

Prospectus



Haerzathe Investments II CV



HAERZATHE
INVESTMENTS

Oldenzaal, 11 november 2005

P R O S P E C T U S

Haerzathe Investments II CV

Uitgifte van 416 participaties ieder groot €25.000 (exclusief 3% emissiekosten)

(met een minimum deelname van twee participaties)

Initiatiefnemer:

Haerzathe Investments Beheer B.V.

Inhoudsopgave

Deel 1. Samenvatting	4
Deel 2. Risicofactoren	8
Deel 3. Het aanbod	
3.1 Initiatiefnemer	11
3.2 Beleggingsdoelstelling en -beleid	12
3.3 Structuur	12
3.4 De vastgoedportefeuille	13
• De Oude Molen 1 - 5, gelegen aan de Amsteldijk Zuid te Ouderkerk aan de Amstel	14
• Bedrijfscomplex Laanenderweg 9 te Alkmaar	18
• Bedrijfscomplex Groot Mijdrechtstraat 22 te Mijdrecht	20
• Kantoorgebouw Wychenseweg 132 te Nijmegen	22
3.5 Strategie	24
3.6 Investeringsbegroting	24
3.7 Rendement	26
3.8 Ontbinding van het fonds	27
3.9 Financiering	28
3.10 Rentebeleid	29
3.11 Fiscale Aspecten	30
3.12 Juridische Aspecten	31
3.13 Beherend Vennoot	32
3.14 Beheerder	33
3.15 Bewaarder	34
3.16 Verhandelbaarheid Participaties	35
3.17 Kosten	36
3.18 Verslaglegging	37
3.19 Beleggersprofiel	37
3.20 Overige gegevens	38
3.21 Onderzoeksrapport	40
3.22 Taxatieverslag	41
3.23 Deelname	42
3.24 Betrokken partijen	43
3.25 Informatie op het internet	44
Deel 4. Uitwerking prognose (cijfermatig)	
4.1 Vermogensstructuur	46
4.2 Geprognosticeerde cijfers Haerzathe Investments II CV	47
Deel 5. Diverse overeenkomsten en inschrijvingsformulier	
5.1 Overeenkomst van commanditaire vennootschap	48
5.2 Statuten Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II	58
5.3 Statuten Haerzathe Investments II B.V.	62
5.4 Statuten Haerzathe Investments Beheer B.V.	70
5.5 Overeenkomst terzake van de administratie, het beheer, de bewaring en het management van Haerzathe Investments II B.V. en haar activa (ontwerp)	76
5.6 Inschrijvingsformulier	83
Deel 6. Curricula vitae directie Haerzathe Investments Beheer B.V.	86
Deel 7. Kernpunten	87

Deel 1. Samenvatting



Deze samenvatting moet worden gelezen als een inleiding op dit prospectus d.d. 11 november 2005. Iedere beslissing tot deelname in Haerzathe Investments II CV moet zijn gebaseerd op de bestudering van het gehele prospectus. Indien een vordering met betrekking tot de informatie in dit prospectus bij een rechtelijke instantie aanhangig wordt gemaakt, zal de eiser in de procedure eventueel volgens de nationale wetgeving van de betreffende lidstaten de kosten voor de vertaling van dit prospectus dragen voordat de vordering wordt ingesteld. Degenen die de samenvatting, met inbegrip van een vertaling ervan, hebben ingediend en om kennisgeving ervan hebben verzocht, kunnen uitsluitend aansprakelijk worden gesteld indien de samenvatting in samenhang met de andere delen van dit prospectus misleidend, onjuist of inconsistent is.

Haerzathe Investments Beheer B.V. (verder ook te noemen: de "Initiatiefnemer") heeft, na de succesvolle plaatsing in december 2004 van Haerzathe Investments I CV, thans het initiatief genomen tot het aanbieden van participaties in Haerzathe Investments II CV (verder ook te noemen het "Fonds"). Deze aanbieding wordt zowel gedaan aan in Nederland woonachtige particulieren alsmede aan in Nederland gevestigde rechtspersonen. Potentiële beleggers wordt hiermede een aantrekkelijke beleggingsmogelijkheid in de vastgoedmarkt aangeboden waarbij een rendement van 15,6% op jaarbasis enkelvoudig en (vóór belasting en vóór aflossing) wordt geprognosticeerd.

Het Fonds heeft, conform artikel 2 van de overeenkomst van commanditaire vennootschap (Deel 5.1 van dit prospectus), ten doel het beleggen van (haar) vermogen, teneinde de vennoten in de opbrengst te doen delen en zodanig dat de risico's daarvan worden gespreid, door dit vermogen aan te wenden voor de aankoop van de onderstaande vastgoedportefeuille:

- Kantoren, een restaurant en hotelappartementen (5.087m² v.v.o.) gelegen aan de Amsteldijk Zuid te Ouderkerk aan de Amstel op het voormalige terrein van de KNSF Kruitfabriek.
- Een bedrijfscomplex (9.715m² b.v.o.) gelegen aan de Laanenderweg 9 te Alkmaar
- Een bedrijfscomplex (5.775m² v.v.o.) gelegen aan de Groot Mijdrechtstraat 22 te Mijdrecht
- Een kantoorgebouw (2.641m² v.v.o.) gelegen aan de Wychenseweg 132 te Nijmegen

Het object te Ouderkerk aan de Amstel zal worden verworven door Haerzathe Investments II Monumenten B.V. Het economisch eigendom van de aandelen in deze vennootschap zal worden gehouden door het Fonds en het juridisch eigendom door Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II. Daar Haerzathe Investments II Monumenten B.V. in oprichting is zijn er geen historische overzichten te geven van haar belangrijkste activiteiten noch van haar jaarrekening en andere financiële informatie.



De totale investering, inclusief bijkomende kosten en werkkapitaal, bedraagt €31.050.000 (exclusief omzetbelasting). Het voor het Fonds benodigde eigen vermogen van €10.500.000 zal worden verstrekt door de commanditaire vennoten. Iedere vennoot participeert in eenheden van €25.000 (exclusief 3% emissiekosten). De minimale deelname bedraagt €50.000 (twee participaties, exclusief 3% emissiekosten). Bij oprichting van het Fonds heeft Haerzathe Investments Beheer BV vier participaties verkregen er worden derhalve 416 participaties uitgegeven.

Het beleggingsbeleid van het Fonds is gericht op het behalen van een zo hoog mogelijke opbrengst uit de verhuur van bovengenoemde objecten en het op termijn vervreemden van de vastgoedportefeuille. Dit beleid kan slechts worden aangepast nadat de vergadering van vennoten hiertoe heeft besloten.

Voor zover de vrije cashflow en/of de liquiditeitsreserve het toelaat, zal het Fonds halfjaarlijks een gelijkblijvend geprognosticeerd rendement van 7,5% (€1.875 per participatie) op jaarbasis aan de participanten uitkeren.

De inschrijving vangt aan op het moment van eerste verspreiding van dit prospectus en sluit op het moment dat alle participaties zijn toegewezen doch niet eerder dan 1 december 2005. Nadat alle participaties zijn uitgegeven verliest het prospectus haar geldigheid, immers na datum van uitgifte van het prospectus kan de

in dit prospectus opgenomen informatie afwijken. De stortingsdatum van het deelnamebedrag is, afhankelijk van de snelheid van plaatsing, gepland op 9 december 2005 waarna naar verwachting op 15 december 2005 de participaties in het Fonds worden uitgegeven. Het Fonds is voor onbepaalde tijd aangegaan. De Initiatiefnemer houdt echter rekening met een beleggingshorizon van tien jaar.

Het Fonds, statutair gevestigd te Oldenzaal en kantoorhoudende op het adres van de Beherend Vennoot, is naar Nederlands recht tot stand gekomen. De Overeenkomst van commanditaire vennootschap is op 11 november 2005 verleden door Dirkzwager Advocaten en Notarissen te Arnhem (de Overeenkomst van commanditaire vennootschap is Deel 5.1 van dit prospectus). Oprichters van het Fonds waren de beherend vennoot Haerzathe Investments II B.V. en de commanditaire vennoot Haerzathe Investments Beheer B.V. Deze laatste vennootschap houdt vier participaties in het kapitaal van het Fonds.

Haerzathe Investments II B.V. (verder ook te noemen: de "Beherend Vennoot") is op 28 oktober 2005 opgericht en is de beherend vennoot van het Fonds. De Beherend Vennoot is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente onder nummer 08140339. Tevens zal Haerzathe Investments Beheer B.V. (verder ook te noemen de "Beheerder") als beheerder van het Fonds optreden. De Beheerder is op 24 augustus 2004 opge-

richt en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente onder nummer 08127381. De statuten van de Beheerder zijn als Deel 5.4 in dit prospectus opgenomen. De heren C.M.B. Diepenhorst, E.W.M. Fluttert en G.C. Teekens voeren zowel de directie over Haerzathe Investments Beheer B.V. als over Haerzathe Investments II B.V. De taken en bevoegdheden en de rechten en plichten van zowel de Beherend Vennoot als de commanditaire vennoten zijn opgenomen in de Overeenkomst van commanditaire vennootschap (Deel 5.1 van dit prospectus). De aandelen in Haerzathe Investments Beheer B.V. worden gelijkmatig gehouden door Keystone Capital Invest B.V., Lorex B.V. en DoubleNN Vastgoed Management B.V.

De onderlinge samenwerking en transacties tussen de diverse vennootschappen worden uitgevoerd tegen marktconforme voorwaarden. Het is echter niet uit te sluiten dat in de toekomst deze samenwerking en/of transacties zouden kunnen leiden tot mogelijke belangenverstrengeling. In dat geval zal de directie van de Haerzathe Investments II BV dit voorleggen aan de vergadering van vennoten alvorens er door Haerzathe Investments Beheer B.V. een besluit zal worden genomen. Bij iedere besluitvorming op dit punt zal de directie van Haerzathe Investments Beheer B.V. voor zover mogelijk handelen in het belang van Haerzathe Investments II CV.

Thans zijn er geen belangenconflicten van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en de bedrijfsleiding. Het Fonds heeft thans geen werknemers is dienst.

Het onderzoeksrapport welke in dit prospectus is opgenomen, is verstrekt door BDO CampsObers Accountants te Arnhem. Tevens zal dit accountantskantoor zorgdragen voor de controle van de jaarstukken van het Fonds.

Het Fonds is een samenwerkingsverband tussen commanditaire vennoten en de beherend vennoot Haerzathe Investments II B.V. De onderlinge afspraken tussen de participanten zijn vastgelegd in een overeenkomst van commanditaire vennootschap. Vervanging van vennoten of overdracht van participaties kan uitsluitend plaatsvinden met toestemming van alle vennoten en er zullen geen nieuwe participaties worden uitgegeven.

Een commanditaire vennoot mag geen beheerhandelingen verrichten, op straffe van hoofdelijke aansprakelijkheid. Een commanditaire vennoot deelt in de resultaten maar is voor de verliezen slechts aansprakelijk tot het bedrag van het door deze vennoot ingebrachte commanditaire kapitaal.

Haerzathe Investments II CV is aangegaan voor onbepaalde tijd. Iedere participant neemt deel in eenheden van €25.000 (exclusief 3% emissiekosten), met een minimale deelname van twee participaties. Een participatie is de eenheid waarin de mate van gerechtigdheid van iedere vennoot in het vermogen van en het stemrecht in het Fonds wordt uitgedrukt. De commanditaire vennoten zijn over hun uitstaande kapitaaldeelname gerechtigd tot het geprognosticeerde rendement van 15,6% (op jaarbasis, vóór belasting en vóór aflossing).

Indien vijf jaren, na het jaar waarin tot uitkering is besloten, zijn verstreken, verjaart het recht van de betreffende commanditaire vennoot op het bedrag van zijn uitkering.

De participaties van Haerzathe Investments II CV worden op naam gesteld en het register van participanten zal door Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II worden bijgehouden.

Het Fonds is fiscaal transparant als het een besloten karakter heeft. Het besloten karakter komt tot uitdrukking in het niet vrij verhandelbaar zijn van de participaties, dit wil zeggen dat participaties slechts vervreemdbaar zijn met toestemming van alle vennoten. Dit betekent dat het Fonds niet zelfstandig belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting. Het aandeel in het Fonds wordt daarentegen fiscaal direct toegekend aan de participanten. In principe zal voor de inkomstenbelasting Box 3 ("vermogensrendementsheffings") van toepassing zijn doch dit is afhankelijk van de fiscale positie van iedere participant.

Het Fonds is op 11 november 2005 opgericht en derhalve kan geen historisch overzicht worden gegeven van haar belangrijkste activiteiten, noch van haar jaarrekening en andere financiële informatie.

Dit prospectus is vastgesteld te Oldenzaal op 11 november 2005 en is tot stand gekomen onder de verantwoordelijkheid van Haerzathe Investments Beheer B.V., statutair gevestigd te Oldenzaal. Na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voorzover Haerzathe Investments Beheer B.V. bekend, is per de datum van publicatie van dit prospectus de informatie in dit prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en is geen informatie weggelaten waarvan vermelding de strekking van het prospectus zou wijzigen.

Haerzathe Investments II CV is vrijgesteld voor de Wet toezicht beleggingsinstellingen doch voldoet naar de mening van de Initiatiefnemer wel aan de eisen die de Wet toezicht beleggingsinstellingen stelt. Het prospectus is niet goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten op grond van de Richtlijn 2003/71/EG van het Europees Parlement en de Raad van 11 november 2003 (de zogenaamde “prospectusrichtlijn”) en de verordening 809/2004. Haerzathe Investments Beheer B.V. heeft een vergunning ex. artikel 5 van de Wet toezicht beleggingsinstellingen (“Wtb”) aangevraagd.

In het algemeen kan gesteld worden dat aan het investeren in de financiering(en) en/of het verwerven van vastgoed risico's verbonden zijn. Betrokken partijen hebben getracht deze risico's, ten behoeve van (potentiële) participanten, te beperken.

De belangrijkste risico's bij deelname in Haerzathe Investments II CV zijn opgenomen in de paragraaf “Risicofactoren” van dit prospectus. De belangrijkste risico's zijn het debiteurenrisico (het niet voldoen door een huurder aan de verplichtingen voortvloeiende uit de huurovereenkomst), het huurrisico (bijvoorbeeld bij verlenging van de huurovereenkomst), het restwaarderisico (de waarde bij vervreemding van het vastgoed ligt lager dan de aanschafwaarde en/of de prognose) en het renterisico (bij herfinanciering is een hogere rente verschuldigd dan geprognosticeerd).

In ieder geval liggen de volgende documenten ter inzage op het kantoor van Haerzathe Investments Beheer B.V.: de koopovereenkomsten van de vastgoedportefeuille, het volledige taxatierapport, de fiscale ruling, de huurovereenkomsten, de financieringsofferte, de conceptstatuten van Haerzathe Investments II Monumenten B.V. en het onderzoeksrapport van de accountant.

Door het risicodragende karakter van deze investering is het niet aan te raden dat een participant deelneemt die zich niet kan permitteren zijn deelnamebedrag geheel of gedeeltelijk te verliezen. Iedere participant dient bereid te zijn om het economische en financiële risico verbonden aan de deelname te dragen gedurende onbepaalde tijd.

De (in)directe kosten van deze uitgifte van participaties bedragen totaal €1.490.688 en worden nader toegelicht in de paragraaf “Kosten” van dit prospectus. De geprognosticeerde totale beheervergoeding die het Fonds aan Haerzathe Investments Beheer B.V. verschuldigd is, bedraagt gedurende de beleggingshorizon van het Fonds circa €970.000.

Het Fonds is niet betrokken in rechtszaken of arbitrage procedures en er heeft geen onderbreking van activiteiten plaatsgevonden die van invloed kunnen zijn op haar financiële positie. Het Fonds heeft geen investeringen gedaan en neemt niet deel in het kapitaal van een andere vennootschap, met uitzondering van het houden van de economische eigendom van de aandelen van Haerzathe Investments II Monumenten B.V. Het Fonds heeft thans geen leningen, zakelijke of persoonlijke zekerheden verstrekt en is geen schulden aangegaan.

Bij de opzet van de Haerzathe Investments II CV is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Desondanks wordt potentiële deelnemers geadviseerd, mede in verband met hun specifieke omstandigheden, hun eigen (financiële en/of fiscale) adviseurs te raadplegen.

Dit aanbod wordt openbaar gemaakt via direct-mail (door het aanschrijven van het relatiebestand van Haerzathe Investments Beheer B.V.), via de website www.haerzathe.nl, of mogelijk via reclame in landelijke (dag)bladen.

Oldenzaal, 11 november 2005
Haerzathe Investments Beheer B.V.
Haerzathe Investments II B.V.

Mr C.M.B. Diepenhorst
E.W.M. Fluttert
G.C. Teekens

Deel 2. Risicofactoren



De belangrijkste risico's van het Fonds worden hierna beschreven. Indien zich onverhoopt een calamiteit voordoet, dan zou dit van invloed kunnen zijn op de waarde van de investering en/of op de geprognosticeerde cashflow. Als gevolg hiervan kunnen de participaties in waarde dalen en/of kunnen de halfjaarlijkse uitkeringen aan de participanten niet c.q. gedeeltelijk plaatsvinden.

Huurrisico

Het huurrisico is onder meer het risico dat een huurder zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst niet nakomt waardoor de huurrelatie tussen verhuurder en huurder wordt verbroken en er (tijdelijk) geen nieuwe huurder gevonden kan worden, dan wel dat de huurder bereid is tegen een lagere prijs te gaan huren en dit door verhuurder wordt geaccepteerd. Als gevolg hiervan kunnen de participaties in waarde dalen.

Leegstandsrisico

Het risico bestaat dat delen van de vastgoedportefeuille geheel of gedeeltelijk leegkomen doordat de huurovereenkomst is beëindigd of is ontbonden en er tijdelijk geen nieuwe huurders gevonden kunnen worden. Als gevolg hiervan kunnen de participaties in waarde dalen.

Debiteurenrisico

Dit betreft het risico dat de huurder niet aan zijn betalingsverplichting(en) jegens het Fonds kan voldoen - bijvoorbeeld gewijzigde marktomstandigheden, verslechterde solvabiliteit, faillissement, uitwinnen hypotheekrechten, opzeggen van kredietfacilitei-

ten etc. - waardoor de huurovereenkomst wordt ontbonden. Als gevolg hiervan kunnen de participaties in waarde dalen en/of kunnen de halfjaarlijkse uitkeringen aan de participanten niet c.q. gedeeltelijk plaatsvinden.

Onderhoudsrisico

Bij vastgoed is de staat van onderhoud van groot belang. Hoewel de inschattingen zo realistisch mogelijk zijn gemaakt, kunnen er afwijkingen tijdens de beleggingshorizon van het Fonds optreden die het rendement kunnen beïnvloeden. Als gevolg hiervan kunnen de participaties in waarde dalen en/of kunnen de halfjaarlijkse uitkeringen aan de participanten niet c.q. gedeeltelijk plaatsvinden.

Exploitatierisico

In de rendementsberekening is uitgegaan van (huur)inkomsten met als basis het uitdienen van de getekende huurovereenkomsten. Daarin is onder meer geregeld dat de huur jaarlijks op basis van inflatie zal worden geïndexeerd. Voor de inflatie is een schatting gemaakt. Ook voor de exploitatiekosten is uitgegaan van inschattingen van zowel de hoogte van de kosten als een stijging daarvan overeenkomstig de huurstijging. De rentekosten zijn begroot op basis van de financieringsoffertes en een inschatting door de Initiatiefnemer (gehanteerd is voor de eerste zes jaar de gecontracteerde financieringsrente van 3,8% en vervolgens een rekenrente van 5% voor de resterende looptijd).

Door de Initiatiefnemer is een inschatting gemaakt van de jaarlijkse onderhoudskosten. Voor het vastgoed wordt 5% van de huuropbrengst gereserveerd voor (groot)onderhoud (op jaarbasis).



De onderhoudskosten kunnen hoger of lager uitvallen dan begroot. Als gevolg van de hogere kosten kunnen de participaties in waarde dalen en/of de jaarlijkse uitkeringen aan de participanten niet c.q. gedeeltelijk kunnen plaatsvinden.

Inflatierisico

In de prognose van het Fonds is uitgegaan van inkomsten met als basis het uitdienen van de huurovereenkomst. Daarin is geregeld dat de huur jaarlijks zal worden geïndexeerd. Echter de hoogte van de indexatie is gekoppeld aan de "CPI" en is door de Initiatiefnemer ingeschat op 2,25%. Voor de kosten is uitgegaan van inschattingen van zowel de hoogte van de kosten als een stijging daarvan, overeenkomstig een geschat inflatiecijfer (2,25%) voor de komende jaren. Hoewel de inschattingen zo realistisch mogelijk zijn gemaakt, kunnen er afwijkingen in de cashflow tijdens de looptijd van het Fonds optreden. Als gevolg hiervan kunnen de participaties in waarde dalen en/of kunnen de halfjaarlijkse uitkeringen aan de participanten niet c.q. gedeeltelijk plaatsvinden.

Verzekeringsrisico

De vastgoedportefeuille wordt door de Beherend Vennoot verzekerd. Voor risico van het Fonds zijn calamiteiten die niet of niet tegen marktconforme condities verzekeraar zijn.

(Rest)waarderisico

Het (rest)waarderisico is het risico dat de waarde van het vastgoed bij vervreemding lager ligt dan de verwervingsprijs van het vastgoed of de geprognosticeerde opbrengst. Waardeschommelingen

doen zich meestal voor bij wijzigende marktomstandigheden (vraag en aanbod). Daarnaast hebben onder meer de volgende factoren ook invloed op de waarde: inflatie, rentestand, onderhoud, planologische ontwikkelingen, courantheid etc. Als gevolg hiervan kunnen de participaties in waarde dalen.

Renterisico

Het rentepercentage van de hypothecaire lening (behoudens de rekening-courant) wordt bij opname gefixeerd voor een periode van zes jaar. Aan het einde van deze periode wordt een nieuw rentepercentage overeengekomen. Daarnaast bestaat het risico dat vervroegde aflossingen kunnen leiden tot het verschuldigd zijn van boeterente en loopt het Fonds een financierings- c.q. renterisico in het geval de exploitatie achterblijft ten opzichte van de prognose. Als gevolg hiervan kunnen de participaties in waarde dalen en/of kunnen de halfjaarlijkse uitkeringen aan de participanten niet c.q. gedeeltelijk plaatsvinden.

Beleggen met geleend geld

Het Fonds belegt voor circa 66,2% met geleend geld. Ten opzichte van fondsen die niet met geleend geld beleggen, wordt een groter risico gelopen. Participanten kunnen hogere rendementen behalen, maar ook een groter verlies lijden op hun inleg.

Aansprakelijkheid

De Beherend Vennoot is aansprakelijk voor alle handelingen die namens het Fonds worden verricht. De commanditaire vennoten zijn aansprakelijk voor maximaal het bedrag van ieders deelname

in het commanditair kapitaal, tenzij een vennoot daden van beheer verricht of werkzaam is in de zaken van het Fonds.

Milieurisico

De wetgeving omtrent bodemverontreiniging is de laatste decenia aan verandering onderhevig geweest. In de koopovereenkomsten is opgenomen dat de verkopers van het vastgoed, op basis van de huidige wetgeving, garanderen dat de bodem voor het beoogde gebruik en bestemming geschikt is. Bij eventuele niet nakoming van die garantie kunnen de participaties in waarde dalen en/of kunnen de halfjaarlijkse uitkeringen aan de participanten niet c.q. gedeeltelijk plaatsvinden.

Overdrachtsrisico

De commanditaire vennoten treden ten tijde van de economische levering van de onroerende zaken en de aandelen in Haerzathe Investments II Monumenten BV gezamenlijk tot het Fonds toe. Zolang het vastgoed niet is overgedragen lopen de toekomstige participanten geen risico.

Overdrachtsrisico voor de overdrachtsbelasting

Haerzathe Investments II Monumenten B.V. beschikt over een (voorwaardelijke) vrijstelling voor de overdrachtsbelasting aangezien de verkrijging is vrijgesteld op grond van de Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970. Deze vrijstelling heeft een voorwaardelijk karakter. De belasting die niet wordt geheven is alsnog verschuldigd indien binnen 25 jaar na de verkrijging het monument niet meer voorkomt in het daartoe bestemde register of naar het oordeel van de Minister van Financiën de rechtspersoon niet meer hoofdzakelijk de instandhouding van monumenten ten doel heeft.

Uittredingsrisico

Om fiscale redenen is tussentijdse uittreding in principe niet mogelijk. Dit betekent dat de deelname van de beleggers in beginsel voor onbepaalde tijd vastligt. Dit brengt mede met zich mee dat een beoogde vervreemding niet altijd binnen de gewenste termijn en tegen de gewenste prijs te realiseren is.

Informatierisico

Dit betreft het risico dat de door de Initiatiefnemer of de verkopers van het vastgoed verstrekte informatie niet juist en/of onvolledig is. Initiatiefnemer heeft de nodige zorg betracht bij het onderzoeken van deze informatie. Dit sluit niet uit dat er mogelijk ook informatie met een afwijkende opinie voor handen is. Als gevolg hiervan kunnen de participaties in waarde dalen en/of kunnen de

halfjaarlijkse uitkeringen aan de participanten niet c.q. gedeeltelijk plaatsvinden.

Juridisch risico

Bij de uitwerking van de structuur zoals verwoord in dit prospectus, is een groot aantal partijen betrokken. Hoewel de getroffen regelingen en de gemaakte overeenkomsten met zorg zijn opgesteld, valt niet uit te sluiten dat interpretatieverschillen kunnen ontstaan, dan wel dat onvoorziene omstandigheden zich kunnen voordoen.

Wetgevingsrisico

Een onzekere factor bij het beleggen in vastgoed is de politiek. De bepalingen ten aanzien van onder meer bodemverontreiniging, bestemmingsplannen, huurbescherming, arbeidsomstandigheden en fiscaliteit hebben de nodige gevolgen gehad. Hoewel er momenteel - behoudens het wetsvoorstel met betrekking tot het personenvennootschapsrecht - geen ingrijpende wijzigingen worden verwacht, is het niet uit te sluiten dat de wetgeving (inclusief jurisprudentie) de komende jaren gewijzigd zal worden. Deze wijzigingen kunnen juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de participanten hebben.

Risico's met betrekking tot toekomstverwachtingen

In dit prospectus worden toekomstverwachtingen gepresenteerd. Deze zijn gebaseerd op aannames, verwachtingen en informatie die per 1 oktober 2005 ter beschikking hebben gestaan van Haerzathe Investments Beheer B.V. Iedere (potentiële) participant dient te beseffen dat men deze toekomstverwachtingen met de nodige voorzichtigheid moet interpreteren. Haerzathe Investments II CV heeft niet de intentie of de verplichting de toekomstverwachtingen na verschijning van dit prospectus aan te passen anders dan hetgeen zij verplicht is volgens van toepassing zijnde wet- of regelgeving. Als gevolg hiervan kunnen de participaties in waarde dalen en/of kunnen de halfjaarlijkse uitkeringen aan de participanten niet c.q. gedeeltelijk plaatsvinden.

Nederlandse economie

Dit risico hangt samen met het algemeen economisch klimaat. Er is een samenhang tussen de algemene ontwikkeling van de Nederlandse economie en de huurprijsontwikkeling en waardeontwikkeling van onroerende zaken. Als gevolg hiervan kunnen de participaties in waarde dalen en/of kunnen de halfjaarlijkse uitkeringen aan de participanten niet c.q. gedeeltelijk plaatsvinden.

Deel 3. Het aanbod

3.1 Initiatiefnemer

Haerzathe Investments II CV is een initiatief van Haerzathe Investments Beheer B.V. De uitgangspunten van de door Haerzathe Investments Beheer B.V. te initiëren fondsen zijn transparantie en zekerheid.

Bij de communicatie naar potentiële participanten wordt uitgebreid aandacht besteed aan de openheid van informatie. Op een duidelijke wijze wordt een beleggingspropositie gepresenteerd met als doel de participant inzicht te verschaffen in alle aspecten van het fonds. Opbrengsten, verwachtingen, kosten en vergoedingen worden op een realistische en toetsbare wijze voorgesteld en jaarlijks verantwoord aan de participanten.

Het begrip zekerheid komt met name tot uitdrukking in het beleggingsbeleid van het fonds. Dit beleggingsbeleid is er in primaire zin op gericht de portefeuille zodanig samen te stellen dat er een optimale risico-rendementsverhouding ontstaat.

Men hanteert hierbij de volgende uitgangspunten:

- kwalitatief hoogstaand huurdersprofiel, derhalve laag debiteurenrisico
- sectoraal gespreide portefeuille, derhalve lager sectorrisico
- geografische spreiding, derhalve minder regionaal
- solide langjarige huurovereenkomsten, derhalve optimale kasstroombeheersing
- hoge restwaarde van objecten, derhalve vermindering restwaarderisico
- behoudend doch actief rentemanagement, derhalve laag renterisico

Van ieder in het Fonds op te nemen vastgoedobject wordt een "balanced-scorecard" gemaakt, aan de hand waarvan de participant in één oogopslag de kwaliteit van het object vertaald ziet in een score.

De directie van Haerzathe Investments Beheer B.V. wordt gevormd door de heren mr C.M.B. Diepenhorst, E.W.M. Fluttert en G.C. Teekens.

De heer Diepenhorst is na zijn rechtenstudie in Utrecht in 1978 in dienst getreden van het toenmalige advocatenkantoor Derks en Partners (thans CMS Derks Star Busmann). Kort na zijn toetreding tot de maatschap (1984) trad hij toe tot het

bestuur van de maatschap om na enige jaren aan te treden als bestuursvoorzitter.

In zijn bestuursperiode groeide het kantoor naar een top vijf positie binnen Nederland en werd de basis gelegd voor een internationale alliantie (CMS). Naast zijn bestuurswerk hield hij zich vrijwel uitsluitend met de commerciële vastgoedpraktijk bezig. Hij voltooide onder meer de specialisatie opleiding onroerend goed van de Grotius Academie Cum Laude. In die tijd bekleedde hij diverse commissariaten en adviseurschappen in de bouw en projectontwikkeling. Thans is de heer Diepenhorst werkzaam bij het mede door hem opgerichte Keystone Vastgoed B.V. te Utrecht. Deze onderneming houdt zich bezig met het beleggen in en het ontwikkelen van commercieel vastgoed. Voorts is de heer Diepenhorst lid van het bestuur van de Rabobank Utrecht en voorzitter van de Utrechtse Vastgoed Sociëteit.

De heer Fluttert stond als directeur/eigenaar aan de wieg van het grootste onafhankelijke verzekeringsbedrijf in Oost-Nederland (Twentse Samenwerkende Assuradeuren B.V.). Na de verkoop van het bedrijf aan Aegon N.V. is hij nog vijf jaar als directeur aan dit bedrijf verbonden geweest.

De heer Fluttert heeft daarna, soms alleen en soms met andere informal investors geparticipeerd in verschillende, hoofdzakelijk dienstverlenende bedrijven.

Thans is de heer Fluttert zowel directeur als mede-eigenaar van Aeson Zorgconcepten. Aeson Zorgconcepten en de beleggingsvennootschap Lorex BV houdt zich bezig met het ontwikkelen en realiseren van zorgcentra voor ouderen in de bovenkant van de markt.

De heer Teekens is na een afgeronde HBO-studie, specialisatie Bank- en Financiën, in 1990 in dienst getreden bij de toenmalige NMB Postbank Groep N.V. Tot medio 1996 heeft de heer Teekens binnen deze bank diverse posities bekleed met een zwaartepunt op het gebied van het relationshipmanagement voor relaties welke actief waren in de vastgoedbranche. Na een korte periode werkzaam te zijn geweest bij Rabobank Nederland Team Corporate Banking heeft hij binnen de ING Groep N.V. de functie vervuld van Principal Relationshipmanager Bouw & Vastgoed. De heer Teekens heeft per 1 april 2000 tezamen met de eigenaren van Nykamp Nyboer Group B.V., de onderneming DoubleNN Real Estate B.V. opgericht binnen welke vennootschap voor eigen rekening en risico vastgoedposities worden ingenomen in de meest ruime zin van het woord. Daarnaast houdt DoubleNN Real Estate

BV zich bezig met het beleggen in commercieel vastgoed. Thans bekleedt de heer Teekens binnen DoubleNN Real Estate B.V. de functie van managing partner. De aandelen in Haerzathe Investments Beheer B.V. worden gelijkelijk gehouden door Keystone Capital Invest B.V., Lorex B.V. en Double NN Vastgoed Management B.V.

Voor uitgebreide curricula vitae van de directieleden verwijzen wij naar Deel 6 van dit prospectus.

3.2 Beleggingsdoelstelling en -beleid

Het beleggingsbeleid van het Fonds is gericht op het behalen van een zo hoog mogelijke opbrengst uit de verhuur van bovengenoemde objecten en het op termijn vervreemden van de vastgoedportefeuille. Dit beleid kan slechts worden aangepast nadat de vergadering van vennoten hiertoe heeft besloten.

