laat een overzicht zien van de feitelijke geldstromen die naar verwachting in de loop van de boekjaren binnenkomen en uitgaan.

Onderstaand wordt de cashflowprognose, verkregen via de indirecte methode, weergegeven.

	prognose 2015	prognose 2016	prognose 2017
Bedrijfsresultaat	€-262.489	€ 577.056	€ 637.481
Afschrijvingen	€ 301.875	€ 1.207.496	€ 1.075.000
Mutatie crediteuren	€ 0	€ 0	€ 89.575
<b>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>	<b>€ 39.386</b>	<b>€ 1.784.552</b>	<b>€ 1.802.056</b>
Financiële baten en lasten	€-63.750	€-255.000	€-255.000
Winstbelasting	€ 0	€ 0	€-89.575
<b>Operationele kasstroom</b>	<b>€-24.364</b>	<b>€ 1.529.552</b>	<b>€ 1.457.481</b>
Investeringen bedrijfsuitrusting	€-3.199.371	€ 0	€ 0
<b>Investeringen</b>	<b>€-3.199.371</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>
Storting aandelenkapitaal	€ 250.000	€ 0	€ 0
Obligatielening	€ 3.400.000	€ 0	€ 0
Aflossing Obligatielening	€ 0	€ 0	€-3.400.000
<b>Financieringskasstroom</b>	<b>€ 3.650.000</b>	<b>€ 0</b>	<b>€-3.400.000</b>
<b>Mutatie liquiditeiten</b>	<b>€ 426.265</b>	<b>€ 1.529.552</b>	<b>€-1.942.519</b>

## 10.7 Ontwikkeling Liquiditeitsreserve

De Liquiditeitsreserve is het banksaldo van de Vennootschap. Het begin is gelijk aan de Liquiditeitsreserve die bij aanvang wordt gevormd. De liquiditeit muteert vervolgens door de bedrijfsresultaten. De Liquiditeitsreserve zal ten behoeve van de Vennootschap worden aangehouden bij Rabobank Twente Oost.

Onderstaand wordt de ontwikkeling van de Liquiditeitsreserve gedurende de Looptijd van de Obligatie weergegeven. Uitgangspunt bij onderstaand overzicht is dat opbrengsten en kosten worden ontvangen en voldaan in de periode waarop ze betrekking hebben.

	prognose 2015	prognose 2016	prognose 2017
Beginsaldo liquiditeiten	€ 0	€ 426.265	€ 1.955.817
<i>Ontvangsten</i>			
Obligatielening	€ 3.400.000	€ 0	€ 0
Storting aandelenkapitaal	€ 250.000	€ 0	€ 0
Ontvangsten van huurders	€ 595.851	€ 2.386.412	€ 2.300.661
<b>Ontvangsten</b>	<b>€ 4.245.851</b>	<b>€ 2.386.412</b>	<b>€ 2.300.661</b>
<i>Uitgaven</i>			
Betaald i.v.m. investeringen	€-3.199.371	€ 0	€ 0
Betaalde rente en aflossingen	€-63.750	€-255.000	€-3.655.000
Betalingen aan huurders	€-123.965	€-495.860	€-482.180
Betaalde overige kosten	€-432.500	€-106.000	€-106.000
<b>Uitgaven</b>	<b>€-3.819.586</b>	<b>€-856.860</b>	<b>€-4.243.180</b>
<b>Liquiditeiten</b>	<b>€ 426.265</b>	<b>€ 1.955.817</b>	<b>€ 13.298</b>

## 10.8 Interest Coverage Ratio Obligatie

De Interest Coverage Ratio (ICR), of het interest dekkingsgetal, geeft aan hoeveel maal een onderneming haar interestlasten verdient. In het geval van de ICR voor de Obligatielening is het een maatstaf voor de mate waarin de winst voor interest (voor de Obligatiehouder) en belasting terug kan vallen zonder dat de betaling van de Couponrente in gevaar komt.

<b>Interest coverage ratio</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Resultaat voor belasting	€-326.239	€ 322.056	€ 382.481
Rente Obligatie	€ 63.750	€ 255.000	€ 255.000
Resultaat voor rente voor belasting	€-262.489	€ 577.056	€ 637.481
ICR	-4,12	2,26	2,50

In de tabel is te zien dat de Interest Coverage Ratio in het aanvangsjaar 2015 onvoldoende is. Dit komt doordat de eenmalige structureringskosten direct in zijn geheel ten laste van het resultaat worden gebracht. Bij de opzet van de exploitatie van het Fonds en het Rente en Aflossing schema (en daarmee samenhangende de Afschrijvingen) is hier rekening mee gehouden. De Liquiditeitsreserve wordt aangehouden om dit op te vangen. Wanneer rekening wordt gehouden met de hoogte van de Liquiditeitsreserve is de dekking voor de Rentecouponbetalingen van de Obligatiehouders als volgt.

<b>Interest coverage ratio plus liquiditeitsreserve</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Resultaat voor belasting	€-326.239	€ 322.056	€ 382.481
Rente Obligatie	€ 63.750	€ 255.000	€ 255.000
Resultaat voor rente voor belasting	€-262.489	€ 577.056	€ 637.481
Omvang liquiditeitsreserve	€ 426.265	€ 1.955.817	€ 13.298
Totale dekking Rentecoupon Obligatie	€ 163.776	€ 2.532.873	€ 650.779
ICR	2,57	9,93	2,55

In bovenstaande tabel is zichtbaar dat in het Fonds gedurende de gehele looptijd voldoende liquide middelen voorhanden zijn om aan de Rentecoupon betalingen voor de Obligatiehouders te voldoen.

### 10.9 Debt Service Coverage Ratio Obligatie

De Debt Service Coverage Ratio (DSCR), geeft aan in welke mate een onderneming aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. In het geval van de DSCR voor de Obligatieleening is het een maatstaf voor de mate waarin de kasstroom terug kan vallen zonder dat de betaling van de Couponrente en de Aflossing aan de Obligatiehouder in gevaar komt.

<b>Dept service coverage ratio</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Cashflow	€ 426.265	€ 1.529.552	€ -1.942.519
Rentecoupon obligatie	€ 63.750	€ 255.000	€ 255.000
Aflossing obligatie			€ 3.400.000
Cashflow plus rentecoupon en aflossing obligatie	€ 490.015	€ 1.784.552	€ 1.712.481
Debt service obligatie	€ 63.750	€ 255.000	€ 3.655.000
Debt service coverage ratio	7,69	7,00	0,47

Ook hier geldt weer dat in de tabel te zien is dat de DSCR eenmalig in 2017 onder de 1 duikt. Dit heeft te maken met de aflossing van de Obligatieleening en het opbouwen van het saldo voor aflossing in de Liquiditeitsreserve. Hier is in de opzet van het Fonds rekening mee gehouden. Wanneer we ook hier de hoogte van de Liquiditeitsreserve in beschouwing nemen ziet de dekking van de Debt Service er als volgt uit.

<b>Debt service coverage ratio plus liquiditeitsreserve</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Cashflow	€ 426.265	€ 1.529.552	€ -1.942.519
Rentecoupon Obligatie	€ 63.750	€ 255.000	€ 255.000
Aflossing Obligatie			€ 3.400.000
Cashflow plus rentecoupon en Aflossing Obligatie	€ 490.015	€ 1.784.552	€ 1.712.481
Omvang liquiditeitsreserve bij aanvang het jaar	€ 100.629	€ 426.265	€ 1.955.817
Dekking debt service	€ 590.644	€ 2.210.817	€ 3.668.298
Debt service Obligatie	€ 63.750	€ 255.000	€ 3.655.000
Debt service coverage ratio	9,27	8,67	1,00

In bovenstaande tabel is zichtbaar dat in het Fonds gedurende de gehele looptijd voldoende liquide middelen voorhanden zijn om aan de Rentecoupon en Aflossingsverplichtingen aan de Obligatiehouders te voldoen.

# 11 KOSTEN EN VERGOEDINGEN

## 11.1 Algemeen

Haerzathe Investments hecht waarde aan het voeren van een transparant en integer beleid en vindt het belangrijk dat de Obligatiehouder duidelijk inzicht krijgt in de kosten en vergoedingen die door de Vennootschap worden betaald.

## 11.2 Initiële Bijkomende Kosten

Alle Initiële Bijkomende Kosten die verband houden met de realisatie van de Objecten en het structureren en vermarkten van de Obligatielening zijn opgenomen in paragraaf 10.2 van dit Investment Memorandum.

Hieronder wordt nogmaals het overzicht gegeven:

Notaris en advieskosten	€ 50.000,-
Vergoeding Initiatiefnemer	€ 350.000,-
<b>Totaal</b>	<b>€ 400.000,-</b>

### 11.2.1 Totale Initiële Bijkomende Kosten

De totale Initiële Bijkomende Kosten bedragen in totaal € 400.000,- exclusief btw. Deze vergoedingen zijn vanaf Aanvangsdatum verschuldigd en worden tegen overlegging van facturen door de Vennootschap betaald.

### 11.2.2 Initiële vergoedingen aan Initiatiefnemer

De in de Initiële Bijkomende Kosten opgenomen Vergoeding Initiatiefnemer worden door de Initiatiefnemer in rekening gebracht. In totaal hebben deze vergoedingen een omvang van € 350.000,- exclusief btw.

## 11.3 Jaarlijkse kosten

Alle jaarlijkse lasten zijn opgenomen in paragraaf 10.5 van dit Investment Memorandum.

### 11.3.1 Jaarlijkse vergoedingen aan Initiatiefnemer

Jaarlijks worden door de Initiatiefnemer een Beheerfee aan de Vennootschap in rekening gebracht. In totaal bedraagt deze vergoeding jaarlijks € 70.000,- exclusief btw. Dit is 2,93% van de Bruto Huuropbrengsten.

### 11.4 Total Expense Ratio

De Total Expense Ratio is het verhoudingsgetal waarin de gemiddelde totale (Exploitatie- en Fondskosten) kosten (exclusief Rentekosten) van het Fonds gedeeld worden door de (gemiddelde) Intrinsieke Waarde (beiden) berekend over de looptijd van het Fonds, uitgedrukt in een percentage. De Total Expense Ratio geeft informatie over de kostenstructuur van het Fonds.

Onderstaande tabel wordt de Total Expense Ratio gespecificeerd:

Total expense ratio	Derden	Initiatiefnemer	Totaal Initiële kosten
Exploitatiekosten	€ 25.000		€ 25.000
Beheerkosten	€ 64.500	€ 157.500	€ 222.000
<b>Totale kosten</b>	<b>€ 139.500</b>	<b>€ 507.500</b>	<b>€ 647.000</b>
Gemiddeld per jaar	€ 62.000	€ 255.555,56	€ 287.555,56
Totale investering	€ 3.650.000	€ 3.650.000	€ 3.650.000
Total Expense Ratio	1,70%	6,18%	7,88%

### 11.5 Kosten in verband met de plaatsing van de Obligatielening

Niet in de Total Expense Ratio opgenomen zijn de Emissiekosten. Deze vergoeding dient de Obligatiehouder ten tijde van de Emissie te betalen als bijdrage in de kosten voor plaatsing. Deze kosten bedragen 1,5% per Obligatie.







# 12 FISCALE ASPECTEN SHORT-TERM FUND I B.V.

## 12.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft een algemeen overzicht van de belangrijkste Nederlandse fiscale aspecten van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. Uitgangspunt voor dit hoofdstuk is dat de Obligatiehouders in Nederland woonachtige particulieren, dan wel normaal aan Nederlandse vennootschapsbelasting onderworpen rechtspersonen zijn. Op eventuele buitenlandse fiscale aspecten betreffende buitenlandse Obligatiehouders wordt niet ingegaan.

Dit hoofdstuk is geschreven naar de stand van wet- en regelgeving en jurisprudentie op de datum van dit Investment Memorandum. Er dient door de Obligatiehouder rekening te worden gehouden met wijzigingen in wet- en regelgeving, eventueel met terugwerkende kracht.

De informatie in dit hoofdstuk is van algemene aard en niet bedoeld om een compleet beeld te verschaffen van alle aspecten van het Nederlandse belastingrecht die relevant zijn en/of kunnen zijn voor een Obligatiehouder en vormt geen advies over een specifieke situatie. Potentiële Obligatiehouders wordt daarom geadviseerd de eigen fiscaal adviseur te raadplegen.

## 12.2 Deelname door particulieren

De Obligatielening van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. wordt bij de particuliere Obligatiehouders in beginsel tot het inkomen uit sparen en beleggen (Box III) gerekend. Met ingang van 1 januari 2011 is er jaarlijks slechts 1 peildatum, te weten op 1 januari van het kalenderjaar. Hierbij wordt inkomstenbelasting geheven over het fictief behaalde rendement van 4%. De gemaakte kosten en het werkelijk behaalde rendement zijn daarom niet meer relevant voor de heffing van de inkomstenbelasting. Over het fictieve rendement van 4% wordt vervolgens inkomstenbelasting geheven. Derhalve is de belastingdruk effectief 1,2% over de waarde van de Obligatielening per 1 januari van het betreffende jaar.

Iedere belastingplichtige heeft een heffingvrij vermogen van € 21.330,- (cijfers 2015). Indien de belastingplichtige en zijn/haar partner aan voorwaarden voor het fiscaal partnerschap voldoen, kan de fiscale partner het heffingvrije vermogen volledig overdragen aan de belastingplichtige, mits de belastingplichtige het gehele jaar dezelfde fiscale partner heeft (gezamenlijk € 42.660,-).

Het heffingvrije vermogen kan verder worden verhoogd met de ouderentoeslag, indien:

- De belastingplichtige die de AOW-leeftijd bereikt of heeft bereikt op 31 december van het jaar van aangifte of bij het einde van de belastingplicht;
- De grondslag sparen en beleggen van de belastingplichtige voor toepassing van de verhoging niet hoger is dan € 282.226,- (gezamenlijk € 559.416,-);
- Het inkomen uit werk en woning (box I) voor aftrek van de persoonsgebonden aftrekposten niet meer is dan € 20.074,-.

Jaarlijks ontvangen de Obligatiehouders van de Beheerder een door de accountant van de Vennootschap opgestelde invulinstructie voor het invullen van de aangifte inkomstenbelasting, waarbij het uitgangspunt is dat de Obligatie tot het inkomen uit sparen en beleggen (Box III) wordt gerekend. Aan deze invulinstructie kunnen geen rechten worden ontleend.

## 12.3 Deelname door rechtspersonen

Indien de Obligatielening van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. behoort tot het vermogen van een belastingplichtig lichaam voor de vennootschapsbelasting, is de ontvangen Couponrente onderdeel van belastbare winst van het betreffende lichaam. Eventuele winsten of verliezen op de Obligatielening vallen eveneens onder het belastbare resultaat. Echter, waardeinstijgingen boven de kostprijs van de Obligatielening hoeven pas tot het resultaat te worden gerekend bij realisatie van de waardeinstijging.

## 12.4 Successierechten

Bij overlijden van een in Nederland wonende houder van de Obligatie of bij schenking, is de waarde in het economisch verkeer van de Obligatielening onderworpen aan de heffing van de Nederlandse erf-, respectievelijk schenkbelasting. De hoogte van het tarief, alsmede eventuele vrijstellingen, is afhankelijk van de mate van verwantschap en van de totale hoogte van de erfrechtelijke verkrijging en/of schenking.

## 12.5 Fiscale positie van Haerzathe Short-Term Fund I B.V.

Haerzathe Mouette Management B.V. is enig aandeelhouder van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. Haerzathe Mouette Management B.V. en Haerzathe Short-Term Fund I B.V. zullen voor de heffing van Nederlandse vennootschapsbelasting geen fiscale eenheid vormen.

Eventuele vennootschapsbelasting wordt geheven bij Haerzathe Short-Term Fund I B.V. naar een tarief van 20% over de eerste € 200.000,- van het belastbaar bedrag, over het meerdere wordt 25% geheven (tarieven 2015).

# 13 INFORMATIE- VOORZIENING EN VERSLAGLEGGING

## *13.1 Algemeen*

De informatievoorziening richting de (potentiële) Obligatiehouders van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. is tweeledig. Zo wordt de (potentiële) Obligatiehouder bij de Emissie van Obligaties van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. voorzien van alle relevante informatie om weloverwogen een investeringsbeslissing te kunnen nemen. Tevens worden de Obligatiehouders periodiek geïnformeerd over de financiële situatie van het Fonds en actuele ontwikkelingen in de portefeuille.

## *13.2 Periodieke informatievoorziening*

Als Obligatiehouder wordt u periodiek over de voortgang en ontwikkelingen van het Fonds geïnformeerd. Eén keer per jaar publiceert de Vennootschap de jaarrekening en twee keer per jaar ontvangen de Obligatiehouders een halfjaarrapportage.

### **13.2.1 Jaarrekening**

De Directie van de Vennootschap zal binnen vier maanden na afloop van het boekjaar de jaarrekening publiceren. Voor de controle van de jaarrekening zal gebruik worden gemaakt van een van de grote in Nederland bekende kantoren.

Het jaarverslag zal beschikbaar worden gesteld via de website van Haerzathe Investments. Desgewenst kunnen Obligatiehouders een gedrukt exemplaar ontvangen. Obligatiehouders worden ingelicht indien het jaarverslag beschikbaar is.

### **13.2.2 Halfjaar rapportages**

Ieder halfjaar brengt de Vennootschap ten behoeve van de Obligatiehouders verslag uit over de exploitatie van de Objecten en andere voor de Vennootschap en Obligatiehouders relevante zaken.

Dit verslag wordt binnen 6 weken na 30 juni en 31 december aan de Obligatiehouders verstuurd. Het eerste verslag zal de laatste maanden van 2015 en de eerste 6 maanden van 2016 beslaan.

# 14 BETROKKEN PARTIJEN

Bij de realisatie van het Fonds zijn de volgende partijen betrokken:

## **Emmitent/Vennootschap**

Haerzathe Short-Term Fund I B.V.  
Haerstraat 125  
7573 PA Oldenzaal



## **Initiatiefnemer en Beheerder**

Haerzathe Mouette Management B.V. (onderdeel van  
Haerzathe Groep B.V.)  
Haerstraat 125  
7573 PA Oldenzaal  
Tel.: 0541 57 39 49  
Fax: 0541 53 52 68  
E-mail: info@haerzathe.nl

## **Bovenliggen organisatie Initiatiefnemer**

Haerzathe Groep B.V.  
Haerstraat 125  
7573 PA Oldenzaal  
Tel.: 0541 57 39 49  
Fax: 0541 53 52 68  
Email: info@haerzathe.nl

## **Stichting/Trustee**

Stichting Obligatiehouders Haerzathe Short-Term Fund I B.V.  
Haerstraat 125  
7573 PA Oldenzaal  
Tel.: 0541 57 39 49

## **Bestuur**

Teslin Corporate Services B.V.  
Woudenbergseweg 11  
3953 ME Maarsbergen  
Tel.: 0343 430303



## **Notaris**

Kienhuis Hoving Notarissen  
Pantheon 25  
7521 RR Enschede



## **Accountant**

BDO Audit & Assurance  
Meander 725  
6825 ME Arnhem



# 15 BEGRIPPENKADER

De navolgende definities dienen ter interpretatie van begrippen in het Investment Memorandum alsmede de aanvullende stukken.

## **Aanbieder**

De entiteit die de Obligaties in het Fonds aanbiedt aan het publiek.

## **Aanbieding**

De Aanbieding om deel te nemen in de Obligatielening.

## **Aanvangsdatum**

De datum waarop het Fonds wordt geacht aan te vangen, zijnde 1 oktober 2015 of zoveel eerder of later als de Vennootschap bepaalt. Is gelijk aan de Uitgiftedatum van de Obligaties.

## **Aflossing**

Het aflossen van de Obligatielening door terugbetaling van de (uitstaande) Hoofdsom van de Obligatie aan de Obligatiehouders.

## **AFM**

Autoriteit Financiële Markten.

## **Beheerder**

De Beheerder is de rechtspersoon die het beheer voert over de beleggingsinstelling en daarom verantwoordelijk is voor het administratieve, technische, commerciële en financiële beheer van het Fonds. Deze entiteit is Haerzathe Mouette Management B.V., een besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht statutair gevestigd te Oldenzaal, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost Nederland onder nummer 63847388.

## **Belegger**

Een particulier (al dan niet via een rechtspersoon), die een financieel belang neemt in het Fonds door middel van een Obligatie in het Fonds.

## **Bijlage**

Een Bijlage bij het Investment Memorandum.

## **Couponrente**

De vaste jaarlijkse vergoeding uitgedrukt als percentage van de (uitstaande) Hoofdsom.

## **Deelnamesom**

De totale (nog uitstaande) Nominale Waarde van het aantal Obligaties dat een Obligatiehouder bezit of waarop de potentiële Obligatiehouder wil intekenen.

## **Directie**

De statutair bestuurder(s) van de Vennootschap. Deze functie wordt op Aanvangsdatum uitgeoefend door de Initiatiefnemer.

## **Eigen Vermogen**

Het door de Initiatiefnemer gestorte bedrag op de aandelen die hij houdt in de Vennootschap.

## **Einddatum**

De datum waarop de Obligatielening is zijn geheel is afgelost. Dit is 2 jaar en 3 maanden na Uitgiftedatum (31 december 2017) van de Obligaties.

