



INHOUDSOPGAVE

1.	Samenvatting	4
2.	Risicofactoren	6
3.	Namen en adressen	8
4.	Definities	9
5.	Beleggen in vastgoed in Nederland	10
6.	De vastgoedportefeuille	13
7.	Juridische structuur	20
8.	Investeringsstructuur	23
9.	Rendementsprognoses	26
10.	Fiscale aspecten	32
11.	Rapportage	35
12.	Onderzoeksrapport accountant	35
13.	Mededelingen van de Initiatiefnemer	36
14.	Participeren in Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV	36
15.	Initiatiefnemer	37
16.	Overige betrokkenen bij Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV	40
Bijlagen:		
I	Overeenkomst van commanditaire vennootschap Holland Immo Group XVI/ Winkelfonds CV tevens bevattende bepalingen van beheer en bewaring	42
II	Statuten van Holland Immo Group XVI/Winkelfonds BV	46
III	Statuten van Holland Immo Group Beheer BV	50
IV	Statuten van Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen	54
V	Taxatierapporten vastgoedobjecten	56
VI	Gecontroleerde historische financiële informatie	61
VII	Overzicht kapitalisatie en schuldenlast	79
VIII	Verklaring van Deelname (los bijgevoegd)	

1. SAMENVATTING

Deze samenvatting moet worden gelezen als een inleiding op het Prospectus. Iedere beslissing om te beleggen in Participaties van Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV (hierna ook: het Fonds) moet gebaseerd zijn op bestudering van het gehele Prospectus. De Initiatiefnemer kan uitsluitend aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van deze samenvatting indien deze samenvatting in samenhang met de andere delen van het Prospectus misleidend, onjuist of inconsistent is.

Dit Prospectus bevat uitgebreide informatie over de door het Fonds geselecteerde winkelbeleggingen inclusief de geprognosticeerde opbrengsten, kosten en rendementen van dit Fonds, alsmede de informatie over de condities van hypothecaire financiering. De vastgoedportefeuille is de concrete invulling van het beleggingsbeleid zoals hierna kort zal worden toegelicht. Aangezien het beleggingsbeleid van het Fonds is ingegeven door de huidige en verwachte marktomstandigheden binnen de Nederlandse vastgoedmarkt zal de beschrijving van de geselecteerde vastgoedobjecten worden ingeleid door een beknopte vastgoedmarktanalyse. In navolging van het op 20 december 2006 geplaatste vastgoedfonds Holland Immo Group XV/Retail Residential Fund CV is het beleggingsbeleid van het Fonds gericht op een brede spreiding van de vastgoedportefeuille teneinde een optimaal risico-rendementsprofiel binnen de vastgoedportefeuille te creëren. De vastgoedportefeuille bestaat dan ook nagenoeg geheel uit winkelbeleggingen met een aanzienlijk aandeel aan landelijke ketens als huurder (ca. 75% van de huurinkomsten). Na deze marktanalyse volgt een gedetailleerde beschrijving van de vastgoedportefeuille en de daarmee samenhangende rendementsprognoses. Holland Immo Group ziet in de door middel van deze vastgoedportefeuille gerealiseerde spreiding gunstige uitgangspunten voor een solide en goed renderende vastgoedbelegging.

DOELSTELLING

Het doel van Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV is het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van vermogen in onroerend goed, teneinde voor de beleggers een solide rendement te behalen uit de verhuur en uiteindelijk, op een termijn van 7 tot 10 jaar, over te gaan tot verkoop van de vastgoedportefeuille.

JURIDISCHE STRUCTUUR

Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV is een commanditaire vennootschap naar Nederlands recht. De Commanditaire Vennoten (Participanten) zijn niet aansprakelijk voor eventuele (exploitatie) verliezen die hun inleg te boven gaan mits zij geen daden van beheer en/of beschikking verrichten. De Beherend Vennoot draagt het volledige aansprakelijkheidsrisico. Overeenkomstig de eisen van de Wet op het financieel toezicht (Wft) wordt

de juridische eigendom van het vastgoed ondergebracht bij de Bewaarder. Het Fonds verworft de volledige economische eigendom van het vastgoed. Om redenen van fiscale transparantie (zie hierna: hoofdstuk 10, Fiscale aspecten) kan de Participatie van de Commanditaire Vennoot niet zonder toestemming van alle overige Vennoten, zowel de Beherend Vennoot als de Commanditaire Vennoten, worden overgedragen. Het Fonds heeft een besloten karakter. De Participaties zijn dan ook niet beursgenoteerd en er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd.

FISCALE ASPECTEN

De activiteiten van het Fonds worden voor de Wet op de inkomstenbelasting 2001 gezien als beleggingsactiviteiten en zijn belast in Box 3. Dat betekent dat alleen de waarde van de Participatie (d.w.z. het aandeel in de waarde van het vastgoed en de eventuele liquiditeitsreserve minus hypotheekschuld en andere verplichtingen) op forfaitaire wijze wordt belast met 1,2% (vermogensrendementsheffing). Het daadwerkelijke rendement/de winstuitkering zelf wordt niet belast. Evenmin is de gerealiseerde waardeinstijging bij verkoop van het vastgoed aan belastingheffing onderworpen.

RISICO'S

Beleggen in dit Fonds brengt, zoals iedere belegging in vastgoed, bepaalde risico's met zich mee waaronder het risico van leegstand van vastgoed, het risico van fluctuaties in de hoogte van de (hypotheek)rente, fluctuaties in de winkelprijzen, achterstallig onderhoud en milieu- en politieke risico's. Voor een nadere beschrijving van de risico's verwijzen wij uitdrukkelijk naar hoofdstuk 2.

VERGUNNING AUTORITEIT FINANCIËLE MARKTEN

Het Fonds is een beleggingsinstelling in de zin van de Wft. De AFM heeft de Beheerder van het Fonds (Holland Immo Group Beheer BV) een vergunning verstrekt als bedoeld in artikel 2:65 lid 1, sub a Wet op het financieel toezicht (Wft) (voorheen: artikel 5 lid 1 Wet toezicht beleggingsinstellingen). De bestuurders van de Beheerder en de Bewaarder zijn in het kader van het verstrekken van de vergunning door de AFM getoetst op betrouwbaarheid en deskundigheid. De personen die het beleid van de Beheerder en de Bewaarder mede bepalen en/of toezicht houden op het beleid en de algemene gang van zaken binnen de Beheerder of de Bewaarder zijn getoetst op betrouwbaarheid.

KENMERKEN VAN HET FONDS

- De portefeuille van het Fonds bestaat uit 44 winkelunits met een bovengelegen kantoor en 8 bovenwoningen gelegen op goede locaties (hoofdzakelijk kernwinkelgebieden) in 20 gemeenten;
- Het huurdersbestand is een mix van lokale marktpartijen en nationale ketens (ca. 75%) waaronder: ANWB, Blokker, Bristol, Content, Dixons, Free Record Shop, Intertoys, Kijkshop, Kruidvat, Marskramer, Pearle Opticiens, Primera, Schuitema (C1000) en Van Lanschot Bankiers;
- De totale koopsom bedraagt € 45.423.564,- kosten koper (k.k.);
- De totale fondsinvestering bedraagt € 51.950.000,-;
- De hypothecaire financiering bedraagt € 35.150.000,-;
- Het Commanditair Kapitaal bedraagt € 16.800.000,- verdeeld over 1.680 Participaties van € 10.000,- elk (exclusief 3% emissiekosten);
- Van de totale fondsinvestering wordt ca. 67,7% hypothecair gefinancierd ter optimalisatie van het rendement. Deze hypothecaire lening is een "non-recourse" lening. Dit houdt in dat de bank zich uitsluitend kan verhalen op het vastgoed (risicobeperking voor beleggers);
- De hypotheekrente is reeds gefixeerd tegen een rentetarif van 4,85% met ingang van 1 oktober 2007 voor een periode van 7 jaar voor een bedrag van € 34.000.000,- (ca. 97%). Het resterende leningdeel van € 1.150.000,- (ca. 3%) wordt de gehele looptijd van het Fonds variabel gefinancierd. Na 7 jaar wordt voor de hele hypothecaire lening gerekend met een variabele rente van 5,00%, oplopend naar 5,16% in jaar 10. De gemiddelde rekenrente over de gehele looptijd van het fonds is ca. 4,92% (alle tarieven zijn inclusief kredietopslag);
- De eerste 5 jaar is de hypothecaire financiering aflossingsvrij. De aflossing op de hypothecaire financiering bedraagt 0,5% vanaf het zesde jaar;
- Het beoogde gemiddeld totaal cashflow rendement bedraagt ca. 9,0%* op jaarbasis (inclusief verkoopresultaat portefeuille na 10 jaar);
- Het beoogde gemiddeld exploitatieresultaat bedraagt 6,8%. De beoogde gemiddelde winstuitkering uit exploitatie bedraagt ca. 6,5%* (exclusief rendement uit verkoop portefeuille na 10 jaar). Beoogd is een winstuitkering van 5,3%* vanaf het eerste jaar en stijgend tot 7,4%* in het tiende jaar. Uitkering hiervan geschiedt per kwartaal;
- Fiscale (vermogensrendements-)heffing (Box 3) van 1,2% over de waarde van het geïnvesteerde eigen vermogen;
- De Beheerder van het Fonds heeft een vergunning onder de Wet op het financieel toezicht (Wft). Het Fonds, de Beheerder en de Bewaarder staan onder permanent toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (hierna: AFM).

*) De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Het beoogde rendement wordt uitgedrukt als percentage van de initiële inleg per Participatie (exclusief 3% emissiekosten) gedurende de looptijd van het Fonds.

PROSPECTUS

Het Prospectus van Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV is conform het bepaalde bij en krachtens artikel 5:2 Wet op het financieel toezicht goedgekeurd door de AFM.

DEELNAME

Deelname is mogelijk met Participaties van € 10.000,- of een veelvoud hiervan, te vermeerderen met 3% emissiekosten. In totaal zijn 1.680 Participaties beschikbaar.

Inschrijving vindt plaats door invulling en ondertekening van de verklaring van deelname. Toewijzing van de Participaties vindt plaats door de Initiatiefnemer. De Participatie van € 10.000,- (plus 3% emissiekosten) of een veelvoud hiervan dient in beginsel te worden voldaan op 6 juli 2007. Op 17 juli 2007, of zoveel eerder of later als de Beheerder besluit, zullen de Participanten toetreden tot het Fonds.

De belegger die als eiser een vordering bij een rechterlijke instantie aanhangig maakt met betrekking tot de informatie in het Prospectus dient, indien van toepassing volgens het toepasselijke recht van een lidstaat van de Europese Unie, de kosten voor vertaling van het Prospectus te dragen voor dat de rechtsvordering wordt ingesteld.



2. RISICOFACTOREN

ALGEMEEN

Beleggen in vastgoed in het algemeen brengt bepaalde risico's met zich mee. Zo ook het participeren in het Fonds. Voor een goede beoordeling van deze risico's is het onderstaande van belang. Deze risico's alsmede andere (markt)omstandigheden kunnen tot gevolg hebben dat negatieve waardefluctuaties optreden en rendementen lager uitkomen dan het geprognosticeerde rendement waarnaar het Fonds vanuit haar beleggingsbeleid streeft. Voor de belegger kan zelfs een verlies optreden. In het bijzonder hebben de mate waarin leegstand optreedt, de hoogte van de diverse kosten en lasten voor het Fonds - waaronder de rentelasten - en de hoogte van de huurinkomsten een belangrijke invloed op het rendement. Aangezien de financiering een wezenlijk deel van dit product uitmaakt (de totale fondsinvestering zal voor ca. 67,7% met vreemd vermogen worden gefinancierd), zullen negatieve ontwikkelingen in (onder meer) genoemde factoren versterkt doorwerken in de resultaten van het Fonds. Dat geldt in het bijzonder voor de situatie dat diverse factoren zich gelijktijdig in negatieve zin zullen voordoen. Het maximale verlies dat de belegger kan lijden, is het bedrag van zijn deelname (€ 10.000,- per Participatie plus 3% emissiekosten) mits de belegger geen daden van beheer en/of beschikking verricht.

De Participaties kennen bepaalde beperkingen met betrekking tot overdracht aangezien het Fonds een besloten karakter heeft (en derhalve de overdracht onderworpen is aan de toestemming van alle andere Participanten en de Beherend Venoot). Daarnaast kan de looptijd van het Fonds door (markt)omstandigheden langer zijn dan 7 - 10 jaar. Daarom dient elke investeerder voor zich het risico in te schatten dat verbonden is aan de beperkte verhandelbaarheid van de Participaties.

Het is af te raden een substantieel gedeelte van uw vermogen in dit product te beleggen. Deze vorm van beleggen moet gezien worden als onderdeel van een gespreid belegde portefeuille. Het Fonds richt zich op particuliere en institutionele beleggers die, uit oogpunt van optimalisatie van het risico-rendementprofiel van hun totale beleggingsportefeuille, beleggen in vastgoed.

VERHUURRISICO

Als huurcontracten expireren, kunnen huurders besluiten zich elders te huisvesten. Ook kunnen huurders in betalingsproblemen terechtkomen. Hierdoor kan huurderving optreden. Bij huuropzegging zal zo spoedig mogelijk een nieuwe huurder worden gezocht.

RENTE- EN FINANCIERINGSRISICO

De financieringskosten zijn in de rendementsprognoses een belangrijke factor. Een verlaging of verhoging van de rentetarieven zal een belangrijke invloed hebben op het te behalen rendement. Tot 1 oktober 2007 is de hypotheekrente variabel tegen een tarief van 3-maands Euribor plus kredietopslag. Met ingang van 1 oktober 2007 heeft Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV de hypothecaire rente voor ca. 97% van de hoofdsom gefixeerd door middel van een renteswap en een swaption. Een renteswap is een rentederivaat waarbij, in dit geval, de variabele 3-maands Euribor rente op de geld-/kapitaalmarkt wordt geruild voor een vooraf vastgestelde periode en een vooraf vastgestelde hoofdsom tegen een vaste rente. Een swaption is een optie (recht) op een renteswap, waarbij op een op voorhand bepaald tijdstip de keuze wordt gemaakt

gebruik te maken van het recht. Van dit recht zal gebruik worden gemaakt indien de marktrente hoger is dan de overeengekomen rente van de onderliggende swap. Indien de marktrente lager is dan de overeengekomen rente van de onderliggende swap, wordt geen gebruik gemaakt van het recht en tegen het lagere tarief in de markt een nieuwe renteswap aangegaan. In het Fonds kennen de renteswap en de swap van de swaption een looptijd van 7 jaar. De overige ca. 3% van de hoofdsom blijft variabel gefinancierd op basis van de 3-maands Euribor rente plus kredietopslag. Voor de variabele rentecomponent en voor de rente na afloop van de looptijd van de renteswaps is de rekenrente gebaseerd op de forwardcurve, die als een afgeleide van de rentecurve, de huidige verwachting weerspiegelt van de 3-maands Euribor rente over een periode van 10 jaar. Deze forwardcurve ligt momenteel hoger dan de actuele 3-maands Euribor (uit hoofde van verwachte toekomstige rentestijgingen). Over de daadwerkelijke hoogte van de variabele rente in de toekomst kan verder op dit moment geen concrete uitspraak worden gedaan. Tevens kan de (hypotheek)rente van invloed zijn op de waardeontwikkeling van de portefeuille. Een stijgende rente kan het verkoopresultaat negatief beïnvloeden.

Door wijzigingen in de rentestand van de geld-/kapitaalmarkt, kan de waarde van een renteswap in de toekomst fluctueren. Bij realisatie als gevolg van (vervroegde) aflossing komt een eventuele negatieve waarde van de renteswaps ten laste van het Fonds. Een eventuele negatieve waarde is vergelijkbaar met een boeterente bij vervroegde aflossing van een lening die een rente met een vaste looptijd kent. Als extra zekerheid voor deze mogelijke toekomstige verplichtingen uit hoofde van de renteswaps is een recht van tweede hypotheek verstrekt, hetgeen in voorkomende gevallen een beperking van de verhaalsmogelijkheden voor Participanten met zich meebrengt. Vervroegde aflossing als gevolg van verkoop kan leiden tot het realiseren van de waarde van de renteswaps.

Bij algehele aflossing van de hypothecaire financiering binnen de termijn van 3 jaar als gevolg van de verkoop van de gehele vastgoedportefeuille is eenmalig een (exit)fee verschuldigd aan de hypotheekbank van € 90.000,-.