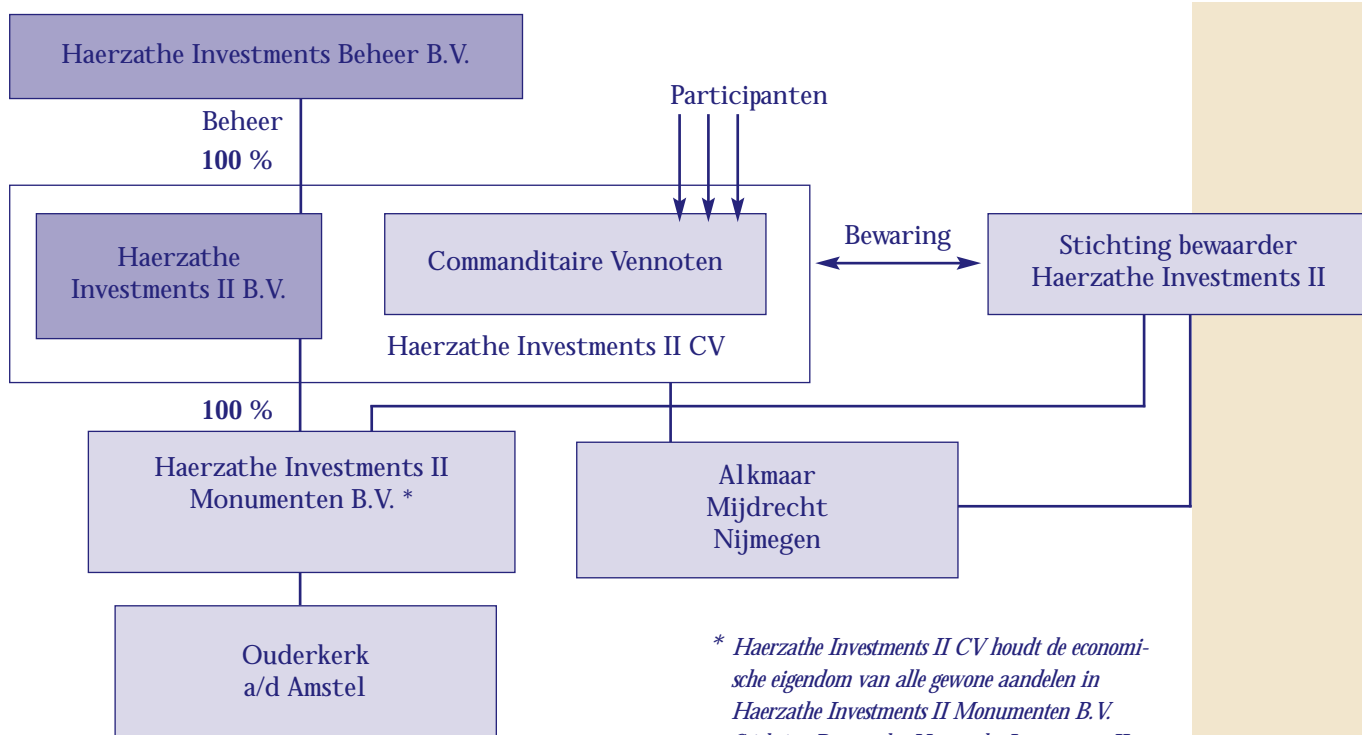
3.3 Structuur

Haerzathe Investments II CV

Het Fonds, statutair gevestigd te Oldenzaal en kantoorhoudende op het adres van de Beherend Venoot, is op 11 november 2005 naar Nederlands recht tot stand gekomen en de Overeenkomst van Commanditaire Vennootschap is verleden voor Dirkzwager Advocaten en Notarissen te Arnhem (de tekst van de overeenkomst is opgenomen als Deel 5.1). Haerzathe Investments II C.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor De Veluwe en Twente onder nummer <>. Het Fonds is aangegaan voor onbepaalde tijd. Initiatiefnemer verwacht echter een beleggingshorizon van tien jaar.

Haerzathe Investments II Monumenten B.V.

Haerzathe Investments II Monumenten B.V. is nog in oprichting en zal worden ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor De Veluwe en Twente. Deze vennootschap zal de status van fiscale beleggingsinstelling in de zin van de Wet op de vennootschapsbelasting verkrijgen en wordt eigenaar van het



* Haerzathe Investments II CV houdt de economische eigendom van alle gewone aandelen in Haerzathe Investments II Monumenten B.V. Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II houdt de juridische eigendom op de gewone aandelen en heeft alle preferente aandelen in Haerzathe Investments II Monumenten B.V. in eigendom

Rijksmonument De Oude Molen 1 – 5 te Ouderkerk aan de Amstel. De directie over Haerzathe Investments II Monumenten B.V. wordt door Haerzathe Investments II B.V. gevoerd

Haerzathe Investments Beheer B.V.

Als initiatiefnemer en als beheerder - in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen - zal Haerzathe Investments Beheer B.V. optreden. De Beheerder is op 24 augustus 2004 opgericht en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor De Veluwe en Twente onder nummer 08127381. De statuten van de Beheerder zijn als Deel 5.4 in dit prospectus opgenomen.

Haerzathe Investments II B.V.

Als beherend vennoot van het Fonds zal Haerzathe Investments II B.V. optreden. De Beherend Vennoot, waarvan alle aandelen worden gehouden door Haerzathe Investments Beheer B.V., is op 28 oktober 2005 opgericht. De Beherend Vennoot is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor De Veluwe en Twente onder nummer 08127381. De statuten van de

Beherend Vennoot zijn als Deel 5.3 in dit prospectus opgenomen.

Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II

Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II (verder ook te noemen de “Bewaarder”) is op 28 oktober 2005 opgericht. Deze stichting is bewaarder, in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen, van de activa van het Fonds. De activa zullen voor rekening en risico van het Fonds worden bewaard.

Voor een uitgebreide beschrijving van de Beheerder, de Beherend Vennoot en de Bewaarder verwijzen wij naar de desbetreffende delen van dit prospectus.

3.4 De vastgoedportefeuille

Met betrekking tot het definiëren van het beleggingsbeleid hanteert het Fonds realistische uitgangspunten en wordt er - in verband met de continuïteit - gestreefd naar kwaliteit en professionaliteit. Dit komt onder meer tot uitdrukking in de kwaliteit en spreiding van de vastgoedportefeuille.

De vastgoedportefeuille zal bestaan uit objecten uit de verschillende deelgebieden van de vastgoedmarkt te weten: hotelappartementen, een restaurant, kantoorgebouwen en bedrijfsruimtes.

Voor de verwerving van het vastgoed heeft Haerzathe Investments Beheer B.V. de navolgende beoordelingscriteria gehanteerd:

1. uitstekende locaties;
2. spreiding vastgoedportefeuille (regionaal en sectoraal);
3. hoogwaardige courante objecten;
4. hoge restwaarde van de objecten;
5. beperkt onderhoudsrisico;
6. kwalitatief goede en solvabele huurders;
7. langjarige huurovereenkomsten (gemiddeld gewogen langer dan tien jaar).

Aan de hand van deze criteria heeft de Initiatiefnemer in de beleggingsportefeuille van het Fonds de navolgende objecten opgenomen:



Ouderkerk aan de Amstel

KNSF Kruitfabriek



De Oude Molen 1 - 5 gelegen aan de Amsteldijk Zuid te Ouderkerk aan de Amstel

Aan de Oude Molen 1 - 5 ligt een uniek monumentaal, geheel gerestaureerd en verhuurd complex. Het complex, onlangs voorzien van de kwalificatie "Rijksmonument" is gelegen in de directe nabijheid van de oude dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel in de gemeente Amstelveen en is uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen afrit Ouderkerk aan de Amstel van de Rijksweg A9. Direct voor het complex bevindt zich een aanlegsteiger voor pleziervaart waardoor het centrum van Amsterdam snel is te bereiken met een eigen boot, de boot "Vrienden van Lute" of een watertaxi.

De locatie was vroeger in gebruik door de Koninklijke Nederlandsche Springstoffen Fabriek ("KNSF") en is na een duurzame kwalitatief hoogwaardige herontwikkeling getransformeerd tot een complex met meerdere functies. Verschillende toonaangevende bedrijven hebben zich in de kantoren gevestigd, alsmede het toprestaurant Lute. Op eigen terrein bevinden zich circa 107 parkeerplaatsen waarvan er 59 op contract zijn verhuurd aan de huidige huurders. De overige

parkeerplaatsen worden commercieel verhuurd waarbij een tarief in rekening wordt gebracht per parkeerbeweging. De hiermee gepaard gaande additionele huuropbrengst is nog niet verdisconteerd in de exploitatieoverzichten en zal een verdere verbetering van het rendement bewerkstelligen. De locatie is uitstekende te noemen, een goede bereikbaarheid gecombineerd met een toenemende economische activiteit, waaronder de nieuwbouw van het hoofdkantoor van KPMG Accountants (30.000m² kantoor) vergroot de attractiviteit. Ingebed in het te verwerven terrein, geen onderdeel uitmakend van de koop is eveneens een nieuwbouwmogelijkheid voor circa 1.200m² kantoor. Bij aankoop is bedongen dat Haerzathe Investments Beheer B.V. het eerste recht van koop heeft op deze spraakmakende nieuwbouwwontwikkeling.

De panden zijn gelegen op circa 11.331m² eigen grond. De totale verhuurbare oppervlakte bedraagt circa 5.087m² en is als volgt over verschillende huurders verdeeld:

Huurder	Adres	Jaarhuur *	Exp.datum	v.v.o. in m ²	aantal parkeerplaatsen
Restaurant Lute	De Oude Molen 5	€126.420,77	30-11-2012	475	7
Lute Suites	Amsteldijk Zuid 54-58	€200.000,00	31-10-2014	665	-
Bureau aan de Amstel	De Oude Molen 1	€249.693,36	14-04-2013	1.096	17
Vitra	De Oude Molen 2	€400.738,92	31-05-2012	2.081	24
Vizona	De Oude Molen 4	€115.000,00	30-09-2009	770	10

* exclusief parkeren

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van bovenstaande huurders:

Restaurant Lute

Binnen een jaar na de opening in 2002 was het trendy toprestaurant Lute een hotspot waar je voortreffelijk kunt eten. Het restaurant, gevestigd in de voormalige koeienstal van de oude kruitfabriek is op zich al een staaltje van toparchitectuur. In deze fascinerende omgeving waarin moderne en historische elementen geheel in evenwicht met elkaar zijn, serveert men gerechten uit de klassieke Franse keuken die eigenaar Peter Lute op een eigen,

moderne manier interpreteert. Drie jaar lang heeft Peter Lute aan zijn droomrestaurant gewerkt. Ondanks zijn jonge leeftijd heeft uitbater Peter Lute al een indrukwekkend CV opgebouwd. Ervaring is onder andere opgedaan bij: Dikker & Thijs te Amsterdam, Hotel des Indes, Hotel Americain, alsmede Auberge de Kieviet te Wassenaar. Een eigen restaurant, geheel naar zijn eigen smaak, dat was wat Lute voor ogen had. De voormalige Kruitfabriek was voor de realisatie van deze droom perfect. Het restaurant kent sedert de start een zeer hoge bezettingsgraad, het aantal couverts ligt 's avonds rond de 80, het optimaal haalbare. Ook 's middags is de bezetting uitermate goed te noemen.



Lute Suites

Uitbater Peter Lute en de wereldwijd bekende ontwerper Marcel Wanders hebben een vernieuwend en buitengewoon concept ontwikkeld: de Lute Suites. Alle suites zijn voorzien van elk gemak en het interieurdesign is in alle opzichten uniek. Het ligt in de bedoeling dit concept op een aantal toplocaties door de gehele stad Amsterdam te laten verrijzen zoals bij het Van Gogh-museum, bij Het Paleis op de Dam en op woonboten die tot het traditionele beeld behoren van Amsterdam. Marcel Wanders heeft samengewerkt met de gerenommeerde designlabels Boffi, Bisazza en Moooi.

Een rij beeldschone, achttiende eeuwse huizen met uitzicht op De Amstel zijn verbouwd tot de eerste zeven suites. Deze suites zijn per nacht te huur waarbij de prijzen per suite variëren van €275 per nacht tot €575 per nacht. Ook deze suites, met een zeer exclusief karakter, kennen een goede en stabiele bezettingsgraad.

Bureau aan de Amstel

Bureau aan de Amstel is in 1997 opgericht als adviesbureau voor relatiemarketing en daarna uitgegroeid tot een reclamebureau in de breedste zin van het woord.

Vitra

Het bedrijf Vitra is in 1950 in Weil am Rhein in Duitsland opgericht en is een producent van hoogwaardig meubilair. Vitra ontwerpt de plaatsen waar mensen werken, op kantoor, thuis of op de weg. De meubelen van Vitra zijn te vinden in talloze succesvolle bedrijven, maar ook in de woningen van mensen met veel gevoel voor design. Vitra is internationaal actief met showrooms en verkooporganisaties in onder meer Zwitserland, Duitsland, Frankrijk, Nederland en de Verenigde Staten. Vitra is onder meer producent van de wereldberoemde (kantoor)meubelcollecties van het ontwerpersduo Charles en Ray Eames en van George Nelson. Het hoofdkantoor is gevestigd in Birsfelden, bij Basel in Zwitserland.

Het bedrijf heeft in de tijd van haar bestaan meerdere internationale designprijzen weten te bemachtigen.





Onderzoek via financiële informatiebronnen, waaronder Dun & Bradstreet en Graydon geeft geen aanleiding te twijfelen aan de financiële standing van de onderneming.

Om gebruik te maken van de (voorwaardelijke) vrijstelling overdrachtsbelasting wordt het vastgoed te Ouderkerk aan de Amstel aangekocht door Haerzathe Investments II Monumenten B.V.

De objecten zijn door de onafhankelijke taxateur Boer Hartog Hooft Consultancy B.V. getaxeerd op €15.770.000 k.k. op basis van marktwaarde in verhuurde staat:

De Oude Molen 1	€ 3.470.000
De Oude Molen 2	- 5.370.000
De Oude Molen 4	- 1.760.000
De Oude Molen 5	- 4.870.000
<u>De Oude Molen parkeren</u>	<u>- 300.000</u>
Totaalbedrag	€15.770.000

Tot op heden is de onderneming in particuliere handen. Het bedrijf is sterk gelieerd aan Vizona B.V.

Onderzoek via financiële informatiebronnen, waaronder Dun & Bradstreet en Graydon geeft geen aanleiding te twijfelen aan de financiële standing van de onderneming.

Vizona

Vizona, opgericht in 1934, nog immer in particuliere handen, is internationaal actief op het gebied van de implementatie van winkelconcepten in de retailmarkt en merken-ondernemingen. Kwaliteit, productiezekerheid door middel van eigen productiecentra alsmede een blijvend oog voor detail zijn onlosmakelijk verbonden met de heersende ondernemingscultuur. De eigen productie vindt onder andere plaats vanuit de Duitse plaats Weil am Rhein alsmede een gedeelte in Hongarije. Men heeft verkoopkantoren in Zwitserland, Duitsland, Frankrijk, het Verenigd Koninkrijk alsmede in Ouderkerk aan de Amstel voor de bewerking van de Benelux.



Alkmaar

Bedrijfscomplex Laanenderweg



Bedrijfscomplex Laanenderweg 9 te Alkmaar

Het gedeeltelijk in 1964 en gedeeltelijk in 1994 gebouwde bedrijfscomplex bestaat uit een groothandelscentrum met kantoren, koel/vriesruimte, opslag, kantine, woonruimten en parkeerplaatsen. Het object is in gebruik bij Sligro B.V. als internationale versmarkt. Op het eigen terrein van ruim 21.300m² is, naast uitgebreide parkeermogelijkheden, voldoende ruimte om te manoeuvreren met vrachtwagens alsmede te laden en te lossen. Voor rekening en risico van huurder zal een omvangrijke verbouwing worden doorgevoerd waarbij de magazijnruimte

wordt uitgebreid alsmede worden een viertal loading docks aangebracht teneinde de logistiek verder te optimaliseren.

Het object is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer. De afstand tot de oprit van de autosnelweg A9 bedraagt circa twee kilometer.

De bruto oppervlakte van het object bedraagt circa 9.715m² en is als volgt onderverdeeld:

Onderdeel	Gebruik	Bouwjaar	B.v.o. in m ²
Begane grond	Groothandelscentrum	1994	3.179
		1964	5.524
Verdieping	Kantoor, kantine	1964	224
	Woonruimte	1964	259
	Opslag, entresol	1964	529

Het gehele object wordt voor een resterende huurtermijn van negen jaar gehuurd door Sligro B.V., gevestigd te Veghel. Sligro B.V. maakt deel uit van de Sligro Food Group N.V. In deze vennootschap zijn de foodretailbedrijven Prisma Food Retail B.V., EM-TÉ Supermarkten B.V. en de foodservicebedrijven Sligro B.V., VEN Groothandelcentrum B.V. en Van Hoeckel B.V. actief, die zich direct en indirect richten op de totale Nederlandse markt. Dit geschiedt volgens een multi-channelstrategie met verschillende verkoop- en distributievormen (zelfbediening en bezorging) en via verschillende distributiekkanalen.

Binnen de Sligro Food Group-bedrijven wordt intensief gestreefd naar het delen van kennis en het benutten van substantiële schaalgroottevoordelen. Gezamenlijke inkoop en het gezamenlijk gebruik van exclusieve merken, gecombineerd met een direct en gedetailleerd margemanagement, leiden tot toenemende brutomarges. Vermindering van operationele kosten wordt bereikt door een permanent strakke kostenbeheersing en een gezamenlijke logistieke strategie.

Sligro Food Group N.V. streeft ernaar een constant en beheerst groeiende kwaliteitsonderneming te zijn in al haar activiteiten en voor al haar stakeholders.

Over het jaar 2004 is op IFRS-basis een omzet gerealiseerd van €1,444 miljard met een geconsolideerde nettowinst van €58 miljoen. Het gemiddeld aantal personeelsleden op fulltime basis bedroeg bijna 3.000.

Het object is door de onafhankelijke taxateur Boer Hartog Hooft Consultancy B.V. getaxeed op €5.460.000 k.k. marktwaarde in verhuurde staat.

De huurovereenkomst met Sligro B.V. is op 1 oktober 2004 ingegaan voor de duur van tien jaar, met een voortzetting van aansluitende perioden van telkens vijf jaar. De aanvangsjaarhuur bedroeg €468.000. De eerste indexatie van de huur is doorgevoerd per 1 oktober 2005. Voor de correcte nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit de huurovereenkomst met Sligro B.V. is een concerngarantie afgegeven door moedermaatschappij Sligro Food Group N.V.



Groot Mijdrechtstraat 22

Bedrijfscomplex te Mijdrecht



Bedrijfscomplex Groot Mijdrechtstraat 22 te Mijdrecht

Het van oorsprong in 1969 gebouwde object is gunstig gelegen op een verzorgd bedrijventerrein binnen de bebouwde kom van Mijdrecht en is goed bereikbaar per auto en vrachtovervoer vanaf de Rijksweg A2 (afslag 4 Vinkeveen). De laad- en losmogelijkheden op eigen terrein zijn voldoende.

In 1975, 1989 en 2000 zijn er uitbreidingen en verbouwingen uitgevoerd.

Het object is gelegen op circa 5.700m² eigen grond en het verhuurbare oppervlak bedraagt circa 5.775m² en is als volgt onderverdeeld:

Onderdeel	Gebruik	Bouwjaar	B.v.o. in m ²	V.v.o. in m ²
Begane grond	entree, kantoren	1969	434	412
Eerste verdieping	kantoren	1969	653	588
Begane grond	magazijn	1969	1.985	1.848
Entresol	magazijn/opslag	1969	665	625
Begane grond	expeditie	1969/1989	228	214
Begane grond	magazijn	1975	1.386	1.303
Begane grond	magazijn	2000	624	587
Achterbouw	overkapping	2000	198	198
Totaal			6.173	5.775

De huurovereenkomst met huurder Pimentel Fasteners B.V. zal bij levering van het vastgoed ingaan voor de duur van twaalf jaar. De aanvangsjaarhuur bedraagt €256.000

Pimentel Fasteners B.V. is één van de meest vooraanstaande bedrijven in Nederland op het gebied van bevestigingsmaterialen. De aanzet tot het bedrijf werd gegeven door de heer E. Pimentel die in 1914 een ijzerwinkel begon op de Rozengracht in Amsterdam. Het bedrijf groeide uit tot een landelijke groothandel. Eind jaren zestig waren de activiteiten verdeeld over een tiental panden in de Amsterdamse binnenstad. In 1969 vestigde het bedrijf zich in het moderne nieuwe pand aan de Groot Mijdrechtstraat 22 te Mijdrecht en groeide uit tot een internationaal georiënteerde organisatie met een miljoenenomzet in bevestigingsmaterialen.

De vestigingsplaats Mijdrecht is bewust gekozen omwille van de centrale ligging in het vierkant Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Bovendien bevindt Mijdrecht zich op nog geen 20 km afstand van de luchthaven Schiphol.

Het bedrijf beschikt over een magazijnencomplex met een totale capaciteit van 21.000m². In de magazijnen liggen meer dan 25.000 verschillende artikelen opgeslagen. De aandelen van Pimentel Fasteners B.V. worden geheel gehouden door Pergola Beheer B.V. welke aandelen op haar beurt worden gehouden door de Borstlap Masters in Fasteners Group B.V. Onlangs heeft ABN Amro Participaties B.V. een meerderheidsbelang verworven in het bedrijf. De Borstlap Groep, welke haar oorsprong kent in 1947 en haar hoofdkantoor heeft in Tilburg, is momenteel actief in 13 landen en beschikt over een distributienetwerk van 80 eigen vestigingen. Momenteel werken er ruim 1.600 mensen bij de Borstlap Masters in Fasteners Group B.V. welke over boekjaar 2004 een geconsolideerde omzet heeft gerealiseerd van ruim €232 miljoen met een nettoresultaat van ruim 11,5 mln. Het betreft hier een financieel zeer gezond bedrijf.

Het object is door de onafhankelijke taxateur Boer Hartog Hooft Consultancy B.V. getaxeed op €2.920.000 k.k. marktwaarde in verhuurde staat.



Nijmegen

Kantoorgebouw Wychenseweg



Kantoorgebouw Wychenseweg 132 te Nijmegen

Het in 1998 gerealiseerde kantoorgebouw bestaat uit vijf verdiepingen, inclusief de begane grond. Op het eigen afgesloten terrein zijn 64 parkeerplaatsen aanwezig. De totale verhuurbare oppervlakte bedraagt 2.641m² en is als volgt onderverdeeld:

Omschrijving	B.v.o. in m ²	V.v.o. in m ²
Begane grond	649	583
1e Verdieping	649	577
2e Verdieping	649	577
3e Verdieping	649	577
4e Verdieping	441	328
Totaal	3.037	2.641

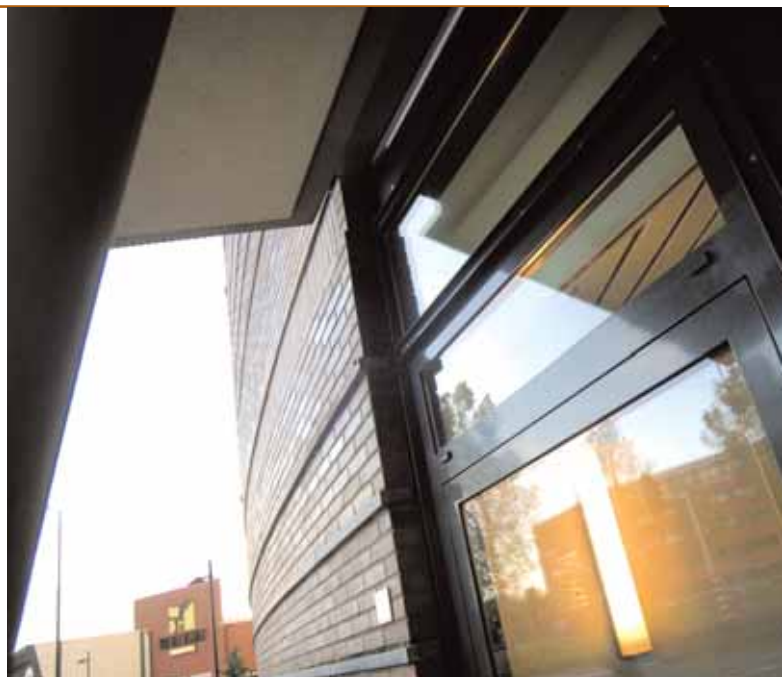
Het gehele van alle moderne gemakken voorziene kantoorgebouw wordt gehuurd door Haskoning Nederland B.V. te Nijmegen voor een huursom van €375.000 per jaar. De huurtermijn is tien jaar met twee maal vijf optie jaren.

Raadgevend Technies Buro Van Heugten B.V., gebruiker van het vastgoed en deel uitmakend van Koninklijke Royal Haskoning, is een onafhankelijk adviesbureau op het terrein van technische installaties voor de utiliteitsbouw en de gezondheidszorg. Specifieke disciplines zijn energievoorziening, klimaatinstallaties, sanitaire installaties, regelinstallaties, zwakstroominstallaties, noodstroom-, no-break- en transportinstallaties, laboratoriumrichtingen en grootkeukentechniek. Raadgevend Technies Buro Van Heugten B.V. is op 1 juli 2005 overgenomen door Koninklijke Royal Haskoning B.V., maar zal onder eigen naam in de markt blijven opereren. Het bedrijf

heeft 140 medewerkers in dienst en heeft kantoren in Nijmegen, Rotterdam, Groningen, Oirschot en 's-Hertogenbosch. In 2004 heeft het bureau een omzet behaald van €12.000.000. Royal Haskoning heeft 2.700 mensen in dienst en heeft vestigingen in de hele wereld. De netto-omzet bedroeg in 2004 circa €188.000.000.

Op expliciet verzoek van verkoper is het object voor rekening en risico van Haerzathe Investments Beheer B.V. reeds per 14 oktober 2005 getransporteerd aan Haerzathe Investments Beheer B.V. Per 15 december 2005 zal het object tegen de oorspronkelijke verwervingsprijs worden doorgeleverd aan het Fonds.

Het object is door de onafhankelijke taxateur Boer Hartog Hooft Consultancy B.V. getaxeerd op €4.670.000 k.k. marktwaarde in verhuurde staat.





3.5 Strategie

Het beleggingsbeleid van het Fonds is gericht op het behalen van een zo hoog mogelijke opbrengst uit de verhuur en de uiteindelijke verkoop van het vastgoed.

Ten aanzien van de uiteindelijke verkoop van (delen van de) vastgoedportefeuille is de Initiatiefnemer bij de bepaling van het uiteindelijke rendement ervan uitgegaan, dat de objecten na een meerjarige exploitatie na tien jaar worden vervreemd. De Beheerder en de Beherend Vennoot zullen de eerste zes jaren geen initiatief tot vervreemding nemen, hetgeen mede blijkt uit de gekozen beleggingshorizon van tien jaar. Echter, vanwege incidentele/bijzondere (markt)omstandigheden kan het initiatief tot vervreemding van de vastgoedportefeuille vervroegd c.q. verlaat worden. Ieder voorstel tot vervreemding wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de vergadering van vennoten.

Besluiten worden in eerste aanleg genomen met volstrekte meerderheid van alle stemmen die mogelijkterwijs door alle vennoten zouden kunnen worden uitgebracht.

3.6 Investeringsbegroting

Bij de bepaling van de investeringsbegroting zijn als belangrijkste uitgangspunten gehanteerd:

- De objecten zijn geheel verhuurd;
- De verwervings- en bijkomende kosten zijn voldoende gebudgetteerd;
- Alle bedragen aangaande de vastgoedportefeuille zijn exclusief BTW;
- Er is geopteerd voor met BTW-belaste verhuur.

Benodigd voor de investering

Verwervingskosten vastgoed

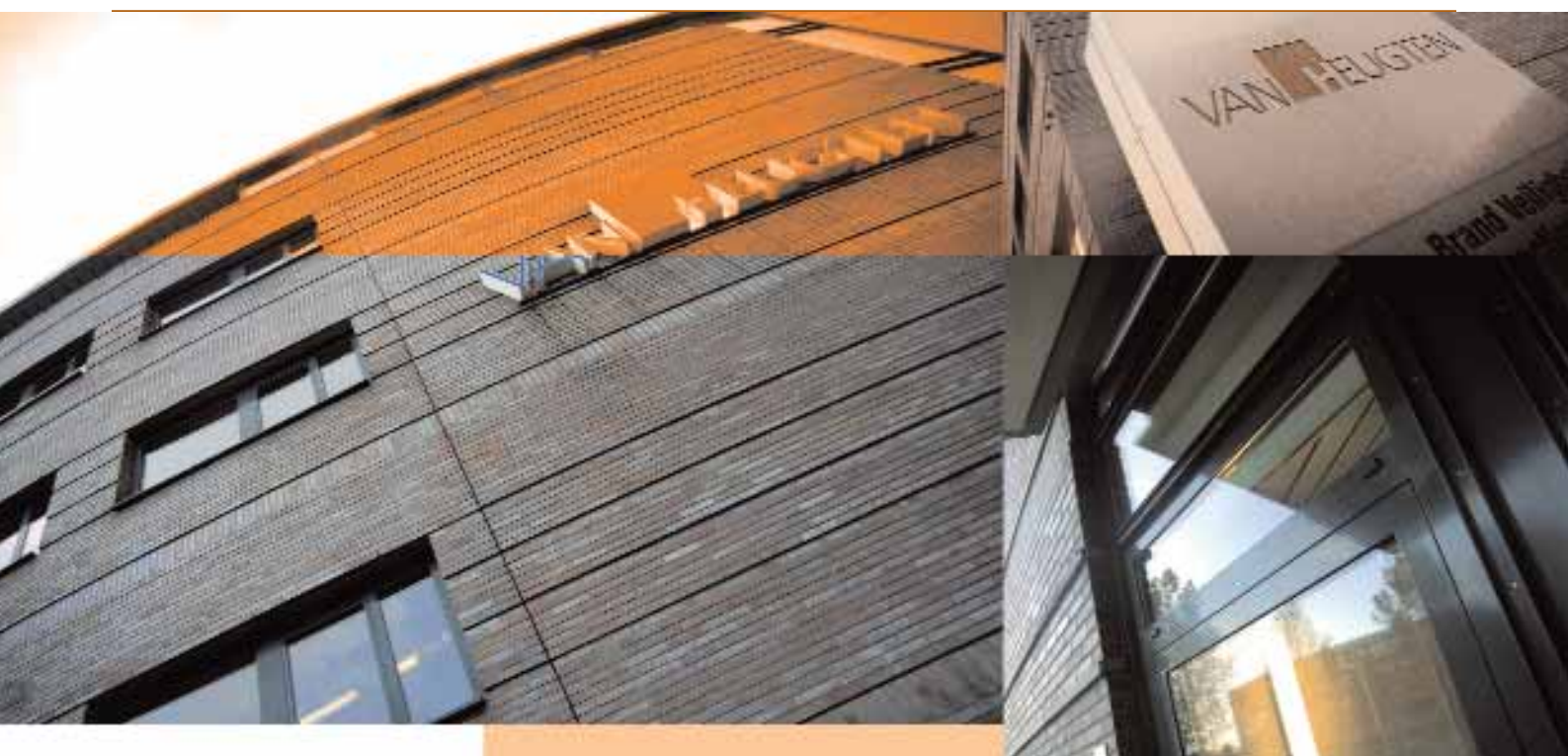
Koopsom Object Ouderkerk aan de Amstel (k.k.*)	€ 15.499.945	
Koopsom Object Alkmaar (k.k.)	- 5.449.860	
Koopsom Object Mijdrecht (k.k.)	- 2.910.208	
Koopsom Object Nijmegen (k.k.)	- 4.687.500	
Totaal bijkomende kosten	<u>- 810.854</u>	
Totaal verwervingskosten vastgoed		€ 29.358.367

Bijkomende kosten

Selectie- en acquisitiekosten	€ 713.688	
Waarvan:		
Vergoeding initiatiefnemer	(€332.588)	
Makelaarscourtage	(€183.600)	
Structureringskosten	(€140.000)	
Voorfinanciering BTW	(€ 40.000)	
Bankgarantiekosten	(€ 17.500)	
Marketingkosten	€ 225.000	
Oprichtingskosten	- 140.000	
Financieringskosten	- 68.500	
Taxatiekosten	<u>- 28.500</u>	
Totale bijkomende kosten		€ 1.175.688
Liquiditeitsreserve **		- 515.945
Totale fondsinvestering		<u>- 31.050.000</u> (100%)
Hypothecaire geldlening		- 20.550.000 (66,2%)
Eigen vermogen (in te brengen door commanditaire vennoten)		- 10.500.000 (33,8%)

* Wordt kosten koper aangekocht doch is voorwaardelijk vrijgesteld voor de overdrachtsbelasting.

** De liquiditeitsreserve dient ten behoeve van de uitkeringen aan de participanten en voor de verplichtingen jegens de financiers. De directie van de Beherend Venoot verklaart dat de liquiditeitsreserve naar hun oordeel toereikend is om aan de huidige en toekomstige verplichtingen van het Fonds te voldoen.



3.7 Rendement

Het verwachte gemiddeld totaal rendement – gebaseerd op het “midden” verkoopscenario - bedraagt 15,6% (enkelvoudig, vóór aflossing en vóór belasting). Het beleggingsbeleid van het Fonds is gericht op het behalen van een zo hoog mogelijke opbrengst uit de verhuur en de verkoop van het vastgoed. Het geprognosticeerde gemiddelde directe rendement (voor aflossing) bedraagt 12,2% (op jaarbasis). Volgens de prognose zal het Fonds een positief (exploitatie)resultaat behalen. Dit resultaat wordt mede aangewend voor uitkeringen aan de vennoten, alsmede ter aflossing van de hypothecaire lening. De uitkering per participatie betreft de periode vanaf de totstandkoming van het Fonds tot en met de ontbinding van het Fonds.