## **Emissie**

De uitgifte van de Obligatielening door de Vennootschap.

## **Emissiekosten**

Een vergoeding die de Obligatiehouder ten tijde van de Emissie dient te betalen als bijdrage in de kosten die een plaatsingskantoor in rekening brengt. De vergoeding bedraagt 1,5% van de Emissieprijs.

## **Emissieprijs**

De Emissieprijs per Obligatie, gelijk aan de Nominale Waarde.

## **Exploitatiekosten**

Kosten direct verbonden met, en toewijsbaar aan de verkrijging van Huuropbrengsten uit de Objecten.

## **Exploitatieresultaat**

De som van het totaal van de Huurinkomsten minus het totaal van de Exploitatiekosten, Beheerskosten en de Fondskosten voor Rentebetaling en Aflossing op leningen.

## **Fonds**

Onder het Fonds wordt verstaan de Obligatielening Haerzathe Short-Term Fund I B.V. waarin de Obligatiehouder deelneemt.

## **Fondsinvestering**

Het totaal van de activa: De koopsom, vermeerderd met de Initiële kosten en de Liquiditeitsreserve.

## **Fondskosten**

Kosten die worden gemaakt om het Fonds te exploiteren en niet rechtstreeks aan de exploitatie van de Objecten zijn toe te rekenen. Onder de Fondskosten worden onder meer (niet limitatief) verstaan de kosten voor: accountant, juridisch advies, overige kosten, fondskostenvergoeding beheerder en beheerkosten.

## **Gelieerde Partij**

Een natuurlijk persoon of een rechtspersoon die, direct of indirect, ter zake van de Vennootschap, de Initiatiefnemer

respectievelijk de Directie, ten minste de helft van de bestuurders of commissarissen kan benoemen of ontslaan en/of meer dan de helft van de stemrechten in de algemene vergadering kan uitoefenen. En natuurlijke personen en rechtspersonen die inherent risico lopen in een belangenconflict te kunnen komen met het Fonds en/of haar belangen.

#### **Gestort Kapitaal**

Het door de Initiatiefnemer gestorte bedrag op de aandelen die hij houdt in de Vennootschap (Eigen Vermogen).

#### **Hoofdsom**

De (uitstaande) Hoofdsom van de Obligatie is de Nominale Waarde van de Obligatie minus de gedane Aflossing.

#### **Huuropbrengsten**

Vergoeding voor het gebruiksrecht van de Objecten, ontvangen uit hoofde van een huurovereenkomst.

#### **Initiatiefnemer**

De Initiatiefnemer is de entiteit die het schuld papier van het vastgoedfonds aanbiedt aan het publiek. De Initiatiefnemer is in dit geval Haerzathe Mouette Management B.V., een besloten Vennootschap op 3 augustus 2015 naar Nederlands recht opgericht, statutair gevestigd te Oldenzaal en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost Nederland onder nummer 63847388.

#### **Initiële Bijkomende Kosten**

Alle Initiële Bijkomende Kosten die verband houden met de realisatie van de Objecten en het structureren en vermarkten van de Obligatielening.

#### **Inkomsten, Overige**

Overige inkomsten uit andere dan Object gerelateerde Inkomsten.

#### **Inschrijving**

Het door een natuurlijk persoon en/of rechtspersoon ingaan op de uitnodiging van de Vennootschap tot Inschrijving op een of meer Obligaties en het daarmee door deze persoon en/of rechtspersoon doen van een aanbod tot het nemen van Obligaties onder aanvaarding van het bepaalde in het Investment Memorandum (daarover begrepen de Trustee overeenkomst en de Obligatievoorwaarden) en onder gebruikmaking en aanvaarding van (het bepaalde in) het inschrijfformulier.

#### **Internal Rate of Return (IRR)**

De interne rentevoet is het percentage waarbij de contante waarde van de betalingen gelijk is aan het bedrag van de Nominale Waarde.

#### **Liquiditeitsreserve**

Het saldo liquide middelen (of middelen die daaraan gelijk

te stellen zijn) in het Fonds. De Liquiditeitsreserve wordt mede aangehouden voor onvoorziene uitgaven of tegenvallers in de ontvangsten. De Liquiditeitsreserve zal ten behoeve van de Vennootschap worden aangehouden bij een financiële instelling in Nederland die onder toezicht staat van De Nederlandsche Bank (DNB).

#### **Nominale Waarde**

De Nominale Waarde van een Obligatie te weten € 100.000,-.

#### **Notaris**

Een door de Vennootschap aan te wijzen Notaris.

#### **Objecten**

Het vastgoed dat de Vennootschap houdt en waarvan een deel van de financiering wordt gerealiseerd door uitgifte van de Obligatielening zoals beschreven in het Investment Memorandum.

#### **Obligatie(s)**

De niet-beursgenoteerde schuld(titel)s op naam uitgegeven door de Vennootschap, met een Nominale Waarde van € 100.000,-.

#### **Obligatiehouder**

Een natuurlijk of rechtspersoon die de door de Vennootschap uitgegeven Obligaties houdt.

#### **Obligatielening**

De som van de gezamenlijke Obligaties. De Obligatielening is groot € 3.400.000,-.

#### **Obligatievermogen**

De som van de gezamenlijke uitstaande Obligaties minus de reeds gedane aflossing op de Obligaties.

#### **Obligatievoorwaarden**

De voorwaarden die de Obligatielening beheersen en zijn opgenomen in de Bijlagen.

#### **Investment Memorandum**

Het onderhavige document en de daarvan integraal en onlosmakelijk deel uitmakende Bijlagen.

#### **Register**

Het Register van Obligatiehouders. Dit Register wordt door de Stichting bijgehouden onder de verantwoordelijkheid van de Vennootschap en bevat onder meer de volgende gegevens per Obligatiehouder: naam, adres en woonplaats, bankrekeningnummer en de nummers van de Obligaties.

#### **Rentebetaldatum**

Elke datum waarop de Couponrente in beginsel door de Vennootschap wordt overgemaakt naar de rekening van de Obligatiehouder en wel op of omstreeks respectievelijk 30

juni en 31 december van elk jaar gedurende de looptijd van de Obligatielening. Voor het eerst op 31 december 2015.

#### **Rentekosten**

De te betalen vergoeding voor aan het Fonds verstrekt Vreemd Vermogen.

#### **Stichting**

Stichting Obligatiehouders Haerzathe Short-Term Fund I B.V., een Stichting opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Maarsbergen, kantoorhoudende aan de Woudenbergseweg 11, 3953 ME te Maarsbergen. De Stichting behartigt op grond van de Trustee overeenkomst de belangen van de Obligatiehouders.

#### **Total Expense Ratio**

Verhoudingsgetal waarin de gemiddelde totale (exploitatie- en Fondskosten) kosten (exclusief Rentekosten) van het Fonds gedeeld worden door de (gemiddelde) Intrinsieke Waarde (beiden) berekend over de looptijd van het Fonds, uitgedrukt in een percentage. De Total Expense Ratio geeft informatie over de kostenstructuur van het Fonds.

#### **Trustee overeenkomst**

De Trustee overeenkomst tussen de Stichting en de Vennootschap zoals opgenomen in de Bijlagen.

#### **Uitgiftedatum**

Uitgiftedatum van de Obligaties (1 oktober 2015).

#### **Vennootschap**

Haerzathe Short-Term Fund I B.V. , een besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht en ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 63849933.

#### **Vreemd Vermogen**

Het totaal van de door de Vennootschap geleende bedragen, waaronder in ieder geval worden verstaan de Obligatielening.

#### **Wft**

Wet op het financieel toezicht van 28 september 2006, houdende regels met betrekking tot financiële markten en het toezicht daarop, alsmede wijzigingen, zoals deze luidt op de datum van het Investment Memorandum.





# BIJLAGEN

# BIJLAGE I

## *Akte van oprichting, Haerzathe Short-Term Fund I B.V.*

Heden, eenendertig juli tweeduizend vijftien, verscheen voor mij, mr. Madlyn Louise Hoek, kandidaat-notaris, waarnemer van mr. Rob Peter Mollema, notaris te Enschede:

de heer Hendrik Antoon Johan Heidkamp, kantooradres 7521 PR Enschede, Pantheon 25, geboren te Oldenzaal op vijftiendertig juni negentienhonderdzesenzestig

te dezen handelend als gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Haerzathe Mouette Management B.V., met zetel te Oldenzaal, kantoorhoudende 7573 PA Oldenzaal, Haerstraat 125, hierna te noemen: de Oprichter.

Van de volmacht blijkt uit één onderhandse akte van volmacht die aan deze akte wordt gehecht.

De comparant verklaarde dat de Oprichter hierbij een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opricht, waarvan de statuten luiden als volgt:

### **Definities**

#### Artikel 1

1. In de statuten wordt, tenzij het tegendeel blijkt, verstaan onder:
  - a. aandeel:  
een aandeel in het kapitaal van de vennootschap;
  - b. algemene vergadering:
    - het orgaan van de vennootschap dat bestaat uit de aandeelhouders en de overige vergadergerechtigden, alsmede
    - de bijeenkomst waarin de aandeelhouders en de overige vergadergerechtigden vergaderen;
  - c. bestuur:  
het orgaan van de vennootschap belast met het besturen van de vennootschap bestaande uit één of meer bestuurders;
  - d. BW:  
het Burgerlijk Wetboek;
  - e. deelneming:  
een deelneming als bedoeld in artikel 2:24c BW;
  - f. dochtermaatschappij:  
een dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 2:24a BW;
  - g. groep(smaatschappij):  
een groep(smaatschappij) als bedoeld in artikel 2:24b BW;
  - h. jaarrekening:  
de jaarrekening als bedoeld in artikel 2:361 BW;
  - i. jaarstukken:  
de jaarrekening, en indien van toepassing, het jaarverslag alsmede de overige gegevens als

- bedoeld in artikel 2:392 BW;
- j. jaarvergadering:  
de algemene vergadering waarin de jaarstukken worden behandeld;
- k. jaarverslag:  
het jaarverslag als bedoeld in artikel 2:391 BW;
- l. vennootschap:  
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid waarvan de organisatie wordt geregeld in deze statuten;
- m. vergaderrecht:  
het recht om de algemene vergadering, in persoon of bij schriftelijk of elektronisch gevolmachtigde, bij te wonen en daar het woord te voeren;
- n. vergadergerechtigden:  
aandeelhouders, alsmede diegene(n) aan wie de wet of deze statuten vergaderrecht toekennen.

2. De in dit artikel genoemde definities hebben dezelfde betekenis in vrouwelijke, mannelijke of onzijdige vorm en wanneer deze in enkel- of meervoud worden gebruikt.

### **Naam en zetel**

#### Artikel 2

1. De naam van de vennootschap is:  
Haerzathe Short Term Fund I B.V.
2. De vennootschap heeft haar zetel te Oldenzaal.

### **Doel**

#### Artikel 3

Het doel van de vennootschap is:

- a. het verkrijgen, vervreemden, exploiteren en beheren van vermogenswaarden;
- b. het deelnemen in, het voeren van beheer over, het verlenen van diensten aan en het financieren van andere ondernemingen en vennootschappen;
- c. het beleggen van vermogen en het beheren en exploiteren van registergoederen, intellectuele eigendom en andere goederen;
- d. het verrichten van overige handelingen op economisch, financieel of commercieel gebied, alsmede al hetgeen met een en ander verband houdt of daarvoor bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin.
- e. De vennootschap mag zekerheid stellen, zich op andere wijze sterk maken of zich hoofdelijk of anderszins naast of voor anderen verbinden.

### **Aandelen**

#### Artikel 4

1. De vennootschap heeft een kapitaal verdeeld in aandelen, elk nominaal groot een euro (€ 1,-).
2. De aandelen luiden op naam en zijn doorlopend genummerd. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven. Aan elk aandeel zijn stemrecht, recht op winst en vergaderrecht overeenkomstig het in de statuten

bepaalde verbonden.

Op elk aandeel wordt ten minste de nominale waarde gestort.

### **Uitgifte en voorkeursrecht**

#### Artikel 5

1. Uitgifte van aandelen kan slechts geschieden ingevolge een besluit van de algemene vergadering. Voor de uitgifte is vereist een daartoe bestemde notariële akte.
2. Bij het besluit tot uitgifte worden de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte bepaald.
3. Iedere aandeelhouder heeft bij uitgifte van aandelen een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van zijn aandelen, met inachtneming van de beperkingen volgens de wet. Een gelijk voorkeursrecht hebben de aandeelhouders bij het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen.
4. Het voorkeursrecht is niet afzonderlijk overdraagbaar.
5. Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte, worden beperkt of uitgesloten door de algemene vergadering bij besluit genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde deel van de uitgebrachte stemmen.

### **Register van aandeelhouders**

#### Artikel 6

1. Het bestuur houdt een register, waarin de namen en adressen van de aandeelhouders zijn opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen en de datum van erkenning of betekening.
2. In het register worden tevens de namen en adressen opgenomen van:
  - houders van een recht van vruchtgebruik en recht van pand op de aandelen, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening, alsmede met vermelding of aan hen stemrecht en/of vergaderrecht toekomt;
  - houders van certificaten van aandelen waaraan vergaderrecht is verbonden, met vermelding van de datum waarop het vergaderrecht aan het certificaat is verbonden alsmede de datum van erkenning of betekening.
3. Voor het geval een aandeelhouder niet is gebonden aan een statutaire verplichting of eis, zoals nader uitgewerkt in deze statuten, wordt dit in het register vermeld.
4. Aandeelhouders en anderen van wie de gegevens in het register moeten worden opgenomen op grond van het in lid 2 van dit artikel bepaalde, zijn verplicht er voor te zorgen dat hun adres bij de vennootschap bekend is.
5. Indien tevens een elektronisch adres wordt opgegeven ter opneming in het aandeelhoudersregister, kunnen kennisgevingen, mededelingen en oproepingen voor een vergadering aan vergadergerechtigden ook

elektronisch aan dit adres worden verzonden. De opgave van dit elektronisch adres aan de vennootschap geldt als instemming voor oproepingen via een elektronisch bericht aan dit adres.

6. Het register wordt regelmatig bijgehouden. Alle inschrijvingen en aantekeningen in het register worden getekend door het bestuur of door twee bestuurders of door een zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder.
7. Het bestuur verstrekt aan aandeelhouders en de in lid 2 van dit artikel genoemden, desgevraagd kosteloos een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel.

### **Pandrecht en vruchtgebruik. Certificering van aandelen**

#### Artikel 7

1. Op aandelen kan een recht van vruchtgebruik worden gevestigd.  
De aandeelhouder heeft het stemrecht op de aandelen waarop een recht van vruchtgebruik rust.  
De vruchtgebruiker heeft geen vergaderrecht.
2. Op aandelen kan een recht van pand worden gevestigd, zonder dat het stemrecht aan de pandhouder kan worden toegekend; de pandhouder heeft evenmin vergaderrecht.
3. De vennootschap kan slechts vergaderrecht toekennen aan houders van certificaten van haar aandelen ingevolge een besluit van de algemene vergadering genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde deel van de uitgebrachte stemmen.

### **Blokkeringsregeling**

#### Artikel 8

##### **Afdeling A. Aanbieding bij overdracht van aandelen**

1. Een aandeelhouder kan een of meer van zijn aandelen slechts overdragen nadat deze aandelen aan zijn mede-aandeelhouders te koop zijn aangeboden zoals hierna in dit artikel is bepaald.
2. Aanbieding behoeft niet plaats te hebben indien de overdracht geschiedt binnen drie maanden na toestemming van alle mede-aandeelhouders blijkende uit een schriftelijke kennisgeving of een elektronisch vastgelegd bericht.
3. De aandeelhouder die een of meer aandelen wil overdragen - hierna in dit artikel aangeduid met "de aanbieder" - geeft daarvan kennis aan het bestuur, onder opgaaf van de persoon of personen aan wie, de prijs waarvoor en het aantal aandelen dat de aanbieder voornemens is over te dragen. Tengevolge van die kennisgeving hebben de andere aandeelhouders het recht de aandelen te kopen tegen de prijs, die zal worden vastgesteld zoals hierna wordt bepaald.
4. Het bestuur brengt het aanbod binnen twee weken nadat de kennisgeving zoals in lid 3 van dit artikel bedoeld, is ontvangen, ter kennis van de mede-aan-

deelhouders. De mede-aandeelhouders die geïnteresseerd zijn in de verwerving van aandelen geven daarvan binnen vier weken na voormelde kennisgeving kennis aan het bestuur en worden hierna in dit artikel aangeduid met "gegadigden" en ieder van hen individueel als "gegadigde".

De vennootschap zelf kan slechts met instemming van de aanbieder als gegadigde gelden. Een aandeelhouder die zich op grond van Afdeling B van dit artikel tot aanbidding is gehouden, kan zolang op hem een aanbiddingsplicht rust niet als gegadigde gelden.

5. De prijs waarvoor de aangeboden aandelen kunnen worden gekocht, wordt door de aanbieder en de gegadigde(n) in onderling overleg vastgesteld. Voor het geval de aanbieder en de gegadigde(n) geen overeenstemming over de prijs bereiken, wordt de prijs vastgesteld door drie onafhankelijke deskundigen, te benoemen door de voorzitter van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, op verzoek van de meest gerede partij. De deskundigen hebben jegens de vennootschap recht op alle door hen gewenste inlichtingen. De deskundigen geven de vastgestelde prijs op aan het bestuur, die deze terstond mededeelt aan de aanbieder en de gegadigde(n). De kosten van de prijsvaststelling zijn voor rekening van de vennootschap, tenzij de deskundigen anders bepalen.
6. De gegadigden die de aangeboden aandelen na prijsvaststelling willen kopen, geven daarvan kennis aan het bestuur binnen twee weken nadat het bestuur daarvan overeenkomstig lid 5 van dit artikel mededeling heeft gedaan.
7. Indien aandeelhouders tezamen op meer aandelen reflecteren dan zijn aangeboden, verdeelt het bestuur de aandelen onder de gegadigden zoveel mogelijk in verhouding tot de aantallen aandelen die zij reeds bezitten ten tijde van de aanbidding.
8. Indien vaststaat dat niet alle aangeboden aandelen tegen contante betaling worden gekocht, is de aanbieder gedurende drie maanden na die vaststelling bevoegd de aandelen vrij over te dragen aan de door hem bij het aanbod genoemde gegadigde. Indien hij zijn aandelen wil overdragen beneden de prijs, vastgesteld door de deskundigen, is hij tot deze overdracht slechts bevoegd, nadat de aandelen tegen deze lagere prijs zijn aangeboden overeenkomstig het bepaalde in dit artikel.
9. De aanbieder heeft het recht zijn aanbod in te trekken gedurende een maand nadat de prijs waarvoor de aandelen verkocht kunnen worden is meegedeeld.
10. Alle kennisgevingen en mededelingen ingevolge dit artikel geschieden schriftelijk of door middel van een elektronisch vastgelegd bericht.
11. Het in deze Afdeling A bepaalde blijft buiten toepassing indien de aandeelhouder krachtens de wet tot overdracht van zijn aandeel aan een eerdere houder

verplicht is.

12. De algemene vergadering kan bij besluit genomen met ten minste twee/derde deel van de uitgebrachte stemmen ontheffing verlenen van de verplichting tot aanbidding als bedoeld in dit artikel. In dat geval dienen de aandelen door de aanbieder binnen twee maanden na de verlening van de ontheffing te worden overgedragen.

#### Afdeling B. **Aanbidding in andere gevallen**

1. In elk van de volgende gevallen is een aandeelhouder verplicht zijn aandelen aan de mede-aandeelhouders aan te bieden:
  - indien een aandeelhouder overlijdt;
  - indien een gemeenschap van goederen waartoe aandelen behoren wordt ontbonden. Deze verplichting geldt ingeval van ontbinding van een gemeenschap van goederen niet, indien en voorzover die aandelen binnen twee jaren daarna zijn toebedeeld aan de persoon van wiens zijde zij in de gemeenschap zijn gevallen;
  - indien een aandeelhouder rechtspersoon wordt ontbonden, bij fusie of splitsing verdwijnt en in dat geval de aandelen ten gevolge van die fusie of splitsing worden verkregen door een rechtspersoon met andere aandeelhouders of leden dan die van de verdwenen aandeelhouder-rechtspersoon;
  - bij faillissement, surseance van betaling van een aandeelhouder of toelating tot de schuldsanering natuurlijke personen van die aandeelhouder;
  - in geval van ondercuratelestelling van een aandeelhouder en van instelling van een bewind door de rechter over diens aandelen in de vennootschap;
  - ingeval sprake is van een andere omstandigheid op grond waarvan een aandeelhouder het vrije beheer over zijn aandelen verliest.
2. Ingeval volgens deze Afdeling B een verplichting tot aanbidding van aandelen bestaat is het bepaalde in Afdeling A van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de aanbieder niet het recht heeft zijn aanbod in te trekken.
3. Zodra vaststaat, dat aandelen op grond van het bepaalde in lid 1 van deze Afdeling B moeten worden aangeboden, dienen zij die tot die aanbidding verplicht zijn, daarvan binnen een maand mededeling te doen aan het bestuur, onder opgaaf van het aantal aandelen.
4. Zolang een aandeelhouder zijn verplichting tot aanbidding en/of overdracht van aandelen volgens deze Afdeling B niet nakomt, is zijn stemrecht, zijn vergaderrecht en zijn recht op uitkeringen opgeschort.
5. Indien een aandeelhouder niet binnen een termijn van zes maanden zijn verplichting tot aanbidding en/of overdracht van zijn aandelen is nagekomen, is de vennootschap onherroepelijk gevolmachtigd die aandelen met inachtneming van het bepaalde in dit artikel aan te bieden en/of over te dragen. Het bestuur

kan ten aanzien van iedere verplichting afzonderlijk besluiten de termijn te verlengen met ten hoogste twaalf maanden.