MARKTWAARDERISICO

De marktwaarde bij verkoop van het vastgoed is in hoge mate afhankelijk van de huidige en toekomstige marktomstandigheden en de macro-economische ontwikkelingen daarin. Indien deze marktwaarde daalt, zal dit een negatieve invloed kunnen hebben op de waarde van de portefeuille. De financiering maakt een wezenlijk deel uit van dit product. Negatieve waarde-ontwikkelingen kunnen hierdoor versterkt doorwerken in de resultaten van het Fonds.

ONDERHOUDSASPECTEN

Elk vastgoed heeft jaarlijks in meerdere of mindere mate te maken met (achterstallig) onderhoud of met noodzakelijke aanpassingen om aan de eisen des tijds te blijven voldoen. Deze onderhoudsaspecten kunnen door een gedegen technische analyse bij aankoop (due diligence onderzoek naar de technische en bouwkundige staat van de objecten) in kaart worden gebracht. Niettemin bestaat het risico dat gedurende

de bezitsperiode van het vastgoed noodzakelijk onderhoud als gevolg van technische veroudering gepleegd moet worden in afwijking (zowel in omvang als in de tijd gezien) van een bij aankoop opgestelde meerjaren onderhoudsbegroting. De resultaten van het Fonds kunnen daardoor in negatieve zin worden beïnvloed.

MILIEURISICO'S

Met betrekking tot milieutechnische aspecten, zoals bodemverontreiniging, asbest en ondergrondse tanks, zijn in de leveringsakten de bij dit soort transacties gebruikelijke bepalingen opgenomen. Het risico van dit soort zaken gaat bij transport over op de koper. Een beperkt historisch onderzoek zal onderdeel zijn van het uitgevoerde due diligence onderzoek. Indien het beperkt historisch onderzoek geen aanleiding geeft tot vervolgonderzoek zal de Beheerder zelf geen onderzoek laten verrichten naar de gesteldheid van de bodem, de aanwezigheid van asbest of de aanwezigheid van ondergrondse tanks. Indien het beperkt onderzoek aanleiding geeft tot vervolgonderzoek, dan zal een nader specifiek onderzoeksplan worden opgesteld en uitgevoerd. Mocht blijken dat er toch sprake is van enige vorm van milieuverontreiniging, ondanks dat op grond van de Beheerder bekende feiten geen aanleiding is te veronderstellen dat er sprake is van milieuverontreiniging, dan kan dit een negatief effect hebben op de waarde van de belegging.

POLITIEKE RISICO'S

Nieuwe wettelijke bepalingen op het gebied van bijvoorbeeld bodemverontreiniging, huurwetgeving, technische aspecten of fiscaliteit, kunnen gevolgen hebben voor de vastgoedbelegging. Op dit moment zijn er geen wettelijke bepalingen aangekondigd die van invloed kunnen zijn op de in de rendementsberekeningen gehanteerde uitgangspunten.



3. NAMEN EN ADRESSEN

INITIATIEFNEMER

Holland Immo Group BV
Kennedyplein 230
Postbus 8734
5605 LS Eindhoven
Tel. +31 (0)40 235 26 35
Fax +31 (0)40 235 26 36
e-mail: info@hollandimmogroup.nl
internet: www.hollandimmogroup.nl

FONDS

Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV
Kennedyplein 230
5611 ZT Eindhoven
Tel. +31 (0)40 235 26 35
Fax +31 (0)40 235 26 36

BEHEERDER

Holland Immo Group Beheer BV
Kennedyplein 230
5611 ZT Eindhoven
Tel. +31 (0)40 235 26 35
Fax +31 (0)40 235 26 36

BEHEREND VENNOOT

Holland Immo Group XVI/Winkelfonds BV
Kennedyplein 230
5611 ZT Eindhoven
Tel. +31 (0)40 235 26 35
Fax +31 (0)40 235 26 36

STICHTING BEWAARDER

Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen
Kennedyplein 230
5611 ZT Eindhoven
Tel. +31 (0)40 235 26 35
Fax +31 (0)40 235 26 36

ACCOUNTANT

KPMG Accountants NV
Beemdstraat 1
Postbus 2290
5600 CG Eindhoven

NOTARIS

Simmons & Simmons Notarissen
Weena 666
Postbus 190
3000 AD Rotterdam

FISCAAL ADVISEUR

PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V.
De Entrée 201
Postbus 22733
1100 DE Amsterdam Zuidoost

RENTE RISICOMANAGEMENT

Montesquieu Finance BV
Avenue Céramique 237
Postbus 414
6200 AK Maastricht

TAXATEURS

DTZ Zadelhoff V.O.F.
Jachthavenweg 130
1081 KJ Amsterdam
Tel. +31 (0)20 571 14 11

DTZ Zadelhoff Winkels
(nevenvestiging)
Oorsprongpark 12
3581 ET Utrecht

CB Richard Ellis Valuations BV
Stadhouderskade 1
1054 ES Amsterdam
Tel. +31 (0)20 626 26 91

VASTGOEDBEHEER

Meeüs Vastgoedmanagement B.V.
Stationsplein 121
3818 LE Amersfoort
Tel. +31 (0)33 464 09 00

Meeüs Vastgoedmanagement B.V.
(nevenvestiging)
de Bruyn Kopsstraat 9k
2288 EC Rijswijk

4. DEFINITIES

AUTORITEIT FINANCIËLE MARKTEN

Stichting Autoriteit Financiële Markten, gevestigd en kantoorhoudend te Amsterdam aan Singel 542, 1017 AZ, onder meer de toezichthouder voor de Wet op het financieel toezicht (Wft).

BEHEERDER

Holland Immo Group Beheer BV is statutair gevestigd en kantoorhoudend te Eindhoven aan Kennedyplein 230, 5611 ZT, opgericht op 8 juli 2002 en ingeschreven in de Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant, nummer 17146931.

BEHEREND VENNOOT

Holland Immo Group XVI/Winkelfonds BV is statutair gevestigd en kantoorhoudend te Eindhoven aan Kennedyplein 230, 5611 ZT, opgericht op 17 juli 2006 en ingeschreven in de Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant, nummer 17191593.

BEWAARDER OF STICHTING BEWAARDER

Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen is statutair gevestigd en kantoorhoudend te Eindhoven aan Kennedyplein 230, 5611 ZT, opgericht op 25 oktober 2005 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant, nummer 17182960.

COMMANDITAIR KAPITAAL

Het gezamenlijk door alle partijen bijeengebrachte eigen vermogen van het Fonds.

COMMANDITAIRE VENNOTEN/PARTICIPANTEN

Zij die als belegger deelnemen in Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV.

CV-OVEREENKOMST

De notarieel verleden overeenkomst van commanditaire vennootschap Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV, tevens bevattende bepalingen van beheer en bewaring.

FONDS/HOLLAND IMMO GROUP XVI/ WINKELFONDS CV

De commanditaire vennootschap naar Nederlands recht Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV, gevestigd en kantoorhoudend te Eindhoven aan Kennedyplein 230, 5611 ZT, voor onbepaalde tijd aangegaan op 30 mei 2006 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant, nummer 17191594. Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV werkt onder Nederlands recht.

FONDSINVESTERING

Het totale investeringsbedrag, bestaande uit de verwervingsprijzen en -kosten van het vastgoed, een liquiditeitsreserve en bijkomende kosten ter zake van de initiëring, oprichting en financiering van het Fonds, dat bij toetreding van de Participanten door het Fonds zal worden gefinancierd door middel van het Commanditair Kapitaal en de aan te trekken hypothecaire financiering.

INITIATIEFNEMER

Holland Immo Group BV, gevestigd en kantoorhoudend te Eindhoven, Kennedyplein 230, 5611 ZT, opgericht op 18 september 2001 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant, nummer 32086570.

PARTICIPATIE

Een deelneming in het Commanditair Kapitaal van € 10.000,- (exclusief 3% emissiekosten) in Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV. Participaties luiden op naam en er worden geen bewijs- of toonderstukken voor uitgegeven.

PROSPECTUS

Dit Prospectus inclusief Bijlagen I tot en met VIII.

VENNOTEN

De Beherend Vennoot en de Commanditaire Vennoten.

VERGUNNING

De vergunning van de Autoriteit Financiële Markten in het kader van de Wft.

WFT

Wet op het financieel toezicht, zoals deze van tijd tot tijd geldt of de daarvoor in de plaats tredende wettelijke regeling.

5. BELEGGEN IN VASTGOED IN NEDERLAND

ECONOMISCHE ONTWIKKELINGEN EN DE NEDERLANDSE VASTGOEDBELEGGINGSMARKT

Uit onderzoek blijkt dat particuliere beleggers bij winkels en woningen de verhouding tussen risico en rendement het meest gunstig vinden. Opvallend is echter ook dat particuliere beleggers een relatief groot gedeelte van hun vermogen geïnvesteerd hebben in kantoren, terwijl ze aangegeven hebben dat, in ieder geval op dit moment, de kantorenmarkt de minst gunstige risico-/rendementverhouding heeft. De grootste groei aan beleggingen vond plaats in de categorieën winkels en woningen, hetgeen mede te verklaren is door de gunstige verhouding tussen risico en rendement. Particuliere beleggers en vastgoed CV's hebben aan importantie gewonnen¹.

Aantrekkelijkheid naar risico-/rendementverhouding	
1	Winkels
2	Woningen
3	Bedrijfsgebouwen
4	Kantoren

Bron: Troostwijk, het particuliere beleggersonderzoek 2006

Vanaf 2001 stagneerde de economische groei in Nederland met in 2003 een krimp van 0,75%. In 2006 is de economische groei op 2,9% uitgekomen². Voor 2007 en 2008 zijn de vooruitzichten gunstig, met een groeitempo van 2,75% in beide jaren³. De werkgelegenheid trok in 2006 aan. In het vierde kwartaal 2006 waren er 149.000 banen meer dan in het vierde kwartaal 2005. De werkloosheid neemt af, tot 4% van de beroepsbevolking in 2008⁴.

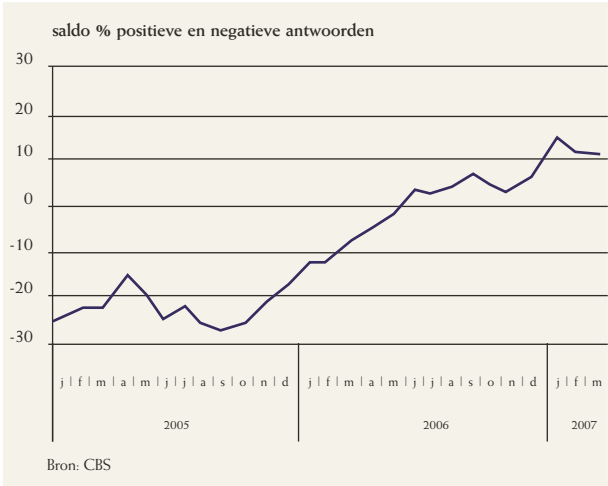
In tegenstelling tot voorgaande jaren zullen de totale binnenlandse bestedingen (consumptie, investeringen en overheidsuitgaven) weer een substantiële bijdrage leveren aan de economische groei⁵. In 2006 heeft de detailhandel 5,4% meer omgezet dan het voorgaande jaar. Het krachtige herstel van de detailhandel in 2006 volgt op drie achtereenvolgende jaren met krimpende omzetten. Door de hoge groei was het omzetniveau in 2006 voor het eerst weer hoger dan in het topjaar 2002⁶.

Het totale besteedbaar inkomen van gezinnen stijgt door een herstel van de werkgelegenheid en de koopkracht. Dit heeft een positief effect op de groei van de particuliere consumptie⁷. De indicator voor het consumentenvertrouwen heeft een sterke stijging doorgemaakt en laat sinds juni 2006 een positieve waarde zien (meer optimisten dan pessimisten)⁸.

CONSUMENTENVERTROUWEN

De inflatie lag in 2004 op 1,2%, in 2005 op 1,7% en in 2006 op 1,1%. Voor 2007 en 2008 wordt op dit moment een inflatie verwacht van 1,25%⁹. De eerste 3 maanden van

2007 liggen met 1,4% in januari, 1,5% in februari en 1,8% in maart boven de prognose.



De lange (10-jaars) kapitaalmarktrente met hieraan gekoppeld de hypotheekrente is nog altijd historisch laag ondanks dat deze sinds medio 2005 geleidelijk weer oploopt.

ONTWIKKELING HYPOTHEEK- EN KAPITAALMARKTRENTEN

De effecten van deze ontwikkelingen op de vastgoedbeleggingsmarkt kunnen als volgt worden samengevat aan de hand van de ROZ/IPD Vastgoedindex.

De ROZ/IPD Vastgoedindex wordt samengesteld door de Raad voor Onroerende Zaken in Nederland (ROZ) in samenwerking met Investment Property Databank in Londen (IPD). De databank vertegenwoordigt een marktwaarde van € 45,2 miljard in directe vastgoedbeleggingen van institutionele beleggers. De geschatte dekkingsgraad bedraagt 60% van de vastgoedbeleggingsmarkt in Nederland.

In 2006 zijn de totaal rendementen voor het vastgoed verder toegenomen door de aanhoudend grote vraag naar beleggingsvastgoed. Het totaal rendement komt in 2006 uit op 12,5%, een stijging van 2,3% ten opzichte van vorig jaar. Het totaal rendement is opgebouwd uit een direct rendement van 5,6% en een indirect rendement (waardegroei) van 6,6%. Dit is bekendgemaakt door de Stichting ROZ-Vastgoedindex die samen met de Investment Property Databank IPD de vastgoedindex voor institutionele beleggers berekent.

De stijgende rendementen per sector, zoals hiernaast getoond wordt, blijken met name te worden veroorzaakt door het stijgende indirect rendement (waardegroei). Het gemiddelde indirect rendement (waardegroei) van alle sectoren nam toe van 4,2% (2005) tot 6,6% (2006). Het direct rendement nam af van 5,8% naar 5,6%. Dit heeft te maken met het feit dat de waardegroei van de objecten sterker toe-

¹ DTZ Zadelhoff, De Nederlandse markt voor commercieel vastgoed, 2006

² CBS, 'Economie groeit 2,9 procent in 2006', Persbericht 13-02-2007

³ CPB, Informatief maart/april 2007

⁴ CPB, Centraal Economisch Plan, 2007

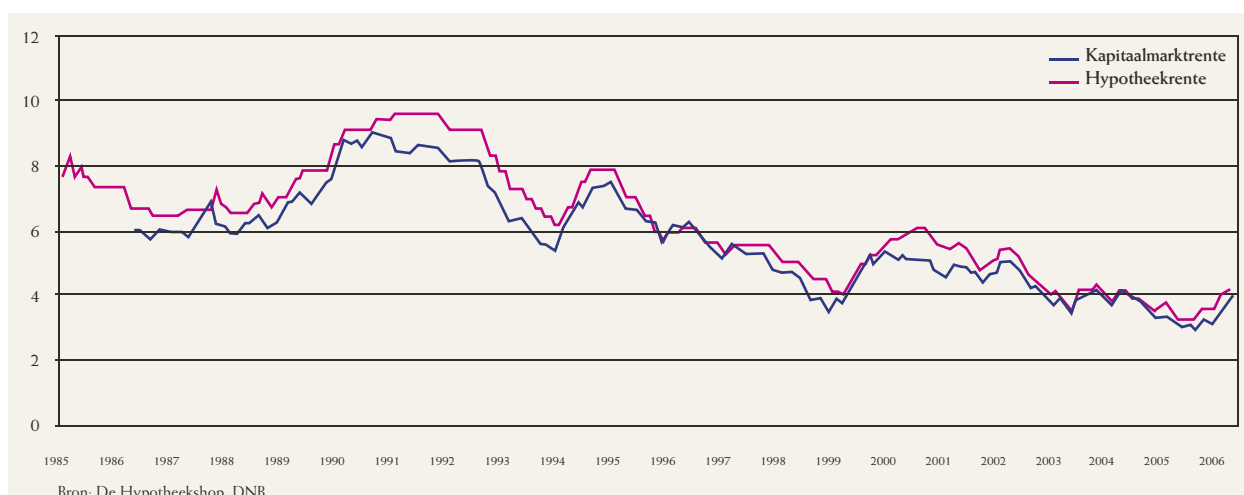
⁵ CPB, Nieuwsbrief 2006/2

⁶ CBS, Persbericht, 9 februari 2007, Krachtig herstel omzet detailhandel

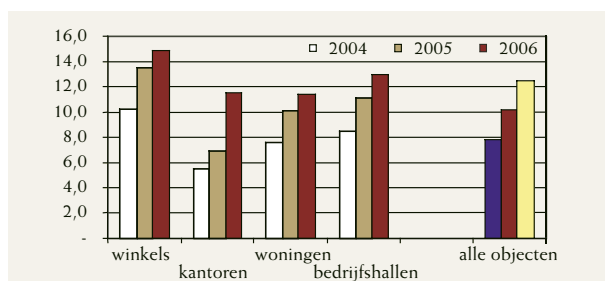
⁷ CPB, 14 juni 2006, Economische groei trekt stevig aan

⁸ CBS, Kernindicatoren

⁹ CPB Persbericht 06, 20 maart 2007



nam dan de huurontwikkeling. De aanvangsrendementen (huuropbrengsten op jaarbasis te delen door de koopsom) daalden hierdoor van 6,4% naar 6,1%.¹⁰



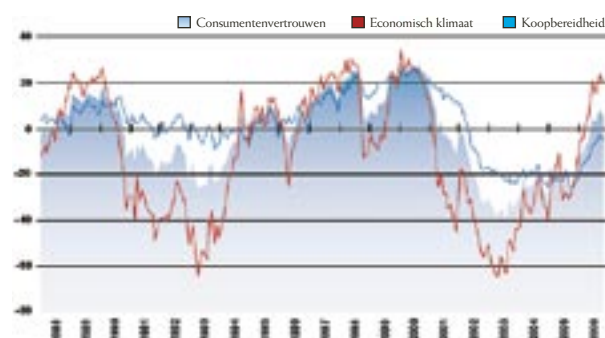
Winkels lieten dankzij een hoge waarde-ontwikkeling in 2006 met 14,9% (2004: 10,3%) het hoogste totaal rendement zien van alle vastgoedcategorieën.