Voor de prognose van de (vrije) cashflow zijn als belangrijkste uitgangspunten gehanteerd:-

- calculatie op basis van hele jaren;
- calculatie op basis van tien jaar, gecalculeerd vanaf 1 januari 2006;
- een kapitaalsinbreng door de commanditaire vennoten van €10.500.000;
- totale hypothecaire leningen van €20.550.000;
- gehanteerde rekenrente op de financieringen van 3,8% over de eerste zes jaar en vervolgens 5,0%;

- verwerving van het vastgoed vindt voor Object Ouderkerk aan de Amstel kosten koper, doch voorwaardelijk vrijgesteld voor de overdrachtsbelasting plaats. Voor Alkmaar, Mijdrecht en Nijmegen op basis van kosten koper;
- de huur wordt op tijd en geheel voldaan;
- een geprognosticeerde indexatie van de huuropbrengsten van 2,25% op jaarbasis;
- verkoop van het vastgoed na tien jaar op basis van een rendement van 8,70% (kapitalisatiefactor: 11,5) en kosten koper;
- geprognosticeerde exploitatielasten van 4% over de totale aanvangshuur jaarlijks geïndexeerd met 2,25%;
- geprognosticeerde beheerkosten van 4% over de jaarlijkse huurinkomsten;
- geprognosticeerde onderhoudskosten van 5% over de jaarlijkse huurinkomsten;
- positieve werking van het hefboomeffect (rentekosten zijn lager dan de huuropbrengst).

Voor de overige gehanteerde uitgangspunten en uitgebreidere financiële informatie wordt naar Deel 4 van dit prospectus verwezen.

3.8 Ontbinding van het fonds

Het Fonds wordt aangegaan voor onbepaalde tijd. Het is in beginsel de bedoeling de beleggingshorizon te beperken tot tien jaar. Indien de Beheerder de beleggingshorizon van het Fonds wil aanpassen, zal zij hierover de vergadering van vennoten om goedkeuring vragen. Het vastgoed zal de eerste zes jaar na het aangaan van het Fonds niet worden verkocht, behoudens incidentele/bijzondere omstandigheden. Tevens zullen daartoe geen initiatieven worden genomen. Vervreemding zal geschieden als de verkoop op dat moment voor de participanten een bevredigend rendement oplevert. De gemiddelde geprognosticeerde kapitalisatiefactor bij verkoop is 11,5 (8,70% BAR kosten koper). Deze is gebaseerd op de geschatte huurprijs per 31 december 2015. Een voorstel tot verkoop wordt conform de Overeenkomst van Commanditaire Vennootschap door de Beherend Vennoot, de Beheerder en de Bewaarder ter goedkeuring voorgelegd aan de vergadering van vennoten die uiteindelijk een besluit neemt met volstreekte meerderheid van alle stemmen die mogelijk door alle vennoten zouden kunnen worden uitgebracht. Het Fonds wordt ontbonden zodra de gehele vastgoedportefeuille is verkocht.



Geprognosticeerde verkoopscenario's

Bij gemiddelde verkoopfactor	Prijs in €	Totale opbrengst*	Rendement
10,8 (laag)	€28.907.254	€2.677.379	14,5%
11,5 (midden)	€30.780.873	€4.176.274	15,6%
12,5 (hoog)	€33.457.470	€6.317.552	17,0%

* Na kosten, eventuele winstfee Beherend Vennoot (20%), aflossing hypothecaire leningen en terugbetaling eigen vermogen.

3.9 Financiering

Het Fonds zal in aanvang een totaal bedrag van circa €31.050.000 hebben geïnvesteerd. Dit bedrag bestaat uit de verwervingsprijs van €29.358.367 verhoogd met bijkomende kosten ad €1.175.688. Daarnaast beschikt het Fonds bij aanvang over een liquiditeitsreserve van €515.945.

De totale investering zal in totaal voor €20.550.000 hypothecair worden gefinancierd door ING Real Estate Finance NV/ING Bank NV. Het overige deel, ter grootte van €10.500.000 komt uit het eigen vermogen van Haerzathe Investments II CV. Dit betekent dat 416 participaties, ieder groot €25.000 (excl. 3% emissiekosten) worden uitgegeven.

Bij de te verstrekken hypothecaire financieringen zijn de volgende zaken van belang:

Financiering*	
Taxatiewaarden t.b.v. financiering**	totaal €28.820.000 (k.k. marktwaarde in verhuurde staat)
Hypothecaire lening	€19.800.000 gefixeerd €750.000 rekening-courant
Geldverstrekker	ING Real Estate Finance NV en ING Bank NV
Rentepercentage***	€19.800.000 tegen 3,8% €750.000 tegen driemaands Euribor met een opslag van 0,80%
Rentevast periode/ annuïteiten	zes jaar
Aflossing	jaar 1 – 5 2% over de gefixeerde hoofdsom jaar 6 – 10 3,25% over de gefixeerde hoofdsom
Afsluitprovisie (éénmalig)	€68.500
Rentebetaling	gefixeerde hoofdsom per kwartaal achteraf rekening-courant deel per kwartaal achteraf
Geldnemer	Haerzathe Investments II B.V. handelend als beherend vennoot van Haerzathe Investments II CV
Hypotheekgever	Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II
Zekerheden (belangrijkste)	eerste hypotheekrecht, verpanding van de huurpenningen, verpanding huurgaranties en verpanding van de rechten uit de opstalverzekeringen

* De volledige financieringsofferte ligt ter inzage bij de Initiatiefnemer.

** Het vastgoed is getaxeerd door Boer Hartog Hooft Consultancy B.V. De taxatierapporten liggen ter inzage bij de Beheerder.

*** Na de rentevaste perioden dienen nieuwe rentepercentages met de financier te worden overeengekomen.

Het renterisico wordt nader toegelicht in Deel 2 van dit prospectus.



3.10 Rentebeleid

Het rentebeleid van Haerzathe Investments Beheer B.V. is erop gericht optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden welke de huidige yield-curve biedt. Van primair belang is dat het rentebeleid risicomijdend van aard is en dit naar de mening van Haerzathe Investments Beheer B.V. ook moet zijn.

Bij het aangaan van de fondsfinanciering is besloten de rente voor 96% van de totale financiering te fixeren voor een periode van zes jaar. Het restant van de hoofdsom, zijnde €750.000 wordt aangetrokken in rekening-courant met een variabele op het Euribor-tarief gebaseerde tariefstelling inclusief een opslag van 0,8%. Voornoemde rekening-courant faciliteit wordt vervolgens voor wat betreft de rente gecompenseerd met de in het Fonds aanwezige liquiditeit waardoor er optimalisatie van rentemanagement plaatsvindt.

Na afloop van de rentevastperiode wordt - afhankelijk van de resterende beleggingshorizon- tenminste 50% van de hoofdsom van de lening voor middellange of lange termijn wederom gefixeerd. Daarnaast zal ten minste 25% van de aan te trekken leningen worden aangegaan op basis van een roll-over lening met consolidatieoptie, waarbij de leningrente gekoppeld is aan het vigerende Euribor-tarief. Indien gewenst kan de roll-over lening tegen een vooraf bekend zijnde opslag worden gefixeerd. De vorenstaande mix resulteert in een solide risicomijdende basisfinanciering waarbij actief rentemanagement zorg zal dragen voor een optimaal renteresultaat op de financiering.

3.11 Fiscale Aspecten

Algemeen

Deze fiscale paragraaf opgesteld door BDO CampsObers Belastingadviseurs en door Van Mens & Wisselink Belastingadviseurs geldt voor inwoners van Nederland en voor degenen die -op grond van de wettelijke fictie in de fiscale wetgeving- geacht worden in Nederland te wonen en is gebaseerd op de stand van de fiscale wetgeving en de jurisprudentie per 1 oktober 2005. Veranderingen in inzichten van de Belastingdienst of in wettelijke regelingen komen voor rekening en risico van de participanten.

Na de invoering van de Wet inkomstenbelasting 2001 krijgen de fiscale aspecten van een beleggingsproduct minder aandacht. Dit neemt echter niet weg dat de fiscale kwalificatie van de beleggingsresultaten uit het Fonds van direct belang is voor het uiteindelijk te realiseren rendement.

Onderstaand volgt dan ook een korte uiteenzetting van de fiscale aspecten van deelname aan het Fonds. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de participanten in Nederland woonachtige natuurlijke personen zijn, die het aandeel in het Fonds tot hun fiscale inkomen uit sparen en beleggen in Box 3 kunnen rekenen.

Deze informatie is echter van algemene aard en geïnteresseerden die willen participeren in Haerzathe Investments II CV wordt geadviseerd overleg te plegen met een fiscaal adviseur over de effecten van deelname aan de commanditaire vennootschap op hun persoonlijke positie.

Inkomstenbelastingaspecten

Haerzathe Investments II CV wordt als een besloten commanditaire vennootschap aangemerkt. De bevestiging hiervan is bij de Belastingdienst aangevraagd. Een besloten commanditaire vennootschap wordt in fiscale zin als transparant aangemerkt. Dit betekent dat het Fonds niet zelfstandig belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting. Naar rato van het aandeel in het Fonds worden de bezittingen en schulden daarentegen fiscaal direct toegerekend aan de belegger.

Het gevolg van de fiscale transparantie van het Fonds is dat de gemiddelde waarde in het economische verkeer van de participatie op 1 januari en 31 december van enig jaar in beginsel tot de bezittingen in box 3 behoort van de participant. Over de bezittingen minus de schulden in Box 3 is vermogensrendementsheffings verschuldigd.

De vermogensrendementsheffings betekent dat de participanten in de inkomstenbelasting worden betrokken voor een forfaitair rendement van 4% over de waarde in het economisch verkeer van de participatie. Het hanteren van een forfaitair rendement heeft tot gevolg dat er niet geheven wordt over de reële opbrengsten, ook als die hoger of lager zijn dan de genoemde 4%.

Over het forfaitaire rendement van 4% is 30% inkomstenbelasting verschuldigd. Per saldo wordt over de gemiddelde waarde van de participatie -eventueel na aftrek van de daarop betrekking hebbende schulden- 1,2% inkomstenbelasting geheven. Daar staat tegenover dat er geen ruimte meer is voor een aftrek van kosten, zoals financieringsrente. De bevestiging dat de forfaitaire rendementsheffing (Box 3) van toepassing is voor de particuliere participanten in het Fonds is bij de Belastingdienst aangevraagd.

Vennootschapsbelasting

Een besloten commanditaire vennootschap, zoals het Fonds, is niet onderworpen aan vennootschapsbelasting.

Indien een aan de Nederlandse vennootschapsbelasting onderworpen rechtspersoon participeert in het Fonds, wordt het totale beleggingsresultaat van de participant aan de heffing van de vennootschapsbelasting onderworpen.

Fiscale positie Haerzathe Investments II Monumenten B.V.

Indien Haerzathe Investments II Monumenten B.V. voldoet aan de vereisten voor een zogenaamde "fiscale beleggingsinstelling", zoals opgenomen in de Wet op de vennootschapsbelasting, 1969, kan zij een beroep doen op het nultarief en is zij in beginsel geen vennootschapsbelasting verschuldigd. Aangezien sprake is van een besloten commanditaire vennootschap voor fiscale doeleinden, zal het Fonds als fiscaal transparant worden aangemerkt. Zoals opgemerkt worden naar rato van het aandeel in het Fonds de bezittingen en schulden direct toegerekend aan de belegger. Als zodanig dienen ook de aandelen in Haerzathe Investments II Monumenten B.V. bij het opstellen van de aangifte inkomstenbelasting (indirect) in acht te worden genomen. Bij een belang van minder dan 5% in het aandelenkapitaal van de vennootschap zullen de aandelen in Box 3 in de heffing worden betrokken. De ingehouden dividendbelasting op de door Haerzathe Investments II Monumenten B.V. aan het Fonds uitgekeerde dividenden kan de belegger verrekenen met de verschuldigde inkomstenbelasting.

Indien de belegger een vennootschap is zullen de inkomsten uit de aandelen en de voordelen uit de verkoop van de aandelen behoren tot de belaste winst van de vennootschap die belegt. De zogenaamde deelnemingsvrijstelling is niet van toepassing.

Omzet- en overdrachtsbelasting

De leveringen van het vastgoed in Alkmaar, Mijdrecht en Nijmegen aan de Bewaarder en vervolgens door de Bewaarder aan het Fonds kunnen aan de heffing van omzetbelasting onderworpen zijn. De bevestiging, dat zowel de Bewaarder als het Fonds als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 wordt aangemerkt is bij de Belastingdienst aangevraagd. Als gevolg van de BTW-belaste verhuur kan het Fonds de aan de belaste verhuur gerelateerde BTW, die haar in rekening is gebracht, in aftrek brengen als voorbelasting. Ter zake van de overdracht van participaties is in beginsel geen omzetbelasting verschuldigd.

De Bewaarder zal in eerste instantie de objecten in Alkmaar, Mijdrecht en Nijmegen in eigendom verkrijgen, waarna het economisch eigendom aan het Fonds zal worden geleverd. Ter zake van de verkrijging van het vastgoed te Ouderkerk aan de Amstel is geen overdrachtsbelasting verschuldigd, in tegenstelling tot de panden in Alkmaar, Mijdrecht en Nijmegen.

De verkrijging door Haerzathe Investments II Monumenten B.V. van een monument in de zin van de Monumentenwet 1988 is vrijgesteld voor de heffing overdrachtsbelasting op grond van de Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970. Deze vrijstelling heeft een voorwaardelijk karakter. De belasting die niet wordt geheven is alsnog verschuldigd indien binnen 25 jaar na de verkrijging het monument niet meer voorkomt in het daartoe bestemde register of naar het oordeel van de Minister van Financiën Haerzathe Investments II Monumenten B.V. niet meer hoofdzakelijk de instandhouding van monumenten ten doel heeft.

Kapitaalsbelasting

Door het besloten karakter van het Fonds is over het bijeengebrachte eigen vermogen geen kapitaalsbelasting verschuldigd.

Successie- en schenkingsrecht

In geval van overlijden van een participant (natuurlijk persoon) of van schenking door een participant (natuurlijk persoon) van zijn participatie(s), wordt de participatie in de heffing van het Nederlands successie- of schenkingsrecht betrokken tegen de waarde in het economische verkeer.

Vóór 1 april van ieder jaar ontvangen de participanten van de Beheerder een invulinstructie voor hun aangifte inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting.

De hierboven beschreven fiscale gevolgen beogen slechts een algemeen kader te schetsen. Individuele situaties dienen door de participanten met de eigen fiscale adviseur of met BDO CampsObers Belastingadviseurs te worden afgestemd, of met Van Mens & Wisselink Belastingadviseurs.

3.12 Juridische Aspecten

Er bestaan diverse structuren die het beleggen in vastgoed voor de particuliere belegger aantrekkelijk maken. Eén daarvan is de commanditaire vennootschap. Deze commanditaire vennootschap is een samenwerkingsverband tussen ten minste één commanditaire vennoot en één of meer beherende vennoten met als doel het gezamenlijk beleggen in een vastgoedportefeuille.

De onderlinge afspraken tussen de participanten zijn vastgelegd in de Overeenkomst van commanditaire vennootschap, waarvan de volledige tekst is opgenomen als Deel 5.1 van dit prospectus.

De besloten commanditaire vennootschap wordt aangegaan bij authentieke of onderhandse akte. Statutair wordt vastgelegd voor welke besluiten de beherend vennoot vooraf toestemming nodig heeft van de vergadering van vennoten.

Toetreding van nieuwe vennoten of overdracht van participaties kan uitsluitend plaatsvinden met toestemming van alle vennoten. Na uitgifte van de 416 participaties in het Fonds zullen geen nieuwe participaties worden uitgegeven. Indien bij het aangaan van de commanditaire vennootschap niet alle 416 participaties bij derden zijn geplaatst, heeft Haerzathe Investments Beheer B.V. het recht het dan nog niet geplaatste deel tijdelijk te nemen en later alsnog bij derden te plaatsen, mits dit binnen zes maanden na het aangaan van het Fonds geschiedt en de Beheerder de bedoelde participaties tot die tijd houdt voor rekening en risico van de verkrijgende derden. Bij tussentijds overlijden van een participant kunnen de erfgenamen de participatie in het Fonds voortzetten.

Een commanditaire vennoot mag geen beheerhandelingen verrichten, op straffe van hoofdelijke aansprakelijkheid. Een commanditaire vennoot deelt in de resultaten maar is voor de verliezen slechts aansprakelijk tot het bedrag van het door deze vennoot ingebrachte commanditaire kapitaal.

Haerzathe Investments II CV wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, echter na vervreemding van het vastgoed wordt het Fonds beëindigd. Iedere participant neemt deel in eenheden van €25.000 (exclusief 3% emissiekosten). De minimale deelname bedraagt echter twee participaties. Een participatie is de eenheid waarin de mate van gerechtigdheid van iedere vennoot in het vermogen van en het stemrecht in het Fonds wordt uitgedrukt. Iedere participatie geeft recht op een gelijke stem. De participaties worden op naam gesteld en het register van participanten zal door Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II worden bijgehouden.

De vennoten in het Fonds zijn gerechtigd tot de resultaten en de (stille) reserves van het Fonds. Het vermogen van het Fonds wordt in hoofdzaak gevormd door de waarde van het vastgoed.

Opgemerkt dient te worden dat het risico bestaat dat door gewijzigde inzichten, besluiten van de vergadering van vennoten, jurisprudentie of wetgeving de positie van de commanditaire vennoten kan wijzigen. Dit zou mogelijk juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de participanten ten gevolge kunnen hebben.

De Eerste Kamer heeft in 2005 het wetsvoorstel inzake het nieuwe personenvennootschapsrecht aangenomen. Haerzathe Investments II CV valt onder de reikwijdte van dit wetsvoorstel. Op grond hiervan kan gekozen worden voor rechtspersoonlijkheid van de personenvennootschap. Het is de bedoeling om voor de inkomsten- en vennootschapsbelasting de fiscale transparantie te handhaven, ongeacht of de personenvennootschap wel of niet voor rechtspersoonlijkheid kiest. De verwachting is dat de nieuwe wetgeving op 1 januari 2006 van kracht zal worden.

De Beherend Vennoot laat zich bij de uitvoering van haar taken bijstaan door de Beheerder, onder meer ten aanzien van beleidsbeslissingen, het beheer van het vastgoed, de administratie van het Fonds en het informeren van de beleggers.

3.13 Beherend Vennoot

Als beherend vennoot zal Haerzathe Investments II B.V. optreden. De directie van deze vennootschap bestaat uit de heren mr C.M.B. Diepenhorst, E.W.M. Fluttert en G.C. Teekens.

De jaarrekeningen van de Beherend Vennoot zullen worden gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel De Veluwe en Twente. De statuten van de Beherend Vennoot zijn opgenomen in Deel 5.3 van dit prospectus.

De taken van de Beherend Vennoot en van de Beheerder zijn nader omschreven in de Overeenkomst terzake van de administratie, het beheer, de bewaring en het management van Haerzathe Investments II CV en haar activa (Deel 5.5) en bestaan onder meer uit:

- het in het belang van de participanten voeren van het dagelijks beheer over het Fonds;
- het verstrekken van periodieke rapportages aan de vennoten;
- het voeren van de boekhouding en administratie van het Fonds, de Bewaarder en de Beherend Vennoot;
- het opstellen van de begroting en de liquiditeitsprognose van het Fonds evenals van het vastgoed;
- het voorbereiden van het beleid met betrekking tot het Fonds;
- het uitvoeren van besluiten die door de vergadering van commanditaire vennoten zijn goedgekeurd.

De Beherend Vennoot zal zich bij de uitvoering van deze taken laten bijstaan door de Beheerder van het Fonds.



3.14 Beheerder

Als beheerder, in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen, van het Fonds zal Haerzathe Investments Beheer B.V. optreden. De directie van deze vennootschap bestaat uit de heren mr C.M.B. Diepenhorst, E.W.M. Fluttert en G.C. Teekens. De Beheerder heeft een vergunning ex. artikel 5 Wet toezicht beleggingsinstellingen aangevraagd. Beknopte curricula vitae zijn als Deel 6 in dit prospectus opgenomen.

De Beheerder zal zorgdragen voor een zorgvuldig (dagelijks) beheer en een commercieel verantwoorde exploitatie van Haerzathe Investments II CV.

Daarnaast zal de Beheerder de contacten met participanten onderhouden, zorgdragen voor een juiste en tijdige informatievoorziening, verantwoording afleggen aan de Bewaarder en aan het Fonds, een door de accountant te controleren jaarrekening opstellen en de jaarlijkse vergadering van vennoten bijeenroepen. Een deel van deze taken wordt door de Beherend Vennoot, onder verantwoordelijkheid van de Beheerder, uitgevoerd. De taken van de

Beheerder en de Beherend Vennoot zijn nader omschreven in de Overeenkomst ter zake van de administratie, het beheer, de bewaring en het management van Haerzathe Investments II CV en haar activa (Deel 5.5 van dit prospectus.)

De Beheerder, in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen, voert thans het beheer over Haerzathe Investments I CV en Haerzathe Investments VastgoedSatelliet I B.V. De Beheerder behoudt zich het recht voor om in de toekomst andere beleggingsinstelling en/of beleggingsfondsen te initiëren en daarover het beheer te voeren.

Volgens een accountantsverklaring van BDO CampsObers Accountants d.d. 14 september 2005 bedraagt het eigen vermogen van de Beheerder per 30 juni 2005 meer dan €226.890. Dit betreft het aansprakelijk vermogen voor de beheeractiviteiten van Haerzathe Investments Beheer B.V. Stichting bewaarder Haerzathe Investments II zal als bewaarder van het Fonds optreden.



3.15 Bewaarder

Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II zal als bewaarder van het Fonds optreden.

De Bewaarder wordt vertegenwoordigd door haar bestuur dat bestaat uit mevrouw mr. T.F.C. Wijnen, mevrouw mr. C. Andriess en mevrouw mr. M.C. van der Sluijs-Plantz, voor wie de dagelijkse werkzaamheden bestaan uit het voeren van beheer over vennootschappen en het uitoefenen van de bewaarfunctie over beleggingsinstellingen. De dames Wijnen, Andriess en Van der Sluijs-Plantz zijn werkzaam bij TMF Groep, een internationaal opererende onafhankelijke financiële dienstengroep, welke een breed dienstenpakket aanbiedt aan (inter)nationale bedrijven, institutionele beleggers en vermogende particulieren.

De Bewaarder, statutair gevestigd te Oldenzaal en kantoorhoudende ten kantore van TMF Groep is op 28 oktober 2005 opgericht en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Veluwe en Twente onder nummer 08140299. Het boekjaar is

gelijk aan het kalenderjaar en de jaarrekeningen zullen door de accountant van het Fonds, worden gecontroleerd. De Bewaarder zal de bewaring van het Fonds niet delegeren.

De jaarrekeningen opgesteld door de Beheerder zullen, na vaststelling door het bestuur van de Bewaarder, voor de participanten bij de Beheerder ter inzage liggen.

Alle verplichtingen die voor de Bewaarder voortvloeien uit het Fonds alsmede alle gemaakte en te maken kosten komen voor rekening en risico van het Fonds. Dit is in overeenstemming met hetgeen is bepaald in de Overeenkomst ter zake van de administratie, het beheer, de bewaring en het management van Haerzathe Investments II CV en haar activa (Deel 5.5 van dit prospectus).

De volledige tekst van de statuten van de Bewaarder is opgenomen als Deel 5.2.

3.16 Verhandelbaarheid Participaties

Gekozen is het Fonds op te richten voor onbepaalde tijd. Initiatiefnemer houdt echter rekening met een beleggingshorizon van tien jaar waarbij opgemerkt dient te worden dat het Fonds wordt beëindigd nadat de gehele vastgoedportefeuille is verkocht.

Het Fonds is fiscaal transparant als het een besloten karakter heeft. Het besloten karakter komt tot uitdrukking in het niet vrij verhandelbaar zijn van de participaties, dit wil zeggen dat participaties slechts vervreemdbaar zijn met toestemming van alle vennoten. Dit geldt ook voor indirect gehouden participaties, bijvoorbeeld via een maatschap of rechtspersoon.

Aan beleggers die hun participaties(s) tussentijds wensen te vervreemden, zullen de Beherend Venoot, de Bewaarder en de Beheerder naar beste vermogen, overeenkomstig de

Overeenkomst van commanditaire vennootschap, hun medewerking verlenen bij de totstandkoming van de gewenste transactie. Alle kosten en belastingen van deze vervreemding komen voor rekening en risico van de vervreemder en/of de verkrijger van deze participaties.

Bij overlijden van een participant kunnen de erfgenamen de participatie in Haerzathe Investments II CV voortzetten mits het gehele door erflater gestorte bedrag in het Fonds achterblijft. In dat geval blijven zij, overeenkomstig de rechten van de overleden participant, in het Fonds gerechtigd.

Voor de uittredingsprocedure en de procedure voor opheffing en vereffening van het Fonds wordt verwezen naar Deel 5.1 van dit prospectus.





3.17 Kosten

Met de kosten van externe adviseurs, het Fonds (reguliere kosten en die van de totstandkoming) en de Bewaarder is bij de bepaling van de geprognosticeerde cashflow rekening gehouden. Deze kosten en de kosten in de investeringsbegroting zijn prognoses en komen voor rekening en risico van het Fonds.

De jaarlijkse kosten – uitgedrukt in een percentage van de aanvangshuur dan wel de waarde van het vastgoed – bestaan onder meer uit:

- verzekeringen (1,25‰ over de herbouwwaarde);
- onroerende zaakbelasting (2,0‰ over de WOZ-waarde);
- reservering onderhoud (5% over de huursom);
- (vastgoed)beheer (4,0% over de geïncasseerde jaarhuur);
- de overige kosten maken deel uit van de Fondskosten (2,3% over de huursom). Deze kosten bestaan onder meer uit: kosten jaarvergadering, rapportage, bewaarkosten, portokosten, Fondskosten, accountantskosten en adviseurskosten.

De kosten verbonden aan de verwerving van het vastgoed komen voor rekening van het Fonds.

De eenmalige selectie- en acquisitievergoeding ad. €713.688 zijnde 2,5% van de verwervingsprijs van het vastgoed, komt ten

gunste van de Initiatiefnemer ter dekking van de werkzaamheden ter zake van de selectie, het due diligence, het voeren van onderhandelingen, kosten van externe deskundigen, het uitvoeren van inspecties, het uitwerken van de propositie, het arrangeren van de financiering alsmede het uitwerken van diverse overeenkomsten.

Conform de Overeenkomst terzake van de administratie, het beheer, de bewaring en het management van Haerzathe Investments II CV en haar activa (Deel 5.5) bedraagt de vergoeding van het Fondsbeheer 4% van de per kwartaal geïncasseerde huurinkomsten van het Fonds. Deze vergoeding komt toe aan Haerzathe Investments Beheer B.V. en wordt per kwartaal achteraf aan het Fonds in rekening gebracht.

De Beherend Vennoot is gerechtigd tot een winstfee van 20% van de uitkeerbare overwinst. Deze uitkeerbare overwinst wordt als volgt bepaald: verkoopopbrengst Vastgoedportefeuille Fonds -/- het ingebracht eigen vermogen in het Fonds + de liquide middelen van het Fonds -/- nog uitstaande (hypothecaire) leningen -/- andere eventuele verplichtingen van het Fonds. De verkoopkosten van de alsmede de kosten van ontbinding van het Fonds komen voor rekening en risico van de Beherend Vennoot. De winstfee is door het Fonds verschuldigd na verkoop en levering van de gehele Vastgoedportefeuille.

De kosten van de Bewaarder bedragen €4.400 (exclusief BTW) per jaar. Deze kosten worden bij vooruitbetaling voldaan en jaarlijks geïndexeerd (CPI-alle huishoudens (2000 = 100)), voor het eerst per 1 januari 2007.

De vergoeding die De Heij Investments B.V. ontvangt voor haar werkzaamheden met betrekking tot de structurering van het Fonds bedraagt circa 0,45% over het totaal van de investeringsbegroting ad €31.050.000. Deze vergoeding wordt bij uitgifte van de 416 participaties in het Fonds betaald en maakt deel uit van de selectie- en acquisitievergoeding van de Initiatiefnemer.

Over het bedrag van de deelname is de participant 3% emissiekosten verschuldigd. Deze emissiekosten komen ten gunste van de Beheerder en eventuele partijen die zorgdragen voor de plaatsing van de participaties in het Fonds. Deze kosten zijn niet opgenomen in de investeringsbegroting en de rendementsberekening.

De totale (in)directe kosten van deze uitgifte van participaties bedragen totaal €1.490.688 en bestaan uit €1.175.688 (bijkomende kosten genoemd in de Investeringsbegroting) en €315.000 (zijnde 3% emissiekosten).

Tenzij anders vermeld zijn alle kosten exclusief BTW.

3.18 Verslaglegging

Het boekjaar van het Fonds is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste verlengde boekjaar zal eindigen op 31 december 2006. Vóór 1 maart van ieder jaar maakt de Beherend Vennoot een verslag op over het verstreken boekjaar van het Fonds. Het verslag over het gehele verlengde boekjaar 2005/2006 alsmede de jaarverslagen nadien zullen worden voorzien van een accountantsverklaring en zullen aan iedere participant worden verstrekt. De vaststelling van de jaarrekening van het Fonds geschiedt door de vergadering van vennoten. Over de periode vanaf de totstandkoming van het Fonds tot en met 31 december 2005 zullen de participanten een verslag van het Fonds – zonder accountantsverklaring – ontvangen. De vaststelling van de jaarrekening van het Fonds geschiedt door de vergadering van vennoten.

Na afloop van ieder kalenderjaar zal de Beheerder ervoor zorgdragen dat alle participanten de voor de belastingaangifte benodigde gegevens ontvangen. Hiertoe wordt jaarlijks een fiscaal overzicht voor de aangifte inkomstenbelasting en vennootschapsbelasting opgesteld. De kosten hiervan maken deel uit van de Fondskosten. Vóór 1 september van ieder jaar maakt de Beherend Vennoot een verslag op over de eerste helft van het boekjaar. Ook dit verslag wordt aan iedere participant ter beschikking gesteld.

De jaarrekening zal worden opgesteld met inachtneming van de wettelijke vereisten en op basis van in Nederland algemeen aanvaarde waarderingsgrondslagen. De onroerende zaken zullen worden gewaardeerd tegen historische kostprijs. Tussentijdse commerciële waardering van de onroerende zaken kan op verzoek van de vergadering van vennoten van het Fonds geschieden. De andere activa zullen worden gewaardeerd tegen de waarde in het economisch verkeer.

Zowel in de jaarrekening als in het verslag over de eerste helft van het boekjaar zullen de noodzakelijke gegevens, op grond van de Wet toezicht belegginginstellingen, worden opgenomen omtrent zogenaamde grote belegger(s).

Thans worden Keystone Capital Invest B.V., Lorex B.V. en Double NN Vastgoed Management B.V. als grote belegger in de zin van de Wet toezicht belegginginstellingen aangemerkt.

Ten minste éénmaal per jaar vindt een vergadering van vennoten plaats waarin door de Beherend Vennoot en de Beheerder rekening en verantwoording wordt afgelegd.

Daar Haerzathe Investments II CV naar verwachting op 15 december 2005 wordt opgericht en er nog geen werkzaamheden zijn aangevangen heeft Haerzathe Investments II CV nog geen financiële overzichten opgesteld. De geschatte intrinsieke waarde na uitgifte van de participaties bedraagt circa €20.270 per participatie. Deze intrinsieke waarde is niet door BDO CampsObers Accountants gecontroleerd. BDO CampsObers Accountants zal jaarlijks en de Beheerder ieder halfjaar de intrinsieke waarde, ten behoeve van de participanten, bepalen. De beheerder heeft de procedures zodanig ingericht dat de juiste verslaglegging kan worden opgemaakt op basis waarvan de intrinsieke waarde kan worden vastgesteld.

3.19 Beleggersprofiel

Door het risicodragende karakter van deze investering is het niet aan te raden dat een participant deelneemt die zich niet kan permitteren zijn deelnamebedrag geheel of gedeeltelijk te verliezen. Iedere participant dient te onderzoeken of hij/zij voldoet aan het hieronder aangegeven cliëntenprofiel. Iedere participant in dit Fonds dient, naar de mening van de directie van Haerzathe Investments Beheer B.V., bewust te zijn van de navolgende criteria:

- u dient kennis te hebben genomen van de volledige tekst van dit prospectus;
- het betreft een risicodragende maar defensieve investering;
- het Fonds investeert (in)direct in verhuurd vastgoed;
- aangeraden wordt niet deel te nemen in het eigen vermogen van het Fonds met vreemd vermogen;
- 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;
- dat het Fonds voor onbepaalde tijd is opgericht en dat de investeringshorizon thans circa tien jaar bedraagt dus het betreft hier een (middel)lange termijnbelegging;
- waarom u belegt (bijvoorbeeld: extra inkomen, vermogensopbouw, voldoen van toekomstige uitgaven, oudedagsvoorziening etc.);
- de rol van deze participaties in uw totale beleggingsportefeuille.

3.20 Overige gegevens

Verantwoordelijk voor dit prospectus zijn Haerzathe

Investments II BV en Haerzathe Investments Beheer B.V.