6. Wanneer er geen gegadigden zijn aan wie alle aandelen van de aandeelhouder met inachtneming van het bepaalde in dit artikel kunnen worden aangeboden en overgedragen, is de aandeelhouder onherroepelijk van zijn verplichting tot aanbieding ontheven en ontbreekt de volmacht.

### **Levering van aandelen en van beperkte rechten op aandelen**

#### **Artikel 9**

Voor de levering van een aandeel en voor de levering van een recht van vruchtgebruik of een pandrecht daarop is vereist een daartoe bestemde notariële akte.

### **Eigen aandelen**

#### **Artikel 10**

1. Het bestuur beslist over de verkrijging van aandelen in het kapitaal van de vennootschap en neemt daarbij in acht de uit de wet en deze statuten volgende beperkingen.
2. Onder aandelen zijn in dit artikel certificaten daarvan begrepen.

### **Vermindering geplaatst kapitaal**

#### **Artikel 11**

1. De algemene vergadering kan met inachtneming van het dienaangaande in de wet bepaalde besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen of door vermindering van het bedrag van aandelen bij statutenwijziging.
2. Voor het geval een besluit tot vermindering van het geplaatste kapitaal inhoudt een terugbetaling op aandelen heeft dit geen gevolgen zolang het bestuur geen goedkeuring aan zodanig besluit heeft verleend. Het bestuur weigert de goedkeuring op de gronden die de wet aangeeft.

### **Bestuur**

#### **Artikel 12**

1. De bestuurders richten zich bij het vervullen van hun taak naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
2. Het bestuur bestaat uit een of meer bestuurders. De algemene vergadering stelt het aantal bestuurders vast. Indien er twee of meer bestuurders zijn, regelen zij hun werkzaamheden in onderling overleg en kan de algemene vergadering aan één bestuurder de titel van "voorzitter van het bestuur" toekennen. De algemene vergadering is te allen tijde bevoegd een bestuurder deze titel te ontnemen.
3. Bij ontstentenis of belet van een bestuurder is de overblijvende bestuurder of zijn de overblijvende

bestuurders tijdelijk met het besturen van de vennootschap belast.

Bij ontstentenis of belet van alle bestuurders of de enige bestuurder is de persoon of zijn de personen, daartoe door de algemene vergadering te benoemen, tijdelijk met het besturen belast.

4. De bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering. De bezoldiging en verdere arbeidsvoorwaarden van iedere bestuurder worden vastgesteld door de algemene vergadering.
5. Iedere bestuurder kan te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst en ontslagen. Elke schorsing kan een of meer malen worden verlengd maar in totaal niet langer duren dan drie maanden.
6. Is na verloop van die tijd geen beslissing genomen omtrent opheffing van de schorsing of ontslag, dan eindigt de schorsing.

### **Besluitvorming bestuur**

#### **Artikel 13**

1. Besluiten van het bestuur worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering waarvoor het besluit is geagendeerd.
2. Het bestuur vergadert zo dikwijls een of meer bestuurders dit nodig acht(en).
3. Bestuursvergaderingen kunnen worden gehouden door middel van telefonische- of videoconferenties, of door middel van enig ander communicatiemiddel waarbij de deelnemende bestuurders in staat zijn gelijktijdig met elkaar te communiceren. Deelname aan een op deze wijze gehouden vergadering geldt als het ter vergadering aanwezig zijn.
4. Iedere bestuurder heeft recht op één stem.
5. Zonder opdracht van de algemene vergadering is het bestuur niet bevoegd aangifte te doen tot faillietverklaring van de vennootschap.
6. Een bestuurder die een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat mogelijk tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming doet daarvan onverwijld mededeling aan het bestuur en de algemene vergadering. Vanaf het tijdstip dat het BW zulks meebrengt geldt het navolgende:  
een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming over een onderwerp waarbij hij mogelijk een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de algemene vergadering.
7. De algemene vergadering kan een bestuursreglement vaststellen waarbij een regeling wordt gegeven omtrent de wijze van besluitvorming, bij welk reglement ook duidelijk omschreven bestuursbesluiten aan

de goedkeuring van de algemene vergadering kunnen worden onderworpen.

Het ontbreken van goedkeuring als bedoeld in dit artikel tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur en van bestuurders niet aan.

### **Vertegenwoordiging**

#### Artikel 14

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vennootschap voor zover uit de wet niet anders voortvloeit.  
De bevoegdheid tot vertegenwoordiging mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuurders, danwel aan een bestuurder welke door de algemene vergadering als gevolmachtigd bestuurder is benoemd.
2. Het bestuur kan functionarissen met algemene of beperkte vertegenwoordigingsbevoegdheid aanstellen. Elk hunner vertegenwoordigt de vennootschap met inachtneming van de begrenzing aan zijn bevoegdheid gesteld. Hun titulatuur wordt door het bestuur bepaald.
3. Rechtshandelingen van de vennootschap met de enige aandeelhouder of met een deelgenoot in een huwelijks-gemeenschap of in een gemeenschap van een geregistreerd partnerschap waartoe alle aandelen in het kapitaal behoren worden schriftelijk vastgelegd indien de vennootschap wordt vertegenwoordigd door de aandeelhouder of die deelgenoot, tenzij het betreft rechtshandelingen die onder de bedongen voorwaarden tot de gewone bedrijfsuitoefening van de vennootschap behoren.  
Voor de toepassing van het hiervoor bepaalde worden aandelen gehouden door de vennootschap of haar dochtermaatschappijen niet meegeteld.

### **Boekjaar en jaarstukken.**

#### Artikel 15

1. Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
2. 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, maakt het bestuur de jaarrekening op.  
De opgemaakte jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders. Indien een ondertekening ontbreekt, wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt.
3. Uiterlijk vanaf de laatste dag van de termijn bedoeld in lid 2 van dit artikel liggen de jaarstukken ten kantore van de vennootschap ter inzage voor de vergadergerechtigden.
4. De algemene vergadering stelt de jaarrekening vast.
5. Indien alle aandeelhouders tevens bestuurder van de vennootschap zijn, geldt ondertekening van de jaarrekening door alle bestuurders uitdrukkelijk niet als een besluit tot vaststelling van de jaarrekening.

### **Winst en uitkeringen**

#### Artikel 16

1. Bij de berekening van de verdeling van een uitkering tellen aandelen die de vennootschap houdt niet mee, tenzij op die aandelen een recht van vruchtgebruik of een pandrecht rust ten behoeve van een ander dan de vennootschap.
2. De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst die door de vaststelling van de jaarrekening is bepaald en tot vaststelling van (tussentijdse) uitkeringen, voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die de vennootschap moet aanhouden.
3. Een besluit tot uitkering door de algemene vergadering heeft geen gevolgen tot het bestuur daarvoor goedkeuring heeft verleend. Het bestuur weigert de goedkeuring op de gronden die de wet aangeeft.

### **Jaarvergadering. Andere algemene vergaderingen**

#### Artikel 17

1. De jaarvergadering wordt gehouden binnen zes maanden na afloop van het (voorgaande) boekjaar, tenzij overeenkomstig artikel 21 van deze statuten buiten vergadering besloten wordt.  
De jaarvergadering wordt opgeroepen door het bestuur.  
De agenda voor de jaarvergadering vermeldt onder meer:
  - a. het behandelen van de in artikel 16 gemelde goedkeuring van het bestuur;
  - b. het behandelen van het jaarverslag (indien van toepassing);
  - c. het vaststellen van de jaarrekening;
  - d. het vaststellen van de winstbestemming;
  - e. het verlenen van kwijting aan bestuurders voor het bestuur.
2. Een onderwerp waarvan de behandeling schriftelijk is verzocht door een of meer vergadergerechtigden die alleen of tezamen vergaderrecht hebben ten aanzien van aandelen die ten minste een/honderdste gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen wordt opgenomen in de oproeping of op dezelfde wijze aangekondigd indien de vennootschap het verzoek niet later dan op de dertigste dag voor die van de vergadering heeft ontvangen en mits geen zwaarwichtig belang van de vennootschap zich daartegen verzet.
3. Een andere algemene vergadering dan de jaarvergadering wordt gehouden zo dikwijls het bestuur of een of meer vergadergerechtigden die alleen of tezamen vergaderrecht hebben ten aanzien van aandelen die ten minste een/honderdste gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen dit nodig acht/achten.
4. Tot het oproepen van een andere algemene vergadering dan de jaarvergadering zijn bevoegd:
  - het bestuur;
  - één of meer bestuurders afzonderlijk;
  - één of meer aandeelhouders alleen of tezamen

vertegenwoordigen ten minste een/tiende gedeelte van het kapitaal.

5. Aan de eis van een schriftelijk verzoek wordt voor de toepassing van dit artikel voldaan indien het verzoek elektronisch is vastgelegd. Het bestuur is bevoegd tot vaststelling en wijziging van de elektronische communicatiemiddelen als bedoeld in deze statuten en deelt deze tijdig aan de aandeelhouders en andere vergadergerechtigden mede.

### **Plaats van vergadering**

#### Artikel 18

1. Een algemene vergadering wordt gehouden in de gemeente waar de vennootschap haar zetel heeft.
2. Een algemene vergadering kan elders worden gehouden indien alle vergadergerechtigden met de plaats van vergadering hebben ingestemd en de bestuurders voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld advies uit te brengen.

### **Oproeping**

#### Artikel 19

1. De aandeelhouders, overige vergadergerechtigden en bestuurders worden ten minste acht dagen tevoren schriftelijk opgeroepen, onder opgaaf van de te behandelen onderwerpen.  
De oproeping wordt gezonden aan de adressen van de aandeelhouders en overige vergadergerechtigden, zoals deze zijn vermeld in het register van aandeelhouders.  
De oproeping kan plaatsvinden door een elektronisch toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat voor dit doel door de vergadergerechtigde aan de vennootschap kenbaar is gemaakt.
2. Indien de oproeping niet of niet tijdig heeft plaats gehad kunnen niettemin over alle aan de orde komende onderwerpen geldige besluiten worden genomen met de daarvoor geldende meerderheid, indien alle vergadergerechtigden met besluitvorming over die onderwerpen hebben ingestemd en de bestuurders voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld om advies uit te brengen.
3. Indien aan de algemene vergadering kan worden deelgenomen en gestemd door middel van een elektronisch communicatiemiddel, wordt dit bij de oproeping vermeld.

### **Besluitvorming algemene vergadering**

#### Artikel 20

1. De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van het bestuur en bij diens ontbreken of afwezigheid door een van de andere bestuurders, aan te wijzen door het bestuur, tenzij de vergadering anders beslist.  
Van het verhandelde in de algemene vergadering en van de aldaar genomen besluiten worden notulen

gehouden. De vergadering wijst een notulist aan. De notulen worden door de voorzitter en de notulist vastgesteld en ten blijke daarvan door hen getekend.

2. Voor zover de wet of de statuten geen grotere meerderheid voorschrijven besluit de algemene vergadering bij volstreekte meerderheid van stemmen, behoudens het hierna bepaalde.

Indien in een algemene vergadering evenveel stemmen vóór als tegen een voorstel zijn uitgebracht is het voorstel verworpen, tenzij de vergadering besluit de beslissing op te dragen aan de daartoe door de voorzitter van de Kamer van Koophandel binnen wiens ressort de vennootschap haar zetel heeft te benoemen deskundige, in welk geval een besluit is genomen zodra door die deskundige is beslist.

Indien evenveel stemmen vóór als tegen een voorstel tot opdracht van een beslissing als hiervoor bedoeld zijn uitgebracht, geldt dat voorstel als te zijn aangenomen.

3. Een vergadergerechtigde is bevoegd door middel van een elektronisch communicatiemiddel aan de algemene vergadering deel te nemen mits dit bij de oproeping is vermeld en de vergadergerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen van de vergadering en kan deelnemen aan de beraadslagingen.
4. Elk aandeel geeft recht op één stem.
5. Vertegenwoordiging van vergadergerechtigden, ten aanzien van zowel de uitoefening van het vergaderrecht als het stemrecht, is uitsluitend krachtens schriftelijke volmacht toegestaan. Onder schriftelijke volmacht wordt mede verstaan een elektronisch vastgelegde volmacht.
6. Bestuurders hebben als zodanig in de algemene vergadering een raadgevende stem.
7. Indien het bestuur bij de oproep voor de algemene vergadering daartoe de mogelijkheid heeft geopend, kunnen stemmen die voorafgaand aan de algemene vergadering via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, na de oproeping maar niet eerder dan dertig (30) dagen voor de dag van de vergadering worden gelijkgesteld met stemmen die ter vergadering zijn uitgebracht.

### **Besluitvorming buiten vergadering**

#### Artikel 21

Vergadergerechtigden aan wie het stemrecht toekomt kunnen alle besluiten die zij in vergadering kunnen nemen buiten vergadering nemen. De bestuurders worden in de gelegenheid gesteld voorafgaand aan de besluitvorming over het voorstel advies uit te brengen.

Een besluit buiten vergadering is slechts geldig indien alle vergadergerechtigden met deze wijze van besluitvorming hebben ingestemd en voorts schriftelijk of op reproduceerbare wijze langs elektronische weg een zodanig aantal stemmen ten gunste van het desbetreffende voorstel is



uitgebracht als wordt voorgeschreven door de wet en/of deze statuten. Aan het vereiste van schriftelijkheid van stemmen wordt tevens voldaan indien het besluit onder vermelding van de wijze waarop ieder der vergadergerechtigden aan wie het stemrecht toekomt heeft gestemd schriftelijk of elektronisch is vastgelegd. Het schriftelijke besluit buiten vergadering wordt onverwijld aan het bestuur verstrekt.

### **Aantekening besluiten**

#### **Artikel 22**

Het bestuur bewaart de in de vorige artikelen genoemde notulen en schriftelijke besluiten en legt deze ten kantore van de vennootschap ter inzage van de vergadergerechtigden.

Het bestuur verstrekt hiervan aan hen desgevraagd een afschrift of uittreksel tegen ten hoogste de kostprijs.

### **Statutenwijziging en ontbinding**

#### **Artikel 23**

1. De algemene vergadering is bevoegd de statuten te wijzigen en de vennootschap te ontbinden.  
Een besluit tot statutenwijziging of ontbinding van de vennootschap kan slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde deel van de uitgebrachte stemmen.
2. Wanneer aan de algemene vergadering een voorstel tot statutenwijziging wordt gedaan moet zulks steeds bij de oproeping tot die vergadering worden vermeld. Een voorstel tot statutenwijziging, waarin de voorgestelde wijzigingen woordelijk zijn opgenomen, moet van de dag van oproep tot aan het einde van de vergadering ten kantore van de vennootschap ter inzage liggen voor allen die tot de vergadering moeten worden opgeroepen.  
Zolang het voorstel ter inzage ligt, dienen zij kosteloos afschriften daarvan te kunnen verkrijgen.

### **Vereffening**

#### **Artikel 24**

1. Na ontbinding van de vennootschap geschiedt de vereffening door het bestuur, tenzij de algemene vergadering daartoe andere vereffenaars benoemt.
2. Hetgeen na de voldoening van de schulden aan vermogen overblijft wordt aan aandeelhouders overgedragen, in verhouding van de nominale bedragen van hun aandelen.

### **Slotverklaringen**

Na vaststelling van deze statuten verklaarde de comparant het volgende:

- I Boekjaar.  
Het eerste boekjaar van de vennootschap eindigt op eenendertig december tweeduizendveertien.
- II Benoeming bestuurder.  
Voor de eerste maal wordt tot enig bestuurder van de

vennootschap benoemd:  
de Oprichter.

#### III Deelneming in het kapitaal.

Het geplaatste kapitaal van de vennootschap bedraagt een euro (€ 1,-).

In het geplaatste kapitaal wordt deelgenomen door de Oprichter voor een (1) aandeel, nominaal groot een euro (€ 1,-), genummerd 1.

#### IV Volstorting aandelen.

Het bij de oprichting geplaatste aandeel is door de Oprichter in geld volgestort, welke storting de vennootschap aanvaardt.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte verleden te Enschede op de datum vermeld in het hoofd van deze akte.

Nadat de inhoud van de akte aan de comparant zakelijk werd opgegeven en toegelicht, verklaarde hij dat hij van de inhoud heeft kennis genomen en daarmee instemt.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

# BIJLAGE II

## *Obligatievoorwaarden Haerzathe Short-Term Fund I B.V.*

### **1. Toepasselijkheid Obligatievoorwaarden.**

Deze voorwaarden (Obligatievoorwaarden) zijn van toepassing op de door Haerzathe Short-Term Fund I B.V. (Vennootschap) uitgegeven obligaties als omschreven onder artikel 3 van deze Obligatievoorwaarden (de Obligaties). Door inschrijving op de Obligaties aanvaardt de houder van een Obligatie (Obligatiehouder) expliciet, onvoorwaardelijk en onherroepelijk deze Obligatievoorwaarden.

### **2. Stichting Obligatiehouders Haerzathe Short-Term Fund I Obligatiefonds.**

In verband met de uitgifte van de Obligaties heeft de Vennootschap het initiatief genomen de Stichting Obligatiehouders Haerzathe Short-Term Fund I Obligatiefonds (de Stichting) op te richten die zal optreden voor en ten behoeve van de Obligatiehouders. Tussen de Vennootschap en de Stichting is een trustee overeenkomst tot stand gekomen (Trustee overeenkomst), die is bijgevoegd in het bij gelegenheid van de uitgifte van de Obligaties uitgegeven Investment Memorandum (Investment Memorandum). Indien en voor zover van toepassing aanvaardt de Obligatiehouder de bepalingen in de Trustee overeenkomst. Meer in het bijzonder stemt de Obligatiehouder ermee in dat in de gevallen en op de wijze als nader bepaald in de Trustee overeenkomst zijn rechten in verband met de Obligaties uitgeoefend kunnen worden door de Stichting. De uitoefening door en positie van de Stichting is een eigenschap van de (vorderings-) rechten van de Obligatiehouders ter zake de door hem gehouden Obligatie(s) en berust niet op vertegenwoordiging, volmacht of (overeenkomst tot) lastgeving.

### **3. Obligaties.**

- a. Een Obligatie is een vordering op naam van de Obligatiehouder.
- b. De totale obligatielening (de Obligatielening) bestaat uit 34 Obligaties.
- c. De nominale waarde van een Obligatie (de Hoofdsom) bedraagt € 100.000,- exclusief 1,5% emissiekosten.
- d. De Obligaties zijn doorlopend genummerd vanaf 1 t/m 34.
- e. De Vennootschap is rente verschuldigd over de Obligaties te weten een vaste Couponrente over de uitstaande Hoofdsom van de Obligaties, een en ander als nader bepaald in artikel 9 van deze Obligatievoorwaarden.
- f. Inschrijving op de Obligaties is doorlopend mogelijk tot het moment van bereiken van de door de Vennootschap beoogde totale waarde van de Obligatielening, te weten € 3.400.000,-, waarna de inschrijving wordt gesloten. De

inschrijvingsperiode in verband met de inschrijving op de Obligaties eindigt uiterlijk 1 oktober 2015.

- g. De Vennootschap behoudt zich expliciet het recht voor de inschrijvingsperiode te verkorten of te verlengen indien het aantal inschrijvingen hiertoe aanleiding geeft, alsook om het aantal uit te geven Obligaties te verlagen voor het einde van de inschrijvingsperiode. Tevens behoudt de Vennootschap zich expliciet het recht voor de Obligatielening niet tot stand te laten komen indien dit naar het uitsluitend oordeel van de Vennootschap in het belang van de inschrijvers op de Obligaties wordt geacht.
- h. De Vennootschap behoudt zich expliciet het recht voor zonder opgaaf van redenen een inschrijving, geheel of gedeeltelijk, te weigeren dan wel niet te effectueren. Eventuele stortingen in verband met de inschrijvingen op Obligaties die worden geweigerd of niet geëffectueerd, zullen worden gestorneerd op het rekeningnummer waarvan de oorspronkelijke betaling werd gedaan.
- i. Uitgifte van de Obligaties geschiedt door inschrijving in het register van Obligatiehouders, dat wordt gehouden door de Beheerder als bedoeld in artikel 7 van deze Obligatievoorwaarden. De Beheerder houdt het register van Obligatiehouders namens de Vennootschap overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van deze Obligatievoorwaarden (het Register). Van de Obligaties worden geen bewijzen afgegeven.
- j. Uitgifte van de Obligaties vindt plaats op 1 oktober 2015.
- k. De looptijd van de Obligatie bedraagt 2 jaar en 3 maanden, voor alle Obligaties (Looptijd).