ROZ/IPD index	2004	2005	2006
Totaal rendement %			
winkels	10,3	13,5	14,9
kantoren	5,5	7,0	11,5
woningen	7,6	10,1	11,4
bedrijfshallen	8,5	11,1	13,0
alle objecten	7,8	10,2	12,5
	2004	2005	2006
Direct rendement %			
winkels	7,2	6,9	6,5
kantoren	7,3	6,9	7,0
woningen	4,2	4,2	3,9
bedrijfsruimten	8,2	8,2	7,6
alle objecten	6,0	5,8	5,6
	2004	2005	2006
Indirect rendement %			
winkels	2,9	6,3	7,9
kantoren	1,7	0,1	4,3
woningen	3,2	5,7	7,2
bedrijfsruimten	0,2	2,7	5,0
alle objecten	1,7	4,2	6,6

HUIDIGE ONTWIKKELINGEN OP DE NEDERLANDSE WINKELMARKT

De winkelmarkt in Nederland heeft een voorraad van ongeveer 26 miljoen m² en ons land behoort daarmee, uitgedrukt per inwoner, tot de dichtst bewinkelde landen

van Europa¹¹. De winkelruimte bevindt zich voor een groot deel in de centrumgebieden van steden en dorpen. Nederland telt momenteel ongeveer 950 planmatig opgezette winkelcentra, die gezamenlijk ongeveer een derde van het Nederlandse winkelvloeroppervlak beslaan. De meeste planmatig opgezette winkelcentra zijn te typeren als een wijk- of buurtwinkelcentrum. Er heerst een vernieuwd vertrouwen onder de Nederlandse consumenten. De basis voor het vertrouwen vormen de aantrekkelijke economie en de groei van de werkgelegenheid. Door de aantrekkelijke economie is er ruimte voor koopkrachtverbetering en dat uitte zich in 2006 en begin 2007 in een sterke groei van zowel het consumentenvertrouwen als de detailhandelsomzetten.



De sterke groei van de detailhandelsomzetten en het vertrouwen van consumenten zijn ook gedeeltelijk terug te zien in de vraag naar nieuwe winkelruimte. In 2006 is ongeveer 614.000 m² winkelruimte opgenomen op de vrije markt. Dat is een stijging van ongeveer 45% in vergelijking met 2005, maar dit ligt nog steeds onder het niveau van voorgaande jaren. De verklaring hiervoor is dat in het recente verleden in verhouding weinig nieuwe winkelruimte is opgeleverd, waardoor onvoldoende aan de huidige vraag kan worden voldaan.

In de kernwinkelgebieden, in de moderne stadsdeel- en wijkwinkelcentra en op grotere, goed geoutilleerde periferie ontwikkelde winkellocaties is weinig sprake van leegstand. Door de grote vraag van retailers naar goede locaties, betreft het meestal kortstondige leegstand. Structureel aanbod komt maar weinig voor. De combinatie van stijgende omzetten en het geringe aanbod van voor de markt beschikbare winkelruimte, zorgt voor een opwaartse beweging in de huurprijzen voor winkelruimte¹².

¹⁰ Persbericht ROZ-Vastgoedindex, jaarcijfers 2006

¹¹ FGH Vastgoedbericht 2007, Trends in de winkelmarkt

¹² FGH Vastgoedbericht 2007, Trends in de winkelmarkt



■ BERGUM

■ GIETEN

■ DEN HELDER

■ SCHAGEN

SCHOONEBEEK ■

VRIEZENVEEN ■

■ APELDOORN

GOOR ■

■ ENSCHEDE

■ SCHEVENINGEN

■ SCHIEDAM

■ NUMANSDORP

WAALWIJK ■

■ ETTEN-LEUR

■ 'S HERTOGENBOSCH

■ BOXTEL

■ ARNHEM

■ GROENLO

HOENSBROEK ■

■ HEERLEN

6. DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

De koopprijs en taxatiewaarden (zoals opgenomen in Bijlage V) van de portefeuille kunnen als volgt worden samengevat:

	Huuropbrengst per 17 juli 2007	Getaxeerde huurwaarde	Koopprijs k.k.	Taxatiewaarde	Taxateurs
Totaal portefeuille	2.975.084,-	3.066.469,-	45.423.564,-	45.605.000,-	CB Richard Ellis en DTZ Zadelhoff

Alle bedragen in euro

De portefeuille bestaat uit 44 winkelunits met een bovengelegen kantoor en 8 bovenwoningen. De units zijn gelegen in Apeldoorn, Arnhem, Bergum, Boxtel, Den Helder, Enschede, Etten-Leur, Gieten, Goor, Groenlo, Heerlen, 's-Hertogenbosch, Hoensbroek, Numansdorp, Schagen, Scheveningen, Schiedam, Schoonebeek, Vriezenveen en Waalwijk. Het huurdersbestand is een mix van lokale markt-partijen en nationale ketens. Bedoelde nationale ketens

Het Fonds bevestigt dat zich sinds de taxatie geen materiële wijzigingen hebben voorgedaan die van invloed zouden zijn op de getaxeerde waarden.

hebben een aandeel in de huurinkomsten van het Fonds van ca. 75%, en daaronder vallen: ANWB, Blokker, Bristol, Content, Dixons, Free Record Shop, Intertoys, Kijkshop, Kruidvat, Marskramer, Pearle Opticiens, Primera, Schuitema (C1000) en Van Lanschot Bankiers.

Het Fonds zal uitsluitend beleggen in bovenbedoelde vastgoedportefeuille die hierna nader wordt beschreven.

Unit Nummer	Huurder	Adres	Plaats	Type	Huurbaar vloeroppervlak in m² (v.v.o.)				huursom per: 01-01-2007	
					m²	Ingangsdatum	Huurtermijn	Expiratie huur	Huur/m²	Huursom per jaar
1	Visions	Deventerstraat 9	Apeldoorn	winkel	226	02-09-2010	5 + 5 + n*5	02-09-2015	265	60.000
2	De Slegte	Hoofdstraat 159	Apeldoorn	winkel	1.200	02-07-2009	5 + 5 + n*5	02-07-2014	103	123.348
3	Huurgarantie	Hoofdstraat 159	Apeldoorn	woning	-	02-01-2011	huurgarantie	02-07-2012	-	12.000
4	C.A. Dijk	Kerklaan 9	Apeldoorn	woning	-	02-06-2010	1	02-06-2011	-	10.022
5	Marskramer	Huissensstraat 58-60	Arnhem	winkel	298	02-10-2005	5 + 5 + n*5	02-10-2015	136	40.543
6	Kruidvat	Steenstraat 42	Arnhem	winkel	692	02-07-2010	5 + 2*5 + n*5	02-07-2015	96	66.170
7	Bentex (MPV Investments)	Tsjibbe Geartstrijtte 3	Bergum	winkel	510	02-09-2010	10 + 10 + n*10	02-09-2020	93	47.500
8	Huurgarantie	Opslagruimte	Boxtel	opslag	125	02-01-2011	huurgarantie	02-07-2012	25	3.100
9	Pearle	Rechterstraat 2	Boxtel	winkel	110	02-10-2010	5 + 5 + n*5	02-10-2015	264	29.000
10	Content Uitzendbureau	Beatrixstraat 13	Den Helder	winkel	133	02-09-2010	5 + 5 + n*5	02-09-2015	162	21.500
11	Dixons	Keizerstraat 3	Den Helder	winkel	295	16-09-1994	10 + 5	onbepaald	159	46.833
12	Primera Den Helder	Keizerstraat 71	Den Helder	winkel	144	02-02-2011	5 + 5 + n*1	02-02-2016	153	22.002
13	Blokker	Keizerstraat 73	Den Helder	winkel	1.020	16-02-2011	15 + 3*5	16-02-2026	125	127.750
14	Jasmijn Drogisterijen*	Haverstraatpassage 16	Enschede	winkel	281	02-04-2009	2,5 + 2,5 + 5 + 5	02-10-2011	194	54.500
15	Postbank	Haverstraatpassage 16	Enschede	geldautomaat	6	02-09-2010	5 + n*5	02-09-2015	1.684	10.105
16	Joy Mode	Haverstraatpassage 18	Enschede	winkel	106	02-11-2009	5 + n*5	02-11-2014	406	43.066
17	Dhr U. Kober	Bisschopsmolenstraat 193	Etten-Leur	woning	-	02-11-2007	0,5	onbepaald	-	7.525
18	Basic Fancy Line	Bisschopsmolenstraat 193	Etten-Leur	winkel	161	02-08-2009	5 + 5 + n*5	02-08-2014	131	21.027
19	Henk ten Hoor Textiel	Stationsstraat 21-23	Gieten	winkel	530	02-11-2010	10 + 5 + n*5	02-11-2020	66	35.000
20	K.J. Haan	Stationsstraat 21-23	Gieten	woning	-	02-10-2004	1	onbepaald	-	4.925
21	Marskramer	Grotestraat 53	Goor	winkel	560	16-02-2011	5 + 3*5	16-02-2016	121	67.828
22	Globe Reisburo	Beltrumestraat 27	Groenlo	winkel	142	02-07-2010	5 + 5 + n*5	02-07-2015	132	18.813
23	Dameskapsalon Verwer BV**	Dautzenbergstraat 9	Heerlen	winkel	54	02-01-2011	1	02-01-2012	265	14.400
24	Kupers Reisinfo	Oranje Nassaustraat 6	Heerlen	winkel	106	02-09-2005	5 + 5 + n*5	02-09-2015	244	25.866
25	Huurgarantie	Oranje Nassaustraat 7	Heerlen	winkel	133	02-01-2011	huurgarantie	02-07-2012	187	25.000
26	Bristol	Markt 15/16	Hoensbroek	winkel	1.091	16-02-2008	12,5 + 5 + n*5	16-08-2020	76	83.144
27	Marskramer	Voorstraat 34 / Kerkstraat 3	Numansdorp	winkel	691	16-02-2011	5 + 3*5	16-02-2016	127	87.500
28	Kruidvat (A.S. Watson B.V.)	Keizerstraat 331	Scheveningen	winkel	825	02-03-2010	10 + 5 + n*5	02-03-2015	135	111.063
29	Intertoys	Hoogstraat 39-41	Schiedam	winkel	408	16-02-2011	10 + 3*5	16-02-2021	200	81.600
30	Mexx Shoes	Hoogstraat 68-72	Schiedam	winkel	403	02-12-2008	5	02-12-2013	94	38.011
31	Van 't Riet	Lange Achterweg 1	Schiedam	woning	-	n/a	1	onbepaald	-	6.001
32	Meulemans	Lange Achterweg 3	Schiedam	woning	-	n/a	1	onbepaald	-	3.838
33	A.J.K. Reys en R. Langkeek	Lange Haven 38-40	Schiedam	2 woningen	-	n/a	1	onbepaald	-	9.644
34	Bakkerij Sieben	Europaweg 131-10	Schoonebeek	winkel	54	02-10-1998	5 + 5 + n*5	02-10-2013	135	7.239
35	Haarstudio Linda	Europaweg 131-11	Schoonebeek	winkel	63	02-01-2005	5 + 5 + n*5	02-01-2015	108	6.747
36	C1000 (Schuitema Vastgoed B.V.)	Europaweg 131-12/13	Schoonebeek	winkel	1.276	02-10-2008	10 + n*5 + n*5	02-10-2018	101	128.236
37	Huurgarantie	Europaweg 131-2	Schoonebeek	winkel	62	02-03-2007	huurgarantie 5 jr	02-07-2016	117	7.242
38	Provinciale bibliotheek	Europaweg 131-3/4	Schoonebeek	winkel	390	02-01-1999	3 + 3	onbepaald	93	36.356
39	Huurgarantie	Europaweg 131-5	Schoonebeek	winkel	33	02-04-2008	huurgarantie 5 jr	02-07-2016	94	3.109
40	Huurgarantie	Europaweg 131-8/9	Schoonebeek	winkel	241	02-09-2000	huurgarantie 5 jr	02-07-2016	110	26.521
41	Manege de Eikenhoeve	Vitrine 4	Schoonebeek	vitrine	-	02-04-2007	1 + 1	onbepaald	-	272
42	Huis-expert	Vitrine 5	Schoonebeek	vitrine	-	02-10-2000	5 + n*5	onbepaald	-	272
43	Marskramer	Westende 10	Vriezenveen	winkel	514	16-02-2011	8 + 3*5	16-02-2019	86	44.412
44	Huurgarantie	De Els 2b	Waalwijk	winkel	294	02-01-2011	huurgarantie	02-07-2012	41	12.000
45	Free Recordshop	De Els 2	Waalwijk	winkel	100	02-10-2002	5 + 5 + n*5	02-10-2012	411	41.086
46	Cosmo (Wave International)	Grote Straat 194	Waalwijk	winkel	136	02-09-2005	5 + 5 + n*5	02-09-2015	126	17.101
47	Globe Reisburo	Burg. Loeffplein 2	s-Hertogenbosch	winkel	100	02-04-2006	5 + 5 + n*5	02-04-2016	355	35.546
48	Kijkshop	Burg. Loeffplein 4	s-Hertogenbosch	winkel	1.019	16-06-2006	5 + 5 + n*5	16-06-2016	157	159.869
49	ANWB	Burg. Loeffplein 11 en 12	s-Hertogenbosch	winkel	420	02-01-2008	5 + 5	02-01-2013	236	99.293
50	Dept Department Store	Burg. Loeffplein 13	s-Hertogenbosch	winkel	160	02-10-2002	10 + 5 + n*5	02-10-2013	315	50.398
51	Top Merk Schoenen Outlet (Ziengs)	Burg. Loeffplein 52	s-Hertogenbosch	winkel	739	16-11-2008	5 + 3*5	16-11-2013	181	133.711
52	De Interieurfabriek	Pastoor de Kroonstraat 10 en 12	s-Hertogenbosch	winkel	396	02-10-2009	5 + 5	02-10-2014	115	45.598
53	Hendriks Makelaardij	Pastoor de Kroonstraat 14 en 16	s-Hertogenbosch	winkel	396	02-11-2010	5+ 2*5 + n*5	02-11-2015	126	50.000
54	Mycom (Heestermans)	Pastoor de Kroonstraat 18 en 20	s-Hertogenbosch	winkel	426	02-10-2007	5 + 5	02-10-2012	88	37.307
55	F. van Lanschot Bankiers NV	Burg. Loeffplein 5	s-Hertogenbosch	kantoor	3.188	02-01-2006	10 + 5 + n*5	02-01-2016	150	479.488
56	Deen Supermarkten***	Molenstraat 4 / Kerkepad 41-42	Schagen	winkel	1.685	02-03-2012		02-03-2012	116	194.657
Totaal					21.942				€ 135,59	2.975.084

* Jasmijn Drogisterijen heeft opgezegd. Voor deze unit geldt een huurgarantie van 54.500 euro per jaar tot 17-07-2008;

** Voor Dameskapsalon Verwer geldt na huurbetaling een huurgarantie tot 17 juli 2008;

*** Deen Supermarkten in Schagen heeft de huur opgezegd per 1 maart 2008. Scapino is reeds onderhuurd bij Deen Supermarkten te Schagen voor de helft van het vloeroppervlak en heeft aangegeven op deze locatie te willen blijven huren.