Voorzover aan de directieleden van deze vennootschappen redelijkerwijs bekend had kunnen zijn, verklaren zij dat de gegevens in dit prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan vermelding de strekking van het prospectus zou wijzigen.

Slechts de inhoud van dit prospectus is bindend. Op het prospectus is het Nederlands recht van toepassing. Tot het moment van uitgifte van de 416 participaties in het Fonds kunnen potentiële beleggers generlei recht aan dit prospectus ontleen.

De afgifte en verspreiding van dit prospectus kan in bepaalde rechtsgebieden onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. Dit prospectus is geen aanbod van, of een uitnodiging tot aankoop van enig effect in die rechtsgebieden. Iedere schending hiervan komt voor rekening en risico van de desbetreffende participant.

Nadrukkelijk zij vermeld dat aan deelname in Haerzathe Investments II CV financiële risico's zijn verbonden. Mogelijke participanten dienen daarom goede nota te nemen van de volledige inhoud van dit prospectus en hen wordt aangeraden hun eventuele deelname zorgvuldig te beoordelen op haar risicoprofiel en deze te beschouwen als onderdeel van een totale beleggingsstrategie.



Analyses, berekeningen, commentaren, prognoses en aanbevelingen worden in dit prospectus verstrekt om (potentiële) participanten behulpzaam te zijn, maar vormen geen garantie voor het geprognosticeerde rendement. Haerzathe Investments Beheer B.V. en Haerzathe Investments II B.V., hun directie, adviseurs, en andere bij de vennootschap(pen) en/of het Fonds betrokkenen, aanvaarden geen aansprakelijkheid voor directe of indirecte verliezen die zouden kunnen ontstaan tengevolge van een belegging in Haerzathe Investments II CV.

Eventueel van een derde afkomstige informatie die is opgenomen in dit prospectus is correct weergegeven en dat, voor zover Haerzathe Investments II B.V. weet en heeft kunnen opmaken uit de door de betrokken derde gepubliceerde informatie, geen feiten zijn weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend zou kunnen zijn.

Haerzathe Investments Beheer B.V. heeft zich doen adviseren door de in dit prospectus genoemde adviseurs. De verantwoordelijkheid van die adviseurs is beperkt tot het terrein van hun expertise en tot het onderwerp van hun advies.

De adviseurs kunnen slechts tegenover Haerzathe Investments Beheer B.V. aansprakelijk zijn.

De Beheerder en de Beherend Vennoot zijn niet aansprakelijk voor informatie verstrekt door derden aangaande het Fonds en/of dit prospectus. Indien toch informatie door anderen is verstrekt dan dient op dergelijke informatie niet te worden vertrouwd.

De Beheerder, de Beherend Vennoot en de Bewaarder zullen zich houden aan de bepalingen van de Wet bescherming persoonsgegevens. De persoonlijke gegevens van de (potentiële) participanten zullen niet aan derden ter beschikking worden gesteld, behoudens voor uitvoering van hetgeen in dit prospectus is opgenomen of indien er een wettelijk voorschrift van toepassing is.

Voor zover Haerzathe Investments II CV daarvan op de hoogte is zijn er geen aandeelhouders of leden van de bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen, voornemens om op de aanbieding in te schrijven, dan wel of iemand voornemens is voor meer dan vijf procent van de aanbieding in te schrijven.

Voor zover Haerzathe Investments II B.V. daarvan op de hoogte is, zijn er geen personen die rechtstreeks of middellijk een

belang in het kapitaal of stemrechten van Haerzathe Investments II B.V. bezitten die krachtens het Nederlands recht moeten worden aangemeld.

Voor zover Haerzathe Investments II B.V. bekend is, is er geen sprake van eventuele overheidsingrijpen, rechtszaken of arbitrages (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van Haerzathe Investments II B.V., hangend zijn of kunnen worden ingeleid) over een periode vanaf de datum van oprichting van Haerzathe Investments II CV, welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van Haerzathe Investments II CV.

Gezien het gegeven dat Haerzathe Investments II CV recentelijk is opgericht, er geen sprake is van beursnotering en het Fonds is opgericht om de vastgoedportefeuille te verwerven, past Haerzathe Investments II CV, daar hiertoe niet de plicht bestaat, de zogenaamde Corporate Governance Code van Nederland niet toe.

Het Fonds is niet betrokken in rechtszaken of arbitrage procedures en er heeft geen onderbreking van activiteiten plaatsgevonden die van invloed kunnen zijn op haar financiële positie.

Het Fonds heeft geen investeringen gedaan en neemt niet deel in het kapitaal van een andere vennootschap. Het Fonds heeft thans geen leningen, zakelijke of persoonlijke zekerheden verstrekt en is geen schulden aangegaan.

De onderlinge samenwerking en transacties tussen de diverse vennootschappen worden uitgevoerd tegen marktconforme voorwaarden. Het is echter niet uit te sluiten dat in de toekomst deze samenwerking en/of transacties zouden kunnen leiden tot mogelijke belangenverstremming. In dat geval zal de directie van Haerzathe Investments Beheer B.V. dit voorleggen aan de vergadering van vennoten en het bestuur van Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II alvorens er door Haerzathe Investments Beheer B.V. een besluit zal worden genomen. Bij iedere besluitvorming op dit punt zal de directie van Haerzathe Investments Beheer B.V. voor zover mogelijk handelen in het belang van Haerzathe Investments II CV.

Thans zijn er geen belangenconflicten van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en de bedrijfsleiding. Het Fonds zal geen werknemers in dienst hebben.

De data van storting 9 december 2005 respectievelijk van oprichting 15 december 2005 zijn indicatief en kunnen vervroegd c.q. verlaat worden. In het geval van vervroeging zal de Initiatiefnemer de participanten ten minste veertien dagen van tevoren informeren.

De bij de geprognosticeerde cijfers (Deel 4 van dit prospectus) gehanteerde aanvangsdatum van 1 januari 2006 kan dan ook vervroegd worden. Dit leidt ertoe dat de beleggingshorizon van het Fonds wordt verlengd. Andere relevante data zullen niet worden aangepast.

Zowel het onderzoeksrapport van de accountant als het taxatieverslag van de taxateur zijn met instemming van de betrokken partijen opgenomen in dit prospectus. Deze informatie is door Haerzathe Investments Beheer B.V. correct weergegeven en voorzover Haerzathe Investments Beheer B.V. weet en heeft kunnen opmaken uit door de betrokken derde gepubliceerde informatie, geen feiten zijn weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend zou worden.

Haerzathe Investments II CV is vrijgesteld voor de Wet toezicht beleggingsinstellingen doch voldoet naar de mening van de Initiatiefnemer wel aan de eisen die de Wet toezicht beleggingsinstellingen stelt. Het prospectus is niet goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten op grond van de Richtlijn 2003/71/EG van het Europees Parlement en de Raad van 11 november 2003 (de zogenaamde “prospectusrichtlijn”) en de verordening 809/2004. Haerzathe Investments Beheer B.V. heeft een vergunning ex. artikel 5 van de Wet toezicht belegginginstellingen (“Wtb”) aangevraagd.

De volgende documenten liggen ter inzage op het kantoor van Haerzathe Investments Beheer B.V.: de koopovereenkomsten van de vastgoedportefeuille, het volledige taxatierapport, de fiscale ruling, de huurovereenkomsten, de financieringsofferte, de conceptstatuten van Haerzathe Investments II Monumenten B.V. en het onderzoeksrapport van de accountant.

Het prospectus is na 11 november 2005 verkrijgbaar en kan schriftelijk of telefonisch aangevraagd worden bij de Beherend Vennoot. Het prospectus kan ook worden gedownload vanaf de site van Haerzathe Investments Beheer B.V.: www.haerzathe.nl.

Alle bedragen in het prospectus zijn vermeld in euro's.

Oldenzaal, 11 november 2005

Haerzathe Investments Beheer B.V.

Mr C.M.B. Diepenhorst

E.W.M. Fluttert

G.C. Teekens

3.21 Onderzoeksrapport

Opdracht

Wij hebben de in dit prospectus (Deel 4) opgenomen prognose van Haerzathe Investments II CV, gevestigd te Oldenzaal, over de periode 1 januari 2006 tot en met 31 december 2015 onderzocht. De prognose, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze is gebaseerd, is opgesteld onder verantwoordelijkheid van Haerzathe Investments Beheer B.V. Het is onze verantwoordelijkheid een onderzoeksrapport inzake de prognose te verstrekken.

Werkzaamheden

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

Oordeel

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

Arnhem, 11 november 2005

BDO CampsObers Accountants



3.22 Taxatieverslag

Gelet op het voorgaande en rekening houdend met alle van belang zijnde factoren en omstandigheden, wordt door ondergetekenden onderstaande vastgoedportefeuille:

- kantoren, een restaurant en hotelappartementen (5.087m² v.v.o.) gelegen aan de Amsteldijk Zuid te Ouderkerk aan de Amstel op het voormalige terrein van de KNSF Kruitfabriek;
- een bedrijfscomplex (9.715m² b.v.o.) gelegen aan de Laanenderweg 9 te Alkmaar;
- een bedrijfscomplex (5.775m² v.v.o.) gelegen aan de Groot Mijdrechtstraat 22 te Mijdrecht;
- een kantoorgebouw (2.261 m² v.v.o.) gelegen aan de Wychenseweg 132 te Nijmegen

op basis van de marktwaarde k.k. in verhuurde staat, gewaardeerd op totaal €28.820.000 (zegge: achtentwintigmiljoenachthonderdtwintigduizend euro).

Aldus gedaan te goeder trouw naar beste kennis en wetenschap opgemaakt en getekend te Amsterdam, 7 november 2005.

Mr H.C. van Wamel RT
(register makelaar-taxateur)
BV01.20.502.5.0658

G.G.M. ten Have RT
(register makelaar-taxateur)
BV01.20.501.5.0222

NB Boer Hartog Hooft Consultancy B.V. is op 17 augustus 1970 naar Nederlands recht opgericht.

3.23 Deelname

Vennoten in Haerzathe Investments II CV kunnen zowel natuurlijke als rechtspersonen zijn. Als losse bijlage treft u een inschrijvingsformulier aan. Dit inschrijvingsformulier is in dit prospectus ook opgenomen als Deel 5.6. U kunt deelnemen door het volledig ingevulde inschrijvingsformulier met aanvullende stukken te sturen naar Haerzathe Investments II B.V. De inschrijving vangt aan op het moment van uitbrengen van dit prospectus en sluit op het moment dat alle participaties zijn toegewezen. Bij inschrijving verbindt de inschrijver zich tot een maximaal aantal participaties. De minimale deelname bedraagt echter twee participaties.

Als natuurlijk persoon dient u een kopie van een geldig legitimatiebewijs mee te sturen.

Deelnemende rechtspersonen dienen een kopie van een recent uittreksel uit de Kamer van Koophandel evenals een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de vertegenwoordigende perso(o)n(en) mee te sturen.

Na ontvangst van het inschrijvingsformulier is procedure als volgt:

1. U ontvangt van de Beherend Vennoot een bevestiging van deelname, waarin de toewijzing van de participaties is aangegeven.
2. Met de bevestiging ontvangt u tevens het verzoek uw deelnamebedrag op 9 december 2005 (indicatief) te storten op bankrekeningnummer 65.29.81.631 bij ING Bank District Oost-Nederland te Enschede, ten name van Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II, onder vermelding van het aantal participaties en de naam van de participant. U heeft tevens de mogelijkheid een éénmalige machtiging af te geven.
3. Nadat op 15 december 2005 (indicatief) alle deelnamebedragen zijn ontvangen en Dirkzwager Advocaten & Notarissen heeft vastgesteld dat alle benodigde handelingen zijn verricht en aan alle formaliteiten is voldaan, zullen met uw volmacht de participaties in het Fonds uit worden gegeven, de documenten inzake de financieringen worden getekend en de hypotheek worden gevestigd. Uw persoonlijke aanwezigheid is daarbij niet nodig.
4. Nadat alle participaties zijn geplaatst, ontvangt u van de Beherend Vennoot een binder waarin onder meer afschriften van de Overeenkomst van commanditaire vennootschap, de hypotheekakte(n) en de leningovereenkomsten zijn opgenomen.

De inschrijving vangt aan op 11 november 2005 en loopt tot en met 8 december 2005. Haerzathe Investments Beheer B.V. behoudt zich het recht voor de inschrijving bij grote belangstelling ten vroegste op 1 december 2005 te sluiten. Indien besloten wordt de inschrijving eerder te sluiten dan zal dit voor 28 november 2005 worden vermeld op de [website: www.haerzathe.nl](http://www.haerzathe.nl). Op deze website wordt, na sluiting van de inschrijvingstermijn, tevens vermeld het resultaat van de aanbidding van de uitgifte van participaties.

De Beherend Vennoot kan besluiten de uitgifte van participaties terug te trekken danwel de uitgifte uit te stellen, indien zich omstandigheden – bijvoorbeeld bij onvoldoende belangstelling of omstandigheden die de plaatsing in gevaar zouden brengen - zouden voordoen die een dergelijke beslissing rechtvaardigen. Indien het besluit tot terugtrekking van de plaatsing van de participaties is genomen, ontvangen inschrijvers hiervan schriftelijk bevindt. Gedane toewijzingen van participaties zullen in een dergelijk geval niet worden gehonoreerd.

Haerzathe Investments Beheer B.V. behoudt zich het recht voor om niet of slechts gedeeltelijk participaties toe te wijzen om welke reden dan ook. Inschrijving vindt plaats onder de voorwaarde dat indien besloten wordt om de uitgifte van participaties in Haerzathe Investments II CV terug te trekken of uit te stellen danwel participaties gedeeltelijk toe te wijzen geen der partijen genoemd in de in dit prospectus opgenomen Deel “Betrokken Partijen” schadelijkt zullen zijn jegens de inschrijver(s).

Beleggers kunnen hun inschrijving tot en met de datum van storting van het participatiebedrag kosteloos intrekken.

Toewijzing van participaties zal als volgt geschieden: de participaties worden na ontvangst van het volledig ingevulde inschrijvingsformulier (voorzien van de aanvullende documentatie) op volgorde van binnenkomst toegewezen, waarbij – indien mogelijk – eerst aan zoveel mogelijk inschrijvers elk twee participaties worden toegekend.

Voor nadere informatie:

Haerzathe Investments Beheer B.V.
Haerstraat 125, 7570 AL Oldenzaal
Tel. 0541-573949
Fax 0541-535268
e-mail: info@haerzathe.nl
internet: www.haerzathe.nl



3.24 Betrokken partijen

Initiatiefnemer en Beheerder

Haerzathe Investments Beheer B.V.
Haerstraat 125
7570 AL Oldenzaal
tel. 0541-573949
fax 0541-535268
www.haerzathe.nl
email: info@haerzathe.nl

Beherend vennoot

Haerzathe Investments II B.V.
Haerstraat 125
7570 AL Oldenzaal
tel. 0541-573949

Notaris

Dirkzwager Advocaten en Notarissen
Velperweg 1
6824 BZ Arnhem
tel. 026 - 3538300

Accountant

BDO CampsObers Accountants
Meander 725
6835 ME Arnhem
tel. 026 - 3525625

Fiscaal adviseurs	BDO CampsObers Belastingadviseurs Meander 725 6835 ME Arnhem tel. 026 - 3525625
	Van Mens & Wisselink Belastingadviseurs Wilhelminapark 60-61 3581 NP Utrecht tel. 030 - 2547947
Bewaarder	Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II Locatellikade 1 1076 AZ Amsterdam tel. 020 - 5755600
Structurering	De Heij Investments B.V. Derde Stationsstraat 330 2718 AK Zoetermeer tel. 079 - 3630803
Taxateur	Boer Hartog Hooft Consultancy B.V. Buitenveldertselaan 5 1070 AD Amsterdam tel. 020 – 5405555
Bankier	ING Bank N.V. Boulevard 1945 – 1 7500 BA Enschede tel. 053 – 4810810
Financier	ING Real Estate Finance N.V. Velperweg 18 6800 AH Arnhem tel. 026 – 3764400

3.25 Informatie op het internet

www.bureauaandeamstel.nl
www.haerzathe.nl
www.heugten.nl
www.luterestaurant.nl
www.pimentel.nl

www.royalhaskoning.nl
www.sligro.nl
www.ven.nl
www.vitra.nl
www.vizona.com

Deel 4

4.1 Vermogensstructuur

Benodigd voor de investering			
Verwervingskosten vastgoed			
Koopsom Object Ouderkerk aan de Amstel (k.k. *)	€	15.499.945	
Koopsom Object Alkmaar (k.k.)	-	5.449.860	
Koopsom Object Mijdrecht (k.k.)	-	2.910.208	
Koopsom Object Nijmegen (k.k.)	-	4.687.500	
Totaal bijkomende kosten	-	810.854	
Totaal verwervingskosten vastgoed	€	29.358.367	
Bijkomende kosten			
Selectie- en acquisitiekosten	€	713.688	
Waarvan:			
Vergoeding initiatiefnemer	(€332.588)		
Makelaarscourtage	(€183.600)		
Structureringskosten	(€140.000)		
Voorfinanciering BTW	(€ 40.000)		
Bankgarantiekosten	(€ 17.500)		
Marketingkosten	-	225.000	
Oprichtingskosten	-	140.000	
Financieringskosten	-	68.500	
Taxatiekosten	-	28.500	
Totale bijkomende kosten	€	1.175.688	
Liquiditeitsreserve **	-	515.945	
Totale fondsinvestering	€	31.050.000	(100%)
Hypothecaire geldlening	-	20.550.000	(66,2%)
Eigen vermogen (in te brengen door commanditaire vennoten)	€	10.500.000	(33,8%)

* Wordt kosten koper aangekocht doch is voorwaardelijk vrijgesteld voor de overdrachtsbelasting.

** De liquiditeitsreserve dient ten behoeve van de uitkeringen aan de participanten en voor de verplichtingen jegens de financiers. De directie van de Beherend Venoot verklaart dat de liquiditeitsreserve naar hun oordeel toereikend is om aan de huidige en toekomstige verplichtingen van het Fonds te voldoen.

4.2 Geprognosticeerde cijfers*

(in Euro, per 1 januari 2006, op jaarbasis)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Inkomsten										
Huurinkomsten Ouderkerk a/d Amstel	1.091.853	1.116.420	1.141.539	1.167.224	1.193.486	1.220.340	1.247.797	1.275.873	1.304.580	1.333.933
Huurinkomsten Alkmaar	468.000	478.530	489.297	500.306	511.563	523.073	534.842	546.876	559.181	571.763
Huurinkomsten Mijdrecht	256.000	261.760	267.650	273.672	279.829	286.125	292.563	299.146	305.877	312.759
Huurinkomsten Nijmegen	375.000	383.438	392.065	400.886	409.906	419.129	428.560	438.202	448.062	458.143
Rentebaten liquiditeitsreserve	14.188	11.139	9.577	9.570	11.187	14.499	12.651	6.954	3.324	1.848
Totaal inkomsten	2.205.041	2.251.286	2.300.127	2.351.658	2.405.972	2.463.166	2.516.413	2.567.051	2.621.024	2.678.446
Uitgaven										
Hypotheekrente	773.091	757.473	741.855	726.237	710.619	690.120	874.659	841.266	807.872	774.478
Onroerende zaak belasting	57.095	58.380	59.693	61.036	62.410	63.814	65.250	66.718	68.219	69.754
Verzekeringen	35.684	36.487	37.308	38.148	39.006	39.884	40.781	41.699	42.637	43.596
Onderhoudsreservering	109.543	112.007	114.528	117.104	119.739	122.433	125.188	128.005	130.885	133.830
Beheervergoeding	87.634	89.606	91.622	93.684	95.791	97.947	100.151	102.404	104.708	107.064
Bewaarkosten	4.400	4.499	4.600	4.704	4.810	4.918	5.028	5.142	5.257	5.376
Fondskosten	50.000	51.125	52.275	53.452	54.654	55.884	57.141	58.427	59.742	61.086
Totale uitgaven	1.117.447	1.109.577	1.101.882	1.094.364	1.087.029	1.075.000	1.268.198	1.243.659	1.219.319	1.195.183
Exploitatieresultaat	1.087.594	1.141.709	1.198.246	1.257.294	1.318.943	1.388.167	1.248.215	1.323.392	1.401.704	1.483.263
Exploitatieresultaat per participatie	2.590	2.718	2.853	2.994	3.140	3.305	2.972	3.151	3.337	3.532
Exploitatieresultaat per participatie in %	10,36%	10,87%	11,41%	11,97%	12,56%	13,22%	11,89%	12,60%	13,35%	14,13%
Gemiddeld exploitatierendement	12,24%									
Winstuitkering in %	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
Winstuitkering per participatie	€1.875	€1.875	€1.875	€1.875	€1.875	€1.875	€1.875	€1.875	€1.875	€1.875
Gemiddelde winstuitkering	7,50%									
Hoofdsom bancaire leningen (1/1)	20.550.000	20.139.000	19.728.000	19.317.000	18.906.000	18.495.000	17.827.125	17.159.250	16.491.375	15.823.500
Aflossing hypothecaire leningen	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	667.875	667.875	667.875	667.875	667.875
Hoofdsom bancaire leningen (31/12)	20.139.000	19.728.000	19.317.000	18.906.000	18.495.000	17.827.125	17.159.250	16.491.375	15.823.500	15.155.625
Liquiditeitsreserve (1/1)	515.945	405.039	348.248	347.994	406.787	527.230	460.021	252.861	120.878	67.207
Netto-exploitatieresultaat	110.906-	56.791-	254-	58.794	120.443	67.208-	207.160-	131.983-	53.671-	27.888
Liquiditeitsreserve (31/12)	405.039	348.248	347.994	406.787	527.230	460.021	252.861	120.878	67.207	95.095

* De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst
n.b. Afrondingen in het rekenmodel kunnen leiden tot afwijkingen in de totalen.

4.2 Geprognosticeerde cijfers*

Verkoopprojecties Haerzathe Investments II CV

Rendementsbecijfering op basis van drie verkoopprijzen

Verkoopprijs na 10 jaar (laag scenario)	28.907.254	Factor 10,8 k.k. excl. BTW
Af: restant hoofdsom financiering	15.155.625	
Bij: aanwezige liquiditeit	95.095	
Overliquiditeit	13.846.724	
Af: inleg participanten	10.500.000	
Uitkeerbare overwinst	3.346.724	
Af: winstfee Haerzathe Investments II B.V.	669.345	
Uitkeerbaar aan participanten	2.677.379	
Uitkeerbaar per participatie	6.375	
Indirect rendement per participatie	2,297%	
Bij: gemiddeld exploitatierendement per participatie	12,24%	
Gemiddeld bruto totaal rendement	14,534%	
Enkelvoudig Rendement	9,797%	

Verkoopprijs na 10 jaar (midden scenario)	30.780.873	Factor 11,5 k.k. excl. BTW
Af: restant hoofdsom financiering	15.155.625	
Bij: aanwezige liquiditeit	95.095	
Overliquiditeit	15.720.342	
Af: inleg participanten	10.500.000	
Uitkeerbare overwinst	5.220.342	
Af: winstfee Haerzathe Investments II B.V.	1.044.068	
Uitkeerbaar aan participanten	4.176.274	
Uitkeerbaar per participatie	9.944	
Indirect rendement per participatie	3,405%	
Bij: gemiddeld exploitatierendement per participatie	12,237%	
Gemiddeld bruto totaal rendement	15,642%	
Enkelvoudig Rendement	10,905%	

Verkoopprijs na 10 jaar (hoog scenario)	33.457.470	Factor 12,5 k.k. excl. BTW
Af: restant hoofdsom financiering	15.155.625	
Bij: aanwezige liquiditeit	95.095	
Overliquiditeit	18.396.940	
Af: inleg participanten	10.500.000	
Uitkeerbare overwinst	7.896.940	
Af: winstfee Haerzathe Investments II B.V.	1.579.388	
Uitkeerbaar aan participanten	6.317.552	
Uitkeerbaar per participatie	15.042	
Indirect rendement per participatie	4,823%	
Bij: gemiddeld exploitatierendement per participatie	12,24%	
Gemiddeld bruto totaal rendement	17,060%	
Enkelvoudig Rendement	12,323%	

(*) Het indirect rendement per participatie lineair enkelvoudig is het oprentingspercentage dat kan worden becijferd uit het verschil tussen de inleg door participanten en de einduitkering aan participanten na liquidatie van het Fonds in jaar 10.

Deel 5 Diverse overeenkomsten en inschrijvingsformulier

5.1 Overeenkomst van commanditaire vennootschap

Begripsbepalingen

In deze voorwaarden en bepalingen hebben de volgende begrippen, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald, de navolgende betekenis:

- (a) “Beheerder”: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Haerzathe Investments Beheer B.V., met statutaire zetel in Oldenzaal, kantoorhoudende Haerstraat 125 te 7573 PA Oldenzaal, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor De Veluwe en Twente onder nummer 08127381;
- (b) “Beherend vennoot”: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Haerzathe Investments II B.V., met statutaire zetel te Oldenzaal, kantoorhoudende Haerstraat 125 te 7573PA Oldenzaal, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor De Veluwe en Twente onder nummer 08140339;
- (c) “Bewaarder”: de stichting: Stichting bewaarder Haerzathe Investments II, met statutaire zetel in Oldenzaal, kantoorhoudende Haerstraat 125 te 7573 PA Oldenzaal, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor De Veluwe en Twente onder nummer 08140299;
- (d) “Commanditaire vennoten”: degenen die door middel van een participatie in het kapitaal van de hierna genoemde Vennootschap recht hebben op het vermogen van de hierna genoemde Vennootschap;
- (e) “C.V.-overeenkomst”: de overeenkomst tot het aangaan van de hierna genoemde Vennootschap en de daarop schriftelijk overeengekomen wijzigingen;
- (f) “Objecten”: de aangekochte beleggingen door de hierna genoemde Vennootschap, te weten de economische eigendom van de door de Bewaarder in juridische eigendom ten titel van bewaring aangekochte registergoederen en aandelen in het kapitaal van een of meer rechtspersonen waarvan de bezittingen hoofdzakelijk bestaan uit registergoederen;
- (g) “Participatie”: de deelname van een Commanditaire vennoot in het kapitaal van de hierna genoemde Vennootschap met een bedrag van vijfentwintigduizend euro (€25.000) in contanten, de minimale deelname bedraagt vijftigduizend euro (€50.000), derhalve minimaal twee participaties per Commanditaire vennoot;
- (h) “Vennootschap”: de Commanditaire vennootschap Haerzathe Investments II C.V., kantoorhoudende aan de Haerstraat 125 te 7573 PA Oldenzaal;
- (i) “Vennootschapsvermogen”: het in gebonden gemeenschap

gebrachte vermogen van de Vennootschap dat wordt gevormd door de Participatie(s) en/of de economische gerechtigdheid tot de Objecten, de huuropbrengsten of andere inkomsten terzake van de beleggingen en de verplichtingen van de Vennootschap jegens derden, verband houdend met het beheer van en de beschikking over deze Objecten;

- (j) “Vennoten”: de Beherend vennoot en de Commanditaire vennoten, zo tezamen als ieder afzonderlijk.

Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld 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 ziet een verwijzing naar het mannelijk geslacht ook op een verwijzing naar het vrouwelijk geslacht en omgekeerd.

Inleiding

- I De Vennoten willen een Vennootschap aangaan met het doel om voor gemeenschappelijke rekening en risico te beleggen in registergoederen en aandelen in het kapitaal van een of meer rechtspersonen waarvan de bezittingen hoofdzakelijk bestaan uit registergoederen.
- II De Vennoten wensen de bewaring van Objecten over te laten aan een door hen aan te stellen Bewaarder, welke Bewaarder de juridische eigendom van de registergoederen zal verkrijgen, ten titel van bewaring, ten behoeve van de Vennootschap, die gerechtigd zal zijn tot de economische eigendom van de registergoederen. Door de Bewaarder zullen ook alle beschikkingshandelingen ten aanzien van de registergoederen worden uitgeoefend, met inachtneming van het vorenstaande.
- III Het beheer van de Objecten en het overig vermogen van de Vennootschap zal geschieden door de Beherend vennoot, die deze werkzaamheden zal opdragen aan de Beheerder.
- IV De Vennoten wensen de verwerving van de registergoederen gedeeltelijk zelf te financieren door middel van inbreng van geld in de Vennootschap. Daarnaast geschiedt de financiering door middel van een of meer (door de Bewaarder, voor rekening en risico van de Commanditaire Vennootschap) te sluiten geldleningen, waarvoor de Objecten tot zekerheid van terugbetaling van de geldlening(en), door de Bewaarder zullen/kunnen worden bezwaard met een recht van hypotheek en/of pandrecht.
- V De Vennoten wensen de overdraagbaarheid van hun

Participaties in het gemeenschappelijk vermogen van de Vennootschap, alsmede de toetreding van nieuwe Vennoten tot de Vennootschap te beperken.

VI. De Objecten zullen bestaan uit de navolgende registergoederen:

(a) Een bedrijfscomplex, bestaande uit een kantoorruimte aan de zijde van de Groot Mijdrechtstraat, met daarachter gelegen magazijn en parkeerterrein, ondergrond, erf en overige aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Groot Mijdrechtstraat 20, 22 en 32 te Mijdrecht, kadastraal bekend gemeente Mijdrecht sectie B, nummers 2083 en 2556, in totaal groot 84 are en 98 centiare;

(b) de kantoor/bedrijfsruimte met 64 parkeerplaatsen, ondergrond, erf en overige aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Wijchenseweg 132 te 6538 SX Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Neerbosch, sectie K nummer 3116, groot dertig are en achtenvijftig centiare;

(c) A. een perceel grond met de daarop aanwezige opstallen van een levensmiddelenbedrijf, parkeerterrein en verdere toebehoren, gelegen aan de Laanenderweg 9 te 1812 PW Alkmaar, alsmede de Zeglis 201, 201A en 202 te 1812 PV Alkmaar, kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie F nummer 5998, groot twee hectare één are en acht en dertig centiare; en
B. een perceel grond met verdere toebehoren, gelegen te Alkmaar, plaatselijk ongenummerd doch gelegen nabij de Laanenderweg 9 en Zeglis 201/202 te Alkmaar, kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie F nummer 6614, groot elf are en tachtig centiare

VII. De Objecten zullen eveneens bestaan uit aandelen in de nog op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Haerzathe Investments II Monumenten B.V. Deze vennootschap zal statutaire zetel te Oldenzaal hebben en kantoor houden Haerstraat 125 te 7573PA Oldenzaal. Deze vennootschap zal worden opgericht door Bewaarder. Het geplaatste kapitaal zal bestaan uit eenhonderd vijftig (150) cumulatief preferente aandelen van elk nominaal eenhonderd euro (€100) en vijftig (50) gewone aandelen van elk nominaal eenhonderd euro (€100). De economische eigendom van de gewone aandelen zal worden overgedragen aan de Vennootschap.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Haerzathe Investments II Monumenten B.V. zal het eigendom verkrijgen van het perceel grond aan de Kruitmolen/Amsteldijk Zuid (langs de A9) met daarop bestaande opstallen te Amstelveen/Ouderkerk aan de Amstel, kadastraal bekend gemeente

Amstelveen, sectie I, nummer 6604, groot één hectare dertien are en eenendertig centiare.

De Vennoten gaan bij deze overeenkomst een Commanditaire Vennootschap aan onder de volgende voorwaarden en condities:

Artikel 1

Naam en vestiging: beherende en commanditaire vennoten.

1.1 Tussen partijen bestaat een commanditaire vennootschap met de naam: Haerzathe Investments II C.V.

1.2 De vennootschap is gevestigd te Oldenzaal.

Artikel 2

Doel

Het doel van de Vennootschap is:

- het voor rekening en risico van de Vennoten beleggen van het Vennootschapsvermogen in registergoederen en aandelen in het kapitaal van een of meer rechtspersonen waarvan de bezittingen hoofdzakelijk bestaan uit registergoederen, teneinde de Vennoten in de opbrengst daarvan te doen delen;
- het in verband met het vorenstaande (doen) verwerven, beheren, bewaren, exploiteren en vervreemden van de Objecten;
- het in verband met het vorenstaande (doen) bezwaren van de Objecten met een recht van hypotheek;
- de beheerder, tevens de initiatiefnemer van de vennootschap, neemt de eerste zes jaar na het aangaan van de vennootschap geen initiatieven tot verkoop van de registergoederen. Gedurende deze periode zullen de registergoederen niet worden verkocht, behoudens incidentele/bijzondere omstandigheden;
- het ter leen verstrekken of doen verstrekken van gelden aan Bewaarder, zodat de Bewaarder in staat kan worden gesteld Objecten te verkrijgen.

Artikel 3

Duur opzegging

3.1 De Vennootschap is aangevangen op 11 november 2005.

3.2 Zij is aangegaan voor onbepaalde tijd. De Vennootschap kan worden opgezegd met inachtneming van het daaromtrent in deze overeenkomst bepaalde.