### **4. Bestemming van de opbrengst van de Obligatielening.**

De Vennootschap zal de opbrengst van de Obligatielening volledig en uitsluitend aanwenden voor de aankoop en exploitatie van vier tijdelijke huisvestingsprojecten te weten: een zorghotel in Charlois Rotterdam, een gedeelte van ROC school in Amsterdam, interim huisvesting voor asielzoekers in Heerlen en een schoolgebouw voor meervoudig gehandicapten in Rotterdam een en ander zoals verder beschreven in het Investment Memorandum (Objecten). De aankoop van de Objecten worden gefinancierd door de opbrengst van de obligatielening.

### **5. Status Obligaties.**

- a. De verplichtingen van de Vennootschap uit hoofde van de Obligaties vormen directe verplichtingen van de Vennootschap jegens de Obligatiehouders. De Obligaties zijn onderling en ten opzichte van elkaar van gelijke rang, zonder enig verschil in preferentie.
- b.

### **6. Toewijzing en uitgifte van Obligaties en storting van gelden.**

- a. De inschrijfformulieren worden behandeld op volgorde van binnenkomst. Binnen vijf (5) dagen na ontvangst van het inschrijfformulier, informeert de Vennootschap de inschrijver over het aantal voorwaardelijk toegewezen

Obligaties. Gelijktijdig met de voorwaardelijke toewijzing van de inschrijving verzoekt de Vennootschap de inschrijver via een stortingsverzoek om het verschuldigde bedrag in verband met de inschrijving op de Obligaties uiterlijk vijftien (15) dagen voor de (beoogde) Uitgiftedatum waarop de eerstvolgende Obligatie wordt uitgegeven, als vermeld in het stortingsverzoek, te voldoen. Het verschuldigde bedrag dient te worden overgemaakt op de bankrekening van de Vennootschap, als vermeld in het stortingsverzoek.

- b. Aan de Obligatiehouders worden geen commissies of kosten in rekening gebracht ter zake van betalingen die in overeenstemming met deze Obligatievoorwaarden worden gedaan, met uitzondering van de emissiekosten als bedoeld in artikel 3 c) van deze Obligatievoorwaarden.
- c. Onvoorwaardelijke toewijzing en uitgifte van de Obligaties vindt plaats in de volgorde van ontvangst van volledig ingevulde en ondertekende originele inschrijfformulieren voor inschrijving op de Obligaties en na ontvangst van (i) het volledige verschuldigde bedrag ter zake de betreffende Obligaties en (ii) een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de natuurlijk persoon die het inschrijfformulier heeft ondertekend, voorzien van legalisatie door een notaris. In geval van een rechtspersoon, dient tevens (iii) een kopie van het uittreksel van die rechtspersoon uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel te worden meegestuurd.
- d. Na onvoorwaardelijke toewijzing en uitgifte van een Obligatie, ontvangt de Obligatiehouder van de Beheerder namens de Vennootschap een afschrift van zijn inschrijving in het Register.

#### **7. Beheerder.**

De Vennootschap zal het beheer van, en administratie in verband met, haar vermogen, daaronder in ieder geval begrepen de administratie ten behoeve van de Obligatiehouders uitbesteden aan een derde (Beheerder). De Vennootschap zal daartoe een administratieovereenkomst sluiten met de Beheerder.

#### **8. Administratie van Obligaties; Register.**

- a. De administratie van de Obligaties wordt namens de Vennootschap verzorgd door de Beheerder, tenzij in of uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden anders is bepaald.
- b. Er wordt door de Beheerder namens de Vennootschap een Register bijgehouden waarin de naam, het adres, het relevante bankrekeningnummer of girorekeningnummer in Nederland is opgenomen, met vermelding van het aantal Obligaties en de betreffende nummers van de Obligaties van alle Obligatiehouders en de datum waarop de Obligaties zijn verkregen. In het Register worden tevens opgenomen de namen en de adressen van de pandhouders en vruchtgebruikers van

Obligaties, met vermelding van het aantal Obligaties waarop zij rechten hebben, de nummers van die Obligaties en de datum waarop zij hun rechten hebben verkregen.

- c. Het Register wordt gehouden door en ten kantore van de Beheerder en ligt ter inzage voor de Obligatiehouders. De Beheerder voert in het Register de noodzakelijke wijzigingen door en verricht al hetgeen ter uitvoering van de Obligatievoorwaarden nuttig of noodzakelijk is. De Beheerder zal de Vennootschap op de hoogte houden van de door haar verrichte handelingen inzake het Register.
- d. Het Register wordt regelmatig bijgehouden. Iedere inschrijving of wijziging in het Register wordt getekend door een bestuurder dan wel gevolmachtigde van de Vennootschap. Obligatiehouders, vruchtgebruikers en pandhouders zijn verplicht ervoor te zorgen dat hun gegevens als bedoeld in artikel 8b) van deze Obligatievoorwaarden bij de Beheerder bekend zijn.
- e. Obligatiehouders, vruchtgebruikers en pandhouders zijn verplicht alle wijzigingen in de gegevens zoals genoemd in dit artikel 8, onverwijld en schriftelijk mede te delen aan de Beheerder. Gevolgen welke voortvloeien uit of verband houden met door een Obligatiehouder, vruchtgebruiker of pandhouder niet, niet juist of niet tijdig doen van voornoemde mededeling(en), komen voor rekening en risico van de betreffende Obligatiehouder, vruchtgebruiker of pandhouder en kunnen niet aan de Vennootschap en/of de Beheerder en/of de Stichting worden tegengeworpen.
- f. Op schriftelijk verzoek van een Obligatiehouder, vruchtgebruiker of pandhouder aan de Beheerder, verstrekt de Beheerder aan de betreffende Obligatiehouder, vruchtgebruiker of pandhouder een persoonlijk uittreksel uit het Register. 3 Prospectus

#### **9. Couponrente**

- a. Elke Obligatie draagt met ingang van de Uitgiftedatum rente over de uitstaande Hoofdsom, zulks tegen een (vaste) rentevoet van 7,5% (de Couponrente).
- b. De Couponrente wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 9 c) hierna, per halfjaar achteraf betaalbaar gesteld en wel op of omstreeks 30 juni en 31 december van elk jaar (elk een Rentebetalingdatum), voor het eerst op of omstreeks 31 december 2015 (ter zake van de Obligaties die voor die datum zijn uitgegeven), met dien verstande dat indien een Rentebetalingdatum in enig jaar niet op een werkdag valt, de alsdan verschuldigde Couponrente wordt betaald op de eerstvolgende werkdag. In een dergelijk geval zal de Vennootschap geen rente of enige andere vergoeding zijn verschuldigd in verband met deze uitgestelde betaling.
- c. In geval de liquiditeitspositie van de Vennootschap naar het uitsluitend oordeel van het bestuur van de Vennootschap niet toereikend is om de Couponrente op een Rentebetalingdatum uit te keren, dan wordt de

betalingsverplichting ter zake van de Couponrente opgeschort en wordt de nadien verschuldigde Couponrente vermeerderd met het tekort op de eerder verschuldigde Couponrente. De Vennootschap is in dat geval extra rente verschuldigd over de vervallen en nog niet uitgekeerde rente over de periode te rekenen vanaf de Rentebetalingdatum waarop de Vennootschap aanvankelijk zou hebben uitgekeerd tot de Rentebetalingdatum waarop de betaling alsnog plaatsvindt, en wel tegen een rentevoet gelijk aan de 3-maands EURIBOR plus 100 basispunten.

- d. De Obligaties houden op Couponrente te dragen over (dat deel van) de Hoofdsom dat op aflossingsdatum afgelost wordt, met ingang van de datum waarop de aflossing plaatsvindt.
- e. Indien op een aflossingsdatum betaling van een aflossing op de Hoofdsom ten onrechte uitblijft of sprake is van enige nalatigheid ter zake van betaling, blijft de Couponrente aangroeien tot de datum waarop alle ter zake van de Obligaties verschuldigde bedragen zijn betaald.

#### 10. Betalingen.

- a. Betaling van Couponrente en aflossing van de Hoofdsom zal geschieden in euro.
- b. Betalingen worden allereerst geacht te zijn gedaan ter voldoening van (i) eventuele kosten, daarna (ii) ter voldoening van verschenen doch onbetaalde Couponrente en ten slotte (iii) ter aflossing van de Hoofdsom, en voor zover beschikbaar, een en ander met inachtneming van het overig bepaalde in artikel 6:44 van het Burgerlijk Wetboek.

#### 11. Belastingen.

Alle betalingen in verband met Obligaties door of namens de Vennootschap, worden gedaan zonder inhouding of aftrek voor of wegens huidige of toekomstige belastingen, heffingen, aanslagen of (andere) overheidskosten van welke aard ook (de Belastingen), tenzij de inhouding of aftrek van Belastingen door de wet wordt vereist. In dat geval werkt de Vennootschap de vereiste inhouding of aftrek van de Belastingen voor rekening van de Obligatiehouders en betaalt de Vennootschap de Obligatiehouders geen extra bedragen.

#### 12. Verjaring.

Vorderingen ter zake van de Hoofdsom en Couponrente verjaren door tijdsverloop van vijf (5) jaar na de datum waarop de betreffende vordering is ontstaan.

#### 13. Overdracht.

- a. De Obligaties zijn overdraagbaar met dien verstande dat een Obligatiehouder Obligaties niet kan overdragen indien een overdracht van Obligaties in strijd is met de wet of deze Obligatievoorwaarden.
- b. De Obligaties worden uitsluitend uitgegeven voor

verkoop en verhandeling in Nederland. De Vennootschap is niet aansprakelijk ter zake van een overdracht van Obligaties buiten Nederland.

- c. De Obligatie kan enkel worden overgedragen door een daartoe bestemde onderhandse akte en schriftelijke mededeling daarvan aan de Vennootschap en Beheerder. De vervreemding heeft ten aanzien van de Vennootschap eerst gevolg, nadat de Vennootschap de overdracht schriftelijk heeft erkend. Van de mededeling en de erkenning wordt door de Beheerder melding gemaakt in het Register.
- d. Het in dit artikel 13 bepaalde vindt overeenkomstige toepassing in geval van vestiging van een recht van vruchtgebruik of vestiging van een pandrecht door een Obligatiehouder op de door hem gehouden Obligaties.
- e. De Obligaties worden niet genoteerd aan een gereglementeerde markt en er zal geen markt worden onderhouden in de Obligaties door de Vennootschap.

#### 14. Verzuim.

Er is sprake van verzuim indien:

- a. de Vennootschap in gebreke blijft ter zake van de betaling van de Hoofdsom verschuldigd ter zake van de Obligaties of een deel van de Obligaties en de betreffende nalatigheid ten minste dertig (30) dagen duurt; of
- b. de Vennootschap een andere verplichting op grond van de Obligatie niet uitvoert of nakomt en de nalatigheid voortduurt gedurende een periode van ten minste dertig (30) dagen nadat de Vennootschap een kennisgeving per aangetekende brief heeft ontvangen van de Obligatiehouder waarin deze nalatigheid wordt geconstateerd; of c. een door de Vennootschap of een derde uitgegeven zekerheid voor een of meerdere Obligaties uitwinbaar wordt; of
- d. de Vennootschap in staat van faillissement wordt verklaard, er een aanvraag tot verlening van surseance of schuldsanering bij de rechter is ingediend, of de Vennootschap wordt ontbonden, vereffend en/of geliquideerd (ook voor zover dit geschiedt in het kader van een reorganisatie of fusie), of de Vennootschap schriftelijk erkent dat hij niet in staat is zijn schulden te betalen wanneer die opeisbaar worden of een akkoord aangaat met schuldeisers; of
- e. de Vennootschap haar bedrijfsactiviteiten of een belangrijk deel daarvan staakt of dreigt te staken; of
- f. Een besluit, machtiging, goedkeuring, instemming, aanvraag, registratie of vrijstelling die noodzakelijk is voor de realisering en levering van de Obligaties namens de Vennootschap en de nakoming van de verplichtingen van de Vennootschap op grond van de Obligaties wordt ingetrokken of gewijzigd of anderszins niet langer volledig van kracht is, of het onwettig is voor de Vennootschap zijn verplichtingen op grond van de Obligaties na te komen of de Vennootschap de geldigheid of afdwingbaarheid daarvan bestrijdt of deze verwerpt.

### 15. Gevolgen Verzuim.

In geval van verzuim als omschreven in dit artikel 14 c), d), e) of f) zal de Stichting handelen als bepaald in artikel 2 van de Trustee overeenkomst.

### 16. Vergadering van Obligatiehouders.

- a. Een vergadering van Obligatiehouders zal worden gehouden (i) indien de Vennootschap dit wenselijk acht, (ii) op verzoek van de Stichting, of (iii) op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste 25% van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties. Een schriftelijk verzoek als hiervoor bedoeld, moet het te behandelen onderwerp bevatten.
- b. De vergadering van Obligatiehouders zal worden uitgeschreven door de Vennootschap. De Vennootschap roept de vergadering van Obligatiehouders uiterlijk binnen een (1) maand, na ontvangst van het schriftelijk verzoek daartoe, bijeen. Obligatiehouders zullen ten minste vijftien (15) dagen voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden van de Vennootschap een oproepingsbrief voor de vergadering van Obligatiehouders ontvangen. De oproepingsbrief moet de te bespreken onderwerpen bevatten, de plaats waar de vergadering van Obligatiehouders zal worden gehouden, alsmede een begeleidende toelichting daarop.
- c. In spoedeisende gevallen, zulks ter beoordeling van de Vennootschap, kan de oproepingstermijn ten aanzien van de vergadering van Obligatiehouders worden teruggebracht tot zeven (7) dagen, de dag van de vergadering en de oproeping niet meegerekend.
- d. Indien de Vennootschap in gebreke blijft met het bijeenroepen van een vergadering van Obligatiehouders, als bedoeld in artikel 16 b) heeft de Stichting casu quo hebben de verzoekende Obligatiehouders zelf het recht een vergadering uit te schrijven met inachtneming van de in artikel 16 b) omschreven termijnen en formaliteiten.
- e. De vergaderingen van Obligatiehouders wordt voorgezeten door een door de Vennootschap aan te wijzen persoon. Indien de door de Vennootschap aangewezen persoon niet ter vergadering aanwezig is of de Vennootschap geen persoon heeft aangewezen, wordt de vergadering van Obligatiehouders voorgezeten door een door de vergadering uit haar midden aan te wijzen persoon.
- f. Op een vergadering van Obligatiehouders zal door middel van handopsteking worden gestemd. Elke Obligatie geeft de houder ervan recht op een stem in de vergadering van Obligatiehouders. Elke Obligatiehouder kan aan een andere Obligatiehouder schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem. Een Obligatiehouder kan voor ten hoogste twee (2) personen als gevolmachtigde optreden.
- g. Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit (als gedefinieerd in dit artikel onder h) betreft, worden besluiten in de

vergadering van Obligatiehouders genomen met een absolute meerderheid van stemmen. In geval de stemmen staken, beslist de voorzitter van de vergadering van Obligatiehouders.

- h. In het geval dat de besluiten van de vergadering van Obligatiehouders betrekking hebben op onderwerpen zoals hieronder beschreven, kunnen deze slechts genomen worden met een meerderheid van drie/vierde (3/4e) gedeelte van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin tenminste twee/derde (2/3e) gedeelte van de totaal aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is (Gekwalificeerd Besluit). Deze onderwerpen hebben betrekking op:
  - I het veranderen van de Looptijd en/of het veranderen van de Rentebetaldatum; of
  - II het verminderen van de uitstaande Hoofdsom anders dan de reguliere aflossingen ter zake van en/of de Couponrente; of
  - III het veranderen van de Obligatievoorwaarden die betrekking hebben op het onmiddellijk betalen van Couponrente en/of de uitstaande Hoofdsom door de Vennootschap op een manier die nadelig is voor de Obligatiehouders; of
  - IV het aanwijzen van een nieuw bestuur van de Stichting, het ontheffen van het bestuur van de Stichting van haar functie en het vervangen van het bestuur van de Stichting als bedoeld in artikel 6 van de Trustee overeenkomst; of
  - V het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 18 van deze Obligatievoorwaarden.
- i. Indien in een zodanige vergadering van Obligatiehouders niet twee/derde (2/3e) gedeelte van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is, zal met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste vergadering van Obligatiehouders binnen twintig (20) dagen daarna een tweede vergadering van Obligatiehouders moeten worden gehouden, waarin opnieuw een Gekwalificeerd Besluit kan worden genomen, zulks ongeacht het gedeelte van het aantal uitstaande Obligaties dat aanwezig of vertegenwoordigd is.

### 17. Kennisgevingen.

1. Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de adressen van de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld in het Register. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de zevende (7e) dag na te zijn verzonden.
2. Kennisgevingen door de Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het adres van de Vennootschap.

### 18. Wijziging Obligatievoorwaarden.

De Vennootschap kan zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten deze Obligatievoorwaarden aan te

passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiele aard en/of indien het veranderingen betreffen van formele, ondergeschikte en/of technische aard die de belangen van de Obligatiehouders niet schaden. Wijziging van deze Obligatievoorwaarden anders dan hiervoor bedoeld kan uitsluitend geschieden door de Vennootschap met instemming van de Stichting, die daartoe machtiging heeft verkregen van de vergadering van Obligatiehouders. De Obligatiehouders worden schriftelijk geïnformeerd over de wijziging van de Obligatievoorwaarden.

#### **19. Toepasselijk recht/Forumkeuze**

Op de Obligaties en de Obligatievoorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen in verband met of voortvloeiende uit de Obligaties, geschillen over het bestaan en de geldigheid daarvan daaronder begrepen, zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter in Almelo.

# BIJLAGE III

## *Akte van oprichting Haerzathe Mouette Management B.V.*

Heden, eenendertig juli tweeduizendvijftien, verscheen voor mij, mr. Madlyn Louise Hoek, kandidaat-notaris, waarnemer van mr. Rob Peter Mollema, notaris te Enschede:

de heer Hendrik Antoon Johan Heidkamp, kantooradres 7521 PR Enschede, Pantheon 25, geboren te Oldenzaal op vijftiendertig juni negentienhonderdzesenzestig, te dezen handelend als gevolmachtigde van:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Haerzathe Groep B.V., met zetel te Oldenzaal, kantoorhoudende 7573 PA Oldenzaal, Haerstraat 125 (handelsregister 63501317), hierna te noemen Oprichter I;
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Meeuw Oirschot B.V., met zetel te Oirschot, kantoorhoudende 5688 DP Oirschot, Industrieweg 8 (handelsregister 17043738), hierna te noemen: Oprichter II;

Oprichter I en Oprichter II hierna tezamen te noemen: de Oprichters. Van de volmachten blijkt uit twee (2) onderhandse akten van volmacht die aan deze akte worden gehecht.

De comparant verklaarde dat de Oprichters hierbij een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid oprichten, waarvan de statuten luiden als volgt:

### Definities

#### Artikel 1

1. In de statuten wordt, tenzij het tegendeel blijkt, verstaan onder:
  - a. aandeel: een aandeel in het kapitaal van de vennootschap;
  - b. algemene vergadering:
    - het orgaan van de vennootschap dat bestaat uit de aandeelhouders en de overige vergadergerechtigden, alsmede
    - de bijeenkomst waarin de aandeelhouders en de overige vergadergerechtigden vergaderen;
  - c. bestuur: het orgaan van de vennootschap belast met het besturen van de vennootschap bestaande uit één of meer bestuurders;
  - d. BW: het Burgerlijk Wetboek;
  - e. deelneming: een deelneming als bedoeld in artikel 2:24c BW;
  - f. dochtermaatschappij: een dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 2:24a BW;
  - g. groep(smaatschappij): een groep(smaatschappij) als bedoeld in artikel

2:24b BW;

- h. jaarrekening: de jaarrekening als bedoeld in artikel 2:361 BW;
  - j. jaarstukken: de jaarrekening, en indien van toepassing, het jaarverslag alsmede de overige gegevens als bedoeld in artikel 2:392 BW;
  - k. jaarvergadering: de algemene vergadering waarin de jaarstukken worden behandeld;
  - l. jaarverslag: het jaarverslag als bedoeld in artikel 2:391 BW;
  - m. vennootschap: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid waarvan de organisatie wordt geregeld in deze statuten;
  - n. vergaderrecht: het recht om de algemene vergadering, in persoon of bij schriftelijk of elektronisch gevolmachtigde, bij te wonen en daar het woord te voeren;
  - o. vergadergerechtigden: aandeelhouders, alsmede diegene(n) aan wie de wet of deze statuten vergaderrecht toekennen.
2. De in dit artikel genoemde definities hebben dezelfde betekenis in vrouwelijke, mannelijke of onzijdige vorm en wanneer deze in enkel- of meervoud worden gebruikt.

### Naam en zetel

#### Artikel 2

1. De naam van de vennootschap is: Haerzathe Mouette Management B.V.
2. De vennootschap heeft haar zetel te Oldenzaal.

### Doel

#### Artikel 3

1. Het doel van de vennootschap is:
  - a. het verkrijgen, vervreemden, exploiteren en beheren van vermogenswaarden;
  - b. het deelnemen in, het voeren van beheer over, het verlenen van diensten aan en het financieren van andere ondernemingen en vennootschappen;
  - c. het beleggen van vermogen en het beheren en exploiteren van registergoederen, intellectuele eigendom en andere goederen;
  - d. het verrichten van overige handelingen op economisch, financieel of commercieel gebied, alsmede al hetgeen met een en ander verband houdt of daarvoor bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin.
- e. De vennootschap mag zekerheid stellen, zich op andere wijze sterk maken of zich hoofdelijk of anderszins naast of voor anderen verbinden.