DE PORTEFEUILLE

APELDOORN

- Deventerstraat 9
- Kerklaan 9
- Hoofdstraat 159

De winkels in Apeldoorn zijn gelegen in het centrum van Apeldoorn in het hoofdwinkelgebied. De binnenstad geldt als een van de visitekaartjes van Apeldoorn. Het is, als hart van de stad, een druk bezocht gebied door de mix van functies die het herbergt: winkelen, werken, cultuur en ontspanning, reizen en wonen.

Het centrum van Apeldoorn telt ruim 400 winkels, met in totaal 92.000 m² vloeroppervlak. Bijzonder aan de Apeldoornse detailhandel is de sterke koopkrachtbinding van de eigen bewoners. De detailhandel in Apeldoorn heeft een regionaal draagvlak van zo'n 169.000 consumenten voor niet-dagelijkse aankopen¹³. Dit draagvlak is voor een groot deel te danken aan de eigen inwoners waarbij de binnenstad met een marktaandeel van 66% dé aankoopplaats is binnen Apeldoorn voor niet-dagelijkse aankopen. De objecten zijn gelegen in het hoofdwinkelgebied, passend binnen de branchering.

ARNHEM

- Huissensestraat 58-60
- Steenstraat 42

Arnhem is gelegen in de provincie Gelderland en heeft ruim 142.000 inwoners. De objecten in Arnhem zijn gelegen in de Steenstraat en in de Huissensestraat. De Steenstraat kan getypeerd worden als een drukke secundaire winkelstraat in Arnhem. Voor het object dat hier is gelegen, geldt dat zowel het oppervlak, de ligging als de vorm courant zijn met Kruidvat als huurder. Kruidvat, marktleider binnen de drogisterijbranche, bestaat sinds 1975¹⁴. Slechts 8 jaar na de oprichting werd het 100e filiaal geopend en inmiddels telt Nederland meer

dan 750 vestigingen. Kruidvat is onderdeel van A.S. Watson Group, 's-werelds grootste health & beauty retailer¹⁵.

Het object aan de Huissensestraat is onderdeel van een buurtwinkelcentrum en wordt gehuurd door Marskramer. Tijdens de oorlogsjaren werd de eerste winkel van Marskramer in Rotterdam geopend. Inmiddels heeft Marskramer 200 winkels die allemaal gevestigd zijn in Nederland. In totaal heeft Marskramer ruim 1.000 medewerkers.

BERGUM

- Tsjibbe Geartsstrjitte 3

De woonplaats Bergum is onderdeel van de gemeente Tytsjerksteradiel in Friesland en deze gemeente telt 32.000 inwoners. Het object in Bergum is gelegen in het kernwinkelgebied van deze woonplaats en wordt gehuurd door Bentex. Met inmiddels bijna 50 filialen is dit de grootste modeketen van Noord-Nederland welke zich heeft gespecialiseerd in het aanbieden van een brede collectie voor het hele gezin¹⁶.

BOXTEL

- Rechterstraat 2

Het object in Boxtel is gelegen op een zichtlocatie in het kernwinkelgebied van Boxtel. De gemeente Boxtel ligt in de provincie Noord-Brabant en telt ca. 30.000 inwoners. Het object wordt gehuurd door Pearle Opticiens. Pearle Opticiens is een solide huurder, die inmiddels over ruim 200 Nederlandse filialen beschikt¹⁷, en welke past binnen de branchering in de directe omgeving. De oppervlakte, de ligging en de vorm van de unit zijn goed te noemen wat dit object markttechnisch erg interessant maakt.

¹³ Koopstromenonderzoek 2005

¹⁴ www.kruidvat.nl

¹⁵ www.aswatson.nl

¹⁶ www.bentex.nl

¹⁷ www.pearle.nl



DEN HELDER

DEN HELDER

- Keizerstraat 3
- Keizerstraat 71
- Keizerstraat 73
- Beatrixstraat 13

De gemeente Den Helder is gelegen in de kop van Noord-Holland en telt ongeveer 60.000 inwoners. De winkels in Den Helder zijn gelegen in het hoofdwinkelgebied verdeeld over 2 locaties. Het object aan Keizerstraat 3 is gelegen in het kernwinkelgebied. De oppervlakte, de vorm en de ligging van het object zijn goed en daarmee is dit een erg courant object. Het object wordt verhuurd aan Dixons, een winkelketen op het gebied van vrijetijdselektronica met 150 filialen in Nederland¹⁸.

De objecten aan Keizerstraat 71, 73 en Beatrixstraat 13 zijn naast elkaar gelegen en worden verhuurd aan respectievelijk Primera, Blokker en Content Uitzendbureau. Blokker huurt in dit blok de meeste metrage en heeft hiervoor een huur-overeenkomst voor een lange termijn (huurcontract tot 2022) afgesloten. De allereerste Blokker werd geopend op 25 april 1896 onder de naam "De goedkope IJzer- en Houtwinkel". Tegenwoordig omvat Blokker Holding naast Blokker onder andere de winkelketens van Bart Smit, Intertoys, Leen Bakker, Marskramer en Xenos; samen goed voor 2.600 vestigingen in 13 landen, 23.000 medewerkers en een totale jaaromzet van 2,4 miljard euro¹⁹. Primera is een keten van tabakswinkels waarbij winkeliers zich coöperatief kunnen aansluiten om het Primera-concept te voeren. Naast tabaksartikelen heeft Primera eveneens wenskaarten, fotoservice, dagbladen en kansspelen zoals lotto of staatsloterij in het assortiment. Inmiddels zijn er meer dan 350 Primera winkels in Nederland²⁰. Content Uitzendbureau is een werving- en selectiebureau met meer dan 100 vestigingen in Nederland²¹. Daarmee is dit blok voorzien van 3 gerenommeerde huurders.

¹⁸ www.dixons.nl

¹⁹ www.blokker.nl

²⁰ www.primera.nl

²¹ www.content.nl

ENSCHEDA

- Havenstraatpassage 16
- Havenstraatpassage 18

Enschede ligt in de provincie Overijssel en telt ca. 154.000 inwoners. Enschede heeft een ruim aanbod aan winkels en de binnenstad is een belangrijk recreatief winkelgebied in de regio. In de binnenstad is een uitgebreid aanbod van modische en overige recreatieve branches aanwezig. De winkels in Enschede zijn twee naast elkaar gelegen units op een goede locatie binnen het hoofdwinkelgebied. Deze twee panden worden verhuurd aan 3 huurders. Het pand op nummer 18 wordt verhuurd aan Joy Mode (dameskleding). Het pand op nummer 16 wordt verhuurd aan een lokale drogisterij en aan Postbank (pinautomaat).

ETTEN-LEUR

- Bisschopsmolenstraat 193

Etten-Leur is gelegen in de provincie Noord-Brabant en telt, gemeten per 1 januari 2007, ruim 40.000 inwoners. De positie en het verzorgingsgebied van de winkelmarkt van Etten-Leur is in de afgelopen jaren gegroeid door de vernieuwing en uitbreiding van het winkelhart en centrum. Het object ligt aan de Bisschopsmolenstraat, net buiten het centrum. Het betreft een winkel met bovenwoning. De winkel is gehuurd door Basic Fancy Line, een lokale modewinkel.

GIETEN

- Stationsstraat 21-23

Gieten is gelegen in de provincie Drenthe en telt ca. 25.300 inwoners. Dit object is gelegen aan de doorlopende weg in het centrum van Gieten. Het betreft een vrijstaande winkel met bovenwoning. De winkel wordt gehuurd door Henk ten Hoor Textiel. Dit is een winkelketen gericht op kleding voor het hele gezin. Deze keten heeft meer dan 80 filialen verdeeld over Nederland.



GOOR

- Grotestraat 53

Goor, onderdeel van de gemeente Hof van Twente, is gelegen in de provincie Overijssel. De gemeente telt 12.400 inwoners en heeft een gemiddeld verzorgingsgebied. Het object is gelegen in de hoofdwinkelstraat van deze plaats. De winkel is gehuurd door Marskramer.

GROENLO

- Beltrumsestraat 27

Groenlo is een kleine woonplaats met 9.400 inwoners, maar met een groot verzorgingsgebied. Het object is gelegen in het hoofdwinkelgebied van deze plaats. Het betreft hier een nieuw pand waarvan de winkel wordt gehuurd door Globe Reisburo. Globe Reisburo is een landelijke reisbureauketen met ca. 220 winkels²².

HEERLEN

- Oranje Nassaustraat 6
- Oranje Nassaustraat 7
- Dautzenbergstraat 9a

De Limburgse gemeente Heerlen telt 72.100 inwoners en de winkelmarkt van Heerlen kent een zeer groot verzorgingsgebied. De 3 winkels, waaronder een kapsalon en een reisbureau, zijn gelegen in het hoofdwinkelgebied op een strategische locatie. Als gevolg van de plannen voor een nabijgelegen winkelcentrum (de Klomp) is de verwachting dat de passantenintensiteit voor deze winkels in toekomst toe zal nemen.

'S-HERTOGENBOSCH

- Burgemeester Loeffplein
- Pastoor de Kroonstraat

De gemeente 's-Hertogenbosch telt ca. 134.000 inwoners. De winkelunits en bovengelige kantoor aan het

Burgemeester Loeffplein (hoek Pastoor de Kroonstraat) zijn gelegen in het centrum van 's-Hertogenbosch. In de directe omgeving zijn ruim 800 parkeerplaatsen beschikbaar. Het ligt 'om de hoek' van de Markt, aan de westzijde van het Burgemeester Loeffplein. Door deze ligging, midden in het centrumgebied, heeft de locatie een verzorgingsfunctie voor geheel 's-Hertogenbosch. En aangezien dit centrumgebied één van de meest Bourgondische winkelsteden is van Noord-Brabant kan het rekenen op een behoorlijke toeloop vanuit een grote regio. Een greep uit het huurderbestand: o.a. ANWB, Kijkshop en Van Lanschot Bankiers.



²² www.globereisburo.nl



■ SCHEVENINGEN

ANWB houdt zich al sinds de oprichting in 1883 bezig met verkeersveiligheid. Iedereen kent ANWB van Wegenwacht, bewegwijzering, Alarmcentrale, en de Kampioen. Maar ANWB is en doet nog veel meer: informatie, advies en hulp, maar ook allerlei producten en diensten op het gebied van recreatie, toerisme, verkeer en vervoer²³. Kijkshop is al ruim 30 jaar een begrip in Nederland en beschikt inmiddels over ruim 100 Nederlandse filialen²⁴. Bij Van Lanschot Bankiers werkten per 31 december 2006 wereldwijd ca. 2.370 personen²⁵.

De objecten in 's-Hertogenbosch zijn strategisch gelegen. Een aantal ontwikkelingen in de directe omgeving zal een positieve invloed hebben op het Burgemeester Loeffplein. Zo staan de ontwikkeling van het Groot Zieken Gasthuis terrein en de herinrichting van de openbare ruimte aan de Schapenmarkt en Pensmarkt in de planning.

HOENSBROEK

- Markt 15, 16

Hoensbroek dat inmiddels met Heerlen een aaneengesloten bebouwd gebied vormt, heeft ca. 25.000 inwoners. Het object aan de Markt 15 en 16 in Hoensbroek wordt verhuurd aan Bristol. Bristol is een grote landelijke schoenen- en modezaak voor het hele gezin.

NUMANSDORP

- Voorstraat 34, Kerkstraat 3

De woonplaats Numansdorp is een kleine woonplaats met ca. 13.000 inwoners maar met een zeer groot verzorgingsgebied. De winkel is gelegen aan de hoofdwinkelstraat van Numansdorp en wordt gehuurd door Marskramer.

SCHAGEN

- Kerkepad 41-42
- Molenstraat 4

Aan het Kerkepad 41 (hoek Molenstraat) in Schagen-centrum zijn supermarkt Deen en Scapino gevestigd. Schagen ligt centraal in de kop van Noord-Holland in de stedendriehoek Alkmaar - Den Helder - Hoorn en heeft ca. 18.500 inwoners. De kop van Noord-Holland is qua oppervlakte een grote regio met een geringe bevolkingsdichtheid. Binnen deze regio is Schagen van oudsher het handelscentrum, wat tot uitdrukking komt in de sterke regiofunctie en het krachtige ondernemersbestand.

SCHEVENINGEN

- Keizerstraat 331

Scheveningen is onderdeel van de gemeente Den Haag. De gemeente Den Haag telt ca. 470.000 inwoners. Het object in Scheveningen is gelegen in het centrum en wordt gehuurd door Kruidvat.

SCHIEDAM

- Hoogstraat 39-41
- Hoogstraat 68-72
- Lange Haven 38-40
- Lange Achterweg 1,
- Lange Achterweg 3

De Zuid-Hollandse gemeente Schiedam beschikt over ca. 75.000 inwoners. De objecten in Schiedam bestaan uit 2 winkels en 4 woningen. Beide winkels zijn gelegen in het hoofdwinkelgebied van Schiedam. De unit aan Hoogstraat 68-72 is courant qua vorm, ligging en oppervlak en wordt gehuurd door Mexx Shoes BV. De unit aan Hoogstraat 39-41 wordt gehuurd door Intertoys. Deze organisatie is met 256 vestigingen de grootste keten van speelgoedwinkels in Nederland²⁶. Thans is deze unit in gebruik als Marskramer dat zoals hiervoor omschreven onderdeel vormt van dezelfde groep.

²³ www.anwb.nl

²⁴ www.kijkshop.nl

²⁵ www.vanlanschot.nl



SCHOONEBEEK

- Europaweg 131

Schoonebeek is een dorp in de gemeente Emmen tegen de Duitse grens en heeft ca. 108.000 inwoners. De units in Schoonebeek zijn gelegen in winkelcentrum 'De Wingerd'. Het winkelcentrum voorziet in de dagelijkse behoeften. De huurders zijn C1000, een bakkerij, haarstudio en de bibliotheek.

VRIEZENVEEN

- Westeinde 10

Vriezenveen is een kleine woonplaats met ca. 33.500 inwoners maar met een groot verzorgingsgebied. De winkel bevindt zich in het centrum van deze woonplaats en wordt gehuurd door Marskramer.

WAALWIJK

- De Els 2b
- De Els 2
- Grote Straat 194

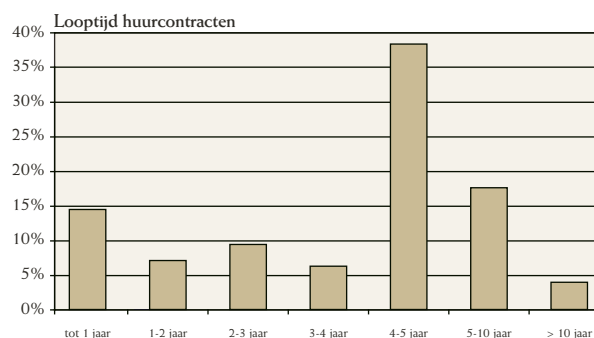
De gemeente Waalwijk telt circa 30.000 inwoners en de detailhandel van Waalwijk heeft een zeer groot verzorgingsgebied. De units zijn gelegen in winkelcentrum De Els, wat een gewild winkelcentrum is binnen Waalwijk. De units zijn verhuurd aan Free Record Shop, een winkelketen met bijna 400 winkels²⁷, en aan een vestiging van Wave International, een kapsalon.