Artikel 4

Inbreng arbeid en kapitaal

- 4.1 De Beherend vennoot brengt in de Vennootschap haar volledige arbeidskracht, kennis, vlijt, relaties en eventueel kapitaal in.
- 4.2 Ieder van de Commanditaire vennoten neemt in aanvang deel in het kapitaal van de Vennootschap met ten minste twee (2) participaties en brengt daartoe in de Vennootschap per participatie in een bedrag van vijftienduizend euro (€25.000) derhalve in aanvang een minimum van vijftigduizend euro (€50.000) in contanten. Indien er meerdere participaties zijn, wordt er een veelvoud van vijftienduizend euro (€25.000) ingebracht naar gelang het aantal participaties, zulks derhalve met een minimum van vijftigduizend euro (€50.000). Iedere Commanditaire vennoot wordt aan het slot van deze akte genoemd, met vermelding van het aantal door hem genomen Participaties. Een Commanditaire vennoot is niet tot verdere kapitaalstortingen boven zijn inbreng verplicht, tenzij uitdrukkelijk met hem overeengekomen. De inbreng van een Commanditaire vennoot kan uitsluitend bestaan in geld.
- 4.3 Geen van de Commanditaire vennoten kan een zodanig aantal participaties verkrijgen in de Vennootschap als gevolg waarvan de vennoot dan wel zijn middelrijk of onmiddellijk aandeelhouder-natuurlijk persoon, middelrijk of onmiddellijk een aanmerkelijk belang in de zin van art. 4.6 Wet inkomstenbelasting 2001 verkrijgt in de rechtspersoon of rechtspersonen waarvan de Vennootschap de aandelen verkrijgt of houdt.
Indien een Commanditaire vennoot om wat voor reden dan ook niet meer voldoet aan bovenstaande verplichting, is hij verplicht onverwijld een zodanig aantal participaties aan de overige Commanditaire vennoten aan te bieden dat hij aan bovenstaande verplichting voldoet.
- 4.4 Ten minste drie vierde gedeelte of meer van de Participaties berust bij natuurlijke personen en/of bij lichamen die niet zijn onderworpen aan een in enige vorm naar de winst geheven belasting of daarvan zijn vrijgesteld en waarvan de winst niet in een zodanige belasting wordt betrokken bij de gerechtigden tot het vermogen of tot de winst van het lichaam.
- 4.5 Elke Vennoot wordt in de boeken van de Vennootschap gecrediteerd voor zijn aandeel in het kapitaal van de Vennootschap.
- 4.6 Een Commanditaire vennoot is niet tot verdere kapitaalstortingen boven de door hem genomen Participaties verplicht. Geen van de Vennoten zal zonder toestemming van

zijn medevennoten enig kapitaal uit de Vennootschap kunnen opeisen.

- 4.7 Het vermogen van de Vennootschap behoort haar toe, doch geldt ten aanzien van derden als eigendom van de Beherend vennoot, die alleen voor de Vennootschap te verkrijgen goederen in zijn hoedanigheid van Beherend vennoot zal verkrijgen.

Artikel 5

Toetreding Commanditaire vennoten/vervreemding van Participaties

- 5.1 Indien bij de oprichting van de Vennootschap niet alle uit te geven Participaties worden geplaatst bij Commanditaire vennoten, zullen deze resterende Participaties worden geplaatst bij de Beheerder.
Gedurende de eerste zes maanden na de oprichting van de Vennootschap kan de Beheerder op de bij haar geplaatste Participaties geen stemrecht uitoefenen.
- 5.2 De toetreding van een Commanditaire vennoot, alsmede de overdracht van een Participatie kan slechts plaatsvinden met voorafgaande schriftelijke toestemming van alle Vennoten. De overdracht van een Participatie kan slechts plaatsvinden nadat zes maanden zijn verstreken na verkrijging van de Participatie(s) door de overdragende Commanditaire vennoot.
De Vennootschap duurt dan tussen de bestaande en de nieuwe Vennoten voort conform het bepaalde in artikel 15. De onderhavige overeenkomst en de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen zullen mede ten aanzien van de nieuwe Vennoten van toepassing zijn, tenzij hiervan bij de toetreding schriftelijk afgeweken wordt.
- 5.3 Door de toetreding en/of overdracht van een participatie wordt door de nieuwe Commanditaire vennoot aan de Beherend vennoot een onherroepelijke volmacht als bedoeld in artikel 15 lid 2 verleend.
- 5.4 Een Commanditaire vennoot kan zijn participaties of een gedeelte daarvan overdragen aan een andere Commanditaire vennoot. Overeenkomstig het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, is voor deze overdracht de toestemming van alle Vennoten vereist.
- 5.5 De Commanditaire vennoot die één of meer Participaties wil overdragen, deelt dit aan de Beherend vennoot mede, onder vermelding van de prijs. Deze mededeling geldt als een aanbod aan de overige Commanditaire vennoten tot koop van de Participatie(s) tegen de vastgestelde prijs.

-
- 5.6 De Beherend vennoot brengt het aanbod binnen tien dagen nadat het is ontvangen ter kennis van de overige Commanditaire vennoten. De overige Commanditaire vennoten die op het aanbod willen ingaan (de Gegadigden), geven daarvan kennis aan de Beherend vennoot, binnen twee weken nadat de Beherend vennoot daarvan mededeling heeft gedaan.
- 5.7 Ingeval er meer Gegadigden zijn dan aangeboden participaties, dan zal loting beslissen.
- 5.8 De Commanditaire vennoot die zijn Participatie(s) heeft aangeboden heeft het recht zijn gehele aanbod in te trekken door kennisgeving aan de Beherend vennoot, totdat een week na de in lid 6 bedoelde mededeling aan de overige Commanditaire vennoten is verstrekt.
- 5.9 De Beherend vennoot wijst de aangeboden participaties toe aan de gegadigden en geeft daarvan kennis aan alle Vennoten. Indien geen toewijzing heeft plaatsgehad, geeft de Beherend vennoot ook daarvan kennis aan alle Vennoten.
- 5.10 Indien geen toewijzing heeft plaatsgehad, wordt aan de Beherend vennoot het recht van eerste koop verleend van de aangeboden Participaties. De Beherend vennoot heeft het stemrecht op de door hem gehouden Participaties.
- 5.11 De aanbieder kan binnen drie maanden nadat vaststaat dat van het aanbod aan de andere Commanditaire vennoten of aan de Beherend vennoot geen of geen volledig gebruik is gemaakt, de niet toegewezen Participaties overdragen aan een derde die de instemming heeft van alle Vennoten.
- 5.12 De vervreemde Participatie(s) worden tegen gelijktijdige betaling van de prijs en de eventueel terzake verschuldigde overdrachtsbelasting bij notariële akte aan een mede-Commanditaire vennoot geleverd, binnen één maand na verloop van de tijdstip als bedoeld in lid 9. Indien de Participatie wordt overgedragen aan de Beherend vennoot of aan een derde, worden de Participatie(s) tegen gelijktijdige betaling van de prijs en de eventueel terzake verschuldigde overdrachtsbelasting bij notariële akte geleverd binnen een maand nadat partijen overeenstemming hebben bereikt over de verkoop van de Participatie(s). Alle met de vervreemding gemoeide kosten zijn voor rekening van de overdragende Commanditaire vennoot, evenwel met uitzondering van de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, welke voor rekening van de Gegadigde zal zijn.

- 5.13 Alle in dit artikel genoemde mededelingen en kennisgevingen geschieden bij aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs.
- 5.14 Van de overdracht van een Participatie zal, onder opgave van de gegevens van de aanbieder en de verkrijger(s), kennis worden gegeven aan de Bewaarder zodat deze de wijzigingen kan aantekenen in het in artikel 7 lid 3 genoemde register.

Artikel 6

Uittreding Vennoten

- 6.1. Een Vennoot treedt uit de Vennootschap:
- (a) in geval hij in staat van faillissement is verklaard, dan wel indien aan hem surséance van betaling is verleend;
 - (b) door opzegging door hem aan de andere Vennoten, tegen het einde van het boekjaar, met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden;
 - (c) door opzegging door de andere Vennoten aan hem;
 - (d) door een overeenkomst met de andere Vennoten, op de datum in die overeenkomst bepaald;
 - (e) in geval van overdracht van (al) zijn Participatie(s).
- 6.2 De opzegging bedoeld in lid 1 sub c hiervoor, vereist een unaniem besluit van de overige Vennoten in de Vergadering. Opzegging kan slechts geschieden wegens gewichtige redenen, onder opgave van die redenen tegen het einde van het boekjaar, met inachtneming van een opzegtermijn van één maand.
- 6.3 Een Vennoot houdt op Vennoot te zijn ingeval van zijn ontbinding.
- 6.4 Ingeval van een juridische fusie, dan wel juridische splitsing waarbij de Commanditaire vennoot ophoudt te bestaan, treedt de verkrijgende rechtspersoon (de Rechtsverkrijger) in de plaats van de desbetreffende Commanditaire Vennoot, tenzij de overige Commanditaire vennoten binnen twee maanden nadat de desbetreffende Commanditaire vennoot is opgehouden te bestaan als gevolg van een juridische fusie dan wel juridische splitsing, unaniem besluiten dat de Rechtsverkrijger niet wordt toegelaten als Commanditaire vennoot.
- 6.5 Uittreding in de gevallen genoemd in lid 1 onderdeel a vindt plaats op de dag van aanvraag van surséance of van de faillietverklaring.
- 6.6 Opzegging als bedoeld in de leden lid 1 sub b en c dient schriftelijk te geschieden aan de Beherend vennoot die alsdan de opzegging schriftelijk zal mededelen aan de andere

Vennoten respectievelijk door de Beherend vennoot aan de vennoot aan wie de opzegging plaats heeft.

Artikel 7

Werkzaamheden van de Bewaarder

- 7.1 De Bewaarder int de stortingen van de Commanditaire vennoten. De Bewaarder zal de gestorte gelden aanhouden en, op aanwijzing van de Beherend vennoot, aanwenden ter verwezenlijking van het doel van de Vennootschap zoals in artikel 2 omschreven.
- 7.2 De Bewaarder zal als bewaarder in de zin van artikel 1 sub f juncto artikel 9 Wet toezicht Beleggingsinstellingen waken over de belangen van de Vennoten.
- 7.3 De Bewaarder houdt een register aan waarin de naam, het adres en het aantal en het bedrag van de Participaties van iedere Vennoot, alsmede de wijzigingen daarvan, worden vermeld.
- 7.4 Terzake van de werkzaamheden van de Bewaarder zal de Vennootschap met de Bewaarder een afzonderlijke overeenkomst terzake van de administratie, het beheer, de bewaring en het management van de Vennootschap en haar activa aangaan.

Artikel 7a

Stemrecht aandelen

Indien tot de Objecten aandelen behoren in het kapitaal van een of meer rechtspersonen waarvan de bezittingen hoofdzakelijk bestaan uit registergoederen, berust het stemrecht op de aandelen bij Bewaarder.

Artikel 8

Werkzaamheden van de Beheerder

- 8.1 De Beheerder zal in opdracht van de Beherend vennoot de boekhouding en de administratie voeren van de Vennootschap, van de Bewaarder en van de activa van de Vennootschap en de Bewaarder en zal tevens het beheer over de activa van de Vennootschap voeren, echter uitsluitend in het belang van en ten behoeve van en voor rekening en risico van de Vennoten.
- 8.2 Terzake van de werkzaamheden van de Beheerder zal de Vennootschap met de Beheerder een afzonderlijke overeenkomst terzake van de administratie, het beheer, de bewaring en het management van de Vennootschap en haar activa aangaan.

Artikel 9

Bestuur en vertegenwoordiging besluitvorming

- 9.1 De Vennootschap wordt bestuurd door de Beherend vennoot.
- 9.2 Aan de goedkeuring van de Commanditaire vennoten zijn onderworpen de navolgende besluiten van de Beherend vennoot:
 - (a) het verkrijgen, vervreemden alsmede het bezwaren van de activa van de Vennootschap;
 - (b) het aangaan van geldleningen ten laste (casu quo voor rekening en risico) van de Vennootschap;
 - (c) het berusten in rechtsvorderingen of het voeren van processen, zowel eisend als verwerend met dien verstande dat voor het nemen van conservatoire maatregelen geen goedkeuring vereist zal zijn;
 - (d) het wijzigen van de CV-overeenkomst, alsmede het wijzigen van de op de Vennootschap van toepassing zijnde voorwaarden zoals bedoeld in de Wet toezicht beleggingsinstellingen. Het voorstel tot wijziging zal door de Beherend vennoot, de Beheerder en de Bewaarder gezamenlijk worden gedaan aan de Vennoten;
 - (e) het voorstel tot opheffing van de Vennootschap.
- 9.3 De Commanditaire vennoten kunnen bepalen dat een in lid 2 bedoeld besluit niet aan hun goedkeuring is onderworpen.
- 9.4 De Commanditaire vennoten zijn bevoegd ook andere besluiten dan die in lid 2 genoemd aan hun goedkeuring te onderwerpen. Die andere besluiten dienen duidelijk omschreven te worden en schriftelijk aan de Beherend vennoot te worden medegedeeld.
- 9.5 Het ontbreken van de goedkeuring als bedoeld in dit artikel kan niet door of tegen derden worden ingeroepen.
- 9.6 De Vennootschap wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door de Beherend vennoot.

Artikel 10

Vergadering van vennoten, besluitvorming

- 10.1 De jaarlijkse vergadering van Vennoten wordt binnen drie maanden na afloop van het boekjaar gehouden.
- 10.2 In deze vergadering:
 - (a) brengt de Beheerder schriftelijk of mondeling verslag uit omtrent de zaken van de Vennootschap en het door haar gevoerde beleid en wordt dit verslag door de Vennoten besproken en beoordeeld;
 - (b) worden de balans, de winst- en verliesrekening en de toelichting (inclusief de vaststelling en de uitkering van

-
- de liquiditeiten) daarop ter vaststelling overgelegd;
- (c) worden aan de orde gesteld die onderwerpen waarvan de besluitvorming, onder meer op grond van het bepaalde in artikel 9 lid 2, is onderworpen aan de goedkeuring van de Commanditaire vennoten.
- (d) wordt behandeld hetgeen met inachtneming van lid 7 van dit artikel verder op de agenda is geplaatst.
- 10.3 Buitengewone vergaderingen van Vennoten worden gehouden zo dikwijls als de Beherend vennoot het wenselijk acht. Voorts kunnen vergaderingen van vennoten worden gehouden op verzoek van één of meer vennoten die gezamenlijk tenminste tien procent (10%) van het aantal uitgegeven Participaties vertegenwoordigen.
- 10.4 Indien de Beherend vennoot alsdan de verlangde vergadering niet bijeen roept, zodanig, dat zij binnen dertig dagen na het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers zelf tot bijeenroeping bevoegd met inachtneming van het daaromtrent in deze akte bepaalde.
- 10.5 De vergaderingen van Vennoten worden gehouden in Nederland, op de plaats in de oproeping vermeld.
- 10.6 Onverminderd het bepaalde in het vierde lid van dit artikel worden de Vennoten tot de vergadering van Vennoten opgeroepen door de Beherend vennoot. De oproeping geschiedt per brief en niet later dan de vijftiende dag voor die der vergadering.
- 10.7 Bij de oproepingsbrief worden de te behandelen onderwerpen steeds vermeld. Omtrent onderwerpen, welke niet in de oproepingsbrief of in een aanvullende oproepingsbrief met inachtneming van de voor oproeping gestelde termijn zijn aangekondigd, kan niet geldig worden besloten, tenzij het besluit met algemene stemmen wordt genomen in een vergadering, waarin alle Vennoten aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
- 10.8 De Beherend vennoot zit de vergadering voor. Bij diens afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De voorzitter van de vergadering wijst de secretaris aan.
- 10.9 Tenzij van het ter vergadering verhandelde een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, worden daarvan notulen gemaakt. Notulen worden vastgesteld en ten blijke daarvan getekend door de voorzitter en de secretaris der desbetreffende vergadering, dan wel vastgesteld door een volgende vergadering; in het laatste geval worden zij ten blijke van vaststelling door de voorzitter en secretaris van die volgende vergadering ondertekend.
- 10.10 De voorzitter der vergadering kan te allen tijde opdracht geven tot het opmaken van een notarieel proces-verbaal, op kosten der Vennootschap. Voorts kan iedere andere Vennoot, maar dan op eigen kosten, zodanige opdracht geven.
- 10.11 De Beherend vennoot heeft een adviserende stem. Iedere door hem gehouden Participatie geeft een Commanditaire vennoot het recht op het uitbrengen van één stem.
- 10.12 Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt. Staken de stemmen dan wordt geacht geen besluit te zijn genomen.
- 10.13 Een Commanditaire vennoot kan zich ter vergadering door een mede-Commanditaire vennoot, door de Beherend vennoot of, indien het een Commanditaire vennoot/natuurlijk persoon betreft, door zijn of haar echtgenoot, bij wege van een schriftelijke volmacht doen vertegenwoordigen.
- 10.14 Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, worden alle besluiten door de Vennoten genomen met een volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering. Deze volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering dient tenminste de helft van het commanditaire kapitaal te vertegenwoordigen.
- 10.15 Is in een vergadering het vereiste quorum niet aanwezig, dan zal op een termijn van minimaal een week en maximaal vier weken een tweede vergadering bijeen worden geroepen, waarin besluiten door de Vennoten kunnen worden genomen met een volstreekte meerderheid van de ter Vergadering aanwezige of vertegenwoordigde stemmen, ongeacht het ter Vergadering vertegenwoordigde kapitaal.
- 10.16 De Vennoten kunnen alle besluiten, welke zij in vergadering kunnen nemen, ook buiten vergadering nemen. Een zodanig besluit is rechtsgeldig, indien alle Vennoten zich bij geschrift ten gunste van het desbetreffende voorstel hebben uitgesproken. Onder geschrift wordt verstaan elk via gangbare communicatiekanalen overgebracht en op schrift ontvangen bericht.
- 10.17 Van het besluit, als bedoeld in het vorige lid, maakt de Beherend vennoot in het notulenregister van de vergadering van Vennoten melding. Die vermelding wordt in de eerstvolgende vergadering van de Vennoten door de voorzitter van die vergadering voorgelezen. Bovendien worden de bescheiden waaruit van het nemen van een zodanig besluit blijkt, bij het notulenregister van de vergadering van Vennoten bewaard en wordt zodra het besluit is genomen, daarvan schriftelijk aan alle Vennoten mededeling gedaan.
-

10.18 Indien een Participatie tot een onverdeeldheid is gaan behoren, dienen de deelgerechtigden één hunner aan te wijzen om hen tegenover de Vennootschap te vertegenwoordigen.

Artikel 11

Boekjaar, informatie en jaarrekening

- 11.1 Het boekjaar van de Vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar, met dien verstande dat het eerste boekjaar eindigt op eenendertig december tweeduizend en zes.
- 11.2 De Beherend vennoot is verplicht om namens de Vennootschap zodanige aantekeningen te houden omtrent de vermogenstoestand van de Vennootschap dat daaruit te allen tijde zijn rechten en verplichtingen kunnen worden gekend. De Bewaarder verstrekt de Beherend vennoot daartoe alle relevante informatie.
- 11.3 Binnen twee (2) maanden na afloop van elk boekjaar wordt door de Beherend vennoot een balans en een winst- en verliesrekening opgemaakt. De balans geeft getrouw, duidelijk en stelselmatig de grootte van het vermogen en zijn samenstelling in actief- en passiefposten op het einde van het boekjaar van de Vennootschap weer. De winst- en verliesrekening geven getrouw, duidelijk en stelselmatig de grootte van het resultaat van het boekjaar en zijn afleiding uit de posten van baten en lasten weer. Balans, winst- en verliesrekening en toelichting vormen tezamen de jaarrekening van de Vennootschap.
- 11.4 De Beherend vennoot zal aan de door hem benoemde registeraccountant, die als accountant van de Vennootschap zal optreden, opdracht verlenen tot onderzoek van de jaarrekening. De accountant dient de jaarrekening te controleren en uiterlijk binnen vier (4) maanden na het verstrijken van het boekjaar te voorzien van een verklaring terzake van de getrouwheid van de grootte en de samenstelling van het Vennootschapsvermogen en van het resultaat over het betreffende boekjaar.
- 11.5 De Beherend vennoot kan, voor zover noodzakelijk voor de uitvoering van zijn werkzaamheden, één of meerdere aan hem op grond van de leden 2 en 3 opgedragen werkzaamheden door een terzake deskundige derde (bijvoorbeeld de in lid 4 bedoelde registeraccountant) laten vervullen. De in verband hiermee te maken kosten worden gedragen door de Vennootschap.
- 11.6 Zo spoedig mogelijk nadat de jaarrekening is opgesteld en gecontroleerd wordt deze, met de in lid 4 bedoelde verklaring, aan de Vennoten verstuurd, onder gelijktijdige ver-

zending van een uitnodiging voor de vergadering als bedoeld in artikel 10 lid 1. De door de Beherend opgestelde begroting voor het lopende boekjaar wordt, nadat de jaarrekening is vastgesteld, aan de vergadering ter goedkeuring voorgelegd.

- 11.7 De jaarrekening van de Vennootschap wordt tijdens de in artikel 10 lid 1 bedoelde Vergadering vastgesteld bij besluit, genomen met een meerderheid van drie vierde van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Deze meerderheid van stemmen dient tenminste drie/vierde gedeelte van het commanditair kapitaal te vertegenwoordigen.
- 11.8 De vaststelling strekt niet tot kwijting aan de Beherend vennoot. Jaarlijks legt de Beherend vennoot verantwoording af voor het door hem in het afgelopen boekjaar gevoerde bestuur, waarna de vergadering kan besluiten tot kwijting aan de Beherend vennoot.
- 11.9 Uiterlijk één (1) week nadat de vergadering de jaarrekening heeft vastgesteld wordt deze, voor zover rechtens vereist, door de Beherend vennoot overeenkomstig de bepalingen van Titel 9 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek openbaar gemaakt.
- 11.10 Naast het opstellen van de jaarrekening draagt de Beherend vennoot zorg voor een periodieke rapportage, te weten vóór één juni van ieder jaar ter zake van het eerste kwartaal van het boekjaar, vóór één september van ieder jaar ter zake van het tweede kwartaal van het boekjaar, vóór één december van ieder jaar ter zake van het derde kwartaal van het voorgaande boekjaar en vóór één maart van ieder jaar ter zake van het laatste kwartaal van het afgelopen boekjaar, omtrent de zaken van de Vennootschap. De Beherend vennoot zendt deze rapportage aan iedere Commanditaire vennoot.
- 11.11 De Beherend vennoot zal de werkzaamheden als bedoeld in de leden 2 tot en met 6 en 10 van dit artikel overdragen aan de Beheerder.

Artikel 12

Vergoedingen Beheerder, winst en verlies

- 12.1 Tweemaal per jaar, per één juli en per één januari, wordt de winst na aftrek van de hierna in lid 3 vastgestelde uitkering, aan de Commanditaire vennoten naar evenredigheid van de door hen gehouden Participatie(s) uitgekeerd, tenzij de vergadering besluit tot reservering van de winst. Alsdan wordt de uitkering door de Bewaarder aangehouden op de bankrekening ten name van de Bewaarder bij ING Bank district Oost-Nederland te Enschede.

-
- Indien nadat tot uitkering wordt besloten, blijkt dat een Commanditaire vennoot onvindbaar is en niet tot uitkering kan worden overgegaan omdat er geen juist rekeningnummer van de betreffende Commanditaire vennoot bekend is, zal het bedrag van de uitkering aan de betreffende Commanditaire vennoot door de Bewaarder worden aangehouden op de bankrekening ten name van de Bewaarder bij ING Bank district Oost-Nederland te Enschede. Indien vijf jaren na het jaar waarin tot uitkering is besloten, zijn verstreken, verjaart het recht van de betreffende Commanditaire vennoot op het bedrag van zijn uitkering.
- 12.2 Ieder der Vennoten zal voor het hem toekomende winstaandeel respectievelijk zijn aandeel in het verlies alsmede voor zijn opname en eventuele stortingen in de boeken van de Vennootschap worden gecrediteerd respectievelijk gedebiteerd. Een Commanditaire vennoot draagt niet verder in het verlies dan tot het beloop van zijn kapitaalbreng. Indien en voor zover een aandeel van een Vennoot in het verlies in een boekjaar niet ten laste kan worden gebracht van zijn kapitaalrekening zal dit op het aan hem in enig boekjaar nadien toekomende winstaandeel in mindering worden gebracht.
- 12.3 Ter zake van het dagelijks commercieel en technisch beheer van de Objecten alsmede voor de financiële administratie, ontvangt de Beheerder een jaarlijkse vergoeding gelijk aan vier procent (4%) van de geïncasseerde jaarhuur (exclusief de aan de huurders in rekening te brengen servicekosten en exclusief omzetbelasting).
- 12.4 De Beherend vennoot kan besluiten dat uit de winst over het lopende boekjaar, danwel ten laste van reserves, een tussentijdse uitkering aan de Commanditaire vennoten geschiedt met inachtneming van het in dit artikel bepaalde.

Artikel 13

Vervanging Beherend vennoot/Bewaarder/Beheerder

- 13.1 De commanditaire vennoten kunnen op grond van gewichtige redenen ter vergadering besluiten tot vervanging van de Beherend vennoot, de Bewaarder en/of de Beheerder. Een vergadering waarin een dergelijk besluit dient te worden genomen kan, in afwijking van het elders in deze overeenkomst bepaalde, worden bijeengeroepen door een Commanditaire vennoot. Een dergelijk besluit kan slechts worden genomen met een twee/derde meerderheid van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Deze meerderheid van stemmen dient tenminste twee/derde

gedeelte van het commanditair kapitaal te vertegenwoordigen. In een dergelijke vergadering zullen de Commanditaire vennoten onverwijld voorzieningen dienen te treffen voor het uitkopen en vervangen van de Beherend vennoot, de Bewaarder en/of Beheerder.

- 13.2 Indien de Beherend vennoot, de Bewaarder en/of Beheerder bij schriftelijke mededeling te richten aan alle Commanditaire vennoten het voornemen te kennen geeft zijn taken als Beherend vennoot casu quo Bewaarder casu quo Beheerder neer te willen leggen/uit te willen treden als Beherend vennoot, zal hij binnen een termijn van één maand nadat deze mededeling is verzonden een vergadering beleggen om in de benoeming van een nieuwe Beherend vennoot, Bewaarder en/of Beheerder te voorzien.
- 13.3 Een nieuw aan te stellen Beherend vennoot, Bewaarder en/of Beheerder dient de instemming van alle Vennoten te hebben en dient onder dezelfde voorwaarden toe te treden tot respectievelijk overeenkomsten te sluiten met de Vennootschap als die golden voor de te vervangen Beherend vennoot, Bewaarder en/of Beheerder.

Artikel 14

Verkoop Objecten

De Beherend Vennoot ontvangt bij de overdracht van alle Objecten dan wel het laatste Object van de Vennootschap een "winstfee" ter grootte van twintig procent (20%) van de uitkeerbare overwinst.

Deze overwinst wordt als volgt bepaald: de verkoopopbrengst van de vastgoedportefeuille vermeerderd met de liquide middelen van de Vennootschap en verminderd met:

- het ingebrachte eigen vermogen van de Vennootschap;
- nog openstaande (hypothecaire) leningen;
- eventuele andere verplichtingen van de Vennootschap.

De verkoopkosten van de Objecten en de kosten van ontbinding van de Vennootschap komen voor rekening en risico van de Beherend Vennoot.

De winstfee is door de Vennootschap verschuldigd na verkoop en levering van de (gehele) vastgoedportefeuille.

Artikel 15

Voortzetting

- 15.1 Ingeval een Vennoot uit de Vennootschap treedt, hebben de overige Vennoten die de Vennootschap voortzetten, het recht zich de activa van de Vennootschap te doen toedelen, onder de verplichting alle passiva van de Vennootschap voor hun rekening te nemen en aan de uittreedende Vennoot of diens rechtverkrijgenden onder algemene titel uit te keren het saldo van zijn kapitaalrekening en privé-rekening volgens een per de dag van zijn uittreden op te maken balans, daaronder begrepen het hem toekomende aandeel in de tot de balansdatum gemaakte winst. Op deze balans zullen de activa en passiva worden gewaardeerd door de accountant van de Vennootschap op de waarde in het economische verkeer.
- 15.2 Ieder van de Vennoten verleent hierbij aan de Beherend vennoot een onherroepelijke volmacht om (i) bij zijn uittreden en (ii) bij het uittreden van een andere Vennoot, een en ander als bedoeld in lid 1 van dit artikel, voor en namens hem alle leverings- en andere rechtshandelingen te verrichten ter effectuering van de in lid 1 van dit artikel genoemde
- 15.3 De uitkering volgens lid 1 moet geschieden uiterlijk twaalf maanden na het uittreden met bijberekening van rente tot de dag van betaling gelijk aan de depositorente op drie maanden geld van de Europese Centrale Bank per de uittreeddatum met een maximum van vier vijf/tiende procent (4,5%). Het in dit lid bepaalde geldt niet indien door de gezamenlijke Vennoten besloten wordt tot ontbinding van de Vennootschap.
- 15.4 Maken de overblijvende Vennoten van het recht tot toedeling geen gebruik binnen drie maanden na het uittreden, dan is de Vennootschap ontbonden. Het vermogen van de Vennootschap wordt alsdan verdeeld tussen de gewezen Vennoten.
- 15.5 De Vennoten die de Vennootschap voortzetten hebben het recht zulks te doen onder de naam van de Vennootschap. Een uitgetreden Vennoot mag geen werkzaamheden uitoefenen onder de naam van de Vennootschap.

Artikel 16

Overlijden van een vennoot

In geval van overlijden van een Commanditaire vennoot/natuurlijk persoon duurt de Vennootschap met zijn of haar erfgenamen voort. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 lid 18 zullen de erfgenamen alsdan één hunner aanwijzen om namens hen de tussen hen ten aanzien van de deelname ontstane gemeenschap in de zin van titel 7, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek te beheren.

Artikel 17

Ontbinding van de Vennootschap. vereffening

- 17.1 Bij de ontbinding van de Vennootschap is iedere Vennoot in het vermogen van de Vennootschap gerechtigd voor het bedrag waarvoor hij op de kapitaalrekening is gecrediteerd, vermeerderd respectievelijk verminderd met zijn aandeel in het resultaat over het laatste boekjaar van de vennootschap.
- Bovendien zal iedere Vennoot delen in de liquidatiewinst of in het liquidatieverlies, een en ander berekend in dezelfde verhouding als geldt voor de in artikel 12 bedoelde verdeling van de winst, met dien verstande dat een Commanditaire vennoot nimmer verplicht zal zijn enige geldsom tot dekking van geleden verliezen te storten.
- 17.2 Op de na de ontbinding van de Vennootschap op te maken slotbalans zullen de goederen en de verplichtingen van de Vennootschap worden opgenomen tegen de waarde in het economische verkeer, zulks na aftrek van de kosten welke ingeval van verkoop voor rekening van de Vennootschap komen, vast te stellen door de accountant van de Vennootschap. Indien de Objecten van de Vennootschap alsdan worden vervreemd aan een derde, wordt de waarde in het economisch verkeer geacht gelijk te zijn aan de tegenprestatie.
- 17.3 Na de ontbinding van de Vennootschap zal zo spoedig mogelijk tot vereffening van de Vennootschap worden overgegaan. De Beherend vennoot zal als vereffenaar optreden.
- 17.4 Bij vereffening van het vermogen (waaronder begrepen het geval van vereffening als bedoeld in artikel 16 derde lid van de Wet toezicht beleggingsinstellingen) zal de Beherend vennoot aan de Commanditaire vennoten rekening en verantwoording afleggen alvorens tot uitkering aan de Commanditaire vennoten wordt overgegaan. Gedurende de vereffening blijft het bepaalde in deze akte zoveel mogelijk van toepassing.

Artikel 18

Bezwaren deelname

Geen van de Commanditaire vennoten mag zijn Participaties voor privé-schulden bezwaren, op straffe van een direct ten behoeve van de Vennootschap opeisbare boete ter grootte van zijn deelname, tenzij alle Vennoten daartoe schriftelijk toestemming verlenen.

Artikel 19

Boeken, brieven en bescheiden

19.1 De boeken en bescheiden van de Vennootschap zullen in geval van eindigen van de Vennootschap eigendom blijven van degene die de zaken van de Vennootschap voortzet.

19.2 De gewezen Vennoot die niet de eigendom van de boeken en bescheiden heeft, alsmede diens rechtverkrijgenden hebben het recht om inzage in die stukken te nemen of door een deskundige te doen nemen en daarvan op zijn/hun kosten kopieën en uittreksels te vervaardigen zo dikwijls zij dit wensen, doch alleen voor zover deze stukken betrekking hebben op de periode gedurende welke de gewezen Vennoot deel uitmaakte van de Vennootschap.

Artikel 20

Wijzigingen in de overeenkomst

20.1 Wijzigingen in deze overeenkomst kunnen slechts tot stand komen op voordracht van de Beherend vennoot, de Beheerder en de Bewaarder gezamenlijk en na een daartoe strekkend, bij meerderheid van drie vierde van de uitgebrachte stemmen genomen, besluit van de Vergadering. Deze meerderheid van stemmen dient tenminste drie/vierde gedeelte van het commanditair kapitaal te vertegenwoordigen.

20.2 De wijzigingen treden pas in werking nadat een daartoe bestemde notariële akte is gepasseerd.

Artikel 21

Geschillen

Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door arbitrage of door een bindend advies overeenkomstig het reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.

Slotbepaling

Het terzake van de Vennootschap opgemaakte prospectus wordt geacht deel uit te maken van deze overeenkomst.