## Aandelen

### Artikel 4

1. De vennootschap heeft een kapitaal verdeeld in aandelen, elk nominaal groot een euro (€ 1,-).
2. De aandelen luiden op naam en zijn doorlopend genummerd. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven. Aan elk aandeel zijn stemrecht, recht op winst en vergaderrecht overeenkomstig het in de statuten bepaalde verbonden. Op elk aandeel wordt ten minste de nominale waarde gestort.

## Uitgifte en voorkeursrecht

### Artikel 5

1. Uitgifte van aandelen kan slechts geschieden ingevolge een besluit van de algemene vergadering. Voor de uitgifte is vereist een daartoe bestemde notariële akte.
2. Bij het besluit tot uitgifte worden de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte bepaald.
3. Iedere aandeelhouder heeft bij uitgifte van aandelen een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van zijn aandelen, met inachtneming van de beperkingen volgens de wet. Een gelijk voorkeursrecht hebben de aandeelhouders bij het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen.
4. Het voorkeursrecht is niet afzonderlijk overdraagbaar.
5. Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte, worden beperkt of uitgesloten door de algemene vergadering bij besluit genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde deel van de uitgebrachte stemmen.

## Register van aandeelhouders

### Artikel 6

1. Het bestuur houdt een register, waarin de namen en adressen van de aandeelhouders zijn opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen en de datum van erkenning of betekening.
2. In het register worden tevens de namen en adressen opgenomen van:
  - houders van een recht van vruchtgebruik en recht van pand op de aandelen, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening, alsmede met vermelding of aan hen stemrecht en/of vergaderrecht toekomt;
  - houders van certificaten van aandelen waaraan vergaderrecht is verbonden, met vermelding van de datum waarop het vergaderrecht aan het certificaat is verbonden alsmede de datum van erkenning of betekening.
3. Voor het geval een aandeelhouder niet is gebonden aan een statutaire verplichting of eis, zoals nader uitgewerkt in deze statuten, wordt dit in het register

vermeld.

4. Aandeelhouders en anderen van wie de gegevens in het register moeten worden opgenomen op grond van het in lid 2 van dit artikel bepaalde, zijn verplicht er voor te zorgen dat hun adres bij de vennootschap bekend is.
5. Indien tevens een elektronisch adres wordt opgegeven ter opneming in het aandeelhoudersregister, kunnen kennisgevingen, mededelingen en oproepingen voor een vergadering aan vergadergerechtigden ook elektronisch aan dit adres worden verzonden. De opgave van dit elektronisch adres aan de vennootschap geldt als instemming voor oproepingen via een elektronisch bericht aan dit adres.
6. Het register wordt regelmatig bijgehouden. Alle inschrijvingen en aantekeningen in het register worden getekend door het bestuur of door twee bestuurders of door een zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder.
7. Het bestuur verstrekt aan aandeelhouders en de in lid 2 van dit artikel genoemden, desgevraagd kosteloos een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel.

## Pandrecht en vruchtgebruik. Certificering van aandelen

### Artikel 7

1. Op aandelen kan een recht van vruchtgebruik worden gevestigd. De aandeelhouder heeft het stemrecht op de aandelen waarop een recht van vruchtgebruik rust. De vruchtgebruiker heeft geen vergaderrecht.
2. Op aandelen kan een recht van pand worden gevestigd, zonder dat het stemrecht aan de pandhouder kan worden toegekend; de pandhouder heeft evenmin vergaderrecht.
3. De vennootschap kan slechts vergaderrecht toekennen aan houders van certificaten van haar aandelen ingevolge een besluit van de algemene vergadering genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde deel van de uitgebrachte stemmen.

## Blokkeringsregeling

### Artikel 8

#### Afdeling A. Aanbieding bij overdracht van aandelen

1. Een aandeelhouder kan een of meer van zijn aandelen slechts overdragen nadat deze aandelen aan zijn mede-aandeelhouders te koop zijn aangeboden zoals hierna in dit artikel is bepaald.
2. Aanbieding behoeft niet plaats te hebben indien de overdracht geschiedt binnen drie maanden na toestemming van alle mede-aandeelhouders blijkende uit een schriftelijke kennisgeving of een elektronisch vastgelegd bericht.
3. De aandeelhouder die een of meer aandelen wil overdragen - hierna in dit artikel aangeduid met "de aanbieder" - geeft daarvan kennis aan het bestuur,



onder opgaaf van de persoon of personen aan wie, de prijs waarvoor en het aantal aandelen dat de aanbieder voornemens is over te dragen.

Tengevolge van die kennisgeving hebben de andere aandeelhouders het recht de aandelen te kopen tegen de prijs, die zal worden vastgesteld zoals hierna wordt bepaald.

4. Het bestuur brengt het aanbod binnen twee weken nadat de kennisgeving zoals in lid 3 van dit artikel bedoeld, is ontvangen, ter kennis van de mede-aandeelhouders.  
De mede-aandeelhouders die geïnteresseerd zijn in de verwerving van aandelen geven daarvan binnen vier weken na voormelde kennisgeving kennis aan het bestuur en worden hierna in dit artikel aangeduid met "gegadigden" en ieder van hen individueel als "gegadigde".  
De vennootschap zelf kan slechts met instemming van de aanbieder als gegadigde gelden. Een aandeelhouder die zich op grond van Afdeling B van dit artikel tot aanbieding is gehouden, kan zolang op hem een aanbiedingsplicht rust niet als gegadigde gelden.
5. De prijs waarvoor de aangeboden aandelen kunnen worden gekocht, wordt door de aanbieder en de gegadigde(n) in onderling overleg vastgesteld.  
Voor het geval de aanbieder en de gegadigde(n) geen overeenstemming over de prijs bereiken, wordt de prijs vastgesteld door drie onafhankelijke deskundigen, te benoemen door de voorzitter van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, op verzoek van de meest gereede partij.  
De deskundigen hebben jegens de vennootschap recht op alle door hen gewenste inlichtingen. De deskundigen geven de vastgestelde prijs op aan het bestuur, die deze terstond meedeelt aan de aanbieder en de gegadigde(n). De kosten van de prijsvaststelling zijn voor rekening van de vennootschap, tenzij de deskundigen anders bepalen.
6. De gegadigden die de aangeboden aandelen na prijsvaststelling willen kopen, geven daarvan kennis aan het bestuur binnen twee weken nadat het bestuur daarvan overeenkomstig lid 5 van dit artikel mededeling heeft gedaan.
7. Indien aandeelhouders tezamen op meer aandelen reflecteren dan zijn aangeboden, verdeelt het bestuur de aandelen onder de gegadigden zoveel mogelijk in verhouding tot de aantallen aandelen die zij reeds bezitten ten tijde van de aanbieding.
8. Indien vaststaat dat niet alle aangeboden aandelen tegen contante betaling worden gekocht, is de aanbieder gedurende drie maanden na die vaststelling bevoegd de aandelen vrij over te dragen aan de door hem bij het aanbod genoemde gegadigde. Indien hij zijn aandelen wil overdragen beneden de prijs, vastgesteld door de deskundigen, is hij tot deze overdracht slechts bevoegd, nadat de aandelen tegen deze lagere

prijs zijn aangeboden overeenkomstig het bepaalde in dit artikel.

9. De aanbieder heeft het recht zijn aanbod in te trekken gedurende een maand nadat de prijs waarvoor de aandelen verkocht kunnen worden is meegedeeld.
10. Alle kennisgevingen en mededelingen ingevolge dit artikel geschieden schriftelijk of door middel van een elektronisch vastgelegd bericht.
11. Het in deze Afdeling A bepaalde blijft buiten toepassing indien de aandeelhouder krachtens de wet tot overdracht van zijn aandeel aan een eerdere houder verplicht is.
12. De algemene vergadering kan bij besluit genomen met ten minste twee/derde deel van de uitgebrachte stemmen ontheffing verlenen van de verplichting tot aanbieding als bedoeld in dit artikel. In dat geval dienen de aandelen door de aanbieder binnen twee maanden na de verlening van de ontheffing te worden overgedragen.

#### Afdeling B. Aanbieding in andere gevallen

1. In elk van de volgende gevallen is een aandeelhouder verplicht zijn aandelen aan de mede-aandeelhouders aan te bieden:
  - indien een aandeelhouder overlijdt;
  - indien een gemeenschap van goederen waartoe aandelen behoren wordt ontbonden.  
Deze verplichting geldt ingeval van ontbinding van een gemeenschap van goederen niet, indien en voorzover die aandelen binnen twee jaren daarna zijn toebedeeld aan de persoon van wiens zijde zij in de gemeenschap zijn gevallen;
  - indien een aandeelhouder-rechtspersoon wordt ontbonden, bij fusie of splitsing verdwijnt en in dat geval de aandelen ten gevolge van die fusie of splitsing worden verkregen door een rechtspersoon met andere aandeelhouders of leden dan die van de verdwenen aandeelhouder-rechtspersoon;
  - bij faillissement, surseance van betaling van een aandeelhouder of toelating tot de schuldsanering natuurlijke personen van die aandeelhouder;
  - in geval van ondercuratelestelling van een aandeelhouder en van instelling van een bewind door de rechter over diens aandelen in de vennootschap;
  - ingeval sprake is van een andere omstandigheid op grond waarvan een aandeelhouder het vrije beheer over zijn aandelen verliest.
2. Ingeval volgens deze Afdeling B een verplichting tot aanbieding van aandelen bestaat is het bepaalde in Afdeling A van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de aanbieder niet het recht heeft zijn aanbod in te trekken.
3. Zodra vaststaat, dat aandelen op grond van het bepaalde in lid 1 van deze Afdeling B moeten worden aangeboden, dienen zij die tot die aanbieding verplicht zijn, daarvan binnen een maand mededeling te doen

- aan het bestuur, onder opgaaf van het aantal aandelen.
4. Zolang een aandeelhouder zijn verplichting tot aanbieding en/of overdracht van aandelen volgens deze Afdeling B niet nakomt, is zijn stemrecht, zijn vergaderrecht en zijn recht op uitkeringen opgeschort.
  5. Indien een aandeelhouder niet binnen een termijn van zes maanden zijn verplichting tot aanbieding en/of overdracht van zijn aandelen is nagekomen, is de vennootschap onherroepelijk gevolmachtigd die aandelen met inachtneming van het bepaalde in dit artikel aan te bieden en/of over te dragen. Het bestuur kan ten aanzien van iedere verplichting afzonderlijk besluiten de termijn te verlengen met ten hoogste twaalf maanden.
  6. Wanneer er geen gegadigden zijn aan wie alle aandelen van de aandeelhouder met inachtneming van het bepaalde in dit artikel kunnen worden aangeboden en overgedragen, is de aandeelhouder onherroepelijk van zijn verplichting tot aanbieding ontheven en ontbreekt de volmacht.

#### **Levering van aandelen en van beperkte rechten op aandelen**

##### Artikel 9

Voor de levering van een aandeel en voor de levering van een recht van vruchtgebruik of een pandrecht daarop is vereist een daartoe bestemde notariële akte.

#### **Eigen aandelen**

##### Artikel 10

1. Het bestuur beslist over de verkrijging van aandelen in het kapitaal van de vennootschap en neemt daarbij in acht de uit de wet en deze statuten volgende beperkingen.
2. Onder aandelen zijn in dit artikel certificaten daarvan begrepen.

#### **Vermindering geplaatst kapitaal**

##### Artikel 11

1. De algemene vergadering kan met inachtneming van het dienaangaande in de wet bepaalde besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen of door vermindering van het bedrag van aandelen bij statutenwijziging.
2. Voor het geval een besluit tot vermindering van het geplaatste kapitaal inhoudt een terugbetaling op aandelen heeft dit geen gevolgen zolang het bestuur geen goedkeuring aan zodanig besluit heeft verleend. Het bestuur weigert de goedkeuring op de gronden die de wet aangeeft.

#### **Bestuur**

##### Artikel 12

1. De bestuurders richten zich bij het vervullen van hun taak naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
2. Het bestuur bestaat uit een of meer bestuurders.

De algemene vergadering stelt het aantal bestuurders vast. Indien er twee of meer bestuurders zijn, regelen zij hun werkzaamheden in onderling overleg en kan de algemene vergadering aan één of meerdere bestuurders de titel van "gevolmachtigd bestuurder" toekennen. De algemene vergadering is te allen tijde bevoegd een bestuurder deze titel te ontnemen.

3. Bij ontstentenis of belet van een bestuurder is de overblijvende bestuurder of zijn de overblijvende bestuurders tijdelijk met het besturen van de vennootschap belast. Bij ontstentenis of belet van alle bestuurders of de enige bestuurder is de persoon of zijn de personen, daartoe door de algemene vergadering te benoemen, tijdelijk met het besturen belast.
4. De bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering. De bezoldiging en verdere arbeidsvoorwaarden van iedere bestuurder worden vastgesteld door de algemene vergadering.
5. Iedere bestuurder kan te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst en ontslagen. Elke schorsing kan een of meer malen worden verlengd maar in totaal niet langer duren dan drie maanden.
6. Is na verloop van die tijd geen beslissing genomen omtrent opheffing van de schorsing of ontslag, dan eindigt de schorsing.

#### **Besluitvorming bestuur**

##### Artikel 13

1. Besluiten van het bestuur worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering waarvoor het besluit is geagendeerd.
2. Het bestuur vergadert zo dikwijls een of meer bestuurders dit nodig acht(en).
3. Bestuursvergaderingen kunnen worden gehouden door middel van telefonische- of videoconferenties, of door middel van enig ander communicatiemiddel waarbij de deelnemende bestuurders in staat zijn gelijktijdig met elkaar te communiceren. Deelname aan een op deze wijze gehouden vergadering geldt als het ter vergadering aanwezig zijn.
4. Iedere bestuurder heeft recht op één stem.
5. Zonder opdracht van de algemene vergadering is het bestuur niet bevoegd aangifte te doen tot faillietverklaring van de vennootschap.
6. Een bestuurder die een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat mogelijk tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming doet daarvan onverwijld mededeling aan het bestuur en de algemene vergadering. Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming over een onderwerp waarbij hij mogelijk een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit kan worden

genomen, wordt het besluit genomen door de algemene vergadering.

7. De algemene vergadering kan een bestuursreglement vaststellen waarbij een regeling wordt gegeven omtrent de wijze van besluitvorming, bij welk reglement ook duidelijk omschreven bestuursbesluiten aan de goedkeuring van de algemene vergadering kunnen worden onderworpen. Het ontbreken van goedkeuring als bedoeld in dit artikel tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur en van bestuurders niet aan.

### **Vertegenwoordiging**

#### **Artikel 14**

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vennootschap voor zover uit de wet niet anders voortvloeit. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuurders, danwel aan een bestuurder welke door de algemene vergadering als gevolmachtigd bestuurder is benoemd.
2. Het bestuur kan functionarissen met algemene of beperkte vertegenwoordigingsbevoegdheid aanstellen. Elk hunner vertegenwoordigt de vennootschap met inachtneming van de begrenzing aan zijn bevoegdheid gesteld. Hun titulatuur wordt door het bestuur bepaald.
3. Rechtshandelingen van de vennootschap met de enige aandeelhouder of met een deelgenoot in een huwelijks-gemeenschap of in een gemeenschap van een geregistreerd partnerschap waartoe alle aandelen in het kapitaal behoren worden schriftelijk vastgelegd indien de vennootschap wordt vertegenwoordigd door de aandeelhouder of die deelgenoot, tenzij het betreft rechtshandelingen die onder de bedongen voorwaarden tot de gewone bedrijfsuitoefening van de vennootschap behoren.  
Voor de toepassing van het hiervoor bepaalde worden aandelen gehouden door de vennootschap of haar dochtermaatschappijen niet meegeteld.

### **Boekjaar en jaarstukken**

#### **Artikel 15**

1. Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
2. 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, maakt het bestuur de jaarrekening op. De opgemaakte jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders. Indien een ondertekening ontbreekt, wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt.
3. Uiterlijk vanaf de laatste dag van de termijn bedoeld in lid 2 van dit artikel liggen de jaarstukken ten kantore van de vennootschap ter inzage voor de vergadergerechtigden.

4. De algemene vergadering stelt de jaarrekening vast.
5. Indien alle aandeelhouders tevens bestuurder van de vennootschap zijn, geldt ondertekening van de jaarrekening door alle bestuurders uitdrukkelijk niet als een besluit tot vaststelling van de jaarrekening.

### **Winst en uitkeringen**

#### **Artikel 16**

1. Bij de berekening van de verdeling van een uitkering tellen aandelen die de vennootschap houdt niet mee, tenzij op die aandelen een recht van vruchtgebruik of een pandrecht rust ten behoeve van een ander dan de vennootschap.
2. De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst die door de vaststelling van de jaarrekening is bepaald en tot vaststelling van (tussentijdse) uitkeringen, voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die de vennootschap moet aanhouden.
3. Een besluit tot uitkering door de algemene vergadering heeft geen gevolgen tot het bestuur daarvoor goedkeuring heeft verleend. Het bestuur weigert de goedkeuring op de gronden die de wet aangeeft.

### **Jaarvergadering. Andere algemene vergaderingen**

#### **Artikel 17**

1. De jaarvergadering wordt gehouden binnen zes maanden na afloop van het (voorgaande) boekjaar, tenzij overeenkomstig artikel 21 van deze statuten buiten vergadering besloten wordt.  
De jaarvergadering wordt opgeroepen door het bestuur. De agenda voor de jaarvergadering vermeldt onder meer:
  - a. het behandelen van de in artikel 16 gemelde goedkeuring van het bestuur;
  - b. het behandelen van het jaarverslag (indien van toepassing);
  - c. het vaststellen van de jaarrekening;
  - d. het vaststellen van de winstbestemming;
  - e. het verlenen van kwijting aan bestuurders voor het bestuur.
2. Een onderwerp waarvan de behandeling schriftelijk is verzocht door een of meer vergadergerechtigden die alleen of tezamen vergaderrecht hebben ten aanzien van aandelen die ten minste een/honderdste gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen wordt opgenomen in de oproeping of op dezelfde wijze aangekondigd indien de vennootschap het verzoek niet later dan op de dertigste dag voor die van de vergadering heeft ontvangen en mits geen zwaarwichtig belang van de vennootschap zich daartegen verzet.
3. Een andere algemene vergadering dan de jaarvergadering wordt gehouden zo dikwijls het bestuur of een of meer vergadergerechtigden die alleen of tezamen vergaderrecht hebben ten aanzien van aandelen die ten minste een/honderdste gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen dit nodig acht/achten.

4. Tot het oproepen van een andere algemene vergadering dan de jaarvergadering zijn bevoegd:
  - het bestuur;
  - één of meer bestuurders afzonderlijk;
  - één of meer aandeelhouders alleen of tezamen vertegenwoordigende ten minste een/tiende gedeelte van het kapitaal.
5. Aan de eis van een schriftelijk verzoek wordt voor de toepassing van dit artikel voldaan indien het verzoek elektronisch is vastgelegd. Het bestuur is bevoegd tot vaststelling en wijziging van de elektronische communicatiemiddelen als bedoeld in deze statuten en deelt deze tijdig aan de aandeelhouders en andere vergadergerechtigden mede.

### **Plaats van vergadering**

#### Artikel 18

1. Een algemene vergadering wordt gehouden in de gemeente waar de vennootschap haar zetel heeft.
2. Een algemene vergadering kan elders worden gehouden indien alle vergadergerechtigden met de plaats van vergadering hebben ingestemd en de bestuurders voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld advies uit te brengen.

### **Oproeping**

#### Artikel 19

1. De aandeelhouders, overige vergadergerechtigden en bestuurders worden ten minste acht dagen tevoren schriftelijk opgeroepen, onder opgave van de te behandelen onderwerpen. De oproeping wordt gezonden aan de adressen van de aandeelhouders en overige vergadergerechtigden, zoals deze zijn vermeld in het register van aandeelhouders. De oproeping kan plaatsvinden door een elektronisch toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat voor dit doel door de vergadergerechtigde aan de vennootschap kenbaar is gemaakt.
2. Indien de oproeping niet of niet tijdig heeft plaats gehad kunnen niettemin over alle aan de orde komende onderwerpen geldige besluiten worden genomen met de daarvoor geldende meerderheid, indien alle vergadergerechtigden met besluitvorming over die onderwerpen hebben ingestemd en de bestuurders voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld om advies uit te brengen.
3. Indien aan de algemene vergadering kan worden deelgenomen en gestemd door middel van een elektronisch communicatiemiddel, wordt dit bij de oproeping vermeld.

### **Besluitvorming algemene vergadering**

#### Artikel 20

1. De algemene vergadering wordt voorgezeten door een van de bestuurders, aan te wijzen door het bestuur, tenzij de vergadering anders beslist.

Van het verhandelde in de algemene vergadering en van de aldaar genomen besluiten worden notulen gehouden. De vergadering wijst een notulist aan. De notulen worden door de voorzitter en de notulist vastgesteld en ten blijke daarvan door hen getekend.