²⁷ www.freerecordshop.nl

RESUMÉ WINKELS

Ruim 75% van de huurinkomsten komen voort uit verhuur aan landelijke ketens. De winkelobjecten zijn gelegen in de kernwinkelgebieden van 20 gemeenten. Holland Immo Group ziet in de door middel van deze vastgoedportefeuille gerealiseerde spreiding gunstige uitgangspunten voor een solide en goed renderende vastgoedbelegging.

Onderstaand weergegeven, is een tabel met de verdeling op basis van de huurstroom van de looptijd van alle huurcontracten van de portefeuille. Deze tabel toont een gezonde en gebruikelijke spreiding van langere en kortere huurcontracten, waardoor het risicoprofiel voor winkelbeleggingen als deze wordt geoptimaliseerd.





7. JURIDISCHE STRUCTUUR

ALGEMEEN

Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV is een samenwerkingsverband in de vorm van een commanditaire vennootschap als bedoeld in artikel 19 Wetboek van Koophandel, waarbij de Participanten (als Commanditaire Vennoten) kapitaal in het Fonds inbrengen met als doel een gezamenlijk voordeel te behalen (zie ook artikel 3 van de CV-overeenkomst (Bijlage I)). De nadere regels van het samenwerkingsverband, inclusief de voorwaarden van beheer en bewaring, zijn vastgelegd in de CV-overeenkomst welke is opgesteld en notarieel verleden door Simmons & Simmons Notarissen te Rotterdam.

Sinds het aangaan van het Fonds is vastgoed aangekocht, verkocht en geëxploiteerd. De gecontroleerde historische financiële informatie van het Fonds per 31 december 2006 is in dit Prospectus opgenomen als Bijlage VI. Na 31 december 2006 heeft zich geen wijziging van betekenis voorgedaan in de financiële of handelspositie van het Fonds anders dan verwerving van de vastgoedportefeuille zoals beschreven in dit prospectus. De accountant die de historische financiële informatie heeft gecontroleerd is lid van het Koninklijke Nederlands Instituut van Registeraccountants (NIVRA).

Het Fonds is geen arbeidsovereenkomsten aangegaan en heeft geen werknemers. Er zijn derhalve tussen de leden van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en het Fonds geen arbeidsovereenkomsten die voorzien in uitkeringen bij beëindiging van het dienstverband. Over de periode van de afgelopen 12 maanden is er geen sprake van betrokkenheid bij een overheidsingrijpen, rechtszaak of arbitrageprocedure (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van het Fonds, hangende zijn of kunnen worden ingeleid) die een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van het Fonds.

Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV is aangegaan voor onbepaalde tijd. Het vastgoed wordt naar verwachting gedurende een middellange termijn (ca. 7-10 jaar) geëxploiteerd. Uiteindelijk zal de portefeuille na exploitatie worden verkocht. Eerdere of latere verkoop is niet uitgesloten en afhankelijk van de marktomstandigheden en de goedkeuring van de Participanten. Na de verkoop van het vastgoed wordt het Fonds ontbonden.

Bij het Fonds zijn twee soorten vennoten, te weten de Commanditaire (stille) Vennoten en de Beherend Vennoot. Een Commanditaire Vennoot is niet bevoegd voor het Fonds beheers- of beschikkingshandelingen te verrichten en is jegens derden ook niet aansprakelijk voor de verbintenissen van het Fonds, mits de Commanditaire Vennoot geen daden van beheer en/of beschikking verricht. Wel draagt hij (intern) de verliezen van het Fonds voor het gedeelte van zijn Participatie. Het verlies is echter gemaximeerd tot zijn inbreng en het bedrag van de emissiekosten. De Beherend

Vennoot (Holland Immo Group XVI/Winkelfonds BV) is bevoegd het Fonds te vertegenwoordigen en te binden, welke functies door de Beheerder, via een machtiging daartoe, feitelijk worden uitgeoefend. De Beherend Vennoot is in tegenstelling tot de Commanditaire Vennoot volledig aansprakelijk voor de verbintenissen van het Fonds. In de interne relatie heeft de Commanditaire Vennoot zeggenschap. In de vergadering van Vennoten geeft elke Participatie recht op het uitbrengen van één (1) stem.

Om redenen van fiscale transparantie (zie hierna: hoofdstuk 10, Fiscale aspecten) kan de Participatie van de Commanditaire Vennoot niet zonder toestemming van alle overige Vennoten (zowel de Beherend Vennoot als Commanditaire Vennoot) worden overgedragen (het Fonds heeft een besloten karakter). De Participaties zijn niet beursgenoteerd en er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd. In geval van (de eigen aanvraag van) faillissement of surséance van betaling van de Commanditaire Vennoot, toepassing van schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de Commanditaire Vennoot of opzegging aan hem door de andere Vennoten wegens dringende redenen, treedt de desbetreffende Commanditaire Vennoot uit het Fonds en wordt (worden) zijn Participatie(s) pro rata overgenomen door de overige Vennoten indien de Vennoten daarvoor geen betaling in contanten hoeven te doen. Indien voor de overname van bedoelde Participatie(s) een contante betaling moet worden gedaan, dan worden de overige Vennoten in de gelegenheid gesteld de Participatie(s) pro rata over te nemen of, indien niet alle overige Vennoten zijn geïnteresseerd in overname, kunnen de overige Vennoten die interesse hebben die Participatie(s) overnemen danwel, indien de interesse van de overige Vennoten onvoldoende is, zal de Beheerder zich inspannen voor de overname door een of meer derden. Overname van de Participatie(s) vindt in al deze gevallen plaats tegen de intrinsieke waarde zoals blijkt uit de meest recent gepubliceerde cijfers, en het Fonds zal door de overige Vennoten (en de eventueel nieuw toegetreden Vennoten) worden voortgezet.

Voor het wijzigen van de CV-overeenkomst (waaronder tevens zijn begrepen de voorwaarden van beheer en bewaring) is een besluit vereist van de vergadering van Vennoten, genomen met volstreekte meerderheid van stemmen. Het voorstel voor een wijziging met een toelichting daarop wordt meegestuurd met de oproepingsbrief voor de vergadering van Vennoten en gepubliceerd op de website van de Beheerder. Ook elk aangenomen besluit tot wijziging van de CV-overeenkomst wordt tezamen met een toelichting daarop op de website van de Beheerder geplaatst en aan het adres van de Participanten gezonden. Vennoten kunnen zich ter vergadering schriftelijk door een mede-Vennoot doen vertegenwoordigen. Indien door een wijziging rechten of zekerheden van de Participanten worden verminderd of lasten aan hen opgelegd of het beleggingsbeleid gewijzigd wordt, dan wordt die wijziging niet eerder van kracht dan na verloop van drie maanden nadat de Participanten op

de hiervoor beschreven wijze zijn geïnformeerd over die wijziging.

Jaarlijks wordt uiterlijk binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar een vergadering van Vennoten gehouden. Voorts kunnen vergaderingen van Vennoten worden gehouden op verzoek van de Beheerder of één of meer Vennoten die gezamenlijk ten minste tien procent (10%) van het aantal uitgegeven Participaties vertegenwoordigen. Oproeping geschiedt door middel van oproepingsbrieven gericht aan de adressen van de Vennoten, onder vermelding van de te behandelen onderwerpen. De oproeping geschiedt niet later dan op de veertiende dag vóór die van de vergadering. De vergaderingen worden binnen Nederland gehouden in de plaats als aangegeven in de oproepingsbrief. Toegang wordt verleend op vertoon van een geldig identiteitsbewijs van (de vertegenwoordiger van) de Participant.

AANDELENSTRUCTUUR BEHEERDER EN BEHEREND VENNOOT

Alle aandelen in het kapitaal van zowel Holland Immo Group Beheer BV (de Beheerder) als Holland Immo Group XVI/Winkelfonds BV (de Beherend Vennoot) worden gehouden door Holland Immo Group BV.

VERGUNNING AUTORITEIT FINANCIËLE MARKTEN

Het Fonds is een beleggingsinstelling in de zin van de Wft. De AFM heeft de Beheerder van Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV een vergunning verstrekt als bedoeld in artikel 2:65 lid 1, sub a Wft (voorheen: artikel 5 lid 1 Wet toezicht beleggingsinstellingen). De bestuurders van de Beheerder en de Bewaarder zijn in het kader van het verstrekken van de vergunning door de AFM getoetst op betrouwbaarheid en deskundigheid. De personen die het beleid van de Beheerder en de Bewaarder mede bepalen en/of toezicht houden op het beleid en de algemene gang van zaken binnen de Beheerder of de Bewaarder zijn getoetst op betrouwbaarheid. De Beheerder, de Bewaarder en het Fonds staan onder toezicht van de AFM.

BEHEERDER

Het beheer van Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV in de zin van de Wft wordt uitgeoefend door Holland Immo Group Beheer BV (de Beheerder). De rechten en verplichtingen van de Beheerder zijn geregeld in de CV-overeenkomst. Op grond van de daarin vastgelegde bepalingen is de Beheerder belast met het beheer van het Fonds en in die hoedanigheid zal de Beheerder tevens bevoegd zijn het Fonds te vertegenwoordigen. Het eigen vermogen van de Beheerder bedraagt, overeenkomstig de bij of krachtens de Wft gestelde voorwaarden, ten minste € 225.000,-.

De Beheerder is tevens belast met het beheer over de eerder geplaatste vastgoedfondsen van Holland Immo Group:

- Holland Immo Group/Multi Media Park CV (aangegaan op 2 november 2001, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 32088111);
- Holland Immo Group II/Flight Forum CV (aangegaan

op 19 december 2001, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 32088971);

- Holland Immo Group IV/Kantoorvilla's CV (aangegaan op 19 december 2002, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 17150762);
- Holland Immo Group VIII/Woningfonds CV (aangegaan op 15 april 2004, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 17164211);
- Holland Immo Group IX/Woningfonds CV (aangegaan op 15 juli 2004, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 17166996);
- Holland Immo Group XII/Retail Residential Fund CV (aangegaan op 7 november 2005, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 17183353);
- Holland Immo Group XIV/Woningfonds CV (aangegaan op 3 april 2006, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 17189397);
- Holland Immo Group XV/Retail Residential Fund CV (aangegaan op 16 augustus 2006, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 17194478).

BESTUUR BEHEERDER

Het bestuur van de Beheerder wordt gevormd door de heren mr. M. Kühl en mr. T. Kühl. De heren Kühl zijn beiden tevens directeur van Holland Immo Group BV, de enig aandeelhouder van de Beheerder.

VERGOEDING BEHEERDER

Voor het beheer van het Fonds ontvangt de Beheerder jaarlijks een vaste vergoeding (Algemene Fondskosten) van € 15.000,-*. Daarnaast ontvangt de Beheerder een variabele vergoeding voor het vastgoedbeheer van 4% van de ter zake van de beleggingen gefactureerde jaarhuur (exclusief servicekosten).

* (exclusief BTW) jaarlijks te indexeren op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI)

De variabele beheervergoeding per jaar voor vastgoed van 4% van de jaarhuur zal geheel of gedeeltelijk als beheervergoeding worden doorbetaald aan de vastgoedbeheerders voor het technische, administratieve en commerciële beheer. Het gedeelte van de beheervergoeding dat niet wordt doorbetaald aan de externe vastgoedbeheerders dient als vergoeding voor de Beheerder voor het coördineren en controleren van de beheeractiviteiten door de externe vastgoedbeheerders. Ten slotte zullen alle overige door de Beheerder voor het Fonds gemaakte kosten aan het Fonds op basis van kostprijscalculatie in rekening worden gebracht.

BEHEREND VENNOOT

Als beherend vennoot van het Fonds zal optreden Holland Immo Group XVI/Winkelfonds BV (de Beherend Vennoot). De Beherend Vennoot zal geen andere activiteiten verrichten dan het zijn van Beherend Vennoot. De Beherend Vennoot is gerechtigd tot een bedrag van 20% van de overwinst bij de verkoop van het vastgoed. Onder 'overwinst' zoals hiervoor bedoeld, wordt verstaan: de bij vervreemding

gerealiseerde verkoopopbrengst verminderd met (a) het bedrag van de oorspronkelijke hypotheekschuld (vóór aflossingen), (b) de inleg van de Participanten (c) de verkoopkosten en (d) met de nog te ontvangen winstpreferentie.

BESTUUR BEHEREND VENNOOT

Het bestuur van de Beherend Venoot wordt gevormd door Holland Immo Group Beheer BV, een 100%-dochteronderneming van de Initiatiefnemer.

TAKEN BEWAARDER

Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen zal optreden als bewaarder van Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV. De rechten en verplichtingen van de Bewaarder liggen vast in de CV-overeenkomst (zie Bijlage I). De Bewaarder heeft onder meer tot taak:

- het doen ontvangen van de stortingen van de Participanten;
- het doen storten van de deelname in Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV;
- het verwerven van de juridische eigendom van het vastgoed;
- het vestigen van hypothecaire zekerheid;
- het incasseren van de (verkoop)opbrengsten;
- het doen van uitkeringen aan de Participanten.

Ten slotte controleert Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen de kasstromen van en naar de Participanten en controleert Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen de Beheerder. Het bestuur van Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen wordt gevormd door:

- prof. mr. C.A. Adriaansens, advocaat en oud-partner Loyens & Loeff, bijzonder hoogleraar onroerend goed recht aan de Universiteit Maastricht en part-time raadsheer bij het Gerechtshof te 's-Hertogenbosch;
- ir. C. Hakstege, voormalig bestuursvoorzitter van Bouwfonds (1999 - 2001) en thans lid van de raad van commissarissen van onder meer Maeyveld, Nieuwe Steen Investments (NSI) en De Meeuw Groep;

- mr. M.H.F. van Buuren, advocaat en oud-partner Caron & Stevens Baker & McKenzie te Amsterdam en thans mede-oprichter van en partner bij RechtStaete vastgoedadvocaten & belastingadviseurs te Amsterdam.

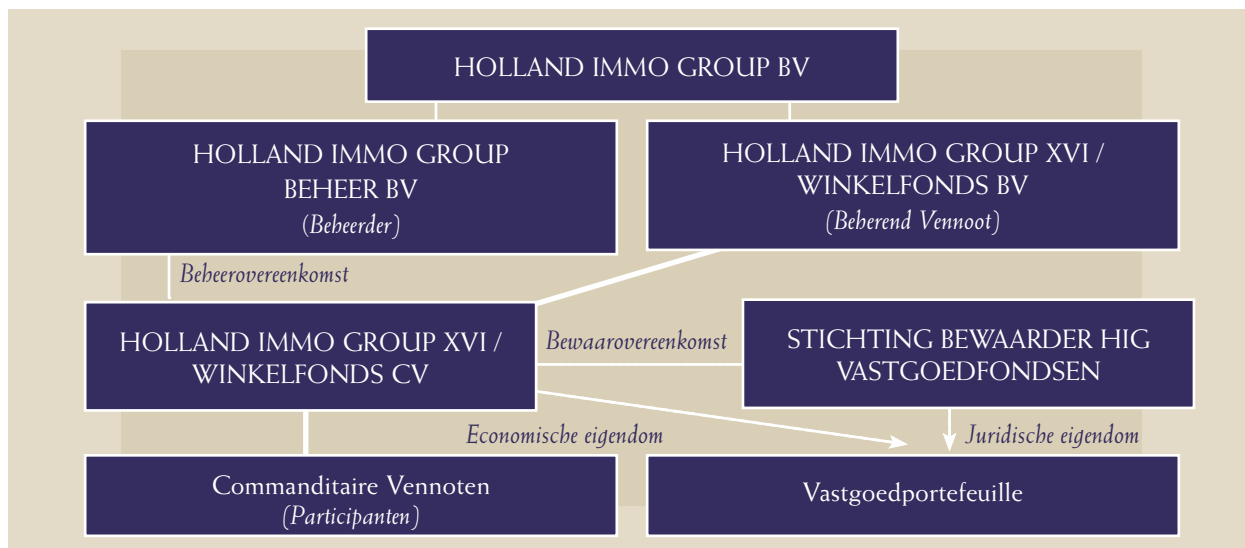
Deze personen zijn door de AFM getoetst op deskundigheid en betrouwbaarheid in het kader van de Wft. Alle door Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen gemaakte en te maken kosten met betrekking tot het Fonds zullen aan Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV worden doorberekend in overeenstemming met hetgeen is bepaald in de CV-overeenkomst. In de CV-overeenkomst is op dit punt bepaald dat elk van de bestuurders een vaste vergoeding ontvangt van € 450,- per twaalf maanden. Voorts is bepaald dat elke bestuurder recht heeft op vergoeding van zogenoemde out of pocket expenses, waaronder reis- en verblijfkosten, van eveneens maximaal € 450,- per twaalf maanden. Tot slot is bepaald dat de overige kosten, waaronder kosten voor adviseurs, worden doorbelast aan het Fonds.