5.2 Statuten Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II

STATUTEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

- 1.1 In deze statuten hebben de volgende begrippen, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald, de navolgende betekenis:
- (a) "Beherend vennoot": de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Haerzathe Investments II B.V., met statutaire zetel te Oldenzaal, kantoorhoudende Haerstraat 125 te 7573 PA Oldenzaal, in zijn hoedanigheid als beherend vennootschap van de hierna te noemen Commanditaire Vennootschap;
 - (b) "Commanditaire vennoten": degenen die door middel van een participatie in het kapitaal van de hierna genoemde Vennootschap recht hebben op het vermogen van de hierna genoemde Vennootschap;
 - (c) "C.V.-overeenkomst": de overeenkomst tot het aangaan van de Vennootschap en de daarop schriftelijk overeengekomen wijzigingen;
 - (d) "Objecten": de aangekochte beleggingen door de Vennootschap, te weten de economische eigendom van de door de stichting in juridische eigendom ten titel van bewaring aangekochte registergoederen en aandelen in het kapitaal van een of meer rechtspersonen waarvan de bezittingen hoofdzakelijk bestaan uit registergoederen;
 - (e) "Vennootschap": de commanditaire vennootschap Haerzathe Investments II C.V., kantoorhoudende aan de Haerstraat 125 te 7573 PA Oldenzaal;
 - (f) "Vennoten": de Beherend vennoot en de Commanditaire vennoten, zo tezamen als ieder afzonderlijk.
- 1.2 Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld 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.
- 1.3 Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld ziet een verwijzing naar het mannelijk geslacht ook op een verwijzing naar het vrouwelijk geslacht en omgekeerd.

Artikel 2

Naam, zetel

- 2.1 De stichting draagt de naam: Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II.
- 2.2 De stichting heeft haar zetel in de gemeente Oldenzaal.

Artikel 3

Doel

- 3.1 De stichting heeft uitsluitend ten doel het behartigen van de belangen van de Commanditaire vennoten, ondermeer door:
- (a) het optreden als bewaarder van activa van de Vennootschap;
 - (b) het innen van de kapitaalstortingen van de Commanditaire vennoten van de Vennootschap;
 - (c) het ten laste van de kapitaalstortingen van de Commanditaire vennoten ter beschikking stellen van gelden voor de verkrijging van Objecten;
 - (d) opbrengsten voortvloeiende uit bovenvermelde verkrijging te ontvangen;
 - (e) de netto-inkomsten onder de Commanditaire vennoten te verdelen naar verhouding van ieders aandeel in de Vennootschap;
 - (f) het uitoefenen van de bevoegdheden als nader omschreven in de C.V.-overeenkomst.

Artikel 4

Bestuur, samenstelling, benoeming en defungeren

- 4.1 Het bestuur van de stichting bestaat uit tenminste drie leden. Het aantal bestuursleden wordt met inachtneming van het in de vorige zin bepaalde door het bestuur met algemene stemmen vastgesteld in een vergadering waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
- 4.2 Het bestuur (met uitzondering van het eerste bestuur, waarvan de leden in functie worden benoemd) kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. De functies van secretaris en penningmeester kunnen ook door één persoon worden vervuld.
- 4.3 Bestuursleden (met uitzondering van de eerste bestuursleden, die bij deze akte worden benoemd) worden benoemd door het bestuur.
- 4.4 Een bestuurslid kan te allen tijde door de overige bestuursleden worden geschorst en ontslagen. Terzake van schorsing, handhaving of opheffing van de schorsing of ontslag besluit het bestuur met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen. Het betrokken bestuurslid wordt in de gelegenheid gesteld zich in een vergadering van het bestuur te verantwoorden. Daarbij kan hij zich doen bijstaan door een raadsman.
- 4.5 De schorsing van een bestuurslid vervalt, indien het bestuur niet binnen drie maanden na de datum van ingang van de schorsing besluit tot ontslag, tot opheffing

of handhaving van de schorsing. Een schorsing kan eenmaal voor ten hoogste drie maanden worden gehandhaafd, ingaande op de datum waarop het besluit tot handhaving van de schorsing werd genomen.

4.6 Een bestuurslid defungeert:

- (a) door zijn overlijden, indien het een natuurlijk persoon betreft en door zijn ontbinding, indien het een rechts persoon betreft;
- (b) doordat hij failliet wordt verklaard of doordat de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op hem al dan niet voorlopig van toepassing wordt verklaard;
- (c) door zijn onder curatelestelling;
- (d) door zijn vrijwillig aftreden;
- (e) door zijn ontslag verleend door de rechtbank in de gevallen in de wet voorzien;
- (f) door zijn ontslag verleend door de gezamenlijke overige bestuursleden.

4.7 Bij het ontstaan van één (of meer) vacature(s) in het bestuur, zullen de overblijvende bestuursleden met algemene stemmen (of zal het enige overblijvende bestuurslid) binnen twee maanden na het ontstaan van de desbetreffende vacature daarin voorzien door de benoeming van één (of meer) nieuw(e) bestuurslid (bestuursleden). Een niet voltallig bestuur behoudt zijn bevoegdheden.

4.8 Bij ontstentenis of belet van één of meer bestuursleden, niet zijnde alle bestuursleden of het enige (overgebleven) bestuurslid, nemen de overblijvende leden, of neemt het overblijvende lid het gehele bestuur waar. Bij ontstentenis of belet van alle bestuursleden of van het enige (overgebleven) bestuurslid wordt het bestuur waargenomen door een persoon die daartoe door de president van de rechtbank van het arrondissement waar de stichting haar zetel heeft, op verzoek van één of meer belanghebbende(n), is of wordt aangewezen.

Artikel 5

Bestuursbevoegdheid

- 5.1 Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
- 5.2 Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen.
- 5.3 Het bestuur is bevoegd te besluiten 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.

Artikel 6

Vertegenwoordiging

- 6.1 Het bestuur vertegenwoordigt de stichting, voor zover uit de wet niet anders voortvloeit.
- 6.2 De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt tevens toe aan twee gezamenlijk handelende bestuursleden.
- 6.3 Het bestuur kan besluiten tot de verlening van volmacht aan één of meer bestuursleden, alsmede aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Artikel 7

Bestuur: besluitvorming

- 7.1 Bestuursvergaderingen worden gehouden zo dikwijls de voorzitter of ten minste twee van de overige bestuursleden een bestuursvergadering bijeenroepen, doch ten minste éénmaal per jaar.
- 7.2 De bijeenroeping van een bestuursvergadering geschiedt door de voorzitter of twee van de overige bestuursleden, dan wel namens deze(n) door de secretaris, en wel schriftelijk onder opgaaf van de te behandelen onderwerpen, op een termijn van ten minste zeven werkdagen. Indien de bijeenroeping niet schriftelijk is geschied, of onderwerpen aan de orde komen die niet bij de oproeping werden vermeld, dan wel de bijeenroeping is geschied op een termijn korter dan zeven werkdagen, is de besluitvorming niettemin mogelijk, mits de vergadering voltallig is en geen van de bestuursleden zich alsdan tegen besluitvorming verzet.
- 7.3 De bestuursvergaderingen worden gehouden ter plaatse in Nederland als bij de oproeping bepaald.
- 7.4 Toegang tot de vergadering hebben de bestuursleden die niet geschorst zijn, alsmede zij die door de ter vergadering aanwezige bestuursleden worden toegelaten. Een bestuurslid kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen door een daartoe door hem schriftelijk gevolmachtigd medebestuurslid. Een geschorst bestuurslid heeft toegang tot de bestuursvergadering waarin het besluit tot schorsing, tot opheffing of handhaving van de schorsing wordt behandeld en is bevoegd daarover het woord te voeren. Onder geschrift wordt te dezen verstaan elk via gangbare communicatiekanalen overgebracht en op schrift ontvangen door het betreffende bestuurslid ondertekend bericht. Een bestuurslid kan ten hoogste één medebestuurslid ter vergadering vertegenwoordigen.

-
- 7.5 Ieder bestuurslid heeft één stem. Alle besluiten waaromtrent bij deze statuten niet anders is bepaald worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht. Staken de stemmen bij verkiezing van personen dan beslist het lot; staken de stemmen bij een andere stemming dan is het voorstel verworpen.
- 7.6 Alle stemmingen geschieden mondeling. Echter kan de voorzitter bepalen dat de stemmen schriftelijk worden uitgebracht. Indien het betreft een verkiezing van personen kan ook een aanwezige stemgerechtigde verlangen dat de stemmen schriftelijk worden uitgebracht. Schriftelijke stemming geschiedt door middel van ongetekende stembriefjes.
- 7.7 De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; bij diens afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. Tot dat ogenblik wordt het voorzitterschap waargenomen door het in leeftijd oudste ter vergadering aanwezige bestuurslid.
- 7.8 Van het verhandelde in de vergadering worden door een daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon notulen opgemaakt, welke in dezelfde of de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist ondertekend.
- 7.9 Het bestuur kan ook op andere wijze dan in vergadering besluiten nemen, mits alle bestuursleden in de gelegenheid worden gesteld hun stem uit te brengen, en zij allen schriftelijk hebben verklaard zich niet tegen deze wijze van besluitvorming te verzetten. Een besluit is alsdan genomen zodra de vereiste meerderheid van alle bestuursleden zijn schriftelijk voor het voorstel hebben verklaard. Van een buiten vergadering genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat in de eerstvolgende vergadering wordt vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist van die vergadering ondertekend. Het aldus vastgestelde relaas wordt tezamen met de in de eerste zin van dit lid bedoelde stukken bij de notulen gevoegd.

Artikel 8

Boekjaar en jaarstukken

- 8.1 Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar, met dien verstande dat het eerste boekjaar eindigt op eenendertig december tweeduizend en zes.
- 8.2 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. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen twee (2) 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. Het bestuur zal, alvorens tot vaststelling van de in lid 3 bedoelde stukken over te gaan, deze doen onderzoeken door een registeraccountant. Deze brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit. Na vaststelling zal het bestuur de stukken toezenden aan de vennoten.

- 8.3 Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren, onverminderd het hierna in lid 6 bepaalde.
- 8.4 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.

Artikel 9

Statutenwijziging

- 9.1 Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen.
- 9.2 Een besluit van het bestuur tot statutenwijziging behoeft een meerderheid van twee derden van de stemmen, uitgebracht in een voltallige vergadering en behoeft tevens de voorafgaande goedkeuring van het bestuur van de Vennootschap. Is een vergadering waarin een voorstel tot statutenwijziging aan de orde is, niet voltallig, dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde bestuursleden rechtsgeldig omtrent het voorstel, zoals dit in de eerste vergadering aan de orde was, worden besloten mits met een meerderheid van twee derden van de uitgebrachte stemmen.

-
- 9.3 Bij de uitroeping tot de vergadering waarin een statutenwijziging zal worden voorgesteld, dient een afschrift van het voorstel, bevattende de woordelijke tekst van de voorgestelde wijziging worden gevoegd.
- 9.4 Een besluit tot statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van die akte is ieder bestuurslid bevoegd.

Artikel 10

Ontbinding en vereffening

- 10.1 Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden. Op het daartoe te nemen besluit is het bepaalde in artikel 8 lid 2 van overeenkomstige toepassing.
- 10.2 De stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is.
- 10.3 Na de ontbinding van de stichting krachtens een besluit van het bestuur worden de bestuursleden de vereffenaars van het vermogen van de ontbonden stichting.
- 10.4 Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht.
- 10.5 Een overschot na vereffening wordt uitgekeerd, zoals door de vereffenaars te bepalen, doch in ieder geval in overeenstemming met het doel van de stichting.
- 10.6 Na afloop van de vereffening blijven de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden stichting gedurende zeven jaren berusten onder de door de vereffenaars aan te wijzen persoon.

Artikel 11

Reglement

- 11.1 Het bestuur is bevoegd een reglement/statuut vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, die naar het oordeel van het bestuur (nadere) regeling behoeven.
- 11.2 Het reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
- 11.3 Het bestuur is te allen tijde bevoegd het reglement te wijzigen of op te heffen.
- 11.4 Op de vaststelling, wijziging en opheffing van het reglement is het bepaalde in artikel 9 van toepassing.

Artikel 12

Slotbepalingen

In alle gevallen, waarin zowel de wet als deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur.

5.3 Statuten Haerzathe Investments II B.V.

STATUTEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

- 1.1 In de statuten wordt verstaan onder:
- (a) “Aandelen”: aandelen in het kapitaal van de vennootschap.
 - (b) “Algemene Vergadering”: de algemene vergadering van aandeelhouders als orgaan van de vennootschap, alsmede de bijeenkomsten van dit orgaan.
 - (c) “Beperkt Recht”: een recht van vruchtgebruik, in de zin van titel 8 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, of een pandrecht, in de zin van titel 9 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
 - (d) “Certificaathoudersrechten”: de rechten die de wet toekent aan de houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam van Aandelen, ondermeer omfattende het recht te worden opgeroepen tot Algemene Vergaderingen, het recht die vergaderingen bij te wonen en daarin het woord te voeren.
 - (e) “Directeur”: een bestuurder van de vennootschap, in de zin van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
 - (f) “Directie”: het bestuur van de vennootschap, in de zin van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
 - (g) “Vennootschapsorgaan”: de Algemene Vergadering en de Directie.
- 1.2 Onder “schriftelijk” wordt in deze statuten tevens verstaan: communicatie via enig (tele-)communicatiemiddel dat in staat is geschreven tekst over te brengen.
- 1.3 Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld ziet een verwijzing naar een begrip of woord in het enkelvoud ook op de meervoudsvorm van dit begrip of woord en omgekeerd.
- 1.4 Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld ziet een verwijzing naar het mannelijk geslacht ook op het vrouwelijke geslacht en omgekeerd.

Artikel 2

Naam, zetel

- 2.1 De vennootschap draagt de naam: Haerzathe Investments II B.V.
- 2.2 De vennootschap heeft haar zetel te Oldenzaal.

Artikel 3

Doel

- 3.1 De vennootschap heeft ten doel:
- (a) het fungeren als beherend vennoot in een commanditaire vennootschap;
 - (b) het al dan niet tezamen met anderen verwerven en vervreemden van deelnemingen, in de zin van artikel 24c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, of andere belangen in rechtspersonen, vennootschappen en ondernemingen, het samenwerken daarmee en het besturen daarvan;
 - (c) het verkrijgen, beheren, exploiteren, bezwaren en vervreemden van (onroerende) goederen rechten van intellectuele eigendom daaronder begrepen zomede het beleggen van vermogen;
 - (d) het financieren van in het bijzonder doch niet uitsluitend – dochtermaatschappijen, in de zin van artikel 24a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, groepsmaatschappijen, in de zin van artikel 24b van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, en/of deelnemingen, waaronder begrepen het ter leen verstrekken of doen verstrekken van gelden alles met inachtneming van het bepaalde in lid 2 van dit artikel zomede het ter leen opnemen of doen opnemen van gelden;
 - (e) het sluiten van overeenkomsten waarbij de vennootschap zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich sterk maakt of zich naast of voor anderen verbindt, in het bijzonder doch niet uitsluitend ten behoeve van rechtspersonen en vennootschappen als hiervoor onder (d) bedoeld;
 - (f) het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.
- 3.2 Het is de vennootschap, tot ten hoogste het bedrag van de uitkeerbare reserves, toegestaan leningen te verstrekken met het oog op het nemen of verkrijgen van Aandelen of van certificaten daarvan.

Artikel 4

Kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt negentigduizend euro (€90.000), verdeeld in negenduizend (9.000) Aandelen, elk nominaal groot tien euro (€10).

Artikel 5

Aandelen, certificaten, beperkte rechten

- 5.1 De Aandelen luiden op naam. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven. De Directie kan de Aandelen van een doorlopende nummering voorzien, te beginnen met het nummer 1. De Directie kan, met inachtneming van het bepaalde in de vorige zin, de nummering van Aandelen wijzigen.
- 5.2 De vennootschap kan haar medewerking verlenen aan het uitgeven van certificaten op naam van Aandelen. Certificaten aan toonder mogen niet worden uitgegeven.
- 5.3 Op Aandelen kan een Beperkt Recht worden gevestigd. De aandeelhouder heeft het stemrecht op de Aandelen waarop een Beperkt Recht is gevestigd. In afwijking van het vorenstaande komt het stemrecht toe aan de houder van het Beperkt Recht, indien de toekenning van het stemrecht aan de houder van het Beperkt Recht of bij overdracht of overgang van een Beperkt Recht de overgang van het stemrecht met algemene stemmen is goedgekeurd door de Algemene Vergadering. Bij een vruchtgebruik als bedoeld in de artikelen 19 en 21 van Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek komt het stemrecht eveneens aan de vruchtgebruiker toe, tenzij bij de vestiging van het vruchtgebruik door partijen of door de kantonnier op de voet van artikel 23 lid 4 van Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek anders wordt bepaald.
- 5.4 Naast de certificaathouders komen de Certificaathoudersrechten ook toe aan de aandeelhouder die geen stemrecht heeft als gevolg van een op zijn Aandelen rustend Beperkt Recht en aan stemgerechtigde houders van een Beperkt Recht. Aan houders van een Beperkt Recht op Aandelen die geen stemrecht hebben, komen de Certificaathoudersrechten niet toe.

Artikel 6

Levering van Aandelen, uitoefening aandeelhoudersrechten

- 6.1 Voor de levering van een Aandeel is een daartoe bestemde, voor een in Nederland gevestigde notaris verleden, notariële akte vereist.
- 6.2 Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is op gelijke wijze van toepassing op de vestiging en de levering van een Beperkt Recht op Aandelen.
- 6.3 Na een rechtshandeling als bedoeld in de leden 1 en 2 van dit artikel, kunnen de aan de betreffende Aandelen ver-

bonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat de akte aan de vennootschap is betekend of de vennootschap de rechtshandeling schriftelijk heeft erkend. Het bepaalde in de vorige zin is niet van toepassing, indien de vennootschap zelf partij was bij de rechtshandeling.

Artikel 7

Opgaaf van woonplaats en adres, oproepingen en kennisgevingen, register van aandeelhouders

- 7.1 Aandeelhouders, houders van een Beperkt Recht op Aandelen, alsmede certificaathouders dienen hun woonplaats en adres schriftelijk op te geven aan de vennootschap.
- 7.2 Oproepingen, kennisgevingen, mededelingen en, in het algemeen, alle berichten die bestemd zijn voor de in lid 1 van dit artikel bedoelde personen, geschieden schriftelijk aan het adres dat zij aan de vennootschap hebben opgegeven.
- 7.3 Door de Directie wordt een register van aandeelhouders, in de zin van artikel 194 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, gehouden, waarin de inschrijving geschiedt van de wettelijk vereiste gegevens omtrent aandeelhouders en houders van een Beperkt Recht op Aandelen. Voorts wordt in dit register elk verleend ontslag van aansprakelijkheid voor nog niet gedane stortingen op Aandelen ingeschreven.
- 7.4 Indien en zodra certificaten op naam van Aandelen zijn uitgegeven met medewerking van de vennootschap, worden de gegevens omtrent de certificaathouders ingeschreven in het in lid 3 van dit artikel bedoelde register van aandeelhouders, dan wel in een daarbij behorend en daarvan deel uitmakend afzonderlijk register.
- 7.5 Het register van aandeelhouders en, indien aanwezig, het register van certificaathouders, worden regelmatig bijgehouden.

Artikel 8

Uitgifte van aandelen

- 8.1 De Algemene Vergadering is bevoegd te besluiten tot uitgifte van Aandelen, daaronder begrepen het vaststellen van de koers van uitgifte en de verdere voorwaarden. Daarbij kan de Algemene Vergadering toestemming verlenen tot storting in vreemd geld.
- 8.2 Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van Aandelen, maar is niet van toepassing op uitgifte van Aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van Aandelen uitoefent.

-
- 8.3 Voor de uitgifte van Aandelen is een daartoe bestemde, voor een in Nederland gevestigde notaris verleden, notariële akte vereist.
- 8.4 De vennootschap kan geen Aandelen nemen.
- 8.5 Bij het nemen van het Aandeel moet daarop het nominale bedrag worden gestort. Bedongen kan worden dat een deel, ten hoogste drie vierden van het nominale bedrag, eerst behoeft te worden gestort nadat de vennootschap het zal hebben opgevraagd. Een zodanig beding kan slechts voorafgaand aan het besluit tot uitgifte worden aangegaan en behoeft de goedkeuring van de Algemene Vergadering.

Artikel 9

Voorkeursrecht bij uitgifte

- 9.1 Voor zover de wet niet anders bepaalt, heeft iedere aandeelhouder bij uitgifte van Aandelen een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijke bedrag van zijn Aandelen op de dag waarop tot uitgifte wordt besloten.
- 9.2 Indien een aandeelhouder zijn voorkeursrecht niet, niet tijdig of niet volledig uitoefent, komt het voorkeursrecht voor de vrijvallende Aandelen toe aan de overige aandeelhouders, in de verhouding als in lid 1 van dit artikel omschreven.
- 9.3 De Algemene Vergadering kan, telkens voor een enkele uitgifte, besluiten het voorkeursrecht tot het nemen van Aandelen te beperken of uit te sluiten, mits een zodanig besluit gelijktijdig met het besluit tot uitgifte wordt genomen.
- 9.4 Indien het voorkeursrecht geldt, kondigt de vennootschap de uitgifte met voorkeursrecht en het tijdvak waarin dat kan worden uitgeoefend aan alle aandeelhouders aan. Het voorkeursrecht kan worden uitgeoefend gedurende de door de Algemene Vergadering vast te stellen termijn, die ten minste vier weken bedraagt, te rekenen van de dag af die volgt op de dag van verzending van de aankondiging.
- 9.5 Het hiervoor in dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van Aandelen.

Artikel 10

Verkrijging van Aandelen of certificaten daarvan door de vennootschap

- 10.1 Verkrijging door de vennootschap van niet-volgestorte Aandelen is nietig.
- 10.2 De vennootschap mag volgestorte Aandelen verkrijgen na daartoe verkregen machtiging van de Algemene Vergadering.

De verkrijging van volgestorte Aandelen door de vennootschap is slechts toegestaan, indien:

- (a) haar eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs, niet kleiner is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal, vermeerderd met de reserves die krachtens de wet of de statuten moeten worden aangehouden, en
- (b) het nominale bedrag van de te verkrijgen en de reeds door de vennootschap en de dochtermaatschappijen, in de zin van artikel 24a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, tezamen gehouden Aandelen niet meer dan de helft van het geplaatste kapitaal bedraagt.
- 10.3 Voor de geldigheid van de verkrijging van Aandelen door de Vennootschap is bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde en zo nodig goedgekeurde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor Aandelen en uitkeringen uit winst of reserves aan anderen, die zij en de dochtermaatschappijen, in de zin van artikel 24a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, na de balansdatum verschuldigd werden.
- Is een boekjaar meer dan zes maanden verstreken zonder dat de jaarrekening is vastgesteld en zo nodig goedgekeurd, dan is de verkrijging overeenkomstig lid 2 van dit artikel niet toegestaan.
- 10.4 De vorige leden van dit artikel gelden niet voor Aandelen die de vennootschap om niet of onder algemene titel verkrijgt.
- 10.5 Verkrijging van Aandelen in strijd met het bepaalde in lid 2 van dit artikel is nietig.
- 10.6 In dit artikel worden onder Aandelen mede certificaten daarvan begrepen.

Artikel 11

Vermindering van kapitaal

- 11.1 De Algemene Vergadering kan besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door Aandelen in te trekken of door het bedrag van de Aandelen bij statutenwijziging te verminderen. In het besluit moeten de Aandelen waarop het besluit betrekking heeft worden aangewezen en moet de uitvoering van het besluit zijn geregeld. Het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal mag niet kleiner worden dan het ten tijde van het besluit wettelijk voorgeschreven minimumkapitaal.
- 11.2 Een besluit tot intrekking kan slechts Aandelen betreffen die de vennootschap zelf houdt of waarvan zij de certificaten houdt.

11.3 Indien de Algemene Vergadering besluit het bedrag van de Aandelen bij statutenwijziging te verminderen ongeacht of dit geschiedt zonder terugbetaling of met gedeeltelijke terugbetaling op de Aandelen of ontheffing van de verplichting tot storting wordt verleend moet de vermindering naar evenredigheid op alle Aandelen geschieden. Van het vereiste van evenredigheid mag worden afgeweken met instemming van alle aandeelhouders.

Artikel 12

Gezamenlijke gerechtigdheid

Indien meerdere personen gezamenlijk gerechtigd zijn tot een Aandeel, een met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaat op naam van een Aandeel dan wel een Beperkt Recht op een zodanig Aandeel of een zodanig certificaat kunnen zij zich tegenover de vennootschap slechts laten vertegenwoordigen door één van de deelgenoten.

Artikel 13

Blokkeringsregeling

13.1 Iedere overdracht van Aandelen behoeft de goedkeuring van de Algemene Vergadering.

13.2 De aandeelhouder die één of meer van zijn Aandelen wil overdragen - hierna te noemen de "Verzoeker" - stelt de Directie daarvan in kennis. De kennisgeving dient het verzoek om goedkeuring te bevatten en vermeldt het aantal en de aanduidingen van de Aandelen waarop de voorgenomen overdracht betrekking heeft - hierna ook aan te duiden als het "Pakket" -, de naam van de (rechts)persoon waaraan de overdracht wordt beoogd alsmede - voorzover bekend - de overeengekomen prijs of wijze waarop de prijs zal worden vastgesteld.

13.3 Na ontvangst van de in lid 2 van dit artikel bedoelde kennisgeving dient:

- (a) de Directie een Algemene Vergadering bijeen te roepen op een zodanige termijn, dat deze binnen vier weken na ontvangst van de kennisgeving kan worden gehouden;
- (b) de Algemene Vergadering binnen zes weken na ontvangst van de kennisgeving een besluit hebben genomen op het verzoek om goedkeuring;
- (c) het besluit van de Algemene Vergadering, binnen de termijn als hiervoor onder (b) gemeld, aan de Verzoeker te zijn medegedeeld.

13.4 De goedkeuring wordt geacht te zijn verleend indien:

- (a) niet of niet tijdig aan het bepaalde in lid 3 sub (c) is voldaan;
- (b) de Algemene Vergadering niet gelijktijdig met de wijziging van de goedkeuring aan de Verzoeker opgave doet van één of meer door haar aangewezen (rechts)personen - hierna in dit en het volgende artikel aan te duiden als de "Gegadigden" - die bereid en in staat zijn het Pakket tegen contante betaling te kopen.
De Algemene Vergadering kan ook de vennootschap aanwijzen als Gegadigde, mits een zodanige verkrijging niet in strijd is met de wet en/of de statuten en de Verzoeker heeft verklaard met een zodanige aanwijzing in te stemmen.

13.5 Wordt de verzochte goedkeuring verleend of wordt deze geacht te zijn verleend, dan is de Verzoeker, gedurende drie maanden nadien, vrij het Pakket over te dragen aan de (rechts)persoon en voor de prijs vermeld in de in lid 2 van dit artikel bedoelde kennisgeving.

13.6 Indien de Algemene Vergadering tijdig één of meer Gegadigden heeft aangewezen en opgegeven, heeft de Verzoeker, onverkort zijn recht als bedoeld in lid 8, tien dagen de tijd om de Directie schriftelijk te laten weten of hij zich terugtrekt. De Directie doet van de ontvangst van de in de vorige zin bedoelde kennisgeving onverwijld mededeling aan de Gegadigden en de mede-aandeelhouders van de Verzoeker.
Indien de Verzoeker zich heeft teruggetrokken, is hij niet bevoegd tot overdracht van het Pakket.

13.7 Indien de Verzoeker zich niet heeft teruggetrokken, wordt de prijs voor het Pakket in onderling overleg vastgesteld tussen de Verzoeker enerzijds en de Gegadigden anderzijds - hierna in dit artikel tezamen te noemen de "Belanghebbenden" - na ommekomst van de termijn als bedoeld in lid 6 van dit artikel. Hebben zij daarover geen overeenstemming bereikt binnen dertig dagen na verloop van de hiervoor bedoelde termijn, dan wordt de prijs van tot het Pakket behorende Aandelen, gelijk aan de waarde daarvan, vastgesteld door één onafhankelijke deskundige, tenzij de Belanghebbenden binnen gemelde termijn van dertig dagen overeenstemming hebben bereikt over de benoeming van meer dan één deskundige. De benoeming van de deskundige geschiedt door de Belanghebbenden in onderling overleg; hebben zij daarover geen overeenstemming bereikt binnen veertien dagen na afloop van de hiervoor in dit lid bedoelde termijn van dertig dagen, dan

wordt één onafhankelijke deskundige, op verzoek van de meest gereede partij, benoemd door de voorzitter, of diens plaatsvervanger, van het Koninklijk Nederlands Instituut van Registeraccountants.

- 13.8 Indien de prijs voor (de Aandelen behorende tot) het Pakket is vastgesteld door één of meer deskundigen, is de Verzoeker gedurende dertig dagen na de prijsvaststelling vrij in zijn beslissing, of hij het Pakket tegen de vastgestelde prijs aan de aangewezen Gegadigden zal overdragen.
- 13.9 De kosten die zijn verbonden aan de prijsvaststelling door de deskundige komen ten laste van de Verzoeker indien hij niet accoord gaat met de vastgestelde prijs en dientengevolge niet aan de Gegadigden wenst over te dragen. In alle overige gevallen komen de in de vorige zin bedoelde kosten ten laste van de vennootschap.
- 13.10 Zowel de overdracht als de overgang van rechten tot het nemen van Aandelen is onderworpen aan de bepalingen van dit artikel.
- 13.11 Alle kennisgevingen en mededelingen ingevolge dit artikel geschieden bij deurwaardersexploït of per brief tegen bewijs van ontvangst.

Artikel 14

Directie

- 14.1 De vennootschap wordt bestuurd door een Directie die uit één of meer Directeuren bestaat. Het aantal Directeuren wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering.
- 14.2 Directeuren worden benoemd door de Algemene Vergadering. Indien er meer Directeuren zijn, kan de Algemene Vergadering één of meer van hen benoemen tot algemeen directeur. De Algemene Vergadering stelt de beloning en de verdere arbeidsvoorwaarden van iedere Directeur en van de in artikel 15.2 bedoelde persoon vast.
- 14.3 Een Directeur kan te allen tijde worden geschorst en ontslagen door de Algemene Vergadering. De betrokkene wordt in de gelegenheid gesteld zich in de Algemene Vergadering te verantwoorden. Daarbij kan hij zich doen bijstaan door een raadsman.

Artikel 15

Besluitvorming Directie, belet of ontstentenis

- 15.1 Een meerhoofdige Directie besluit met volgestrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
- Bij staking van stemmen vindt herstemming plaats, indien een Directeur dit verlangt. Vindt geen herstem-

ming plaats of staken de stemmen opnieuw, dan is de Algemene Vergadering bevoegd over het desbetreffende voorstel te besluiten.

- 15.2 In geval van belet of ontstentenis van een Directeur zijn de overige Directeuren of is de enig overblijvende Directeur tijdelijk met het bestuur van de vennootschap belast.
- Ingeval van belet of ontstentenis van alle Directeuren of van de enig Directeur is de persoon die daartoe door de Algemene Vergadering is of wordt aangewezen, tijdelijk met het bestuur van de vennootschap belast. Het in de statuten omtrent de Directie en de Directeur bepaalde is op hem van overeenkomstige toepassing. Voorts dient hij zo spoedig mogelijk een Algemene Vergadering bijeen te roepen waarin kan worden besloten over de benoeming van één of meer Directeuren.

Artikel 16

Vertegenwoordiging

- 16.1 De Directie vertegenwoordigt de vennootschap.
- Indien er meer Directeuren zijn komt de bevoegdheid tot vertegenwoordiging mede toe aan:
- (a) hetzij de algemeen directeur alleen,
 - (b) hetzij twee gezamenlijk handelende Directeuren.
- 16.2 In alle gevallen waarin sprake is van tegenstrijdig belang wordt de vennootschap vertegenwoordigd door een door de Algemene Vergadering aan te wijzen persoon. De Algemene Vergadering is in de aanwijzing van die persoon geheel vrij.
- Indien en zolang er echter één Directeur is en hij (in)direct alle stemmen in de Algemene Vergadering kan uitbrengen, is deze ook in geval van tegenstrijdig belang bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen.
- 16.3 De Directie kan aan één of meer personen procuratie verlenen en zodanige bevoegdheid wijzigen of intrekken.

Artikel 17

Beperkingen van de bestuursbevoegdheid

- 17.1 De Algemene Vergadering is bevoegd besluiten van de Directie aan haar goedkeuring te onderwerpen, mits de Algemene Vergadering in haar daartoe strekkend besluit zodanige directiebesluiten nauwkeurig omschrijft en aan de Directie mededeelt. Het ontbreken van een ingevolge dit artikel vereiste goedkeuring tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 16 lid 1, niet aan.
- 17.2 De Directie dient zich te gedragen naar de aanwijzingen

van de Algemene Vergadering betreffende de algemene lijnen van het te voeren financiële, sociale, economische en personeelsbeleid.