2. Voor zover de wet of de statuten geen grotere meerderheid voorschrijven besluit de algemene vergadering bij volstreekte meerderheid van stemmen, behoudens het hierna bepaalde. Indien in een algemene vergadering evenveel stemmen vóór als tegen een voorstel zijn uitgebracht is het voorstel verworpen, tenzij de vergadering besluit de beslissing op te dragen aan de daartoe door de voorzitter van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie te benoemen deskundige, in welk geval een besluit is genomen zodra door die deskundige is beslist. Indien evenveel stemmen vóór als tegen een voorstel tot opdracht van een beslissing als hiervoor bedoeld zijn uitgebracht, geldt dat voorstel als te zijn aangenomen.
3. Een vergadergerechtigde is bevoegd door middel van een elektronisch communicatiemiddel aan de algemene vergadering deel te nemen mits dit bij de oproeping is vermeld en de vergadergerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen van de vergadering en kan deelnemen aan de beraadslagingen.
4. Elk aandeel geeft recht op één stem.
5. Vertegenwoordiging van vergadergerechtigden, ten aanzien van zowel de uitoefening van het vergaderrecht als het stemrecht, is uitsluitend krachtens schriftelijke volmacht toegestaan. Onder schriftelijke volmacht wordt mede verstaan een elektronisch vastgelegde volmacht.
6. Bestuurders hebben als zodanig in de algemene vergadering een raadgevende stem.
7. Indien het bestuur bij de oproep voor de algemene vergadering daartoe de mogelijkheid heeft geopend, kunnen stemmen die voorafgaand aan de algemene vergadering via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, na de oproeping maar niet eerder dan dertig (30) dagen voor de dag van de vergadering worden gelijkgesteld met stemmen die ter vergadering zijn uitgebracht.

### **Besluitvorming buiten vergadering**

#### Artikel 21

Vergadergerechtigden aan wie het stemrecht toekomt kunnen alle besluiten die zij in vergadering kunnen nemen buiten vergadering nemen. De bestuurders worden in de gelegenheid gesteld voorafgaand aan de besluitvorming over het voorstel advies uit te brengen.

Een besluit buiten vergadering is slechts geldig indien alle vergadergerechtigden met deze wijze van besluitvorming hebben ingestemd en voorts schriftelijk of op reproduceerbare wijze langs elektronische weg een zodanig aantal stemmen ten gunste van het desbetreffende voorstel is

uitgebracht als wordt voorgeschreven door de wet en/of deze statuten. Aan het vereiste van schriftelijkheid van stemmen wordt tevens voldaan indien het besluit onder vermelding van de wijze waarop ieder der vergadergerechtigden aan wie het stemrecht toekomt heeft gestemd schriftelijk of elektronisch is vastgelegd. Het schriftelijke besluit buiten vergadering wordt onverwijld aan het bestuur verstrekt.

### **Aantekening besluiten**

#### Artikel 22

Het bestuur bewaart de in de vorige artikelen genoemde notulen en schriftelijke besluiten en legt deze ten kantore van de vennootschap ter inzage van de vergadergerechtigden. Het bestuur verstrekt hiervan aan hen desgevraagd een afschrift of uittreksel tegen ten hoogste de kostprijs.

### **Statutenwijziging en ontbinding**

#### Artikel 23

1. De algemene vergadering is bevoegd de statuten te wijzigen en de vennootschap te ontbinden. Een besluit tot statutenwijziging of ontbinding van de vennootschap kan slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde deel van de uitgebrachte stemmen.
2. Wanneer aan de algemene vergadering een voorstel tot statutenwijziging wordt gedaan moet zulks steeds bij de oproeping tot die vergadering worden vermeld. Een voorstel tot statutenwijziging, waarin de voorgestelde wijzigingen woordelijk zijn opgenomen, moet van de dag van oproep tot aan het einde van de vergadering ten kantore van de vennootschap ter inzage liggen voor allen die tot de vergadering moeten worden opgeroepen. Zolang het voorstel ter inzage ligt, dienen zij kosteloos afschriften daarvan te kunnen verkrijgen.

### **Vereffening**

#### Artikel 24

1. Na ontbinding van de vennootschap geschiedt de vereffening door het bestuur, tenzij de algemene vergadering daartoe andere vereffenaars benoemt.
2. Hetgeen na de voldoening van de schulden aan vermogen overblijft wordt aan aandeelhouders overgedragen, in verhouding van de nominale bedragen van hun aandelen.

### **Slotverklaringen**

Na vaststelling van deze statuten verklaarde de comparant het volgende:

- I. Boekjaar.  
Het eerste boekjaar van de vennootschap eindigt op eenendertig december tweeduizendvijftien.
- II. Benoeming bestuurder.  
Voor de eerste maal wordt tot enig bestuurder van de vennootschap benoemd: Oprichter I.
- III. Deelneming in het kapitaal.

Het geplaatste kapitaal van de vennootschap bedraagt vijftigduizend euro (€ 50.000,00). In het geplaatste kapitaal wordt deelgenomen door de Oprichters als volgt:

- a. Oprichter I voor vijftwintigduizend (25.000) aandelen, elk nominaal groot een euro (€ 1,-), genummerd 1 tot en met 25.000;
- b. Oprichter II voor vijftwintigduizend (25.000) aandelen, elk nominaal groot een euro (€ 1,-), genummerd 25.001 tot en met 50.000;

#### IV Volstorting aandelen.

Op de bij de oprichting geplaatste aandelen zal door ieder van de Oprichters gestort worden een bedrag groot éénhonderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00), welke stortingen de vennootschap aanvaardt en waarbij het meerdere boven de nominale stortingsplicht als niet bedongen agio in de boeken van de Vennootschap zal worden opgenomen.

De bij de oprichting geplaatste aandelen zullen zo spoedig mogelijk na oprichting door de Oprichters in geld worden volgestort.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte verleden te Enschede op de datum vermeld in het hoofd van deze akte.

Nadat de inhoud van de akte aan de comparant zakelijk werd opgegeven en toegelicht, verklaarde de comparant van de inhoud te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

# BIJLAGE IV

## Administratie Overeenkomst Haerzathe Short-Term Fund I B.V.

tussen

HAERZATHE SHORT-TERM FUND I B.V.

en

MOUETTE MANAGEMENT B.V.

[\*datum]

### DEZE OVEREENKOMST van [\*datum] is gesloten tussen:

- Haerzathe Short-Term Fund I B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Oldenzaal en kantoorhoudende aan de Haerstraat 125, 7573 PA te Oldenzaal, ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 63849933 (Vennootschap), en
- Haerzathe Mouette Management B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Oldenzaal en kantoorhoudende aan de Haerstraat 125, 7573 PA te Oldenzaal, ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 63847388 (Beheerder);  
Ondergetekenden hierna ook afzonderlijk te noemen: Partij en gezamenlijk te noemen: Partijen

### IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- De Vennootschap zich onder meer bezighoudt met de aankoop, het beheer, de exploitatie en bezwaring van de Objecten;
- De Vennootschap wenst het beheer in handen te geven aan Beheerder;
- Beheerder is bereid het Beheer uit te oefenen; en
- Partijen de voorwaarden waaronder de Beheerder

### IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- De Vennootschap zich onder meer bezighoudt met de realisatie, het beheer, de exploitatie en bezwaring van de Objecten;
- De Vennootschap wenst het Beheer in handen te geven aan Beheerder;
- Beheerder is bereid het Beheer uit te oefenen; en
- Partijen de voorwaarden waaronder de Beheerder haar Beheer zal uitvoeren wensen vast te leggen.

### KOMEN HIERBIJ ALS VOLGT OVEREEN:

## 1. Definities en interpretatie

1.1 Aandeelhouder is de aandeelhouder van de Vennootschap;

**Beheer** omvat alle werkzaamheden die dienstbaar zijn aan het beheer van het Vennootschapsvermogen, daaronder in ieder geval begrepen de administratie en boekhouding van de Vennootschap en het bijhouden van het Register;

**Obligatie** is een verhandelbare, niet aan de beurs genoteerde en niet in aandelen converteerbare schuld- titel op naam van EUR 100.000 (honderd duizend euro), een en ander onder de Obligatievoorwaarden;

**Obligatiehouder** is de houder van een Obligatie;

**Obligatielening** is de lening die de Vennootschap door de uitgifte van de Obligaties beoogt te verkrijgen, in totaal maximaal EUR 3.400.000 (drie miljoen vierhonderdduizend euro);

**Obligatievoorwaarden** zijn de voorwaarden als opgenomen in de bij de Obligaties behorende Obligatievoorwaarden, hieraan gehecht als Bijlage 1;

**Objecten** zijn vier tijdelijke huisvestingsprojecten te weten een zorghotel in Charlois Rotterdam, een ROC school in Amsterdam, interim huisvesting voor asielzoekers in Amsterdam en een schoolgebouw voor meervoudig gehandicapten in Rotterdam. Overeenkomst is deze administratieovereenkomst zoals deze van tijd tot tijd zal komen te luiden; Investment Memorandum is het bij gelegenheid van de uitgifte van de Obligaties uitgegeven Investment Memorandum;

**Register** is het register van Obligatiehouders;

**Stichting** is de Stichting Obligatiehouders Haerzathe Short-Term Fund I Obligatiefonds;

**Trustee overeenkomst** is de tussen de Vennootschap en Stichting gesloten overeenkomst, zoals deze van tijd tot tijd zal luiden;

**Vennootschapsvermogen** is het vermogen van de Vennootschap dat wordt gevormd door de Objecten, de huuropbrengsten of andere inkomsten ter zake van de beleggingen en de verplichtingen van de Vennootschap jegens derden, verband houdend met het beheer van en de beschikking over deze Objecten;

1.2 In deze Overeenkomst, tenzij uit de context anders dient te worden afgeleid:

- a. houdt verwijzing naar een artikel in verwijzing naar een artikel van deze Overeenkomst;

- b. omvat verwijzing naar personen mede verwijzing naar rechtspersonen;
- c. indien ten aanzien van personen of partijen (al dan niet bij deze Overeenkomst) een geslacht wordt aangeduid, heeft die aanduiding ook betrekking op ieder ander geslacht;
- d. zijn de titels en nummering van artikelen uitsluitend bedoeld om verwijzing naar artikelen te faciliteren en zij zullen de interpretatie van deze Overeenkomst niet beïnvloeden;
- e. betekent "inclusief": inclusief, maar niet beperkt tot;
- f. ziet een verwijzing naar een begrip of woord in het enkelvoud ook op een verwijzing naar de meervoudsvorm van dit begrip of woord en omgekeerd, tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld, en
- g. betekent "of" (maar niet "en"): en/of.

## 2 Werkzaamheden van de Beheerder

### Algemeen

- 2.1 De Beheerder zal, met inachtneming van de statuten van de Vennootschap en deze Overeenkomst, het Beheer uitoefenen in het belang, ten behoeve, en voor rekening en risico, van de Vennootschap.
- 2.2 De Beheerder zal, voor zover in deze Overeenkomst niet anders is bepaald, bevoegd zijn om al datgene te doen en al die handelingen te verrichten die nuttig, nodig of wenselijk zijn voor de uitvoering van haar Beheer, daaronder begrepen het overmaken van die bedragen, welke aan de Beheerder toekomen, van de rekeningen ten name van de Vennootschap naar haar eigen rekening.

### Rapportage

- 2.3 De Beheerder zal zorg dragen voor een periodieke rapportage (te weten vóór 11 augustus van ieder jaar over het eerste halfjaar van het boekjaar, vóór 11 februari van ieder jaar over het tweede halfjaar van het afgelopen boekjaar) omtrent de zaken van de Vennootschap en zal deze rapportage aan de Vennootschap, Aandeelhouders, de Stichting en de Obligatiehouders verstrekken.

### Jaarrekening; begroting

- 2.4 De Beheerder zal zorg dragen voor het opstellen van de jaarrekening van de Vennootschap, van de jaarlijkse begroting en de liquiditeitsprognose voor de Vennootschap alsmede een jaarlijkse begroting en de liquiditeitsprognose van de exploitatie van de activa van de Vennootschap, en deze zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk aan de Vennootschap ter beschikking stellen. Voorts draagt de Beheerder zorg voor de toezending van de jaarrekening naar de Stichting binnen 15 (vijftien) dagen nadat deze is gepubliceerd.

- 2.5 In de begroting zijn onder meer opgenomen:

- a. de te verwachten opbrengsten van de activa van de Vennootschap;
- b. de (exploitatie)kosten verbonden aan het houden van de activa van de Vennootschap.

- 2.6 De Beheerder zal geen belangrijke beleidswijzigingen doorvoeren die niet in vorenbedoelde begroting zijn opgenomen zonder voorafgaande goedkeuring van de Vennootschap.

- 2.7 De Beheerder zal op verzoek en rekening van de Vennootschap adequate verzekeringen afsluiten om de Vennootschap en de Beheerder te beschermen tegen de risico's en aansprakelijkheden, die voortkomen uit het Beheer, een en ander voor zover verzekering daarvan mogelijk en gebruikelijk is. De in dit lid bedoelde verzekeringen zullen door de Beheerder worden verzorgd voor zover zij niet reeds bij de oprichting van de Vennootschap zijn afgesloten.

### Register van Obligatiehouders

- 2.8 Er wordt door de Beheerder namens de Vennootschap een register bijgehouden waarin de naam, het adres, het relevante bankrekeningnummer of girorekeningnummer in Nederland is opgenomen, met vermelding van het aantal Obligaties en de betreffende nummers van de Obligaties van alle Obligatiehouders en de datum waarop de Obligaties zijn verkregen (Register). In het Register worden tevens opgenomen de namen en de adressen van de pandhouders en vruchtgebruikers van Obligaties, met vermelding van het aantal Obligaties waarop zij rechten hebben, de nummers van die Obligaties en de datum waarop zij hun rechten hebben verkregen.

## 3. Beloning en kosten

- 3.1 De Beheerder ontvangt in 2015 een beheervergoeding van EUR 17.500 (zeventien duizend euro) exclusief btw, voor het door hem uitgevoerde Beheer en de door de Beheerder gemaakte fondskosten. Gedurende de resterende looptijd ontvangt de beheerder een beheervergoeding van EUR 70.000 (zeventig duizend euro) exclusief btw, voor het door hem uitgevoerde Beheer en de door de Beheerder gemaakte fondskosten. Deze beloning is inclusief de vergoeding voor de door de beheerder gemaakte fondskosten. Deze jaarlijkse vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd conform de Centraal Planbureau gehanteerde indexatiemethodiek.
- 3.2 Alle (overige) kosten, met uitzondering van de fondskosten als bedoeld in artikel 3.1 van deze Overeenkomst, welke door de Beheerder in rekening zijn casu quo worden gebracht in verband met het Beheer

worden door de Beheerder aangegaan voor rekening van de Vennootschap en zullen door de Vennootschap aan Beheerder worden vergoed. Onder deze overige kosten worden mede, doch niet uitsluitend, begrepen kosten verbonden aan de aankoop en de exploitatie van de activa van de Vennootschap.

#### *4. Middelen*

- 4.1 De Vennootschap zal de Beheerder voldoende geldsmiddelen verschaffen om haar Beheer te kunnen (doen) uitvoeren.
- 4.2 De Vennootschap en de Beheerder kunnen meerdere bankrekeningen ten name van de Vennootschap openen voor het ontvangen van de stortingen van de Obligatiehouders, de bedragen van eventuele overig ter leen ontvangen gelden en de bedragen verworven uit hoofde van exploitatie en de mogelijke verkoop van de Objecten en de overige activa van de Vennootschap (eventuele uitkeringen uit hoofde van verzekeringsovereenkomsten daaronder begrepen), alsmede voor het doen van betalingen ten behoeve van de exploitatiekosten en lasten van de activa van de Vennootschap.
- 4.3 De Beheerder zal een redelijke kasgeldvoorraad mogen aanhouden.
- 4.4 De Beheerder zal er voor zorg dragen dat de opbrengsten van de activa van de Vennootschap rechtstreeks worden overgemaakt naar een bankrekening ten name van de Vennootschap bij de Rabobank Twente Oost te Oldenzaal.
- 4.5 De Beheerder draagt namens de Vennootschap zorg voor de uitkeringen aan de Obligatiehouders op grond van de Obligatievoorwaarden.
- 4.6 De Beheerder zal slechts zijn medewerking verlenen aan het beschikken over de bankrekeningen nadat hij zich ervan heeft vergewist dat het beschikken plaatsvindt in het kader van de bedrijfsuitoefening van de Vennootschap zoals is omschreven in het Investment Memorandum en het beschikken niet in strijd is met de doelstellingen van de Vennootschap en de belangen van de Obligatiehouders.

#### *5. Schade*

De Beheerder zal, in overleg met de Vennootschap, al het redelijkerwijs mogelijke doen om schade en/of verliezen te beperken en te herstellen.

#### *6. Informatievoorziening*

- 6.1 De Beheerder en de Vennootschap zullen elkaar steeds informeren over alle belangrijke zaken welke het Vennootschapsvermogen betreffen.
- 6.2 De Beheerder zal aan de registeraccountant van de Vennootschap tijdig alle gegevens verstrekken teneinde de accountant in staat te stellen de jaarrekening te controleren.
- 6.3 De Beheerder draagt er zorg voor dat de registeraccountant omtrent zijn onderzoek verslag aan de Vennootschap en aan de Beheerder uitbrengt.
- 6.4 De Beheerder verstrekt jaarlijks namens de Vennootschap aan de Obligatiehouders alle informatie die de Obligatiehouders nodig hebben voor het doen van hun belastingaangifte.

#### *7. Beperken aansprakelijkheid*

De Beheerder is inzake het Beheer jegens de Vennootschap aansprakelijk voor maximaal € 226.890,10 (tweehonderd zesentwintig duizend achthonderd en negentig euro en tien eurocent).

#### *8. Duur en einde Overeenkomst*

- 8.1 Deze Overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 8.2 Ieder der Partijen is gerechtigd de Overeenkomst op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van 3 (drie) maanden.
- 8.3 Indien een der Partijen niet, niet behoorlijk of niet tijdig voldoet aan enige verplichting, heeft de andere partij bij deze Overeenkomst het recht, na de tekortschietende Partij hiervan schriftelijk in kennis te hebben gesteld, de onderhavige Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, zonder dat zij op die grond tot enige schadevergoeding gehouden zal zijn, onverminderd haar verder toekomstige rechten.
- 8.4 In geval van tekortschieten van een Partij dient deze tekortschietende Partij door middel van een aangetekend schrijven in gebreke te worden gesteld, met de sommatie om binnen twee (2) weken alsnog aan haar verplichtingen te voldoen.
- 8.5 De Beheerder zal bij beëindiging van deze Overeenkomst op grond van dit artikel 8, op eerste verzoek van de Vennootschap, alle boeken, correspondentie en andere stukken die zij in verband met haar taken onder zich mocht hebben overhandigen aan de Vennootschap.



## 9. Relatie met Stichting

De Beheerder zal namens de Vennootschap de informatie aan de Stichting doen toekomen als bepaald in artikel 5 van de Trustee overeenkomst, waarvan een kopie door de Vennootschap aan de Stichting ter beschikking is gesteld.

## 10. Kennisgevingen

Alle kennisgevingen dienen schriftelijk te geschieden aan de volgende adressen:

**Haerzathe  
Mouette Management B.V.  
Haerstraat 125  
7573 PA  
Oldenzaal**

**Haerzathe Short-Term Fund I B.V.  
Haerstraat 125  
7573 PA  
Oldenzaal**

## 11. Gehele overeenkomst

Deze Overeenkomst vormt de gehele overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot het deze Overeenkomst betreffende onderwerp en vervangt iedere voorafgaande overeenkomst of afspraak tussen Partijen met betrekking tot het onderwerp van deze Overeenkomst.

## 12. Wijzigingen

Geen aanpassing, wijziging of toevoeging aan deze Overeenkomst zal bindend zijn tussen Partijen, tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door alle Partijen. Onverbindendheid

Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst onverbindend is, zal de geldigheid van de overige bepalingen van deze Overeenkomst niet worden aangetast. In een dergelijk geval zullen Partijen in overleg treden om de betreffende bepalingen te vervangen door bepalingen die wel verbindend zijn en de bedoeling van Partijen neergelegd in de onverbindend geachte bepalingen zo goed mogelijk weergeven.

## 13. Duplicaten

Het is niet vereist dat alle ondertekenaars hetzelfde exemplaar van deze Overeenkomst tekenen. Indien ondertekening op verschillende exemplaren van deze Overeenkomst geschiedt, vormen de desbetreffende exemplaren tezamen één Overeenkomst.

## 14. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

14.1 Uitsluitend Nederlands recht is van toepassing op de Overeenkomst.

14.2 Ieder geschil in verband met of naar aanleiding van deze Overeenkomst zal worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Almelo.

Getekend in tweevoud te ..... op  
.....2015

Beheerder

Vennootschap

# BIJLAGE V

## *Oprichting Haerzathe Short-Term Fund I*

Heden, eenendertig juli tweeduizend vijftien, verscheen voor mij, mr. Madlyn Louise Hoek, kandidaat-notaris, waarnemer van mr. Rob Peter Mollema, notaris te Enschede:

de heer Hendrik Antoon Johan Heidkamp, kantooradres 7521 PR Enschede, Pantheon 25, geboren te Oldenzaal op vijftiend juni negentienhonderdzesenzestig, te dezen handelend als gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: HaerzatheShortTermFundI B.V., met zetel te Oldenzaal, kantoorhoudende 7573 PA Oldenzaal, Haerstraat 125, hierna te noemen: Oprichter.