Het vastgoed wordt door het Fonds alleen in economische eigendom verworven. Het juridische eigendom zal in handen van de Bewaarder worden gebracht die daardoor als juridisch eigenaar geregistreerd staat in de kadastrale registers. Ook ten aanzien van de hypotheekvestiging zal uitsluitend de Bewaarder worden geregistreerd. De structuur met een juridisch onafhankelijke bewaarder sluit aan bij beleggingsstructuren die onder de Wft vallen. De Beheerder en de Bewaarder zijn juridisch onafhankelijk van elkaar en de activa van een beleggingsfonds wordt door een onafhankelijke bewaarder/rechtspersoon bewaard.

(POTENTIËLE) BELANGENTEGENSTELLINGEN

Anders dan vermeld in hoofdstuk 8 onder ‘makelaarscourtage’, bestaan er geen (potentiële) belangentegenstellingen tussen enerzijds de eigen belangen en/of plichten van de Beheerder, van de Beherend Venoot, van de Bewaarder of hun bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen en bedrijfsleiding, en anderzijds het Fonds.

ORGANIGRAM



8. INVESTERINGSSTRUCTUUR

FONDSINVESTERING

Koopprijs vastgoed k.k.	45.423.564	
		45.423.564
Overdrachtsbelasting	2.725.414	
Notaris transport	90.847	
Totaal		2.816.261
Totale koopprijs v.o.n.		48.239.825
Fondskosten		
Financieringskosten:		
- Financieringskosten	176.000	
- Notaris hypotheek	14.148	
Bijkomende kosten:		190.148
- Niet-verrekenbare BTW	9.716	
- Taxatiekosten en due diligence onderzoek	90.847	
- Structurering fee	1.816.943	
- Makelaarscourtage	681.353	
- Marketingkosten	212.118	
- Oprichtingskosten	30.000	
Totaal bijkomende kosten		2.840.977
Liquiditeitsreserve		679.050
Totaal fondsinvestering		51.950.000
Hypotheek		35.150.000
Commanditair kapitaal		16.800.000
Emissiekosten		504.000
Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van een rekenmodel. Hierdoor kunnen afrondingsverschillen ontstaan. (alle bedragen luiden in EURO)		

COMMANDITAIR KAPITAAL / EIGEN VERMOGEN

Ter verwerving van de economische eigendom stort iedere Participant, in beginsel op 6 juli 2007 nadat een schriftelijke bevestiging van de Beherend Vennoot omtrent toewijzing van een of meer Participaties is ontvangen en waarin tevens wordt aangegeven hoeveel Participaties in totaal worden uitgegeven en de datum van uitgifte, een bedrag van € 10.000,- (plus 3% emissiekosten) of een veelvoud daarvan op de rekening van Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen. De datum van storting kan eerder of later zijn, afhankelijk van het tijdstip waarop alle Participaties zijn geplaatst. De toewijzing van de Participaties door de Initiatiefnemer vindt plaats op volgorde van binnenkomst van de Verklaring van Deelname. In totaal zijn 1.680 Participaties beschikbaar en het aanbod tot deelname sluit ten vroegste op het moment dat op alle beschikbare Participaties is ingeschreven. Het bijeengebrachte kapitaal (Commanditair Kapitaal) zal € 16.800.000,- bedragen. De totale geraamde kosten die verband houden met het bijeenbrengen van dit kapitaal zijn in bovenstaand overzicht opgenomen.

Eventuele rentebaten op bedragen waarvoor is ingeschreven en die op de rekening van de Bewaarder worden bijgeschreven, vervallen aan het Fonds en zullen aan het eind van de looptijd, pro rata parte van eenieders aandeel in het kapitaal van het Fonds, aan alle Participanten toekomen. Uitgifte van Participaties vindt plaats naar Nederlands recht. De Initiatiefnemer behoudt zich het recht voor het aanbod tot deelname in te trekken indien niet alle beschikbare Participaties worden geplaatst. Indien tot intrekking van het aanbod wordt besloten, vindt het Fonds geen doorgang en worden reeds van inschrijvers ontvangen bedragen onverwijld teruggestort.

De emissiekosten van 3% over het bedrag van de deelname dienen door de Participanten te worden voldaan bovenop het bedrag van de deelname. De emissiekosten komen ten goede aan de Initiatiefnemer en worden niet meegenomen in de berekening van het rendement voor de Participanten.

Uitgifte van de Participaties aan de Participanten die Participaties krijgen toegewezen als hierboven bedoeld, vindt plaats op basis van een unaniem besluit van de Beherend Vennoot en de huidige enige Commanditaire Vennoot. Levering van de Participaties vindt plaats door ondertekening door een notaris - namens de Participant - van een akte van toetreding tot het Fonds en uitgifte van Participaties.

HYPOTHECAIRE LENING

Het vreemd vermogen van Holland Immo Group XVI/ Winkelfonds CV zal bij aanvang van het Fonds uitsluitend bestaan uit een hypothecaire lening van € 35.150.000,- die is verstrekt door SNS Property Finance BV. De hypothecaire lening is een "non-recourse" lening. Dit houdt in dat de bank zich uitsluitend kan verhalen op het vastgoed (risicobeperking). De totale Fondsinvestering zal voor ca. 67,7% met vreemd vermogen zijn gefinancierd. De hypothecaire lening is verstrekt op basis van een variabele 3-maands Euribor rente plus kredietopslag. Met ingang van 1 oktober 2007 is het renterisico voor ca. 97% van de financieringshoofdsom afgedekt door middel van een rente-

swap (voor € 24 miljoen van de hoofdsom) met een looptijd van 7 jaar en een swaption (d.i. een optie op een swap, voor 10 miljoen van de hoofdsom) die zijn afgesloten bij SNS Bank NV. Ingeval van een rentestijging zal op 1 oktober 2007 de swaption worden uitgeoefend waardoor een swap wordt verkregen met een gunstiger rentetarief (dan het alsdan gestegen tarief). Deze swap zal eveneens een looptijd van 7 jaar hebben. Ingeval een rentestijging zich niet voordoet, wordt een swap (met eveneens een looptijd van 7 jaar) aangegaan tegen het dan geldende tarief. Als extra zekerheid voor eventuele verplichtingen uit hoofde van deze renteswaps is aan SNS Bank NV een recht van tweede hypotheek verstrekt. De resterende ca. 3% van de hypothecaire financiering (€ 1.150.000 van de hoofdsom) blijft tegen het variabele rentetarief gefinancierd. Naast bedoelde hypothecaire financiering gaat het Fonds gedurende de looptijd geen (additionele) leningen aan. De Beheerder kan evenwel besluiten de hypothecaire lening te herfinancieren, indien het belang van de Participanten is gediend bij het - al dan niet vroegtijdig - beëindigen van de bestaande financiering en het aangaan van een nieuwe hypothecaire financiering. Eventuele kosten voor herfinanciering komen ten laste van het Fonds.

FOND SIN VESTERING

Voor de oprichting van Holland Immo Group XVI/ Winkelfonds CV en voor de selectie en acquisitie van de vastgoedobjecten zijn verschillende kosten gemaakt. Het hiervoor opgenomen overzicht 'Fondsinvestering' laat de vermogensopbouw zien. Een toelichting op de fondskosten treft u hieronder.

TOELICHTING FONDSKOSTEN

Algemeen

Alle in dit Prospectus - en in het bijzonder in dit hoofdstuk - genoemde fondskosten betreffen schattingen daarvan. Deze schattingen, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze zijn gebaseerd, zijn gedaan op basis van de ervaringen van de Initiatiefnemer met eerdere vastgoedfondsen (zie hoofdstuk 15, gerealiseerde fondsen). De werkelijke kosten kunnen afwijken van de schattingen indien de werkelijkheid zal afwijken van de veronderstellingen.

Tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven, geldt dat eventuele overschrijdingen of besparingen voor rekening van Holland Immo Group BV komen. Alle genoemde kosten zijn exclusief eventueel verschuldigde BTW.

Overdrachtsbelasting en notaris transport

De koopprijs voor de vastgoedobjecten wordt bepaald op basis van een prijs kosten koper (k.k.). Dit betekent dat de overdrachtsbelasting over de koopprijs van het vastgoed en de notariskosten ter zake van de juridische levering ten laste van het Fonds komen. Het is gebruikelijk dat een eventuele belastingvermindering uit hoofde van een verkrijging binnen zes maanden na een eerdere verkrijging contractueel ten goede komt aan de verkoper. Daarom wordt rekening gehouden dat per saldo éénmaal een bedrag ter grootte van 6% overdrachtsbelasting over de koopprijs van het vastgoed ten laste van het Fonds wordt gebracht. De werkelijke kosten zullen worden doorbelast aan het Fonds.

Financieringskosten

Dit betreft de notariële kosten van de hypotheekakte en de afsluitprovisie. De werkelijke kosten zullen worden doorbelast aan het Fonds.

Niet-verrekenbare BTW

Voor verhuur van woningen en verhuur van commercieel vastgoed aan bepaalde categorieën huurders (onder andere overheid en bepaalde financiële instellingen) geldt dat hierover geen BTW in rekening kan en mag worden gebracht doordat de verhuur is vrijgesteld van BTW. Over de koop-som van bepaalde vastgoedobjecten en ter zake van bepaalde fondskosten zal aan het Fonds de wettelijk verschuldigde BTW in rekening worden gebracht. Indien en voor zover de bedoelde koopprijzen en fondskosten relateren aan de van BTW vrijgestelde verhuur, kan de BTW die op de koopprijzen en fondskosten drukt niet teruggevorderd worden. Deze niet-verrekenbare BTW over de koopprijzen en fondskosten komt alsdan ten laste van het Fonds.

Taxatiekosten en kosten due diligence onderzoek

Dit betreft de kosten van de door de externe taxateurs uit te voeren taxatie ten behoeve van het verkrijgen van de hypothecaire financiering. De kosten van het due diligence onderzoek betreffen het uitgevoerde onderzoek naar de technische, economische, juridische en commerciële aspecten van de vastgoedobjecten.

Structurerings fee

Dit is de vergoeding voor Holland Immo Group BV als Initiatiefnemer, welke bedoeld is voor onder andere juridische advieskosten ter zake van de CV-structuur, fiscaal advies, het opstellen van, en verkrijgen van goedkeuring van de AFM op, het Prospectus, het benodigde onderzoeksrapport van de accountant voor de in het Prospectus opgenomen rendementsprognoses alsmede de vergoeding aan de Initiatiefnemer.

Makelaarscourtage

Dit betreft de vergoeding die verschuldigd zal zijn aan de externe makelaar bij aankoop. Namens de Initiatiefnemer

treedt Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars, gevestigd te Eindhoven, op als aankopend makelaar. De heer F.W.T.C. Verschuuren MRE MRICS van Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars is één van de aandeelhouders van de Initiatiefnemer. Derhalve bestaat er een (indirecte) gelieerdheid tussen het Fonds en Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars. Ter bescherming van de belangen van Participanten en het Fonds en ter voorkoming van een belangenconflict op dit punt is de makelaarscourtage gebaseerd op marktconforme condities en bedraagt 1,5% van de aankoop prijs van het vastgoed.

Marketingkosten

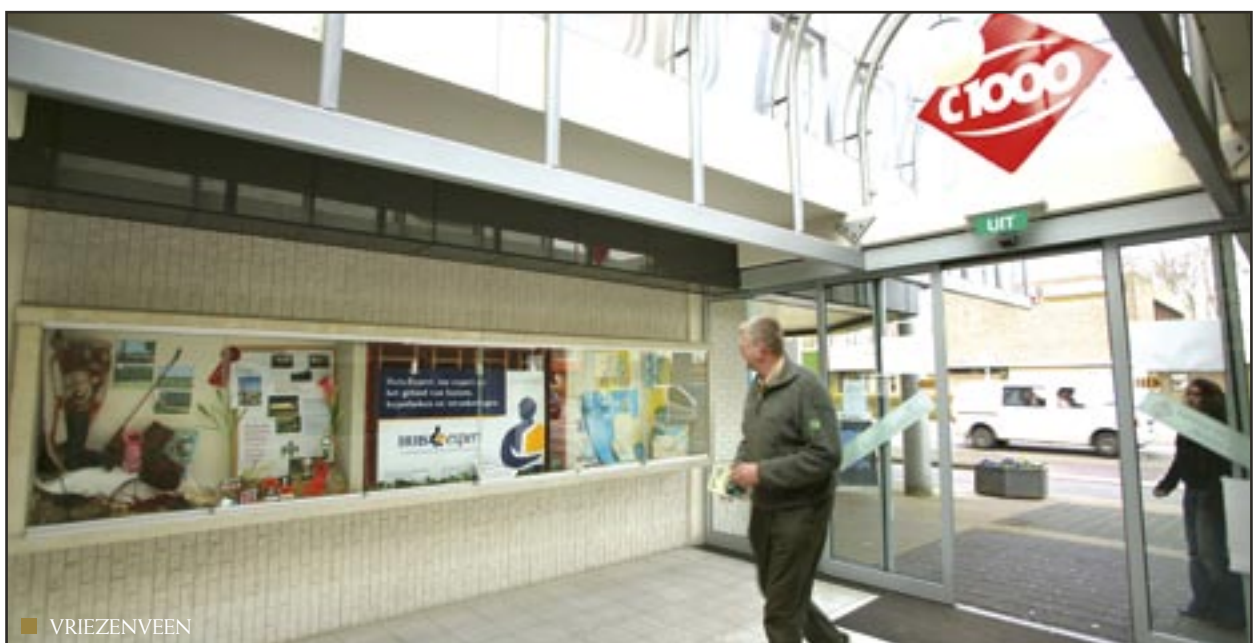
Deze kosten hebben betrekking op marketingactiviteiten zoals onder meer de ontwerp- en drukkosten van het Prospectus, de marketingcampagne en ander reclame- en informatiemateriaal alsmede het organiseren van bijeenkomsten en presentaties.

Oprichtingskosten

Dit betreft de juridische en notariële kosten ter zake van de oprichting van het Fonds, de Beheerder, de Beherend Vennoot alsmede de Bewaarder.

Liquiditeitsreserve

De liquiditeitsreserve staat ter vrije beschikking van het Fonds en kan worden aangewend ter dekking van onvoorziene onderhoudsuitgaven en onvoorziene uitgaven of huurdering bij leegstand. Daarnaast is in de liquiditeitsreserve een bedrag van € 236.825,- (inclusief BTW) begrepen voor uitgaven voor groot onderhoud die volgens het due diligence onderzoek in de komende jaren tot uitdrukking zouden kunnen komen. Het betreft diverse punten van onderhoud die betrekking hebben op de totale vastgoedportefeuille. Gelet op de leeftijd van de objecten moet normaliter met dit soort van onderhoudsaspecten rekening worden gehouden in het kader van een prudente onderhoudsbegroting.



9. RENDEMENTSPROGNOSES

ALGEMEEN

Het rendement op vastgoedbeleggingen bestaat in zijn algemeenheid uit een direct rendement (exploitatie­rendement) en een indirect rendement (verkoopwinst aan het einde van het Fonds). Het direct rendement, ook wel het exploitatierendement genoemd, wordt gerealiseerd door het saldo van exploitatie-inkomsten minus de exploitatiekosten. De exploitatie-inkomsten van het Fonds bestaan uit huur­inkomsten en eventuele rente-inkomsten over de liquiditeits­reserve. De exploitatiekosten van het Fonds bestaan uit de hypotheekrente, de kosten van beheer en instandhouding van het vastgoed. Het indirect rendement, ook wel exit­rendement genoemd, wordt gerealiseerd bij verkoop van de portefeuille aan het einde van het Fonds. Bij een hogere verkoopprijs dan het totaal van de verwervingsprijs en -kosten vermeerderd met eventuele tussentijdse investeringen wordt een verkoopwinst geboekt. Het indirect rendement (bij verkoop aan het einde van het Fonds) hangt af van een groot aantal onzekere factoren zoals rentestand, leegstand, huurniveau alsmede de commerciële vastgoedmarkt en het beleggerssentiment in zijn algemeenheid.