ALGEMENE VERGADERING

Artikel 18

Bijeenroeping, plaats van de vergadering

- 18.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 23, worden Algemene Vergaderingen gehouden, zo dikwijls de Directie of een Directeur dit wenst. De bevoegdheid tot bijeenroeping van de Algemene Vergadering komt toe aan de Directie en aan iedere Directeur afzonderlijk.
- 18.2 De Directie dient een Algemene Vergadering bijeen te roepen, indien één of meer aandeelhouders die gezamenlijk ten minste een tiende gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, daartoe schriftelijk een verzoek indienen, onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen.
- Indien de Algemene Vergadering niet binnen zes weken na het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers met inachtneming van de wet en de statuten zelf bevoegd de Algemene Vergadering bijeen te roepen zonder daartoe de machtiging van de president van de rechtbank nodig te hebben. Op een bijeenroeping als in de vorige zin bedoeld, is het bepaalde in lid 3 van dit artikel van overeenkomstige toepassing.
- 18.3 Tot het bijwonen van de Algemene Vergadering dient iedere aandeelhouder en een ieder aan wie de Certificaathoudersrechten toekomen, te worden oproepen. De oproeping dient niet later te geschieden dan op de vijftiende dag voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
- De oproeping geschiedt door middel van oproepingsbrieven, waarin de te behandelen onderwerpen worden vermeld.
- 18.4 Is de termijn voor oproeping niet in acht genomen of heeft de oproeping niet of niet op de juiste wijze plaatsgehad, dan kunnen niettemin wettige besluiten worden genomen, ook ten aanzien van onderwerpen die niet of niet op de voorgeschreven wijze zijn aangekondigd, mits een zodanig besluit wordt genomen met algemene stemmen in een Algemene Vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.
- 18.5 Algemene Vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de vennootschap haar woonplaats heeft. Onverminderd het bepaalde in lid 4 van dit artikel, kunnen

in een elders in of buiten Nederland gehouden Algemene Vergadering slechts wettige besluiten worden genomen, indien het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.

Artikel 19

Toegang tot en leiding van de Algemene Vergadering

- 19.1 Toegang tot de Algemene Vergadering hebben de aandeelhouders en een ieder aan wie de Certificaathoudersrechten toekomen. Het recht van toegang komt tevens toe aan iedere Directeur die niet is geschorst, en voorts aan iedere persoon die tot het bijwonen van de Algemene Vergadering of een gedeelte daarvan is uitgenodigd door de voorzitter van de betrokken Vergadering.
- 19.2 Indien een aandeelhouder of een (rechts-)persoon aan wie de Certificaathoudersrechten toekomen zich in een Algemene Vergadering wil doen vertegenwoordigen, dient hij schriftelijk een daartoe strekkende volmacht te verlenen, die moet worden overhandigd aan de voorzitter van de betrokken Vergadering.
- 19.3 De voorzitter van een Algemene Vergadering is de enig algemeen directeur van de vennootschap of de Directeur met de meeste functie jaren bij de vennootschap dan wel de persoon die daartoe door de Directie, al dan niet uit haar midden, is aangewezen. Is de voorzitter niet aanwezig en laat de Directie een aanwijzing als hiervoor bedoeld achterwege, dan voorziet de Algemene Vergadering zelf in haar leiding.
- 19.4 Tenzij een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt of de voorzitter zelf de notulen wenst te houden, wijst de voorzitter een persoon aan die met het houden van de notulen is belast.
- De notulen worden in dezelfde vergadering of in een volgende vergadering vastgesteld door de Algemene Vergadering en ten blijke daarvan ondertekend door de voorzitter en de notulist van de vergadering waarin de vaststelling geschiedt.

Artikel 20

Stemrecht, besluitvorming

- 20.1 Elk Aandeel geeft recht op het uitbrengen van één stem, tenzij de wet en/of deze statuten bepalen dat het stemrecht verbonden aan een Aandeel niet kan worden uitgeoefend.
- 20.2 Bij de vaststelling of en hoe aandeelhouders stemmen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn of in hoeverre het aandelenkapitaal vertegenwoordigd is, wordt geen rekening

gehouden met Aandelen waarvoor geen stem kan worden uitgebracht.

- 20.3 De Algemene Vergadering besluit met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, voor zover de wet of de statuten geen grotere meerderheid voorschrijven.
- 20.4 Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.
- 20.5 Stemmingen over zaken schorsing en ontslag van personen daaronder begrepen geschieden mondeling en stemmingen over personen geschieden bij ongetekende gesloten briefjes, tenzij de voorzitter een andere wijze van stemming vaststelt en geen van de ter vergadering aanwezigen zich daartegen verzet.
- 20.6 Staken de stemmen bij de verkiezing van personen, dan vindt in dezelfde vergadering eenmaal een nieuwe stemming plaats; staken de stemmen dan opnieuw, dan is onverminderd het bepaalde in de volgende zin het voorstel verworpen.
- Indien bij verkiezing tussen meer dan twee personen niemand de volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen op zich heeft verenigd, vindt herstemming plaats tussen de twee personen die het grootste aantal stemmen op zich verenigden, zonodig na tussenstemming en/of loting. Staken de stemmen omtrent een ander voorstel dan hiervoor in dit lid bedoeld, dan is dat voorstel verworpen.

Artikel 21

Besluitvorming buiten vergadering

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

Artikel 22

Boekjaar, jaarrekening

- 22.1 Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar, met dien verstande dat het eerste boekjaar eindigt op eenendertig december tweeduizend en zes.
- 22.2 Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar van de vennootschap, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de Algemene Vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, maakt de Directie een jaarrekening en – voorzover de wet dit voor de vennootschap voorschrijft een jaarverslag op over dat boekjaar. Bij deze stukken worden – voor zover de wet dit voor de vennootschap voorschrijft de in artikel 392 lid 1 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde gegevens gevoegd.
- 22.3 De jaarrekening wordt ondertekend door iedere Directeur. Indien de ondertekening van één of meer Directeuren ontbreekt, wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt.
- 22.4 De vennootschap zorgt dat de opgemaakte jaarrekening en, indien vereist, het jaarverslag en de krachtens meerbedoeld artikel 392 toegevoegde gegevens zo spoedig mogelijk, doch niet later dan met ingang van de datum van oproeping tot de Algemene Vergadering, bestemd tot hun behandeling, op het kantoor van de vennootschap aanwezig zijn. Aandeelhouders en een ieder aan wie de Certificaathoudersrechten toekomen, kunnen die stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.

Artikel 23

Jaarlijkse Algemene Vergadering, vaststelling jaarrekening

- 23.1 Elk jaar wordt ten minste één Algemene Vergadering gehouden, en wel binnen zes maanden na afloop van het laatstverstreken boekjaar van de vennootschap.
- 23.2 Vaststelling van de jaarrekening geschiedt door de Algemene Vergadering. De vaststelling strekt niet tot kwijting aan de Directeuren. Jaarlijks legt de Directie verantwoording af voor het door haar in het afgelopen boekjaar gevoerde bestuur, waarna de Algemene Vergadering kan besluiten tot kwijting aan de Directeuren, onverminderd het bepaalde in artikel 249 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 24

Winst en verlies

- 24.1 De winst staat ter beschikking van de Algemene Vergadering.
- 24.2 De vennootschap kan slechts uitkeringen doen voor zover haar eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het geplaatste kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet of de statuten moeten worden aangehouden.
- 24.3 Uitkering van winst geschiedt eerst na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
- 24.4 Door de vennootschap gehouden Aandelen of certificaten daarvan en Aandelen of certificaten daarvan die de vennootschap in vruchtgebruik heeft, tellen niet mee bij de berekening van de winstverdeling.
- 24.5 De Algemene Vergadering kan besluiten tot het doen van tussentijdse uitkeringen. Een besluit tot het uitkeren van een interim-dividend uit de winst over het lopende boekjaar kan tevens door de Directie worden genomen. Uitkeringen als in dit lid bedoeld, kunnen slechts geschieden indien is voldaan aan het bepaalde in lid 2 van dit artikel.
- 24.6 Tenzij de Algemene Vergadering een andere termijn vaststelt, worden dividenden binnen dertig dagen na vaststelling ter beschikking gesteld.
- 24.7 De Algemene Vergadering kan besluiten dat dividenden geheel of gedeeltelijk in een andere vorm dan in contanten zullen worden uitgekeerd.
- 24.8 Een verlies moet ten laste worden gebracht van de vrije reserves. Ten laste van door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd indien en voor zover de wet dat toestaat.

Artikel 25

Statutenwijziging, fusie, splitsing

De Algemene Vergadering is bevoegd te besluiten tot statutenwijziging, fusie of splitsing in de zin van Titel 7 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 26

Ontbinding en vereffening

- 26.1 De Algemene Vergadering is bevoegd te besluiten tot ontbinding van de vennootschap.
- 26.2 Tenzij de Algemene Vergadering anders besluit of de wet anders bepaalt, treden de Directeuren als vereffenaars van het vermogen van de ontbonden vennootschap op.
- 26.3 Hetgeen van het vermogen van de ontbonden vennootschap resteert na voldoening van al haar schulden, wordt aan de aandeelhouders overgedragen naar evenredigheid van het op ieders Aandelen verplicht gestorte gedeelte van het nominaal bedrag daarvan.
- 26.4 Na voltooiing van de vereffening blijven de boeken, bescheiden en overige gegevensdragers van de ontbonden vennootschap gedurende de wettelijk voorgeschreven termijn berusten bij degene die daartoe schriftelijk door de vereffenaars is aangewezen.

5.4 Statuten Haerzathe Investments Beheer B.V.

Artikel 1

Naam en zetel

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

Artikel 2

Doel

1. Het doel van de vennootschap is:
 - (a) het verkrijgen, vervreemden, exploiteren en beheren van vermogenswaarden;
 - (b) het uitoefenen van het bestuur over- en/of het verlenen van diensten aan- en/of het oprichten van- en/of het deelnemen in- en/of het samenwerken met- en/of het (doen) financieren van andere vennootschappen en/of andere ondernemingen, ongeacht doel of rechtspersoon;
 - (c) het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de meest ruime zin van het woord verband houdt.
2. De vennootschap mag zekerheid stellen, zich op andere wijze sterk maken of zich hoofdelijk of anderszins naast of voor anderen verbinden, tenzij dit geschiedt met het oog op het nemen of verkrijgen door anderen van aandelen in haar kapitaal of certificaten daarvan.

Artikel 3

Kapitaal en aandelen

1. Het maatschappelijk kapitaal bedraagt eenmiljoen eenhonderdvierendertigduizend vierhonderdvijftig euro (€1.134.450). Het is verdeeld in eenhonderddertigduizend vierhonderdvijfveertig (113.445) aandelen, elk groot tien euro (€10).
2. De aandelen luiden op naam en zijn doorlopend genumerd. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven.

Artikel 4

Uitgifte en voorkeursrecht

1. Uitgifte van aandelen kan slechts geschieden ingevolge een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders. Voor de uitgifte is vereist een daartoe bestemde notariële akte.
2. Aandelen worden alleen tegen volstorting uitgegeven. 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 niet worden beperkt of uitgesloten bij besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders.

Artikel 5

Register van aandeelhouders

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 hen die een recht van vruchtgebruik of een pandrecht op de aandelen hebben, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening, alsmede met vermelding of hun het stemrecht toekomt.
3. Aandeelhouders, vruchtgebruikers en pandhouders zijn verplicht er voor te zorgen, dat hun adres bij de vennootschap bekend is.
4. Het register wordt regelmatig bijgehouden. Alle inschrijvingen en aantekeningen in het register worden getekend door het bestuur of door twee bestuurders.
5. Het bestuur verstrekt aan een aandeelhouder, een vruchtgebruiker en een pandhouder desgevraagd kosteloos een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel. Rust op een aandeel een recht van vruchtgebruik of een pandrecht dan vermeldt het uittreksel aan wie het stemrecht toekomt.
6. Het bestuur legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage voor aandeelhouders en voor vruchtgebruikers en pandhouders die stemrecht hebben.

Artikel 6

Certificering van aandelen

De vennootschap kan slechts medewerking verlenen aan de uitgifte van certificaten van haar aandelen ingevolge een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders.

Artikel 7

Blokkeringsregeling

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 schriftelijke toestemming van alle mede-aandeelhouders.
3. De aandeelhouder die een of meer aandelen wil overdragen - hierna te noemen: 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 bedoeld, is ontvangen, ter kennis van de mede-aandeelhouders.
5. Tenzij de aanbieder en de mede-aandeelhouders anders overeenkomen wordt de prijs waarvoor de aandelen kunnen worden gekocht vastgesteld door drie onafhankelijke deskundigen, te benoemen door de voorzitter van de Kamer van Koophandel, binnen wiens ressort de vennootschap haar zetel heeft, op verzoek van de meest gereede partij.
Indien een mede-aandeelhouder niet binnen vier weken na ontvangst van de door de aanbieder genoemde prijs heeft verklaard met die prijs in te stemmen wordt die mede-aandeelhouder geacht met die prijs niet in te stemmen.
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 aandeelhouders.
De kosten van de prijsvaststelling zijn voor rekening van de vennootschap, tenzij de deskundigen anders bepalen.
6. De mede-aandeelhouders die de aangeboden aandelen willen kopen, geven daarvan kennis aan het bestuur binnen twee weken nadat de prijs in onderling overleg is vastgesteld, of, indien de prijs door deskundigen is vastgesteld, binnen twee weken nadat het bestuur daarvan overeenkomstig lid 5 mededeling heeft gedaan.
De vennootschap zelf kan slechts met instemming van de aanbieder als gegadigde gelden.
7. Indien aandeelhouders tezamen op meer aandelen reflecte-

ren dan zijn aangeboden, verdeelt het bestuur de aandelen onder de gegadigden zoveel mogelijk in verhouding tot de aantallen aandelen die zij reeds bezitten.

8. Het bestuur deelt het resultaat van het aanbod aan de aandeelhouders mee binnen vier weken nadat de mededeling van de prijs aan de aandeelhouders is gedaan.
9. 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 waarvoor de aandelen aan de andere aandeelhouders zijn aangeboden, is hij tot deze overdracht slechts bevoegd, nadat de aandelen tegen deze lagere prijs zijn aangeboden overeenkomstig het bepaalde in dit artikel.
10. De aanbieder heeft het recht zijn aanbod in te trekken gedurende een maand na het verzenden van de mededeling als bedoeld in lid 8.
11. Alle kennisgevingen en mededelingen ingevolge dit artikel geschieden bij aangetekende brief met bericht van ontvangst.
12. Het in deze afdeling bepaalde blijft buiten toepassing indien de aandeelhouder krachtens de wet tot overdracht van zijn aandeel aan een eerdere houder verplicht is.

Afdeling B. Aanbieding in andere gevallen

1. Indien een aandeelhouder overlijdt, indien een gemeenschap van goederen waartoe aandelen behoren wordt ontbonden of 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 alsmede bij faillissement van een aandeelhouder, moeten alle aandelen van de betreffende aandeelhouder worden aangeboden.
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.
2. Ingeval volgens deze afdeling 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 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 overdracht van aandelen volgens deze afdeling 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 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 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.
7. Ingeval van onder curatele stelling van een aandeelhouder en van instelling van een bewind door de rechter over diens aandelen in de vennootschap, moeten alle aandelen van de betreffende aandeelhouder worden aangeboden. Het bepaalde in de vorige leden is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8

Levering van aandelen en van beperkte rechten op aandelen

1. 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.
2. Na de levering overeenkomstig lid 1 van dit artikel kunnen de aan het aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat de vennootschap die levering heeft erkend of de akte aan haar is betekend.
Erkenning geschiedt in de akte of op grond van overlegging van een notarieel afschrift of uittreksel van de akte; op het overgelegde stuk wordt een gedagtekende verklaring geplaatst.

Artikel 9

Eigen aandelen

1. De vennootschap mag, met inachtneming van het dienaangaande in de wet bepaalde, volgestorte eigen aandelen of certificaten daarvan verkrijgen tot het door de wet toegestane maximum.
2. Leningen met het oog op het nemen of verkrijgen van aandelen in haar kapitaal of van certificaten daarvan, mag de vennootschap verstrekken doch slechts tot ten hoogste het bedrag van de uitkeerbare reserves.
3. Bij de berekening van de verdeling van een voor uitkering op aandelen bestemd bedrag tellen aandelen die de vennootschap zelf houdt niet mede, tenzij op die aandelen een recht van vruchtgebruik of pandrecht was gevestigd voordat die aandelen door de vennootschap zijn verkregen.

Artikel 10

Vermindering geplaatst kapitaal

1. De algemene vergadering van aandeelhouders 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 de aandelen bij statutenwijziging.
2. Een besluit tot intrekking kan slechts betreffen aandelen die de vennootschap zelf houdt of waarvan zij de certificaten houdt.
3. Vermindering van het bedrag van aandelen zonder terugbetaling of met gedeeltelijke terugbetaling moet naar evenredigheid op alle aandelen geschieden. Van het vereiste van evenredigheid mag worden afgeweken met instemming van alle aandeelhouders.

Artikel 11

Bestuur

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vennootschap.
Het bestuur dient zich te gedragen naar door de algemene vergadering van aandeelhouders te geven aanwijzingen betreffende de algemene lijnen van het te voeren financiële, sociale en economische beleid en van het personeelsbeleid.
2. Het bestuur bestaat uit een of meer bestuurders.
De algemene vergadering van aandeelhouders stelt het aantal bestuurders vast.
3. Indien er twee of meer bestuurders zijn, regelen zij hun werkzaamheden in onderling overleg.

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

Artikel 12

Besluitvorming bestuur

1. Besluiten van het bestuur worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering waarvoor het besluit is geagendeerd.
2. Besluiten van het bestuur kunnen met algemene stemmen van alle bestuurders ook op andere wijze worden genomen, mits de stemmen schriftelijk worden uitgebracht.
3. De algemene vergadering van aandeelhouders 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 van aandeelhouders kunnen worden onderworpen.
Het ontbreken van goedkeuring als bedoeld in dit artikel tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur en van bestuurders niet aan.

Artikel 13

Vertegenwoordiging

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vennootschap voor zover uit de wet niet anders voortvloeit.
De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuurders, danwel aan een bestuurder welke door de algemene vergadering van aandeelhouders als gevolmachtigd bestuurder is benoemd.
2. Een tegenstrijdig belang tussen de vennootschap en een

- bestuurder tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur en van bestuurders niet aan.
3. Rechtshandelingen van de vennootschap met de enige aandeelhouder of met een deelgenoot in een huwelijksgemeenschap 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.

Artikel 14

Boekjaar en jaarrekening

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, bestaande uit de balans per het einde van dat jaar, de winst- en verliesrekening over dat jaar en de toelichting op deze stukken, een en ander overeenkomstig de bepalingen van titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. 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 ligt de opgemaakte jaarrekening met het jaarverslag en de krachtens de wet toe te voegen gegevens, ten kantore van de vennootschap ter inzage voor aandeelhouders, voor vruchtgebruikers en pandhouders die stemrecht hebben, alsmede voor houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen. Ieder van hen kan kosteloos afschriften daarvan verkrijgen.
4. De algemene vergadering van aandeelhouders stelt de jaarrekening vast.

Artikel 15

Winst

1. De winst staat ter beschikking van de algemene vergadering van aandeelhouders.
2. De vennootschap kan aan de aandeelhouders slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen groter is dan het geplaatste kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
3. Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
4. De algemene vergadering van aandeelhouders kan besluiten tussentijds uitkeringen te doen, indien aan het vereiste van lid 2 is voldaan.

Artikel 16

Algemene vergadering van aandeelhouders

1. De jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders wordt binnen zes maanden na afloop van het boekjaar gehouden. De vergadering wordt opgeroepen door het bestuur.
De agenda voor die vergadering vermeldt onder meer:
 - a. het behandelen van het jaarverslag;
 - b. het vaststellen van de jaarrekening;
 - c. het vaststellen van de winstbestemming;
 - d. het verlenen van kwijting aan bestuurders voor het bestuur.
2. Een andere algemene vergadering van aandeelhouders wordt gehouden, zo dikwijls het bestuur dit nodig acht of door een of meer aandeelhouders tezamen vertegenwoordigende ten minste een/tiende gedeelte van het kapitaal schriftelijk en onder nauwkeurige opgaaf van de te behandelen onderwerpen aan het bestuur een verzoek daartoe wordt gericht. Indien het bestuur niet binnen vier weken tot oproeping is overgegaan zodanig dat de vergadering kan worden gehouden binnen zes weken nadat een verzoek daartoe is ontvangen, zijn de verzoekers zelf tot bijeenroeping bevoegd.

Artikel 17

Plaats van vergadering

1. Algemene vergaderingen van aandeelhouders worden gehouden in de gemeente waar de vennootschap haar zetel heeft.
2. Een algemene vergadering van aandeelhouders kan elders worden gehouden indien het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is.

Artikel 18

Oproeping

1. De aandeelhouders worden ten minste vijftien dagen tevoren schriftelijk opgeroepen, onder opgaaf van de agenda. Deze oproeping wordt gezonden aan de adressen van de aandeelhouders, zoals deze zijn vermeld in het register van aandeelhouders.
De oproeping geschiedt eveneens aan de vruchtgebruikers en pandhouders die stemrecht hebben, alsmede aan de houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen.
2. Indien de oproeping niet of niet tijdig heeft plaats gehad kunnen niettemin over alle aan de orde komende onderwerpen geldige besluiten worden genomen, mits met algemene stemmen in een vergadering, waarin het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is.

Artikel 19

Besluitvorming algemene vergadering

1. De algemene vergadering van aandeelhouders 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.
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 statutair is gevestigd 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. Elk aandeel geeft recht op één stem. Vertegenwoordiging is uitsluitend krachtens schriftelijke volmacht toegestaan.
4. Bestuurders hebben als zodanig in de algemene vergadering van aandeelhouders een raadgevende stem.

-
5. Behoudens het in de wet bepaalde kan voor een aandeel dat toebehoort aan de vennootschap of aan een dochtermaatschappij daarvan, geen stem worden uitgebracht; evenmin voor een aandeel waarvan een van hen de certificaten houdt.
- De vennootschap of een dochtermaatschappij daarvan kan geen stem uitbrengen voor een aandeel waarop zij een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft.
- Bij de vaststelling in hoeverre aandeelhouders stemmen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn of in hoeverre het aandelenkapitaal vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met aandelen waarvoor geen stem kan worden uitgebracht.

Artikel 20

Besluitvorming buiten vergadering

De aandeelhouders kunnen ook buiten vergadering besluiten nemen, mits dit schriftelijk en met algemene stemmen van alle stemgerechtigden geschiedt.

Tot schriftelijke besluitvorming wordt mede gerekend besluitvorming door middel van via gangbare communicatiekanalen overgebrachte en op schrift ontvangen verklaringen.

Deze wijze van besluitvorming is niet mogelijk, indien er personen zijn aan wie de rechten toekomen die de wet toekent aan houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen.

Artikel 21

Aantekening besluiten

Het bestuur bewaart de in de beide vorige artikelen genoemde notulen en schriftelijke besluiten en legt deze ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders en van de personen aan wie de rechten toekomen die de wet toekent aan houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen.

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

Artikel 22

Statutenwijziging en ontbinding

1. De algemene vergadering van aandeelhouders 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 van aandeelhouders 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.

Artikel 23

Vereffening

1. Na ontbinding van de vennootschap geschiedt de vereffening door het bestuur, tenzij de algemene vergadering van aandeelhouders 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.

5.5 Overeenkomst terzake van de administratie, het beheer, de bewaring en het management van Haerzathe Investments II CV en haar activa (ontwerp)

Inleiding

- I dat de Vennootschap is aangegaan bij akte op *** verleden voor mr. ***, notaris te Arnhem. Het doel van de Vennootschap is het voor rekening en risico van de hierna genoemde Vennoten beleggen van het hierna genoemde Vennootschapsvermogen in registergoederen en aandelen in het kapitaal van een of meer rechtspersonen waarvan de bezittingen hoofdzakelijk bestaan uit registergoederen, teneinde de hierna genoemde Vennoten in de opbrengst daarvan te doen delen, het in verband met het vorenstaande (doen) verwerven, beheren, bewaren, exploiteren en vervreemden van de hierna genoemde Objecten en het in verband met het vorenstaande (doen) bezwaren van de hierna genoemde Objecten met een recht van hypotheek.
- II dat in voormelde akte tot het aangaan van de Vennootschap is bepaald dat de bewaring van de hierna genoemde Objecten in handen zal worden gegeven van een door de Vennootschap aan te stellen Bewaarder, welke Bewaarder de juridische eigendom van de hierna genoemde Objecten zal verkrijgen, ten titel van bewaring, ten behoeve van de hierna te noemen Commanditaire vennoten van de Vennootschap. De Vennootschap zal gerechtigd zijn tot de economische eigendom van de hierna genoemde Objecten. Door de Bewaarder zullen ook alle beschikkingshandelingen ten aanzien van de hierna genoemde Objecten worden uitgeoefend.
- III. dat de hierna te noemen Objecten zullen bestaan uit de navolgende registergoederen:
- a. Een bedrijfscomplex, bestaande uit een kantoorruimte aan de zijde van de Groot Mijdrechtstraat, met daarachter gelegen magazijn en parkeerterrein, ondergrond, erf en overige aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Groot Mijdrechtstraat 20, 22 en 32 te Mijdrecht, kadastraal bekend gemeente Mijdrecht sectie B, nummers 2083 en 2556, in totaal groot 84 are en 98 centiare;
 - b. de kantoor/bedrijfsruimte met 64 parkeerplaatsen, ondergrond, erf en overige aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Wijchenseweg 132 te 6538 SX Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Neerbosch, sectie K nummer 3116, groot dertig are en achtenvijftig centiare;
 - c. A. een perceel grond met de daarop aanwezige opstallen van een levensmiddelenbedrijf, parkeerterrein en verdere toebehoren, gelegen aan de Laanenderweg 9 te 1812 PW Alkmaar, alsmede de Zeglis 201, 201A en 202 te 1812 PV Alkmaar, kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie F nummer 5998, groot twee hectare één are en acht en dertig centiare; en
- B. een perceel grond met verdere toebehoren, gelegen te Alkmaar, plaatselijk ongenummerd doch gelegen nabij de Laanenderweg 9 en Zeglis 201/202 te Alkmaar, kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie F nummer 6614, groot elf are en tachtig centiare;
- IV. dat de hierna te noemen Objecten zullen eveneens bestaan uit aandelen in de nog op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Haerzathe Investments II Monumenten B.V. Deze vennootschap zal statutaire zetel te Oldenzaal hebben en kantoor houden Haerstraat 125 te 7573PA Oldenzaal. Deze vennootschap zal worden opgericht door de Stichting. Het geplaatste kapitaal zal bestaan uit eenhonderd vijftig (150) cumulatief preferente aandelen van elk nominaal eenhonderd euro (€100) en vijftig (50) gewone aandelen van elk nominaal eenhonderd euro (€100). De economische eigendom van de gewone aandelen zal worden overgedragen aan de Vennootschap. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Haerzathe Investments II Monumenten B.V. zal het eigendom verkrijgen van het perceel grond aan de Kruitmolen/Amsteldijk Zuid (langs de A9) met daarop bestaande opstallen te Amstelveen/Ouderkerk aan de Amstel, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie I, nummer 6604, groot één hectare dertien are en eenendertig centiare;
- V dat op *** voor notaris mr. *** te Arnhem, is verleden de akte houdende oprichting van de Stichting;
- VI dat de Stichting als Bewaarder als bedoeld in artikel 1 sub f juncto artikel 9 Wet toezicht beleggingsinstellingen, hierna genoemd: "Wtb", zal fungeren;
- VII dat de Vennootschap voornemens is om als beleggingsinstelling in de zin van de Wtb op te treden;
- VIII dat in voormelde akte tot het aangaan van de Vennootschap tevens is bepaald dat het beheer in handen zal worden gegeven van een door de Vennootschap aan te stellen Beheerder. De Beheerder zal als beheerder in de zin van artikel 5 Wtb fungeren en als zodanig zijn aangesteld om ten behoeve van de Vennootschap het beheer over de hierna genoemde Objecten en de overige activa van de Vennootschap te voeren;
- IX dat in verband met de openstelling voor deelneming in de Vennootschap voor derden als Commanditaire vennoot een prospectus beschikbaar wordt gesteld, hierna genoemd: "het Prospectus";

X het wenselijk is dat bepaalde werkzaamheden van de Beheerder, de Beherend Vennoot en van de Bewaarder nader in een overeenkomst worden vastgelegd.

In verband met het vorenstaande zijn de Vennootschap, de Sichting en de Beheerder het navolgende overeengekomen:

Overeenkomst terzake van de administratie, het beheer, de bewaring en het management van Haerzathe Investments II CV.

Begripsbepalingen

In deze overeenkomst hebben de volgende begrippen, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald, de navolgende betekenis:

- (a) “Beheerder”: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Haerzathe Investments Beheer B.V., met statutaire zetel in Oldenzaal, kantoorhoudende Haerstraat 125 te 7573 PA Oldenzaal, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor De Veluwe en Twente onder nummer 08127381;
- (b) “Beherend vennoot”: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Haerzathe Investments II B.V., met statutaire zetel te Oldenzaal, kantoorhoudende Haerstraat 125 te 7573PA Oldenzaal, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor De Veluwe en Twente onder nummer 0814 0339;
- (c) “Bewaarder”: de stichting: Stichting bewaarder Haerzathe Investments II, met statutaire zetel in Oldenzaal, kantoorhoudende Haerstraat 125 te 7573 PA Oldenzaal, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor De Veluwe en Twente onder nummer 0814 0299;
- (d) “Commanditaire vennoten”: degenen die door middel van een participatie in het kapitaal van de Commanditaire vennootschap recht hebben op vermogen van de hierna genoemde Vennootschap;
- (e) “C.V.-overeenkomst”: de overeenkomst tot het aangaan van de hierna genoemde Vennootschap en de daarop schriftelijk overeengekomen wijzigingen;
- (f) “Objecten”: de aangekochte beleggingen door de hierna genoemde Vennootschap, te weten de economische eigendom van de door de Bewaarder in juridische eigendom ten titel van bewaring aangekochte registergoederen en aandelen in het kapitaal van een of meer rechtspersonen waarvan de bezittingen hoofdzakelijk bestaan uit registergoederen;

- (g) “Participatie”: de deelname van een Commanditaire vennoot in het kapitaal van de hierna genoemde Vennootschap met een bedrag van vijftwintigduizend euro (€25.000) in contanten; de minimale deelname bedraagt vijftigduizend euro (€50.000), derhalve minimaal twee participaties per Commanditaire vennoot;
- (h) “Statuten”: de statuten van de Bewaarder;
- (i) “Vennootschap”: de Commanditaire Vennootschap Haerzathe Investments II C.V., kantoorhoudende aan de Haerstraat 125 te 7573 PA Oldenzaal;
- (j) “Vennootschapsvermogen”: het in gebonden gemeenschap gebrachte vermogen van de Vennootschap dat wordt gevormd door de Participatie(s) en/of de economische gerechtigdheid tot Objecten, de huuropbrengsten of andere inkomsten terzake van de beleggingen en de verplichtingen van de Vennootschap jegens derden, verband houdend met het beheer van en de beschikking over deze Objecten;
- (k) “Vennoten”: de Beherend vennoot en de Commanditaire vennoten, zo tezamen als ieder afzonderlijk;

Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld 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 ziet een verwijzing naar het mannelijk geslacht ook op een verwijzing naar het vrouwelijk geslacht en omgekeerd.

Opdracht

De verschenen personen verklaarden dat zij het navolgende zijn overeengekomen:

- (a) De Vennootschap geeft bij deze aan de Beheerder opdracht tot het voeren van de boekhouding en de administratie van de Vennootschap en van de Bewaarder.
- (b) De Bewaarder en de Vennootschap geven bij deze aan de Beheerder opdracht tot beheer van de Objecten van de Vennootschap.
- (c) De onderhavige overeenkomst eindigt op de datum waarop de Vennootschap eindigt, zoals nader uiteengezet in voornoemde CV-overeenkomst.

De hiervoor vermelde opdrachten zijn overeengekomen onder de volgende voorwaarden:

Artikel 1

Werkzaamheden van de Beheerder

- 1.1 De Beheerder zal, met inachtneming van het bepaalde in de C.V.-overeenkomst en deze overeenkomst, de boekhouding en de administratie voeren van de Vennootschap en van de Bewaarder alsmede het beheer voeren over de activa van de Vennootschap en van de Bewaarder, echter uitsluitend in het belang van -, ten behoeve van - en voor rekening en risico van de Vennoten.
- 1.2 De Beheerder zal zorgdragen voor een periodieke rapportage (te weten vóór één juli van ieder jaar ter zake van het eerste kwartaal van het boekjaar, vóór één oktober van ieder jaar ter zake van het tweede kwartaal van het boekjaar, vóór één januari van ieder jaar ter zake van het derde kwartaal van het voorgaande boekjaar en vóór één april van ieder jaar ter zake van het laatste kwartaal van het afgelopen boekjaar) omtrent de zaken van de Vennootschap en zal deze rapportage aan het in het register van artikel 2 lid 2 vermelde adres van alle Vennoten van de Vennootschap verstrekken.
- 1.3 De Beheerder zal zorgdragen voor het opstellen van de jaarrekening van de Vennootschap alsmede van de Bewaarder en de Beherend vennoot, 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. De begroting wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Beherend vennoot.

In de begroting zijn onder meer opgenomen:

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

De Beheerder zal geen belangrijke beleidswijzigingen doorvoeren, welke niet in vorenbedoelde begroting zijn opgenomen, zonder voorafgaande goedkeuring van de Beherend vennoot en van de Bewaarder.
- 1.4 De Beheerder zal, voor zover in deze overeenkomst niet anders is bepaald, bevoegd zijn om na verkregen goedkeuring van de Bewaarder, voor rekening en risico van de Vennootschap, al datgene te doen en al die handelingen te verrichten die nuttig, nodig of wenselijk zijn voor de uitvoering van haar taken, daaronder begrepen het overmaken van die bedragen, welke aan de Beheerder toekomen, van de rekeningen ten name van de Bewaarder, naar haar eigen rekening.