Van de volmacht blijkt uit één onderhandse akte van volmacht die aan deze akte wordt gehecht.

Oprichter verklaart hierbij een stichting op te richten, waarvan de statuten luiden als volgt:

### STATUTEN

#### **Naam En Zetel**

##### Artikel 1

1. De stichting draagt de naam:  
Stichting Obligatiehouders Haerzathe Short Term Fund I.
2. De stichting heeft haar zetel te Maarsbergen.

#### **Doel**

##### Artikel 2

De stichting heeft ten doel:

- a. het verkrijgen, vestigen, beheren en uitwinnen van zekerheidsrechten ten behoeve van houders van één of meer door Haerzathe Short Term Fund I B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, met zetel te Oldenzaal, kantoorhoudende 7573 PA Oldenzaal, Haerstraat 125 (hierna: de 'Vennootschap'), uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitels op naam (de 'Obligatiehouders');
- b. het behartigen van de gezamenlijke belangen van de Obligatiehouders en het optreden als lasthebber van de gezamenlijke Obligatiehouders, alsmede het verrichten van al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

#### **Geldmiddelen**

##### Artikel 3

De geldmiddelen van de stichting worden gevormd door:

- a. door de Vennootschap te vergoeden bedragen;
- b. andere geldmiddelen die ten titel van bewaring voor de Obligatiehouders worden gehouden, en dienen ter verwezenlijking van het doel van de stichting; alsmede
- c. alle andere wettelijke geldmiddelen. Bestuur: Samenstelling, Benoeming,

#### **Defungeren**

##### Artikel 4

1. Het bestuur de stichting bestaat uit een door het bestuur vast te stellen aantal van één of meer bestuurders. Ook een rechtspersoon kan bestuurder zijn.
2. Bestuurders worden benoemd door het bestuur.
3. Indien alle bestuurders komen te ontbreken en niet in de opvolging is voorzien, geschiedt de benoeming door de rechtbank te Utrecht op verzoek van een belanghebbende, onverminderd de mogelijkheid om de president van vorengemelde rechtbank om een voorlopige voorziening te verzoeken.
4. Een bestuurder defungeert:
  - a. door zijn overlijden, danwel indien het een bestuurslid rechtspersoon betreft, op het tijdstip van ontbinding van die rechtspersoon;
  - b. door zijn vrijwillig aftreden;
  - c. doordat hij failliet wordt verklaard of surséance van betaling aanvraagt of toepassing van de schuldsaneringsregeling verzoekt;
  - d. door zijn ondercuratelestelling, alsmede door een rechterlijke beslissing waarbij als gevolg van zijn lichamelijke of geestelijke toestand een bewind over één of meer van zijn goederen wordt ingesteld;
  - e. door zijn ontslag verleend door het bestuur;
  - f. door zijn ontslag verleend door de Obligatiehouders bij een Gekwalificeerd Besluit als gedefinieerd in artikel 16 van de obligatievoorwaarden van de Vennootschap (de 'Obligatievoorwaarden') voorts met inachtneming van het overige bepaalde in de Obligatievoorwaarden en artikel 6 van de trustee overeenkomst van de Vennootschap (de 'Trustee overeenkomst'). Een afschrift van de Obligatievoorwaarden en de Trustovereenkomst liggen te allen tijde ter inzage voor de Obligatiehouders ten kantore van de Vennootschap en de stichting;
  - g. door zijn ontslag verleend door de rechtbank in de gevallen in de wet voorzien.

#### **Bestuur: Taak en Bevoegdheden**

##### Artikel 5

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
2. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van onroerende zaken en andere 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 ander verbindt en tot vertegenwoordiging van de stichting ter zake van deze handelingen.

## **Bestuur: Organisatie Meerhoofdig Bestuur**

### Artikel 6

1. Bestuursvergaderingen worden gehouden zo dikwijls een bestuurder zulks wenselijk oordeelt.
2. De bijeenroeping van een bestuursvergadering geschiedt schriftelijk onder opgave van de te behandelen onderwerpen op een termijn van ten minste zeven dagen. Indien de bijeenroeping niet schriftelijk is geschied, of onderwerpen aan de orde komen die niet bij de bijeenroeping werden vermeld, dan wel de bijeenroeping is geschied op een termijn korter dan zeven dagen, is besluitvorming niettemin mogelijk, mits de vergadering voltallig is en geen van de bestuurders zich alsdan tegen besluitvorming verzet. Onder schriftelijk wordt in deze statuten verstaan bij brief, telefax of email of bij boodschap die via een ander gangbaar communicatiemiddel wordt overgebracht en op schrift kan worden ontvangen, mits de identiteit van de verzender met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld.
3. Bestuursvergaderingen worden gehouden ter plaatse te bepalen door degene die de vergadering bijeenroept.
4. Toegang tot de vergaderingen hebben de bestuurders alsmede zij die door de ter vergadering aanwezige bestuurders worden toegelaten. Een bestuurder kan zich door een schriftelijk door hem daartoe gevolmachtigd medebestuurder ter vergadering doen vertegenwoordigen. Een bestuurder kan ten hoogste één medebestuurder ter vergadering vertegenwoordigen.
5. Het bestuur van de stichting benoemt uit zijn midden de voorzitter van de bestuursvergadering.
6. Iedere bestuurder heeft één stem.
7. Besluiten worden genomen met volsterkte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen vertegenwoordigende de volsterkte meerderheid van het aantal in functie zijnde bestuurders. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.
8. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij een ter vergadering aanwezig bestuurder schriftelijke stemming verlangt, in welk geval gestemd wordt door middel van ongetekende stembriefjes.
9. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter en bij diens afwezigheid door een andere bestuurder.
10. Van het verhandelde in de vergadering worden door een daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon notulen opgemaakt, welke in dezelfde of de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist ondertekend.
11. Het bestuur kan ook op andere wijze dan in vergadering besluiten nemen, mits alle bestuurders 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 bestuurders zich schriftelijk vóór het voorstel heeft verklaard.

12. Van een buiten vergadering genomen besluit wordt door het bestuur een relaas opgemaakt dat tezamen met de in artikel 6 lid 11 bedoelde stukken bij de notulen wordt gevoegd.

## **Bestuurder: Vertegenwoordiging**

### Artikel 7

1. De stichting wordt vertegenwoordigd door het bestuur. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan iedere bestuurder afzonderlijk.
2. Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

## **Boekjaar en Jaarstukken**

### Artikel 8

1. Het boekjaar van de stichting valt samen met 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 binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een balans en een staat van baten en lasten van de stichting te maken en op papier te stellen.
4. Het bestuur kan alvorens tot vaststelling van de in artikel 8 lid 3 bedoelde stukken over te gaan, deze doen onderzoeken door een door het bestuur aan te wijzen accountant. Deze brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit.
5. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren, onverminderd het in artikel 8 lid 6 bepaalde.
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 der gegevens en deze gegevens gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

## **Statutenwijziging. Fusie. Splitsing**

### Artikel 9

1. Het bestuur is, na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de Vennootschap, bevoegd een besluit te nemen om de statuten te wijzigen en tot juridische fusie of splitsing te besluiten.

2. Een besluit tot statutenwijziging, fusie of splitsing treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van die akte is iedere bestuurder bevoegd.

### **Ontbinding**

#### Artikel 10

1. Het bestuur is, na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de Vennootschap, bevoegd de stichting te ontbinden. Na ontbinding en vereffening van de Vennootschap zal de stichting eveneens worden ontbonden.
2. Een eventueel batig liquidatiesaldo zal toekomen aan de Vennootschap, tenzij de Vennootschap reeds ontbonden en vereffend is in welk geval het bestuur de bestemming zal bepalen van het batige liquidatiesaldo.
3. Na de ontbinding geschiedt de vereffening door het bestuur. Het bestuur zal als vereffenaar optreden. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht.
4. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van de door de vereffenaar aangewezen persoon.
5. Op de vereffening zijn overigens de bepalingen van Titel 1 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

### **Slotverklaring**

Tenslotte verklaarde de comparant:

- a. Tot eerste bestuurder van de stichting wordt benoemd de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:  
TCS Depository B.V., met zetel te Amsterdam, kantoorhoudende 3953 ME Maarsbergen, Woudenbergseweg 11, (handelsregister 59654546).
- b. Het eerste boekjaar van de stichting eindigt op ééndertig december tweeduizendvijftien.
- c. Het eerste adres van de stichting is 3953 ME Maarsbergen, Woudenbergseweg 11.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte verleden te Enschede op de datum vermeld in het hoofd van deze akte.

Nadat de inhoud van de akte aan de comparant zakelijk werd opgegeven en toegelicht, verklaarde de comparant van de inhoud te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

# BIJLAGE VI

## Trustee Overeenkomst

tussen

STICHTING OBLIGATIEHOUDERS HAERZATHE  
SHORT-TERM FUND I OBLIGATIEFONDS

en

HAERZATHE MOUETTE MANAGEMENT B.V.

[\*datum]

**DEZE OVEREENKOMST** van [\*datum] is gesloten tussen:

1. Stichting Obligatiehouders Haerzathe Short-Term Fund I Obligatiefonds, een stichting, statutair gevestigd te Oldenzaal en kantoor houdende aan Adres Teslin, ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 63851148 (de Stichting); en
2. Haerzathe Mouette Management B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Oldenzaal en kantoorhoudende aan de Haerstraat 125, 7573 PA te Oldenzaal, ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 63847388 (Vennootschap);

Ondergetekenden hierna ook afzonderlijk te noemen: Partij  
en gezamenlijk te noemen: Partijen

### IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- A De Vennootschap voornemens is 34 (vierendertig) Obligaties uit te geven;
- B Om additionele zekerheid te verschaffen aan de Obligatiehouders dat de Vennootschap onder bepaalde omstandigheden aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders zal kunnen voldoen, is er voor gekozen om de Stichting op te richten die ten behoeve van de Obligatiehouders (i) alle andere handelingen zal verrichten die dienstig zijn aan het houden, beheren en uitwinnen van het Pandrecht, waaronder het aanvaarden van een Parallele Schuld, een en ander onder de voorwaarden als opgenomen in deze Overeenkomst;

### KOMEN HIERBIJ ALS VOLGT OVEREEN:

## Definities en interpretatie

- 1.1 Gekwalificeerd Besluit (van de vergadering van Obligatiehouders) is een besluit dat is genomen met een meerderheid van drie/vierde (3/4e) gedeelte van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin tenminste twee/derde (2/3e) gedeelte van de totaal aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is (indien in een zodanige vergadering van Obligatiehouders niet twee/derde (2/3e) gedeelte van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is, zal met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste vergadering van Obligatiehouders binnen twintig (20) dagen daarna een tweede vergadering van Obligatiehouders moeten worden gehouden, waarin opnieuw een Gekwalificeerd Besluit kan worden genomen, ongeacht het aantal uitstaande Obligaties dat aanwezig of vertegenwoordigd is);

**Hoofdverplichting** is de betalingsverplichting van de Vennootschap aan de Obligatiehouder conform de voorwaarden van de Obligatie;

**Obligatie** is een verhandelbaar, niet aan de beurs genoteerde en niet in aandelen converteerbare schuldtitle op naam van nominaal EUR 100.000 (honderd duizend euro), een en ander als eerder bepaald in de Obligatievoorwaarden;

**Obligatiehouder** is de rechthebbende op een Obligatie;

**Obligatielening** is de lening die de Vennootschap door de uitgifte van de Obligaties beoogt te verkrijgen, in totaal maximaal EUR 3.400.000 (drie miljoen vierhonderdduizend euro);

**Obligatievoorwaarden** zijn de algemene voorwaarden als opgenomen in de bij de Obligaties behorende obligatievoorwaarden, hieraan gehecht als Bijlage 1;

**Objecten** zijn vier tijdelijke huisvestingsprojecten te weten een zorghotel in Charlois Rotterdam, een ROC school in Amsterdam, interim huisvesting voor asielzoekers in Amsterdam en een schoolgebouw voor meervoudig gehandicapten in Rotterdam;

**Overeenkomst** is deze trustee overeenkomst zoals deze van tijd tot tijd zal komen te luiden;

**Parallele Schuld** is de parallelle schuld als bedoeld in artikel 3 van deze Overeenkomst;

**Investment Memorandum** is het bij gelegenheid van de uitgifte van de Obligaties uitgegeven Investment Memorandum;

- 1.2 In deze Overeenkomst, tenzij uit de context anders dient te worden afgeleid:
- houdt verwijzing naar een artikel in verwijzing naar een artikel van deze Overeenkomst;
  - omvat verwijzing naar personen mede verwijzing naar rechtspersonen;
  - indien ten aanzien van personen of partijen (al dan niet bij deze Overeenkomst) een geslacht wordt aangeduid, heeft die aanduiding ook betrekking op ieder ander geslacht;
  - zijn de titels en nummering van artikelen uitsluitend bedoeld om verwijzing naar artikelen te faciliteren en zij zullen de interpretatie van deze Overeenkomst niet beïnvloeden;
  - betekent "inclusief": inclusief, maar niet beperkt tot;
  - ziet een verwijzing naar een begrip of woord in het enkelvoud ook op een verwijzing naar de meervoudsvorm van dit begrip of woord en omgekeerd, tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld, en
  - betekent "of" (maar niet "en"): en/of.

## 2. Parallele Schuld

- 2.1 De Vennootschap verbindt zich hierbij onherroepelijk en onvoorwaardelijk, voor zover nodig bij voorbaat, om aan de Stichting te betalen een bedrag gelijk aan het bedrag van de Hoofdverplichtingen, zoals die verschuldigd zullen zijn of worden (Parallele Schulden). De Stichting zal mitsdien als schuldeiser een eigen, vorderingsrecht hebben jegens de Vennootschap tot nakoming door de Vennootschap van al haar (betalings-) verplichtingen jegens de Obligatiehouders.
- 2.2 De Parallele Schuld wordt onmiddellijk en volledig opeisbaar, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst nodig zal zijn, indien en zodra zich één van de volgende situaties voordoet:
- Een door de Vennootschap of een derde gegeven zekerheid, voor een of meerdere Obligaties wordt uitwinbaar; of
  - De Vennootschap wordt in staat van faillissement 2 Prospectus verklaard, er is een aanvraag tot verlening van surseance of schuldsanering bij de rechter ingediend, of de Vennootschap wordt ontbonden, vereffend en/of geliquideerd (ook voor zover dit geschiedt in het kader van een reorganisatie of fusie), of de Vennootschap erkent schriftelijk dat hij niet in staat is zijn schulden te betalen wanneer die opeisbaar worden of gaat een akkoord aan met schuldeisers; of
  - De Vennootschap staakt, of dreigt te staken, zijn bedrijfsactiviteiten of een belangrijk deel daarvan; of namens de Vennootschap en de nakoming van de verplichtingen van de Vennootschap op grond van de Obligaties wordt ingetrokken of gewijzigd of is anderszins niet langer volledig kracht, of het is

onwettig voor de Vennootschap zijn verplichtingen op grond van de Obligaties na te komen of de Vennootschap bestrijdt of verwerpt de geldigheid of afdwingbaarheid daarvan.

- 2.3 Indien de Vennootschap, na opeising van de Parallele Schuld, in gebreke blijft met betaling van de Parallele Schuld, dan zal de Stichting gerechtigd zijn om betaling af te dwingen middels alle middelen die de Nederlandse wet hiervoor biedt
- 2.4 De gelden, die de Stichting verkrijgt van de Vennootschap ten behoeve van de Obligatiehouders, zullen de Vennootschap bevrijden van de betalingsverplichting aan de respectievelijke individuele Obligatiehouders onder de relevante Obligatie.
- 2.5 Partijen erkennen en stellen vast (i) dat de Parallele Schuld van de Vennootschap een eigen schuld van de Vennootschap aan de Stichting is, onafhankelijk van en onverminderd de Hoofdverplichtingen van de Vennootschap jegens de Obligatiehouders, en (ii) dat de vorderingen van de Stichting op de Vennootschap tot betaling van de Parallele Schuld een eigen vordering van de Stichting op de Vennootschap is, een en ander met dien verstande dat het bedrag van de Parallele Schuld nooit meer zal zijn dan het bedrag van de Hoofdverplichting van de Vennootschap jegens de Obligatiehouders.
- 2.6 Het bedrag dat de Vennootschap aan de Stichting verschuldigd is bij wijze van een Parallele Schuld, zal worden verminderd indien en voor zover de Vennootschap betalingen verricht aan de Obligatiehouders ter inlossing van zijn Hoofdverplichtingen jegens die Obligatiehouders dan wel de Obligatiehouders anderszins betaling hebben ontvangen van de Hoofdverplichting van de Vennootschap jegens de Obligatiehouder.
- 2.7 Indien en voor zover de Vennootschap betalingen verricht aan de Stichting ter inlossing van de Parallele Schuld aan de Stichting dan wel de Stichting anderszins betaling heeft ontvangen van de Parallele Schuld van de Vennootschap, staat de Stichting er voor in dat de Obligatiehouder zijn aanspraken uit hoofde van de Obligatie overeenkomstig zal verminderen.
- 2.8 De Vennootschap bedingt hierbij ten behoeve van de Obligatiehouders bij wijze van derdenbeding dat de Stichting de gelden die de Stichting ontvangt van of voor de Vennootschap uit hoofde van de aflossing van een Parallele Schuld, al dan niet als gevolg van uitwinning van het Tweede Recht van Hypotheek, en onder aftrek van door de Stichting gemaakte kosten die niet op de Vennootschap verhaald kunnen worden, aan de betreffende Obligatiehouders door zal storten.

2.9 Wanneer de Stichting overeenkomstig dit artikel 2 de Parallele Schuld opvoert, zal zij bevoegd zijn de rekening op te maken van alle Hoofdverplichtingen en (voorts) van al hetgeen verder door de Vennootschap ter zake van de Obligatielening verschuldigd mocht zijn. De Vennootschap zal zich gedragen naar de rekening zoals die door de Stichting zal zijn opgemaakt en zal erin toestemmen, dat de eventuele uitwinning van het Pandrecht zal geschieden voor het eindbedrag van die rekening, behoudens het recht van de Vennootschap op zodanig gedeelte van de opbrengst van het verkochte als na volledige betaling van hierboven bedoelde eindbedrag door haar mocht kunnen worden bewezen minder verschuldigd te zijn dan waarvoor haar rekening werd belast.

### 3. De Stichting

- 3.1 Alle kosten van de Stichting die uit deze Overeenkomst voortvloeien zijn voor rekening van de Vennootschap.
- 3.2 De Stichting is niet aansprakelijk voor enige schade geleden, of kosten gemaakt door de Vennootschap als gevolg van, en zal niet in enig ander opzicht aansprakelijk zijn voor, het uitoefenen (of het nalaten tot uitoefenen) van enige bevoegdheid, recht of remedie onder deze Overeenkomst, behoudens ingeval van opzet of grove schuld. Evenmin zal zij verantwoordelijk zijn voor enige daad of nalatigheid van personen of instellingen, te goeder trouw ingeschakeld in de uitvoering van haar werkzaamheden.

### 4. Informatie

- 4.1 De Vennootschap is verplicht om binnen vijftien (15) dagen na publicatie aan de Stichting een kopie te sturen van alle rapportages en jaarverslagen die zij gehouden is bij of krachtens de wet openbaar te maken.
- 4.2 De Vennootschap zal voorts de Stichting tijdig en volledig op de hoogte stellen van alle informatie en/of documentatie betreffende (i) de ontwikkelingen ten aanzien van het vermogen van de Vennootschap en (ii) de ontwikkelingen ten aanzien van de Objecten (daaronder begrepen (andere) financieringstransacties en (andere) zekerheidsrechten met betrekking tot de Objecten), althans voor zover deze ontwikkelingen directe gevolgen hebben of zouden kunnen hebben voor de rechtspositie van de Stichting en Obligatiehouders.
- 4.3 De Vennootschap is verplicht binnen een redelijke termijn de Stichting te informeren over een voornemen haar activiteiten te staken of door een andere rechts- persoon te doen uitoefenen en/of tot ontbinding over te gaan.

4.4 Niettegenstaande de eigen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de Vennootschap voor de juiste en volledige nakoming van haar verplichtingen, is de Vennootschap gerechtigd een beheerder in te schakelen die namens en voor haar de uit dit artikel 5 voortvloeiende verplichtingen zal uitvoeren.

### 5. Bestuur van de Stichting

- 5.1 Het bestuur van de Stichting, waaronder in dit artikel 6 mede begrepen individuele bestuurders van de Stichting, is bevoegd zijn functie op te zeggen door kennisgeving aan de Vennootschap en aan de Obligatiehouders met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden en tegen de eerste van de desbetreffende maand. In dat geval zal het bestuur van de Stichting dienen te worden vervangen door een met instemming van de Vennootschap aangewezen nieuw bestuur krachtens een Gekwalificeerd Besluit van de vergadering van Obligatiehouders.
- 5.2 Het bestuur van de Stichting kan door een Gekwalificeerd Besluit van de vergadering van Obligatiehouders uit zijn functie worden ontheven.
- 5.3 Het bestuur van de Stichting kan zijn functie nooit eerder beëindigen dan nadat het nieuwe bestuur zijn functie zal hebben aanvaard.