Het beleggingsbeleid van het Fonds is derhalve gericht op het jaarlijks behalen van een rendement uit verhuur alsmede een rendement uit waardevermeerdering van de vastgoed­portefeuille bij verkoop aan het einde van de looptijd van het Fonds.

Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, betreffen alle in dit Prospectus -en in het bijzonder in dit hoofdstuk- weergegeven opbrengsten en kosten schattingen daarvan. Deze schattingen, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze zijn gebaseerd, zijn gedaan op basis van het due diligence onderzoek, historische en ervaringsgegevens. De werkelijke toekomstige rendementen, opbrengsten en kosten kunnen afwijken van de schattingen omdat de veronderstelde gebeurtenissen zich mogelijk niet in gelijke mate of niet op hetzelfde tijdstip zullen voordoen als in dit Prospectus is aangenomen en de afwijking van materieel belang kunnen zijn.

De Initiatiefnemer verklaart, conform de aanbevelingen van het CESR²⁸, dat het werkkapitaal van het Fonds, naar haar oordeel voor ten minste de eerste 12 maanden na het aan­gaan van het Fonds toereikend is om aan de verplichtingen van het Fonds te voldoen.

Resumé totaal cashflow rendement op jaarbasis

Voorafgaand aan de hierna vermelde rendementsprognoses kan het totaal gemiddelde cashflow rendement als volgt worden samengevat:

RESUMÉ RENDEMENTSPROGNOSE	
Gemiddeld exploitatierendement	6,8%
Gemiddelde winstuitkering als %	6,5%
Gemiddelde winstuitkering uit verkoop	2,5%
Totaal gemiddelde cashflow rendement	9,0%
IRR	8,0%
De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van een rekenmodel. Hierdoor kunnen afrondingsverschillen ontstaan.	

Het geprognosticeerde jaarlijkse rendement bestaat uit het rendement uit verhuur. Het rendement dat jaarlijks aan de Participanten kan worden uitgekeerd, is geprognosticeerd op ca. 6,5% (5,3% vanaf het eerste jaar oplopend tot 7,4% in jaar tien).

De portefeuille zal naar verwachting na 7 - 10 jaar worden verkocht aan een of meer opvolgende beleggers. Het geprognosticeerde rendement na verkoop van de totale portefeuille is 9,0%.

28 Het Committee of European Securities Regulators, CESR's recommendations for the consistent implementation of the European Commission's Regulation on Prospectuses no 809/2004, februari 2005, § 107 e.v.

RENDEMENTSPROGNOSE UIT EXPLOITATIE

Aankoopprijs vastgoed	45.423.564	k.k.	Exploitatie/beheerkosten	12,6% inclusief niet-verrekenbare BTW
Aankoopprijs + kosten koper	48.239.825		Mutatieleegstand	1,0%
Totaal fondsinvestering	51.950.000	67,7% van de fondsinvestering	Rekenrente hypotheek	4,9% (van 4,85% oplopend tot 5,16%)
Hypothecaire lening	35.150.000		Aflossing	0% en 0,5% (eerste vijf jaar aflossingsvrij)
Eigen vermogen participaties	16.800.000		Rente liquiditeitsreserve	3,25%
Overdrachtsbelasting (effectief)	6,00%		Indexatie 1-7-2008	1,5%
Structuring fee	4,00%		Indexatie 1-7-2009	2,0%
BAR (k.k.)	6,55%		Indexatie 1-7-2010 e.v.	2,5%

Resultaat uit verhuur (prognose)											
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Inkomsten	6 maanden										6 maanden
Huurinkomsten	1.487.542	2.997.397	3.049.907	3.118.606	3.196.571	3.276.485	3.358.397	3.442.357	3.528.416	3.616.627	1.830.638
Mutatieleegstand	-14.875	-29.974	-30.499	-31.186	-31.966	-32.765	-33.584	-34.424	-35.284	-36.166	-18.306
Rentebaten liquiditeitsreserve	11.035	20.145	16.297	14.372	14.372	14.372	12.216	8.552	5.986	4.190	1.725
Totaal	1.483.701	2.987.568	3.035.705	3.101.792	3.178.978	3.258.093	3.337.030	3.416.485	3.499.118	3.584.651	1.814.057
Uitgaven											
Hypotheekrente	841.843	1.695.988	1.695.988	1.683.685	1.688.958	1.699.125	1.710.214	1.725.970	1.744.951	1.763.651	886.465
Kasstroom rentederivaten	10.200	8.500	8.500	20.400	15.300	3.400	-13.600	-11.900	0	0	0
Exploitatie/beheerkosten	188.066	378.954	385.593	394.278	404.135	414.238	424.594	435.209	446.089	457.242	231.443
Totaal	1.040.109	2.083.441	2.090.080	2.098.363	2.108.393	2.116.763	2.121.209	2.149.280	2.191.041	2.220.893	1.117.909
Exploitatieresultaat	443.592	904.127	945.625	1.003.429	1.070.585	1.141.330	1.215.821	1.267.206	1.308.077	1.363.758	696.148
Rendement uit exploitatie als %	5,3%	5,4%	5,6%	6,0%	6,4%	6,8%	7,2%	7,5%	7,8%	8,1%	8,3%
Gemiddeld exploitatierendement	6,8%										
Winstuitkering als %	5,3%	5,4%	5,6%	6,0%	6,4%	6,7%	6,9%	7,0%	7,1%	7,3%	7,4%
Winstuitkering	443.592	904.127	945.625	1.003.429	1.070.585	1.119.789	1.152.839	1.170.393	1.187.583	1.226.687	624.200
Gemiddelde winstuitkering als %	6,5%										
Aflossing als %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,25%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Aflossing hypotheek	0	0	0	0	0	87.875	175.750	175.750	175.750	175.750	87.875
Liquideitsreserve*	560.638	442.225	442.225	442.225	442.225	375.892	263.124	184.187	128.931	90.252	74.325

De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van een rekenmodel. Hierdoor kunnen afrondingsverschillen ontstaan.

* verondersteld wordt dat gedurende de eerste twee jaren een bedrag van in totaal € 236.825 (inclusief BTW) vrijvalt uit de liquideitsreserve ten behoeve van groot onderhoud. (zie hoofdstuk 8 onder liquideitsreserve)

TOELICHTING OP UITGANGSPUNTEN RENDEMENTSPROGNOSE

Huurinkomsten

De huren worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI). De indexering geldt tevens voor de exploitatiekosten. De prognose gaat uit van een huurverhoging met 1,5% in het tweede jaar (1 juli 2008), 2,0% in het derde jaar (1 juli 2009) en vervolgens jaarlijks met 2,5% (vanaf 1 juli 2010). Op basis van de inflatie van maart 2007 worden de huren die per 1 juli 2007 indexeren, verhoogd met 1,8% hetgeen boven de prognose (van 1,5%) ligt.

Het Fonds houdt rekening met een doorlopende leegstand van 1% van de brutohuur (mutatieleegstand).

Rentebaten liquideitsreserve

Bij de rentevergoeding op de liquideitsreserve is uitgegaan van 3,25% op jaarbasis.

Hypotheekrente en kosten vervroegde aflossing

De fondsinvestering wordt gefinancierd door middel van het Commanditair Kapitaal en de aan te trekken hypothecaire financiering. De rentelasten en eventuele kosten voor herfinanciering - waartoe de Beheerder kan besluiten indien het belang van de Participanten is gediend bij het (al dan niet vroegtijdig) beëindigen van de bestaande financiering en het aangaan van een nieuwe hypothecaire financiering - komen ten laste van het Fonds.

Bij aanvang is het rentetarief op de hypothecaire financiering gelijk aan 3-maands Euribor plus een kredietopslag. Ter beheersing van het renterisico wordt de rente per 1 oktober 2007 voor ca. 97% van de hypothecaire financiering afgedekt door middel van een renteswap en een swaption.

Aandeel hoofdsom per 1 oktober 2007 ca.	Looptijd rentefixatie	Rentefixatie % (inclusief opslag)
97%	7 jaar via renteswap en swaption	swap € 24.000.000,- rente 4,84% swaption € 10.000.000,- rente (maximaal) 4,875%
3%	variabel	variabel € 1.150.000,- 3-maands Euribor + kredietopslag. Rekenrente op basis van de forwardcurve (inclusief kredietopslag)

De renteswap is een rentederivaat waarbij de variabele 3-maands Euribor rente op de geld-/kapitaalmarkt wordt geruild voor een vooraf vastgestelde periode (7 jaar) en vooraf vastgestelde hoofdsom tegen een vaste rente (4,84%).

De swaption is een optie (recht) op een renteswap, waarbij op een op voorhand bepaald tijdstip (1 oktober 2007) de keuze wordt gemaakt gebruik te maken van dat recht. Het Fonds zal gebruik maken van het recht indien de 7 jaars-rente hoger is dan de overeengekomen rente van de onderliggende swap (effectief 4.875%). Indien de 7 jaars-rente lager is dan de overeengekomen rente van de onderliggende swap, wordt geen gebruik gemaakt van het recht en tegen het lagere tarief in de markt een nieuwe renteswap aangaan (met een looptijd van 7 jaar). In het Fonds kennen de renteswap en de onderliggende swap van de swaption een looptijd van 7 jaar. Derhalve is de rente per 1 oktober 2007 voor ca. 97% van de hoofdsom van de hypothecaire financiering gefixeerd voor een periode van 7 jaar.

De overige ca. 3% van de hoofdsom is bij aanvang - en blijft ook na 1 oktober 2007 - variabel gefinancierd op basis van de 3-maands Euribor rente plus kredietopslag. Voor deze variabele rentecomponent en voor de rente na afloop van de looptijd van de renteswaps is de rekenrente gebaseerd op de forwardcurve die, als een afgeleide van de rentecurve, de huidige verwachting weerspiegelt van de 3-maands Euribor rente over een periode van 10 jaar. Deze forwardcurve ligt momenteel hoger dan de actuele 3-maands Euribor (uit hoofde van verwachte toekomstige rentestijgingen). Over de daadwerkelijke hoogte van de variabele rente in de toekomst kan verder op dit moment geen concrete uitspraak worden gedaan.

De gemiddelde rekenrente over de gehele looptijd van de belegging is ca. 4,92%. Dit is inclusief de van 4,79% naar 5,16% door de markt verwachte oplopende variabele rentecomponent (inclusief kredietopslag).

Door wijzigingen in de rentestand van de geld-/kapitaalmarkt, kan de waarde van een renteswap in de toekomst fluctueren. Bij realisatie als gevolg van (vervroegde) aflossing komt een eventuele negatieve waarde ten laste van het

Fonds. Een eventuele negatieve waarde is vergelijkbaar met een boeterente bij vervroegde aflossing van een lening die een rente met een vaste looptijd kent. Kenmerkend voor een renteswap is dat bij een rentestijging de renteswap een positieve waarde ontwikkelt die gerealiseerd kan worden ten gunste van het Fonds.

Bij algehele aflossing van de financiering binnen de termijn van 3 jaar als gevolg van de verkoop van de gehele vastgoedportefeuille is eenmalig een (exit)fee verschuldigd aan de hypotheekbank van € 90.000,-.

Exploitatie-, beheer- en algemene fondskosten

De exploitatie-, beheer- en algemene fondskosten kunnen als volgt worden samengevat:

Exploitatie-, beheer- en algemene fondskosten		
	euro	% van de jaarhuur
Jaarhuur per start fonds	2.975.084	
Onroerende zaakbelasting	95.239	3,2%
Waterschap / rioolrecht	3.365	0,1%
Beheervergoeding	119.003	4,0%
VvE lasten (incl. onderhoud) + verhuurcourtage	104.225	3,5%
Niet-verrekenbare BTW	9.300	0,3%
Algemene fondskosten*	45.000	1,5%
Totaal	376.133	12,6%

* accountants-, taxatie-, secretariële en bewaarderskosten

Bovenstaand overzicht geeft de verwachte exploitatie- en beheerkosten alsmede de algemene fondskosten. Deze kosten bedragen ca. 12,6% van de jaarhuur bij start van het Fonds.

Tot de exploitatie-, beheer- en algemene fondskosten worden de volgende kosten gerekend:

- 1. onroerende zaakbelasting;
- 2. waterschap/rioolrecht;
- 3. beheervergoeding;
- 4. VvE lasten, onderhoud, verzekering en verhuurcourtage;
- 5. niet-verrekenbare BTW;
- 6. algemene fondskosten.

Bij de bepaling van de exploitatie-, beheer- en algemene fondskosten zal rekening worden gehouden met een jaarlijkse stijging van de kosten met het inflatiepercentage. De niet-verrekenbare BTW, zoals hieronder toegelicht onder punt 5, komt ten laste van het Fonds.

1. Onroerende zaakbelasting

Jaarlijks is onroerende zaakbelasting (OZB) verschuldigd voor het bezit van onroerend goed. De hoogte van het OZB-tarief kan per gemeente verschillen.

2. Waterschap/rioolrecht

Waterschap en rioolrecht zijn gemeentelijke belastingen. In de prognose wordt uitgegaan van de lasten zoals deze bekend waren bij aankoop.

3. Beheervergoeding

De beheervergoeding voor het vastgoedbeheer is vastgelegd in de CV-overeenkomst en bedraagt contractueel 4% van de jaarlijks gefactureerde brutohuur. In de beheervergoeding zijn opgenomen het technisch, administratief en commercieel beheer. Eventuele overschrijdingen of besparingen komen voor rekening van de Beheerder. Overige voor het Fonds in het kader van het beheer gemaakte kosten voor onder meer adviseurs worden aan het Fonds in rekening gebracht.

4. VvE lasten, onderhoud, verzekering en verhuurcourtage

Bij de verwerving van vastgoed kan sprake zijn van een Vereniging van Eigenaren van appartementsrechten (VvE). De VvE is voor wat betreft het casco van het vastgoed en gezamenlijke ruimten verantwoordelijk voor het opstellen van onderhoudsbegrotingen en het doorbelasten van kosten van onderhoud, verzekering en servicekosten volgens van te voren vastgestelde verdeelsleutels aan alle leden van de VvE. Het huurdersaandeel wordt vervolgens door de individuele leden van de VvE doorbelast aan de huurders.

5. Niet-verrekenbare BTW

Voor verhuur van woningen en verhuur van commercieel vastgoed aan bepaalde categorieën huurders (onder andere overheid en bepaalde financiële instellingen) geldt veelal dat hierover geen BTW in rekening kan en mag worden gebracht omdat de verhuur is vrijgesteld van BTW. De BTW welke rust op onder meer de exploitatie-, beheer- en algemene fondskosten die toegerekend moeten worden aan deze categorie huurders is niet verrekenbaar en komt derhalve voor rekening van het Fonds.

6. Algemene fondskosten

Dit betreft een vaste vergoeding voor de Beheerder van € 15.000,- per jaar* en voor een bedrag van € 30.000 per jaar een schatting van kosten voor het algemene beheer van het Fonds.

De vaste vergoeding voor de Beheerder van € 15.000,-* per jaar is vastgelegd in de CV-overeenkomst en dient ter dekking van de kosten die de Beheerder maakt voor het opstellen van de periodieke rapportages naar de Participanten en het organiseren van de jaarlijkse vergadering van Participanten ten behoeve van het vaststellen van de jaarrekening van het Fonds. Eventuele overschrijdingen of besparingen komen voor rekening van de Beheerder.

De kostenschatting van € 30.000 per jaar omvat alle (andere) kosten in verband met het laten functioneren van het Fonds als zodanig, waaronder de jaarlijkse kosten van de accountant ten behoeve van de Bewaarder en het Fonds en het met de Bewaarder overeengekomen bewaarloon (d.i. de vergoeding voor de bestuurders van de Bewaarder van € 450,- per bestuurder per jaar), alsmede kosten voor (overige) adviseurs zoals taxateurs voor het doen van de wettelijk voorgeschreven jaarlijkse taxaties en overige kosten die verband houden met het algemene fondsbeheer. In alle gevallen worden de daadwerkelijk gemaakte kosten ten laste van het Fonds gebracht.