- 1.5 De Beheerder zal op verzoek van en na goedkeuring door de Bewaarder en de Vennootschap, voor rekening van de Vennootschap en de Bewaarder, adequate verzekeringen afsluiten om de Vennootschap, de Bewaarder en de Beheerder en eventueel andere betrokken partijen te beschermen tegen de risico's en aansprakelijkheden, die voortkomen uit alle met deze overeenkomst verband houdende activiteiten, daaronder, voor zover mogelijk, tevens begrepen aansprakelijkheden van de Vennootschap en/of Bewaarder jegens de Beheerder en vice versa, een en ander voorzover verzekering daarvan mogelijk en gebruikelijk is.
- 1.6 De in dit artikel bedoelde verzekeringen zullen door de Beheerder worden verzorgd voorzover zij niet reeds bij de totstandkoming van de Vennootschap zijn afgesloten.

Artikel 2

Werkzaamheden van de Bewaarder

- 2.1 De Bewaarder verplicht zich jegens de Vennootschap om:
 - (a) te handelen conform het bepaalde in de C.V.-overeenkomst en alle op haar uit hoofde van die overeenkomst en de onderhavige bewaarovereenkomst rustende verplichtingen na te komen;
 - (b) de stortingen van de Commanditaire vennoten te innen en de gestorte gelden aan te houden en, op aanwijzing van de Beherend vennoot, aan te wenden ter verwezenlijking van het doel van de Vennootschap als omschreven in de CV-overeenkomst.
 - (c) de door de Vennootschap aan te geven Objecten in juridische eigendom te verkrijgen en voor en namens de Vennoten ten titel van bewaring in eigendom te houden, alsmede deze Objecten op aangeven van de Vennootschap met een recht van hypotheek en/of pandrecht te bezwaren en voorts alles te doen wat voor het in juridische eigendom verkrijgen, houden en bezwaren van de Objecten bevorderlijk is, alles in de ruimste zin des woords;
 - (d) er voor zorg te dragen dat de verkoopopbrengsten van de Objecten rechtstreeks worden gestort op een rekening van de Bewaarder;
 - (e) de jaarlijks vrijvallende liquiditeiten, verminderd met een bedrag dat naar de beslissing van de Vergadering gereserveerd zal worden, in ontvangst te nemen en binnen een maand na vaststelling van de jaarrekening van het jaar waarop de uitkering betrekking heeft uit te betalen aan de Vennoten naar verhouding van ieders inbreng;
 - (f) de bewaring aldus in te richten dat over de in bewaring gegeven activa slechts kan worden beschikt door de

Vennootschap en de Bewaarder tezamen;
(g)de Objecten slechts af te geven tegen ontvangst van een verklaring van de Beherend vennoot waaruit blijkt dat afgifte wordt verlangd in verband met de regelmatige uitoefening van de beheersfunctie en welke gebaseerd is op een rechtsgeldige meerderheidsbeslissing van de Vennootschap.

- 2.2 De Bewaarder houdt een register, vermeldende de naam, het adres, het aantal en nominale bedrag van de participaties van iedere Vennoot. Dit adres blijft tegenover de Vennootschap gelden, totdat een Vennoot aan de Bewaarder schriftelijk kennis geeft van een adreswijziging. Na ontvangst van die kennisgeving zal de Bewaarder het nieuw opgegeven adres in het register aantekenen, onder vermelding van de datum van wijziging en een bevestiging aan de vennoot zenden aan het nieuw opgegeven adres. Voor zover wijziging in de adresgegevens niet door de desbetreffende Vennoot aan de Bewaarder wordt bekend gemaakt, zal onjuiste vermelding in het register voor rekening en risico komen van de desbetreffende Vennoot.
- 2.3 Iedere overdracht en iedere andere ten genoegen van de Bewaarder aangetoonde overgang van eigendom van een Participatie wordt in het register aangetekend, welke aantekening door een bestuurder van de Bewaarder zal worden gewaarmerkt. Van elke inschrijving als bedoeld in dit artikel en van iedere mutatie in de inschrijving ontvangen de Vennoten op hun verzoek kosteloos een uittreksel van de Bewaarder. Aan het uittreksel kan evenwel geen enkel recht worden ontleend.
- 2.4 De Bewaarder treedt uitsluitend op in het belang van Commanditaire Vennoten.

Artikel 3

Werkzaamheden van de Beherend vennoot

- 3.1 De Beherend vennoot zal, als enig beherend vennoot van de Vennootschap het bestuur voeren van de Vennootschap, zulks overeenkomstig het bepaalde in de C.V.-overeenkomst en, als onderdeel daarvan, de besluiten uitvoeren die door de Commanditaire vennoten zijn goedgekeurd.
- 3.2 De Beherend vennoot zal het beleid terzake van (de exploitatie van) de activa van de Vennootschap voorbereiden.

Artikel 4

Kosten/vergoedingen

- 4.1 Ter zake van het dagelijks commercieel en technisch beheer van de Objecten alsmede voor de financiële administratie, ontvangt de Beheerder een jaarlijkse vergoeding gelijk aan vier procent (4%) van de geïncasseerde jaarhuur (exclusief de aan de huurders in rekening te brengen servicekosten en exclusief omzetbelasting).
- 4.2 De beherend Vennoot ontvangt bij de overdracht van alle Objecten dan wel het laatste Object van de Vennootschap een "winstfee" ter grootte van twintig procent (20%) van de uitkeerbare overwinst. Deze overwinst wordt als volgt bepaald: de verkoopopbrengst van de vastgoedportefeuille vermeerderd met de liquide middelen van de Vennootschap en verminderd met:
- het ingebrachte eigen vermogen van de Vennootschap;
 - nog openstaande (hypothecaire) leningen;
 - eventuele andere verplichtingen van de Vennootschap.
- De verkoopopbrengsten van de Objecten en de kosten van ontbinding van de Vennootschap komen voor rekening en risico van de Beherend Vennoot. De winstfee is door de Vennootschap verschuldigd na verkoop en levering van de (gehele) vastgoedportefeuille.
- 4.3 Alle kosten, welke de Beherend Vennoot als beherend vennoot van de Vennootschap casu quo de Beheerder in rekening zijn casu quo worden gebracht terzake van de verwerving, de financiering van de activa van de Vennootschap, de kosten verbonden aan de verkoop van de activa van de Vennootschap, alsmede de jaarlijkse (exploitatie)kosten en baten (daaronder te dezen uitdrukkelijk begrepen de renten op bedoelde financiering) van de activa van de Vennootschap worden door de Beherend Vennoot casu quo de Beheerder in rekening gebracht aan de Vennootschap.
- 4.4 Voor het bewaren van de Objecten en de overige activa van de Vennootschap en alle daarmee gemoeide werkzaamheden, berekent de Bewaarder aan de Vennootschap jaarlijks een vergoeding van een bedrag in aanvang groot vierduizend euro (€4.400), exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting, bij vooruitbetaling te voldoen en jaarlijks verhoogd of verlaagd overeenkomstig de eventuele stijging of daling van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) te publiceren consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens (2000=100), de eerste aanpassing zal plaatsvinden per één januari tweeduizend en zeven. Deze vergoeding is verschuldigd ter dekking van de door de Bewaarder gemaakte kosten.

-
- 4.5 Alle kosten, welke de Bewaarder in rekening zijn casu quo worden gebracht terzake van de bewaring en de verkoop van de Objecten en andere activa van de Vennootschap, worden door de Bewaarder in rekening gebracht aan de Vennootschap.

Artikel 5

Middelen/bankrekeningen

- 5.1 De Vennootschap zal de Beheerder voldoende middelen verschaffen om de activa van de Vennootschap naar behoren te kunnen beheren.
- 5.2 De Vennootschap en de Bewaarder kunnen in overleg met de Beheerder meerdere bankrekeningen ten name van de Bewaarder openen voor het ontvangen van de stortingen van de Vennoten, de bedragen van ter leen ontvangen gelden en de bedragen verworven uit hoofde van exploitatie en de 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.
- 5.3 De Beheerder zal een redelijke kasgeldvoorraad mogen aanhouden.
- 5.4 De Beheerder zal er voor zorgdragen dat de opbrengsten van de activa van de Vennootschap rechtstreeks worden overgemaakt naar een bankrekening ten name van de Bewaarder bij de ING Bank District Oost-Nederland te Enschede.
- 5.5 De Vennootschap zal slechts tezamen met de Bewaarder over de in lid 2 bedoelde bankrekeningen mogen beschikken. Terzake van (rechts)handelingen waarmee een totaal/samengesteld bedrag of belang is gemoeid dat een bedrag van vijftienduizend euro (€25.000) niet te boven gaat, is de Vennootschap zelfstandig bevoegd over vorenbedoelde bankrekeningen te beschikken. Indien de Vennootschap in een dergelijk geval zelfstandig over de bankrekeningen heeft geschikt, is zij verplicht de Bewaarder daaromtrent binnen vijf (5) werkdagen te informeren.
- 5.6 De Bewaarder draagt zorg voor de uitkeringen aan de Commanditaire vennoten op grond van het bepaalde in artikel 12 lid 1 van de C.V.-overeenkomst. Commanditaire vennoten naar evenredigheid van de door hen gehouden Participatie(s) uitgekeerd, tenzij de vergadering besluit tot reservering van de winst. Alsdan wordt de uitkering door de Bewaarder aangehouden op de bankrekening ten name van de Bewaarder bij ING Bank district Oost-Nederland te Enschede.
- Indien nadat tot uitkering wordt besloten, blijkt dat een Commanditaire vennoot onvindbaar is en niet tot uitkering kan worden overgegaan omdat er geen juist rekeningnummer van de betreffende Commanditaire vennoot bekend is, zal het bedrag van de uitkering aan de betreffende Commanditaire vennoot door de Bewaarder worden aangehouden op de bankrekening ten name van de Bewaarder bij ING Bank district Oost-Nederland te Enschede. Indien vijf jaren na het jaar waarin tot uitkering is besloten, zijn verstreken, verjaart het recht van de betreffende Commanditaire vennoot op het bedrag van zijn uitkering.
- 5.7 De Bewaarder 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 Prospectus en het beschikken niet in strijd is met de doelstellingen van de Vennootschap en de belangen van de Commanditaire vennoten.

Artikel 6

Schade

- 6.1. De Beheerder zal, in overleg met de Vennootschap en/of de Bewaarder, al het redelijkerwijs mogelijke doen om schade en/of verliezen te beperken en te herstellen.
- 6.2. De Bewaarder is volgens Nederlands recht jegens de Vennootschap aansprakelijk voor door hem geleden schade voorzover die schade het gevolg is van een toerekenbare niet-nakoming dan wel een gebrekkige nakoming van zijn verplichtingen; dit geldt ook wanneer de Bewaarder bij de hem in bewaring gegeven activa geheel of gedeeltelijk aan een derde toevertrouwt.

Artikel 7

Informatievoorziening

- 7.1 De Beheerder, de Vennootschap en de Bewaarder zullen elkaar steeds informeren over alle belangrijke zaken welke de activa van de Vennootschap betreffen.
- 7.2. De Beheerder zal eens per drie (3) maanden een vermogensopstelling en een staat van baten en lasten met toelichting aan de Vennootschap doen toekomen.
- 7.3. De Vennootschap zal de door de Beheerder jaarlijks vóór één april, één juli, één oktober en één januari op te maken verslagen alsmede de jaarlijks door de Beheerder op te maken jaarrekening onverwijld aan de Bewaarder doen toekomen.
- 7.4. De Beheerder zal aan de registeraccountant van de Bewaarder en de Vennootschap tijdig alle gegevens verstrek-

ken teneinde de accountant in staat te stellen de jaarrekening te controleren.

- 7.5. De Beheerder draagt er zorg voor dat de registeraccountant omtrent zijn onderzoek verslag aan de Vennootschap, de Bewaarder en aan de Beheerder uitbrengt.
- 7.6. De Beheerder verstrekt jaarlijks aan de Vennootschap en op haar beurt verstrekt de Vennootschap jaarlijks aan de Bewaarder alle informatie die de Vennoten nodig hebben voor het doen van hun belastingaangifte.

Artikel 8

Verplichtingen en garanties

- 8.1. De Beheerder, de Vennootschap en de Bewaarder verplichten zich jegens elkaar, jegens de Commanditaire vennoten, als ook jegens derden, om tijdig en correct haar verplichtingen na te komen.
- 8.2. Onder de verplichtingen bedoeld in lid 1 is, onder meer, te verstaan:
- het tijdig voorleggen van besluiten die aan de goedkeuring van de Commanditaire vennoten zijn onderworpen, zoals, onder meer, bedoeld in artikel 10 de leden 2, 3 en 4 van de C.V.-overeenkomst;
 - het bijeenroepen van een vergadering van Vennoten;
 - het opstellen en uitbrengen van verslag aan de Vennoten;
 - het beschikbaar stellen van de jaarrekening;
 - het onderhouden van de contacten met en het ter beschikking stellen van alle benodigde informatie aan de registeraccountant van de Vennootschap;
 - het doen van alle kennisgevingen en toewijzigingen in verband met de overdracht of de inkoop van een Participatie door een Vennoot, als omschreven in artikel 5 van de C.V.-overeenkomst;
 - de betaling van renten, belastingen en verzekeringspremies welke op de activa van de Vennootschap betrekking hebben.
- 8.3. De Vennootschap en de Bewaarder garanderen de Beheerder dat de Beheerder voor de nakoming van de voor de Beheerder uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen steeds de vrije en feitelijke macht heeft om de Objecten en de overige activa van de Vennootschap te beheren en dat deze daarin niet gestoord zal worden door de Vennootschap en/of de Bewaarder en/of derden.
- 8.4. De Beheerder verplicht zich na het beëindigen, om welke reden dan ook, van deze overeenkomst alle boeken, correspondentie en andere bescheiden, die zij in verband met haar taken onder zich mocht hebben, op eerste verzoek van de

Vennootschap en/of de Bewaarder aan de verzoeker af te geven.

- 8.5. De Beheerder is inzake het beheer van de Objecten en de overige activa van de Vennootschap jegens de Vennootschap aansprakelijk voor een bedrag van maximaal tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€225.000).

Artikel 9

Economische eigendom

- 9.1. De Bewaarder houdt de juridische eigendom van de Objecten ten titel van bewaring voor de Commanditaire vennoten. De economische eigendom van de Objecten komt toe aan de Vennootschap. Derhalve zijn de Objecten met ingang van de verkrijging door de Bewaarder voor rekening en risico van de Vennootschap en zal de Bewaarder de Objecten nimmer voor zichzelf kunnen houden.
- 9.2. De Bewaarder zal op aangeven van de Vennootschap de Objecten belasten met een recht van hypotheek en/of pandrecht, zulks in verband met de regelmatige uitoefening van de beheersfunctie en zulks tot zekerheid voor de terugbetaling van geldleningen welke voor rekening en risico van de Vennootschap zullen worden aangegaan ter (gedeeltelijke) financiering van de Objecten. De terzake van deze geldleningen verschuldigde renten en kosten zijn voor rekening van de Vennootschap en zullen rechtstreeks door de Vennootschap aan de desbetreffende schuldeiser worden voldaan.

Artikel 9a

Stemrecht aandelen

Indien tot de Objecten aandelen behoren in het kapitaal van een of meer rechtspersonen waarvan de bezittingen hoofdzakelijk bestaan uit registergoederen, berust het stemrecht op de aandelen bij de Bewaarder.

Artikel 9b

Winstuitkering fiscale beleggingsinstelling

Tot de Objecten behoren aandelen in een rechtspersoon die kwalificeert als fiscale beleggingsinstelling. Van de winst behaald in enig boekjaar van deze rechtspersoon zal binnen acht maanden na afsluiting van het boekjaar een zodanig gedeelte aan de houders van aandelen worden uitgekeerd als nodig is om de status van fiscale beleggingsinstelling in de zin van artikel 28 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 te handhaven.

Artikel 10

Tekortschieten

- 10.1 Indien een der partijen niet, niet behoorlijk of niet tijdig voldoet aan enige verplichting welke voor haar betaling, stillegging of liquidatie vereist wordt, heeft/hebben de andere partij(en) bij deze overeenkomst het recht, na de overige partijen hiervan bij aangetekend schrijven in kennis te hebben gesteld, de onderhavige overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat zij deswege tot enige schadevergoeding gehouden zal/zullen zijn, onverminderd de haar/hun verder toekomende rechten.
- 10.2. In geval van toerekenbaar tekortschieten van een partij dient deze 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.
- 10.3 In geval van een toerekenbaar tekortschieten van de Bewaarder, de Beherend Vennoot of de Beheerder kunnen de Vennoten overgaan tot het vervangen van de Bewaarder, de Beherend Vennoot of van de Beheerder. Deze vervanging dient plaats te vinden binnen drie (3) maanden nadat is vast komen te staan dat een der partijen tekort is geschoten. De Bewaarder, de Beherend Vennoot en/of de Beheerder dient/dienen alsmede mede te werken aan haar/hun vervanging, waarbij zij zich verplicht(en) tot het overhandigen, op eerste verzoek van de Vennoten, van de boeken, correspondentie en andere bescheiden die zij in verband met haar/hun taken onder zich mocht(en) hebben. De Vennootschap zal zelf zorgdragen voor een adequate vervanging. Voor de benoeming van een nieuwe Bewaarder, Beherend vennoot en/of Beheerder zal de Vennootschap binnen vier (4) weken na vaststelling dat de betreffende partij tekort is geschoten een vergadering van vennoten bijeenroepen.

Artikel 11

Vervanging Beherend vennoot / Bewaarder / Beheerder

- 11.1 De Commanditaire vennoten kunnen op grond van gewichtige redenen ter vergadering besluiten tot vervanging van de Beherend vennoot, de Bewaarder en/of de Beheerder. Een vergadering waarin een dergelijk besluit dient te worden genomen kan, in afwijking van het elders in deze overeenkomst bepaalde, worden bijeengeroepen door een Commanditaire vennoot. Een dergelijk besluit kan slechts worden genomen met een twee/derde meerderheid van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Deze meerderheid van stemmen dient tenminste twee/derde gedeelte van het commanditair kapitaal te vertegenwoordigen. In een dergelijke vergadering zullen de Commanditaire vennoten onverwijld voorzieningen dienen te treffen voor het uitkopen en vervangen van de Beherend vennoot, de Bewaarder en/of Beheerder.
- 11.2 Indien de Beherend vennoot, de Bewaarder en/of Beheerder bij schriftelijk mededeling te richten aan alle Commanditaire vennoten het voornemen te kennen geeft zijn taken als Beherend vennoot casu quo Bewaarder casu quo Beheerder neer te willen leggen/uit te willen treden als Beherend vennoot, zal hij binnen een termijn van één maand nadat deze mededeling is verzonden een vergadering beleggen om in de benoeming van een nieuw Beherend vennoot, Bewaarder en/of Beheerder te voorzien.
- 11.3 Een nieuw aan te stellen Beherend vennoot, Bewaarder en/of Beheerder dient de instemming van alle Vennoten te hebben en dient onder dezelfde voorwaarden toe te treden tot respectievelijk overeenkomsten te sluiten met de Vennootschap als die golden voor de te vervangen Beherend vennoot, Bewaarder en/of Beheerder.

Artikel 12

Vereffening

In geval van beëindiging van de Vennootschap geschiedt de vereffening van de Vennootschap door de Beherend vennoot in samenwerking met de Beheerder. De Beherend vennoot en de Beheerder leggen gezamenlijk rekening en verantwoording af aan de Vennoten en de Bewaarder, alvorens tot uitkering aan de vennoten over te gaan.

Artikel 13

Slotbepalingen

- 13.1 Wijziging van deze overeenkomst kan slechts plaatsvinden met instemming van de Vennootschap, de Bewaarder en de Beheerder. De Vennootschap zal aan een wijziging slechts haar medewerking mogen verlenen, na een gedaan voorstel daartoe van de Beherend vennoot van de Vennootschap en nadat daartoe de vergadering van Vennoten met algemene stemmen schriftelijk heeft besloten.
- 13.2 De wijzigingen treden pas in werking nadat een daartoe bestemde notariële akte is gepasseerd.
- 13.3 De bepalingen van de C.V.-overeenkomst, de statuten van de Beheerder en de Prospectus worden geacht een integraal onderdeel van deze overeenkomst uit te maken.
- 13.4 De Objecten zullen de eerste zes jaar na het aangaan van de Vennootschap niet worden verkocht, behoudens incidentele/bijzondere omstandigheden. Tevens zullen daartoe geen initiatieven worden genomen.

Artikel 14

Toepasselijk recht, bevoegde rechter

- 14.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 14.2 Ieder geschil omtrent de geldigheid, uitleg of nakoming van deze overeenkomst zal worden voorgelegd aan de terzake bevoegde rechter te Zwolle.

5.6 Inschrijvingsformulier

VERKLARING DEELNAME IN HAERZATHE INVESTMENTS II CV

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

De ondergetekende:

Achternaam : _____
Titel(s) : _____
Voornamen voluit : _____
Geslacht : man/vrouw*
Geboorteplaats : _____
Geboorte datum : _____
Adres : _____
Postcode : _____
Woonplaats : _____
Telefoon overdag : _____
Telefoon 's avonds : _____
Legitimatiebewijs : paspoort/rijbewijs/
Europese identiteitskaart*
Nr. legitimatiebewijs : _____
Afgegeven te : _____
Op : _____
En geldig tot : _____
Burgerlijke staat : gehuwd/ongehuwd*
Met : _____
Geboren te : _____
Op : _____
Ongehuwd met/zonder* het aangaan van
geregistreerde partnerschapsvoorwaarden

Indien rechtspersoon als participant deelneemt s.v.p. onderstaande invullen**

De ondergetekende:

Statutaire naam : _____
Adres : _____
Postcode : _____
Vestigingsplaats : _____
Inschrijfnummer KvK*** : _____
Personalia vertegenwoordigingsbevoegde
Directeur/directrice : _____
Achternaam : _____
Titel(s) : _____
Voornamen voluit : _____
Geslacht : man/vrouw*
Geboorteplaats : _____
Geboorte datum : _____
Adres : _____
Postcode : _____
Woonplaats : _____
Telefoon overdag : _____
Telefoon 's avonds : _____
Legitimatiebewijs vertegenwoordigingsbevoegde directeur
: paspoort/rijbewijs/
Europese identiteitskaart*
Nr. legitimatiebewijs : _____
Afgegeven te : _____
Op : _____
En geldig tot : _____
Burgerlijke staat : gehuwd/ongehuwd*
Met : _____
Geboren te : _____
Op : _____
Ongehuwd met/zonder* het aangaan van
geregistreerde partnerschapsvoorwaarden

*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 de door Haerzathe Investments Beheer B.V. aan hem/haar verstrekte prospectus d.d. 11 november 2005 van Haerzathe Investments II CV;

1. zich te verplichten deel te nemen in en mede te werken aan de totstandkoming van de statutair te Oldenzaal te vestigen commanditaire vennootschap "Haerzathe Investments II CV" (verder ook te noemen de "CV"), met het doel voor gezamenlijke rekening (in)direct te beleggen in:
 - Kantoren, een restaurant en hotelappartementen gelegen aan de Amsteldijk Zuid te _____ Ouderkerk aan de Amstel
 - Een bedrijfscomplex gelegen aan de Laanenderweg 9 te Alkmaar
 - Een bedrijfscomplex gelegen aan de Groot Mijdrechtstraat 22 te Mijdrecht
 - Een kantoorgebouw gelegen aan de Wychenseweg 132 te Nijmegen als omschreven in het prospectus;
2. bekend te zijn en akkoord te gaan met de inhoud van de bepalingen van de CV (Deel 5.1 van het prospectus) en het prospectus;
3. er mee in te stemmen dat het bestuur en de vertegenwoordiging van de CV worden uitgeoefend door de beherend vennoot van de CV, te weten Haerzathe Investments II B.V., die onder meer voor het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van de activa van de CV de goedkeuring van de commanditaire vennoten behoeft en verklaart bekend te zijn met de inhoud van de statuten van Haerzathe Investments II B.V. (Deel 5.3 van het prospectus) en akkoord te gaan met de inhoud van de Overeenkomst terzake van de administratie, het beheer, de bewaring en het management van Haerzathe Investments II CV en haar activa (Deel 5.5 van het prospectus);
4. er mee in te stemmen dat het beheer van Haerzathe Investments II CV wordt uitgeoefend door de Beheerder van de CV, te weten Haerzathe Investments Beheer B.V. en bekend te zijn met de statuten van de Beheerder (Deel 5.4 van het prospectus);
5. er mee in te stemmen dat Stichting bewaarder Haerzathe Investments II (verder ook te noemen: de "Bewaarder") optreedt als bewaarder van de CV en bekend te zijn met de inhoud van de statuten van de Bewaarder (Deel 5.2 van het prospectus);
6. zich te verplichten in de CV met _____ participaties deel te nemen. Het deelnamebedrag bedraagt per participatie €25.000 (exclusief 3% emissiekosten). De minimale deelname bedraagt echter €50.000 (twee participaties). Derhalve bedraagt het te storten bedrag per participatie, inclusief de 3% emissiekosten €25.750 Het minimale bedrag van storting bedraagt €51.500
 - Ondergetekende stort een totaalbedrag van €_____ (aantal participaties vermenigvuldigd met €25.750 met een minimum van €51.500). Dit bedrag dient na schriftelijke opgave van Haerzathe Investments Beheer B.V. te worden overgemaakt op bankrekeningnummer 65.29.81.631 bij ING Bank District Oost-Nederland te Enschede ten name van Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II, onder vermelding van het aantal participaties en de naam van de participant. Voor uw betalingsgemak en om zeker te zijn dat Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II uw betaling op tijd ontvangt, kunt u gebruik maken van een éénmalige machtiging. Door het aankruisen van deze optie in combinatie met ondertekening van het inschrijvingsformulier verleent de (mede)rekeninghouder aan Haerzathe Investments Beheer BV toestemming om vóór 31 december 2005 éénmalig het bovenvermelde totaalbedrag van onderstaande rekening af te schrijven. Het bedrag zal worden bijgeschreven op bankrekeningnummer 65.29.81.631 t.n.v. Stichting Bewaarder Haerzathe Investments II. Deze machtiging is onherroepelijk.
 - Ondergetekende wenst gebruik te maken van de mogelijkheid tot het afgeven van een éénmalige machtiging. Het bedrag mag worden afgeschreven van rekeningnummer _____ bij de _____ (naam van de bank) te _____ (plaats van de bank) of postbankrekeningnummer _____ en verklaart zich akkoord met de bepalingen en voorschriften welke door de bankinstellingen en de postbank dienaangaande zijn of zullen worden vastgelegd. Wanneer u geen gebruik maakt van deze mogelijkheid dient u het bedrag op eerder vermeld wijze over te maken;
7. akkoord te gaan dat de definitieve deelname pas kan plaatsvinden nadat dit inschrijvingsformulier 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 vóór de aangegeven stortingsdatum;

-
8. kennis te hebben genomen van het feit dat de participaties nog moeten worden toegewezen en van de wijze van toewijzing van participaties;
 9. onherroepelijk toestemming te verlenen aan Haerzathe Investments Beheer B.V. voor de overdracht van participaties in het commanditair kapitaal, niet zijnde de participaties van de ondergetekende maar die Haerzathe Investments Beheer B.V. eventueel tijdelijk zal nemen ten einde het beoogde commanditaire kapitaal bijeen te brengen;
 10. bekend te zijn en akkoord te gaan met de afspraken over de fiscale behandeling van het commanditaire kapitaal welke zijn gemaakt met de Belastingdienst te Amsterdam en dat die afspraken ook voor hem/haar bindend zijn;
 11. volmacht te verlenen aan alle personen werkzaam ten kantore van Dirkzwager Advocaten & Notarissen te Arnhem speciaal om namens de ondergetekende:
 - a. als vennoot deel te nemen in en mede te werken aan de totstandkoming van de statutair te Oldenzaal, onder de naam Haerzathe Investments II CV, gevestigde CV naar burgerlijk recht;
 - b. de akte tot toetreding van de bepaling van de CV te doen passeren en te ondertekenen overeenkomstig het in de prospectus opgenomen ontwerp opgesteld door Dirkzwager Advocaten & Notarissen, voornoemd;
 - c. al datgene verder te verrichten dat te dezer zake nodig, nuttig of wenselijk is, alles met de macht tot substitutie.

Getekend te _____ op _____ 2005

Handtekening:

Verzendadres inschrijvingsformulier:

Haerzathe Investments Beheer B.V.
Antwoordnummer 863
7570 WB Oldenzaal

Deel 6

Curricula vitae directie Haerzathe Investments Beheer B.V.

Mr. Caspar M.B. Diepenhorst

De heer Diepenhorst is na zijn rechtenstudie in Utrecht in 1978 in dienst getreden van het toenmalige advocatenkantoor Derks en Partners (thans CMS Derks Star Busmann). Kort na zijn toetreding tot de maatschap (1984) trad hij toe tot het bestuur van de maatschap om na enige jaren aan te treden als bestuursvoorzitter.

In zijn bestuursperiode groeide het kantoor naar een top vijf positie binnen Nederland en werd de basis gelegd voor een internationale alliantie (CMS). Naast zijn bestuurswerk hield hij zich vrijwel uitsluitend met de commerciële vastgoedpraktijk bezig. Hij voltooide onder meer de specialisatie opleiding onroerend goed van de Grotius Academie Cum Laude. In die tijd bekleedde hij diverse commissariaten en adviseurschappen in de bouw en projectontwikkeling. Thans is de heer Diepenhorst werkzaam bij het mede door hem opgerichte Keystone Vastgoed BV te Utrecht. Deze onderneming houdt zich bezig met het beleggen in en het ontwikkelen van commercieel vastgoed. Voorts is hij lid van het bestuur van de Rabobank Utrecht alsmede voorzitter van de Utrechtse Vastgoed Sociëteit.

Bertil E.W.M. Fluttert

De heer Fluttert stond als directeur/eigenaar aan de wieg van het grootste onafhankelijke verzekeringsbedrijf in Oost-Nederland (TSA). Na de verkoop aan Aegon N.V. is hij nog vijf jaar als directeur aan dit bedrijf verbonden geweest.

De heer Fluttert heeft daarna alleen en met andere informal investors geparticipeerd in verschillende, hoofdzakelijk dienstverlenende bedrijven.

Thans is de heer Fluttert zowel directeur als mede-eigenaar van Aeson Zorgconcepten en de beleggingsvennootschap Lorex B.V. Aeson Zorgconcepten houdt zich bezig met het ontwikkelen en realiseren van zorgcentra voor ouderen in de bovenkant van de markt.

Jerry G.C. Teekens

De heer Teekens is na een afgeronde HBO-studie, specialisatie Bank- en Financiën, in 1990 in dienst getreden bij de toenmalige NMB Postbank Groep N.V. Tot medio 1996 heeft de heer Teekens binnen deze bank diverse posities bekleed met een zwaartepunt op het gebied van het relationshipmanagement voor relaties welke actief waren in de vastgoedbranche. Na een korte periode werkzaam te zijn geweest bij Rabobank Nederland Team Corporate Banking heeft hij binnen de ING Groep N.V. de functie vervuld van Principal Relationshipmanager Bouw & Vastgoed. De heer Teekens heeft per 1 april 2000 tezamen met de eigenaren van Nykamp Nyboer Group B.V., de onderneming DoubleNN Real Estate B.V. opgericht binnen welke vennootschap voor eigen rekening en risico vastgoedposities worden ingenomen in de meest ruime zin van het woord. Daarnaast houdt DoubleNN Real Estate B.V. zich bezig met het beleggen in commercieel vastgoed. Thans bekleedt de heer Teekens binnen DoubleNN Real Estate B.V. de functie van managing partner.

De aandelen in Haerzathe Investments Beheer B.V. worden gelijkelijk gehouden door Keystone Capital Invest B.V., Lorex B.V. en DoubleNN Vastgoed Management B.V.

Deel 7 Kernpunten

Haerzathe Investments II CV

- 15,6% geprognosticeerd gemiddeld rendement op jaarbasis, vóór belastingen vóór aflossing
- Aangekocht wordt een vastgoedportefeuille bestaande uit:
 - Kantoren, een restaurant en hotelappartementen gelegen aan de Amsteldijk Zuid te Ouderkerk aan de Amstel
 - Een bedrijfscomplex gelegen aan de Laanenderweg 9 te Alkmaar
 - Een bedrijfscomplex gelegen aan de Groot Mijdrechtstraat 22 te Mijdrecht
 - Een kantoorgebouw gelegen aan de Wychenseweg 132 te Nijmegen
- Spreiding zowel qua locatie (regionale spreiding) alsook bestemming en gebruik (sectorale spreiding)
- Langlopende huurovereenkomsten met een eerste klas huurdersprofiel
- Huurprijs wordt jaarlijks volledig geïndexeerd
- Inflatiebestendige belegging
- Non-recourse financiering met een rentefixatie voor een periode van zes jaar
- Plaatsing van 416 participaties, ieder groot €25.000 (exclusief 3% emissiekosten), minimale deelname €50.000 (exclusief 3% emissiekosten)
- Geprognosticeerde gelijkblijvende jaarlijkse uitkering van €1.875 (7,5%) per participatie
- Uitkeringen geschieden per half jaar
- Fiscale behandeling in Box 3
- Besloten fonds met een beleggingshorizon van tien jaar

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