### 6. Toepasselijkheid Overeenkomst

De Obligatiehouders worden door inschrijving op de Obligaties geacht kennis te hebben genomen van deze Overeenkomst en erkennen daarmee expliciet de bevoegdheid van de Stichting om onder de in deze Overeenkomst omschreven omstandigheden haar rechten uit te oefenen.

### 7. Kennisgevingen

Alle kennisgevingen dienen schriftelijk te geschieden aan de volgende adressen:

Stichting Obligatiehouders Haerzathe Short-Term Fund I  
B.V. Obligatiefonds  
Woudenbergseweg 11  
3953 ME Maarsbergen

Haerzathe Mouette Management B.V.  
Haerstraat 125  
7573 PA Oldenzaal

## *8. Wijzigingen*

Geen aanpassing, wijziging of toevoeging aan deze Overeenkomst zal bindend zijn tussen Partijen, tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door alle Partijen.

## *9. Onverbindendheid*

Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst onverbindend is, zal de geldigheid van de overige bepalingen van deze Overeenkomst niet worden aangetast. In een dergelijk geval zullen Partijen in overleg treden om de betreffende bepalingen te vervangen door bepalingen die wel verbindend zijn en de bedoeling van Partijen neergelegd in de onverbindend geachte bepalingen zo goed mogelijk weergeven.

## *10. Duplicaten*

Het is niet vereist dat alle ondertekenaars hetzelfde exemplaar van deze Overeenkomst tekenen. Indien ondertekening op verschillende exemplaren van deze Overeenkomst geschiedt, vormen de desbetreffende exemplaren tezamen één Overeenkomst.

## *11. Toepasselijk recht en bevoegde rechter*

11.1 Uitsluitend Nederlands recht is van toepassing op de Overeenkomst.

11.2 Ieder geschil in verband met of naar aanleiding van deze Overeenkomst zal worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Almelo.

[handtekeningenpagina volgt]

Getekend in tweevoud te ..... op  
.....2015  
Stichting Vennootschap



# BIJLAGE VII

## *Aandeelhoudersovereenkomst Haerzathe Mouette Management B.V.*

Heden, eenendertig juli tweeduizend vijftien, verscheen voor mij, mr. Madlyn Louise Hoek, kandidaat-notaris, waarnemer van mr. Rob Peter Mollema, notaris te Oldenzaal:

de heer Hendrik Antoon Johan Heidkamp, kantooradres 7521 PR Enschede, Pantheon 25, geboren te Oldenzaal op vijftwintig juni negentienhonderdzesenzestig, te dezen handelend als gevolmachtigde van:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Haerzathe Groep B.V., met zetel te Oldenzaal, kantoorhoudende 7573 PA Oldenzaal, Haerstraat 125 (handelsregister 63501317), hierna ook te noemen: Holding I;
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Meeuw Oirschot B.V., met zetel te Oirschot, kantoorhoudende 5688 DP Oirschot, Industrieweg 8 (handelsregister 17043738), hierna ook te noemen: Holding II. Holding 1 en Holding 2 hierna tezamen ook te noemen: "partijen". Van de volmachten blijkt uit twee (2) onderhandse akten van volmacht die aan deze akte worden gehecht.

### **PREAMBULE**

Partijen verklaarden dat:

1. Holding I en Holding II de enige houders zijn van aandelen in het kapitaal van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Haerzathe Mouette Management B.V., met zetel te Oldenzaal, kantoorhoudende 7573 PA Oldenzaal, Haerstraat 125, deze vennootschap hierna ook te noemen de Vennootschap, zulks voor wat betreft:
  - a Holding I voor vijftwintigduizend (25.000) aandelen, elk nominaal groot één euro (€ 1,-), genummerd 1 tot en met 25.000;
  - b Holding II voor vijftwintigduizend (25.000) aandelen, elk nominaal groot één euro (€ 1,-), genummerd 25.001 tot en met 50.000;
2. het ter wille van de continuïteit van de onderneming van de Vennootschap wenselijk is de navolgende regelingen te treffen.

### **AANBIEDINGSPLICHT VAN AANDELEN**

#### Aanbiedingsplicht Holding I

Onverminderd de statutaire bepalingen van de Vennootschap, moet Holding I al haar aandelen die zij houdt in het kapitaal van de Vennootschap, aan Holding II te koop aanbieden zodra (direct of indirect) de juridische of economische eigendom van aandelen in Holding I en/of het stemrecht over die aandelen in Holding I (tengevolge waarvan de doorslaggevend zeggenschap (eenenvijftig

procent (51 %) of meer) in Holding I wordt verkregen door anderen dan de huidige uiteindelijk belanghebbenden, aan partijen genoegzaam bekend.

#### Aanbiedingsplicht Holding II

Onverminderd de statutaire bepalingen van de Vennootschap, moet Holding II al haar aandelen die zij houdt in het kapitaal van de Vennootschap, aan Holding I te koop aanbieden zodra (direct of indirect) de juridische of economische eigendom van aandelen in Holding II en/of het stemrecht over die aandelen in Holding II (tengevolge waarvan de doorslaggevend zeggenschap (eenenvijftig procent (51 %) of meer) in Holding II wordt verkregen door anderen dan de huidige uiteindelijk belanghebbenden, aan partijen genoegzaam bekend.

Tevens verklaarden partijen dat de voorgeschreven aanbiedingen van de aandelen, als gemeld, alsmede de pijsvastelling zal dienen te geschieden op de wijze als is bepaald in de statuten van de Vennootschap.

### **MEERWAARDECLAUSULE**

Partijen verklaarden voorts dat ingeval na een verkrijging (ten gevolge van de hiervoor gemelde aanbiedingsverplichting alsmede ten gevolge van een statutaire of wettelijke aanbiedingsverplichting) de aldus verkregen aandelen door de betreffende verkrijger binnen een periode van drie jaren, te rekenen vanaf de dag van verkrijging van die aandelen, worden vervreemd tegen een hogere verkoopprijs dan de verkrijgingsprijs, de meerwaarde (zijnde het verschil tussen deze hogere verkoopprijs en de verkrijgingsprijs) aan de vervreemder (danwel zijn rechtsopvolgers onder algemene titel) zal worden vergoed als volgt:

1. ingeval vervreemding van de betreffende aandelen plaatsvindt in het eerste jaar na de verkrijging van die aandelen: de volledige meerwaarde;
2. ingeval vervreemding van de betreffende aandelen plaatsvindt in het tweede jaar na de verkrijging van die aandelen: vijfenzeventig procent (75%) van de meerwaarde;
3. ingeval vervreemding van de betreffende aandelen plaatsvindt in het derde jaar na de verkrijging van die aandelen: vijftig procent (50%) van de meerwaarde. Na ommekomst van gemelde periode van drie jaren zal geen verrekening van de meerwaarde plaatsvinden.

### **MEEVERKOOPLICHT HOLDING II**

Indien Holding I besluit in te stemmen met een bod tot algehele overname van de aandelen door een derde partij, dan is Holding II gehouden haar aandelen voor eenzelfde prijs en ook overigens onder dezelfde voorwaarden aan die derde aan te bieden. Holding II zal haar volledige medewerking verlenen aan de uitvoering van vorengemelde meevekoopplicht.

Uiteraard heeft Holding II op grond van de blokkeringsregeling als opgenomen in de statuten van de Vennootschap, de mogelijkheid zelf als verwerver van bedoeld aandelenbelang op te treden, zulks onder de condities als waarvoor

bedoelde derde bereid zou zijn tot verwerving van bedoeld aandelenbelang.

Ingeval van een bod tot een gedeeltelijke overname van de aandelen door een derde partij, geldt het vorenstaande naar rato.

#### **MEEVERKOOPPLICHT HOLDING I**

Indien Holding II besluit in te stemmen met een bod tot algehele overname van de aandelen door een derde partij, dan is Holding I gehouden haar aandelen voor eenzelfde prijs en ook overigens onder dezelfde voorwaarden aan die derde aan te bieden. Holding I zal haar volledige medewerking verlenen aan de uitvoering van vorengemelde meeverkoopplicht.

Uiteraard heeft Holding I op grond van de blokkeringsregeling als opgenomen in de statuten van de Vennootschap, de mogelijkheid zelf als verwerfer van bedoeld aandelenbelang op te treden, zulks onder de condities als waarvoor bedoelde derde bereid zou zijn tot verwerving van bedoeld aandelenbelang.

Ingeval van een bod tot een gedeeltelijke overname van de aandelen door een derde partij, geldt het vorenstaande naar rato.

#### **MEEVERKOOPRECHT HOLDING II**

Indien Holding I overeenstemming heeft bereikt met een derde tot verkoop en levering van de door haar gehouden aandelen in het geplaatste kapitaal van de Vennootschap, dan heeft Holding II het recht de door haar gehouden aandelen in het geplaatste kapitaal van de Vennootschap mee te verkopen zulks onder gelijklopende condities.

Alsdan zullen de aandelen slechts kunnen worden verkocht (en geleverd) aan bedoelde derde als ook de aandelen van Holding II ook daadwerkelijk zijn meeverkocht. Ingeval vorenbedoelde overeenstemming zou zien op een gedeelte van de aandelen, geldt het vorenstaande naar rato.

#### **MEEVERKOOPRECHT HOLDING I**

Indien Holding II overeenstemming heeft bereikt met een derde tot verkoop en levering van de door haar gehouden aandelen in het geplaatste kapitaal van de Vennootschap, dan heeft Holding I het recht de door haar gehouden aandelen in het geplaatste kapitaal van de Vennootschap mee te verkopen zulks onder gelijklopende condities.

Alsdan zullen de aandelen slechts kunnen worden verkocht (en geleverd) aan bedoelde derde als ook de aandelen van Holding I ook daadwerkelijk zijn meeverkocht. Ingeval vorenbedoelde overeenstemming zou zien op een gedeelte van de aandelen, geldt het vorenstaande naar rato.

#### **BESTUUR EN TAAKUITOEFENING**

Het bestuur zal zich in haar taakuitoefening steeds richten naar het beleid en de strategie zoals uiteengezet in een jaarlijks aan de algemene vergadering van aandeelhouders

aan te bieden en door laatstgenoemd orgaan goed te keuren jaarplan, inclusief financiële paragraaf. Het bestuur zal de Vennootschap besturen binnen de kaders van deze aandeelhoudersovereenkomst, de statuten van de Vennootschap alsmede het beleidsplan en het budget van de Vennootschap.

Het bestuur zal aan de vergadering van aandeelhouders de navolgende informatie verstrekken:

- a. de jaarrekening;
- b. de jaarlijkse begroting;
- c. een financieel verslag binnen een redelijke termijn na afloop van elk kwartaal;
- d. een uitgebreid halfjaarverslag binnen een redelijke termijn na afloop van elk halfjaar, in elk geval omvattende een financieel verslag alsmede een activiteitenverslag.

#### **BESTUUR: VOORAFGAANDE GOEDKEURING VAN AANDEELHOUDERS**

Holding I is vooralsnog enig bestuurder van de Vennootschap. Partijen zijn overeengekomen dat Holding I als bestuurder van de Vennootschap slechts autonoom besluiten zal nemen voorzover deze besluiten betrekking hebben op het bestuur van het aan partijen genoegzaam bekende fonds. Voor alle andere bestuursbesluiten / vertegenwoordigingshandelingen is de voorafgaande goedkeuring van de vergadering van aandeelhouders nodig, welke goedkeuring met een normale meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen (in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd is) kan worden gegeven.

#### **DUUR OVEREENKOMST**

Deze overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening daarvan door elk der partijen en duurt ten aanzien van een partij voort, zolang partijen aandeelhouder van de Vennootschap zijn. Deze overeenkomst kan niet tussentijds worden opgezegd. **AFWIJKENDE BEPALINGEN**

Voor zover de bepalingen van deze overeenkomst afwijken van de bepalingen van de statuten van de Vennootschap, gelden de bepalingen van deze overeenkomst. **WIJZIGINGEN** Indien één of meer bepalingen van deze overeenkomst in recht onverbindend wordt/worden verklaard of, om welke reden dan ook, anderszins onverbindend mocht/mochten blijken te zijn, dan zal daardoor de geldigheid en kracht van de overeenkomst niet worden aangetast.

In een dergelijk geval zullen partijen in overleg treden teneinde de niet verbindende bepalingen te vervangen door bepalingen die wel verbindend zijn doch die zo min mogelijk afwijken van de onverbindend geachte bepalingen, mede gelet op het doel en de strekking van die bepalingen en van deze overeenkomst.

#### **BOETEREGELING**

Partijen verklaarden dat indien een der partijen met de naleving van het vorenstaande in gebreke blijft, hij ten

behoefte van de niet in gebreke zijnde partij een terstond en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare en niet voor matiging vatbare boete zal verbeuren van een bedrag gelijk groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00), zulks onverminderd het recht van de niet in gebreke zijnde partij meer geleden schade en/of nakoming te vorderen.

#### **KOSTEN**

De kosten in verband met het opmaken van deze overeenkomst zullen worden gedragen door de Vennootschap.

#### **GESCHILLENREGELING**

Partijen verklaarden voorts dat met betrekking tot eventuele geschillen de volgende regeling zal gelden:

1. Alle geschillen welke in het kader van onderhavige overeenkomst tussen partijen mochten opkomen, betreffende de uitleg van de bepalingen van onderhavige akte, danwel ter zake van andere tussen hen bestaande overeenkomsten, zullen - behoudens eventuele voorzieningen in kort geding - in hoogste ressort worden beslist door een commissie van drie scheidslieden.
2. Een geschil is aanwezig zodra een der partijen verklaart dat zulks het geval is en dit aan de andere partij bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploijt te kennen geeft.  
Bij het ontstaan van een geschil zullen de scheidslieden worden benoemd door de Kantonrechter binnen wiens ressort de Vennootschap haar statutaire zetel heeft, op verzoek van de meest gereede partij.  
Als benoeming geldt alleen een zodanige, die door de benoemde schriftelijk is aangenomen.
3. De scheidslieden zullen rechtspreken als goede mannen naar billijkheid, zonder aan de strenge regelen des rechts gebonden te zijn.  
De wijze van behandeling van het geschil zal door de scheidslieden worden vastgesteld.  
Zij zullen kennisnemen van alle door partijen geproduceerde stukken en gehouden zijn zowel partijen als de door deze verlangde getuigen te horen.  
Partijen hebben te allen tijde het recht van alle op het geschil betrekking hebbende stukken kennis te nemen, zulks ter plaatse en ten tijde als door de scheidslieden te bepalen, alsmede zich door een of meer deskundigen bij de procedure te laten bijstaan.  
Deze deskundigen hebben in de aanhangige zaak, met betrekking tot de inzage van stukken, dezelfde rechten als partijen.
4. De scheidslieden doen hun met redenen omklede uitspraak binnen zes weken, te rekenen vanaf de datum waarop het geschil aan hen is voorgelegd, bij aangetekend schrijven aan partijen toekomen.  
Zij kunnen deze termijn met één keer zes weken verlengen, of daarna met zoveel weken als partijen schriftelijk te kennen geven goed te vinden.

Draagt een geschil een dusdanig spoedeisend karakter, dat een beslissing omtrent het geschil onverwijld noodzakelijk is, dan doen de scheidslieden zo spoedig mogelijk uitspraak inzake dit geschil, van welke uitspraak partijen onverwijld bij aangetekend schrijven in kennis worden gesteld.

5. De kosten van de procedure worden door partijen gedragen in de verhouding als door de scheidslieden te bepalen, echter met dien verstande, dat het aan de scheidslieden verschuldigde honorarium door ieder der partijen gelijkmatig wordt gedragen en dat iedere partij zelf de kosten draagt ter zake van de bijstand die zij zich mocht hebben verschaft.

#### **TOEPASSELIJK RECHT**

Op deze overeenkomst, alsmede op alle overeenkomsten die daaruit voortvloeien, daarvan het gevolg zijn of daarmee verband houden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

#### **DOMICILIE**

Partijen verklaarden voor alle gevolgen van deze akte domicilie te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte verleden te Enschede op de datum vermeld in het hoofd van deze akte. Nadat de inhoud van de akte aan de comparant zakelijk werd opgegeven en toegelicht, verklaarde de comparant van de inhoud te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

# BIJLAGE VIII

## Inschrijvingsformulier

### VERKLARING DEELNAME IN HAERZATHE SHORT-TERM FUND I B.V.

Indien natuurlijk persoon als Obligatiehouder deelneemt  
s.v.p. onderstaande invullen \*\*

De ondergetekende:

Achternaam:

Titel(s):

Voornamen voluit:

Geslacht: man/vrouw \*

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon overdag:

Telefoon 's avonds:

E-mailadres:

Legitimatiebewijs: paspoort / rijbewijs / Europese identiteitskaart \*

Nr. legitimatiebewijs:

Afgegeven te:

Op:

Geldig tot

Burgerlijke staat: gehuwd / ongehuwd \* en wel / niet \*

als partner geregistreerd \*

Met :

Geboren te :

Op :

Wel / geen \* partnerschapsvoorwaarden / huwelijkse voorwaarden \*

Indien rechtspersoon als Obligatiehouder deelneemt  
s.v.p. onderstaande invullen \*\*

De ondergetekende:

Statutaire naam:

Adres:

Postcode:

Vestigingsplaats:

Inschrijfnr. KvK\*\*\*:

#### Personalia vertegenwoordigingsbevoegde

Directeur/directrice

Achternaam:

Titel(s):

Voornamen voluit:

Geslacht: man/vrouw \*

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon overdag:

Telefoon 's avonds:

E-mailadres:

Legitimatiebewijs Vertegenwoordigingsbevoegde directeur:

paspoort / rijbewijs / Europese identiteitskaart \*

Nr. legitimatiebewijs:

Afgegeven te:

Op:

Geldig tot:

\* s.v.p. doorhalen hetgeen niet van toepassing is

\*\* s.v.p. kopie legitimatiebewijs meezenden

\*\*\* s.v.p. kopie uittreksel handelsregister rechtspersoon bijvoegen

**VERKLAART BIJ DEZE:**

Op basis van het door Haerzathe Groep B.V. aan hem/haar verstrekte Investment Memorandum d.d. 5 augustus 2015 van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. en onder voorbehoud van aanvaarding door Haerzathe Groep B.V., waartoe laatstgenoemde naar eigen goeddunken kan besluiten;

1. zich te verplichten deel te nemen in en mede te werken aan de totstandkoming van de statutair te Oldenzaal te vestigen Obligatiefonds 'Haerzathe Short-Term Fund I B.V.' (verder ook te noemen het 'Fonds'), met het doel voor gezamenlijke rekening te participeren in het Fonds;
2. bekend te zijn en akkoord te gaan met de inhoud van de bepalingen van het Fonds (bijlage I) en het Investment Memorandum);
3. er mee in te stemmen dat het bestuur en de vertegenwoordiging van het Fonds wordt uitgeoefend door de Beheerder van het fonds, te weten Haerzathe Groep B.V., en verklaart bekend te zijn met de statuten van Haerzathe Groep B.V. (Bijlage III bij het Investment Memorandum) en akkoord te gaan met de inhoud van de overeenkomst ter zake van de administratie, het beheer en het management van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. en haar activa (Bijlage IV bij het Investment Memorandum);
4. er mee in te stemmen dat Stichting Haerzathe Short-Term Fund I B.V. (verder ook te noemen 'de Stichting') optreedt als trustee van het fonds en bekend te zijn met de inhoud van de statuten van de Stichting (Bijlage V bij het Investment Memorandum);
5. zich te verplichten in het Fonds met ..... Obligatie(s) deel te nemen. Het deelnamebedrag bedraagt per Obligatie € 100.000,- (exclusief 1,5% emissiekosten). Derhalve bedraagt het te storten bedrag per Obligatie € 101.500,-, inclusief 1,5% emissiekosten; Ondergetekende stort een totaalbedrag van €..... (aantal Obligaties vermenigvuldigd met € 101.500,-). Dit bedrag dient na schriftelijke opgave van Haerzathe Groep B.V. te worden overgemaakt op bankrekening NL..... bij Rabobank Twente Oost te Oldenzaal ten name van Haerzathe Short-Term Fund I B.V. onder vermelding van het aantal Obligaties en de naam van de Obligatiehouder;

6. kennis te hebben genomen van het feit dat de inschrijvingsperiode uiterlijk eindigt op 1 oktober 2015. Het fonds behoudt zich exclusief het recht voor de inschrijvingsperiode te verkorten of te verlengen indien het aantal inschrijvingen hiertoe aanleiding geeft;
7. akkoord te gaan dat de definitieve deelname pas kan plaatsvinden nadat dit inschrijfformulier en het totale deelnamebedrag (inclusief emissiekosten) ontvangen zijn. Toekenning van de volgorde van deelname vindt plaats op basis van ontvangst van de laatste binnenkomst van beide. Inschrijving kan worden afgewezen indien de storting van het toegewezen deel van het deelnamebedrag niet heeft plaatsgevonden op of voor de aangegeven stortingsdatum of indien het doelbedrag reeds is gehaald (in welk geval wordt teruggestort);
8. kennis te hebben genomen van het feit dat de Obligaties nog moeten worden toegewezen en de wijze van toewijzing van Obligaties;

Getekend te .....op  
.....2015

(handtekening)

(handtekening) partner

Verzendadres inschrijvingsformulier (inclusief bijlagen):

Haerzathe Mouette Management B.V.  
Antwoordnummer 863 7570 WB  
Oldenzaal