* (exclusief BTW) jaarlijks te indexeren op basis van het consumentenprijs-indexcijfer (CPI)

Winstuitkering

Het exploitatieresultaat verminderd met de eventuele aflossing op de hypothecaire financiering en vermeerderd of verminderd met onttrekkingen respectievelijk toevoegingen aan de liquiditeitsreserve kan worden uitgekeerd aan de Participanten als winstuitkering. Het Fonds streeft ernaar per kwartaal tot uitkering over te gaan. Betaalbaar gestelde winstuitkeringen verjaren na verloop van vijf (5) jaar.

PROGNOSE VERKOOPRESULTAAT (EXIT-RENDEMENT)

Prognose exit-rendement	defensief	realistisch	optimistisch
Kapitalisatiefactor	14,34	15,34	16,34
Jaarhuur (zonder BTW compensatie)	3.661.276	3.661.276	3.661.276
Bruto verkoopopbrengst	52.507.438	56.168.714	59.829.990
Berekening verkoopopbrengst participanten			
Bruto verkoopopbrengst	52.507.438	56.168.714	59.829.990
Hypotheek na aflossing	-34.271.250	-34.271.250	-34.271.250
Verkoopkosten (1,5%)	-787.612	-842.531	-897.450
Liquiditeitsreserve	74.325	74.325	74.325
Winstdeling beherend vennoot 20% van de overwinst	0	-91.215	-812.487
Kapitaalstorting participanten	-16.800.000	-16.800.000	-16.800.000
Verkoopresultaat participanten (incl. winstpreferentie)	722.901	4.238.043	7.123.128
Verkoopresultaat als % per jaar	0,4%	2,5%	4,2%
Gemiddelde winstuitkering uit verkoop	6,5%	6,5%	6,5%
Totaal gemiddelde cashflow rendement	6,9%	9,0%	10,7%
IRR defensief	6,7%		
IRR realistisch	8,0%		
IRR optimistisch	9,1%		
De IRR (Internal Rate of Return) is de verdisconteringsvoet waarbij de netto contante waarde van alle toekomstige kasstromen gelijk is aan de inleg. Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van een rekenmodel. Hierdoor kunnen afrondingsverschillen ontstaan. (alle bedragen luiden in EURO)			

Toelichting op uitgangspunten exit-rendement

Het Fonds streeft ernaar de portefeuille tussen het zevende en tiende jaar te verkopen. Hierbij zijn drie scenario's uitgewerkt: een defensief, een realistisch en een optimistisch scenario. Bij de berekening van de verkoopopbrengst is uitgegaan van verkoop na tien jaar. In het realistische scenario is de verkoopprijs gebaseerd op de getaxeerde kapitalisatiefactor bij aankoop (d.i. de getaxeerde waarde van het vastgoed (k.k.) gedeeld door de jaarhuur op het moment van taxatie). Het defensieve scenario gaat uit van een verkoopopbrengst welke gebaseerd is op een kapitalisatiefactor van eenmaal de huur minder dan in het realistische scenario. Het optimistische scenario gaat uit van een kapitalisatiefactor die eenmaal de huur hoger ligt dan in het realistische scenario.

Winstdeling verkoop Beherend Vennoot (20% van overwinst)

Teneinde de belangen van de Participanten en de Beherend Vennoot bij de verkoop van de vastgoedportefeuille parallel te laten lopen, komt een percentage van 20% van de overwinst ten goede aan de Beherend Vennoot. Deze winstdeling komt uiteindelijk ten goede aan de Initiatiefnemer.

Voordat de Beherend Vennoot toekomt aan enige winstdeling, genieten de Participanten een winstpreferentie van 8,5%. Het gemiddelde bruto-exploitatierendement over de gehele looptijd van het Fonds wordt daartoe bij exit her-

rekend naar deze winstpreferentie. Teneinde deze winstpreferentie te realiseren, wordt uit de verkoopopbrengst eerst een extra winst (winstpreferentiedeel) toegerekend aan de Participanten.

Van de gerealiseerde overwinst uit verkoop, komt 80% ten goede aan de Participanten en 20% aan de Beherend Vennoot. Onder 'overwinst' zoals hiervoor bedoeld, wordt verstaan: de bij vervreemding gerealiseerde verkoopopbrengst verminderd met (a) het bedrag van de oorspronkelijke hypotheekschuld (vóór aflossingen), (b) de inleg van de Participanten, (c) de verkoopkosten en (d) met de nog te ontvangen winstpreferentie. De verkoopkosten zullen in beginsel bestaan uit een marktconforme makelaarsprovisie en andere verkoopkosten van in totaal naar verwachting 1,5% van de gerealiseerde verkoopprijs. De daadwerkelijke verkoopkosten zullen worden doorbelast aan het Fonds.

In het realistische scenario komt het totale enkelvoudige rendement neer op 9,0% gemiddeld per jaar. In het defensieve scenario op 6,9% gemiddeld per jaar en in het optimistische scenario op 10,7% gemiddeld per jaar.

Bij verkoop van vastgoed aan een met de Beheerder of de Beherend Vennoot direct of indirect gelieerde partij zal het desbetreffende vastgoed worden getaxeerd door een onafhankelijke taxateur.

Berekening overwinst		defensief	realistisch	optimistisch
Kapitalisatiefactor		14,34	15,34	16,34
Bruto verkoopopbrengst		52.507.438	56.168.714	59.829.990
Oorspronkelijke hypotheekschuld (a)		-35.150.000	-35.150.000	-35.150.000
Kapitaalstorting participanten (b)		-16.800.000	-16.800.000	-16.800.000
Verkoopkosten (1,5%) (c)		-787.612	-842.531	-897.450
Overwinst		-230.174	3.376.183	6.982.541
Gerealiseerd rendement uit exploitatie	6,8%			
Winstpreferentie participanten	8,5%			
Vershil: nog te ontvangen winstpreferentie (d)	1,7%	2.920.302	2.920.302	2.920.302
Overwinst na winstpreferentie participanten		n.v.t.	455.881	4.062.239
Deling in overwinst Beherend Vennoot				
Aandeel Beherend Vennoot	20%	n.v.t.	91.176	812.448
Aandeel participanten	80%	n.v.t.	364.705	3.249.791
Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van een rekenmodel. Hierdoor kunnen afrondingsverschillen ontstaan. (alle bedragen luiden in EURO)				

Alternatieve rendementsscenario's exploitatieresultaat

Bovenstaande rendementsprognoses zijn gebaseerd op veronderstellingen, zoals hiervoor toegelicht. De Beheerder, de Bewaarder noch hun bestuurders hebben invloed op factoren die bepalen of de veronderstellingen zich zullen realiseren (zoals bijvoorbeeld de inflatie die wordt bepaald door algemene economische ontwikkelingen). Aangezien de werkelijkheid kan afwijken van deze veronderstellingen, volgt hierna een aantal alternatieve rendementsscenario's waarbij belangrijke variabelen (rente en huurverhoging) variëren. Alternatieve rendementsscenario's voor het exit-resultaat zijn reeds in het voorgaande toegelicht. Vanzelfsprekend geldt dat de alternatieve rendementsscenario's eveneens zijn gebaseerd op veronderstellingen waarop de Beheerder, de Bewaarder noch hun bestuurders invloed hebben en dat het onzeker is dat de alternatieve rendementsscenario's, al dan niet in combinatie met andere (alternatieve) scenario's, zich zullen voordoen.

Hypotheekrente

Bij aanvang wordt ca. 97% van de hypotheekrente gefixeerd en ca. 3% van de financiering met variabele rente gefinancierd. Na afloop van de rentefixatie zal de rente worden vastgesteld op basis van de dan geldende kapitaalmarktrente. Afhankelijk van de rente-ontwikkelingen kan gekozen worden voor een kortere rentefixatieperiode of voor een variabele rente. Indien het niet-gefixeerde renteniveau van de gehanteerde rekenrente afwijkt, kan het effect op het rendement als volgt worden samengevat.

Afwijking niet-gefixeerde rente	Rendement op jaarbasis
-/- 2,0%	10,0%
-/- 1,0%	9,5%
Prospectus	9,0%
+ 1,0%	8,4%
+ 2,0%	7,7%

Huurprijsstijging (indexatie)

Indien over de gehele rendementsperiode de huurprijs gemiddeld meer of minder stijgt dan aangenomen:

Huurprijsstijging per jaar als %	Gemiddeld. rendement op jaarbasis
3,5%	11,2%
3,0%	10,1%
Prospectus (1,5% oplopend naar 2,5%)	9,0%
2,0%	7,7%
1,5%	6,2%

10. FISCALE ASPECTEN

Inleiding

Deze fiscale paragraaf bevat algemene informatie over bepaalde Nederlandse fiscale gevolgen van deelname door in Nederland woonachtige natuurlijke personen en in Nederland gevestigde en aan de Nederlandse vennootschapsbelasting onderworpen rechtspersonen die als commanditaire vennoten ("Participanten") deelnemen in Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV ("het Fonds"). Het Fonds is een commanditaire vennootschap waarvan de overeenkomst beheerst wordt door Nederlands recht en die gevestigd is te Eindhoven. Als beherend vennoot van het Fonds zal Holland Immo Group XVI/ Winkelfonds BV optreden. Het Fonds biedt natuurlijke personen en rechtspersonen de mogelijkheid om door middel van een commanditaire deelname in een commanditaire vennootschap ("Participatie") vermogen te beleggen in bestaande of nieuwe in Nederland gelegen commerciële onroerende zaken.

Dit hoofdstuk is opgesteld met inachtneming van de fiscale wetgeving die op het moment van de uitgifte van deze prospectus van kracht is. In zijn algemeenheid geldt dat het belastingregime, al dan niet met terugwerkende kracht, kan wijzigen gedurende de looptijd van het Fonds. De Belastingdienst is verzocht de fiscale transparantie van het Fonds en kwalificatie van de Participatie voor de Participanten natuurlijke personen te bevestigen. Beleggers die overwegen in het Fonds te participeren, wordt aangeraden tevens de eigen belastingadviseur te raadplegen.

Dit hoofdstuk is opgesteld op verzoek van en gericht aan Holland Immo Group Beheer BV en wordt beheerst door de algemene voorwaarden van PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V.

FISCALE BEHANDELING VAN HET FONDS

In het onderstaande is ervan uitgegaan dat de CV-overeenkomst zodanig is opgesteld dat het Fonds voor de Nederlandse belastingheffing wordt aangemerkt als een besloten commanditaire vennootschap. Dit betekent dat onder de huidige belastingwetgeving dat het Fonds fiscaal transparant zal zijn. Dit houdt onder andere in dat het Fonds voor de vennootschapsbelasting niet zelfstandig belastingplichtig is. De fiscale transparantie heeft tot gevolg dat de bezittingen en schulden, alsmede de baten en lasten van het Fonds worden toegerekend aan de Participanten naar rato van hun winstaandeel dat correspondeert met hun kapitaalinbreng in het Fonds.

Toetsing van de fiscale transparantie van het Fonds geschiedt niet slechts aan de hand van de CV-overeenkomst, doch mede aan de hand van de feiten. Aan de transparantie kan dus afbreuk worden gedaan indien vervanging en toetreding van Participanten, hoewel contractueel slechts mogelijk met toestemming van alle Participanten en Holland Immo Group XVI/Winkelfonds BV, toch geschiedt zonder dat die toestemming is gegeven.

FISCALE BEHANDELING VAN PARTICIPERENDE NATUURLIJKE PERSONEN

Algemeen

De aspecten van de inkomstenbelastingheffing betreffen de inkomsten uit Participaties die worden genoten door in Nederland wonende natuurlijke personen.

Op basis van de Wet Inkomstenbelasting 2001 wordt het inkomen van in Nederland wonende natuurlijke personen toegerekend aan drie boxen:

Box 1: inkomen uit werk en woning;

Box 2: inkomen uit aanmerkelijk belang;

Box 3: inkomen uit sparen en beleggen.

Het inkomen uit de Participatie zal in beginsel belast worden op basis van box 1 of box 3. Als gevolg van de fiscale transparantie van het Fonds zullen het inkomen uit de Participatie in beginsel niet worden belast op basis van box 2.

De kwalificatie voor box 1 of box 3 zal beoordeeld worden op basis van feiten en omstandigheden. De Belastingdienst heeft bevestigd dat op basis van de feiten en omstandigheden de belastingheffing van in Nederland wonende natuurlijke personen die participeren in het Fonds in beginsel volgens de regels van box 3 zal plaatsvinden.

In de hierna volgende paragrafen "Winst uit onderneming/resultaat uit overige werkzaamheden" en "Inkomen uit sparen en beleggen" wordt de fiscale behandeling van de Participatie in box 1 en box 3 beschreven.

Winst uit onderneming/resultaat uit overige werkzaamheden

Indien de activiteiten van het Fonds (achteraf) moeten worden aangemerkt als het drijven van een onderneming of als overige werkzaamheden, dan wel indien de Participatie behoort tot het ondernemingsvermogen of tot het vermogen van een werkzaamheid van de Participant, behoort het inkomen uit de Participatie tot het inkomen in box 1.

Indien het beheer van de beleggingen door het Fonds normaal vermogensbeheer te boven gaat, is sprake van het drijven van een onderneming of overige werkzaamheid. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen in het geval van uitpanden van de onroerende zaken, indien er sprake is van projectontwikkeling of herontwikkeling, indien een Participant in belangrijke mate zelf groot onderhoud of andere aanpassingen aan de onroerende zaken verricht of indien een Participant bijzondere vormen van kennis aanwendt als gevolg waarvan een voorzienbaar voordeel wordt behaald. Afhankelijk van de feiten en omstandigheden zal beoordeeld moeten worden of het beheer van de beleggingen door het Fonds normaal vermogensbeheer te boven gaat.

Het inkomen uit de Participatie zal tevens op basis van box 1 worden belast indien één of meer vermogensbestanddelen van

het Fonds, dan wel één of meer Participaties in het Fonds op enigerlei wijze ter beschikking worden gesteld aan:

- (i) een onderneming of overige werkzaamheid van de Participant of van een met de Participant verbonden natuurlijke persoon²⁹; of
- (ii) een lichaam waarin een Participant of een met de Participant verbonden natuurlijke persoon een zogenaamd aanmerkelijk belang heeft; of
- (iii) een samenwerkingsverband waarvan een onder (ii) bedoeld lichaam deel uitmaakt.

Indien het inkomen uit de Participatie wordt belast op basis van box 1, wordt belasting geheven over het feitelijk behaalde positieve rendement behaald met de Objecten. In dit rendement zijn begrepen de netto huurinkomsten (huren na aftrek van onder andere exploitatiekosten, rente en afschrijving) en gerealiseerde vermogenswinsten die aan de Participanten naar rato van hun winstaandeel in het Fonds worden toegerekend. Indien het inkomen uit de Participatie wordt belast in box 1, is de rente over de schulden aangegaan ter financiering van de aankoop van de deelname aftrekbaar. Een Participant kan in totaal geen groter verlies in aftrek brengen dan het per saldo in de Participatie geïnvesteerde vermogen inclusief latere stortingen, verminderd met door de Participant voor de financiering van de Participatie opgenomen leningen. Het inkomen van box 1 wordt belast tegen het progressieve tarief oplopend tot 52%.

Eventuele verliezen uit de Participatie kunnen worden verrekend met winsten over de drie voorafgaande kalenderjaren en over de negen volgende kalenderjaren.

Het inkomen uit de Participatie moet worden berekend met inachtneming van de regels van het goed koopmansgebruik.

Voor de mogelijkheid om af te schrijven op één of meer van de Objecten waarin via de Participatie wordt deelgenomen, wordt verwezen naar paragraaf "Afschrijving" hieronder.

Inkomen uit sparen en beleggen

Het inkomen uit de Participatie behoort tot het inkomen uit sparen en beleggen (box 3) indien de Participatie niet bij de Participant aan het vermogen van een onderneming of aan een overige werkzaamheid is toe te rekenen.

Het belastbare inkomen wordt in box 3 bepaald op basis van een forfaitair rendement van 4,0% van het gemiddelde aan box 3 toerekenbare vermogen (bezittingen minus schulden) aan het begin en het einde van het kalenderjaar (rendementsgrondslag). Dit forfaitaire rendement wordt belast tegen een tarief van 30%. Het daadwerkelijk genoten rendement uit de Participatie en gerealiseerde vermogenswinsten worden niet afzonderlijk belast. Effectief wordt over het vermogen dat in Box 3 valt, 1,2% aan inkomstenbelasting geheven.

Bij het bepalen van de rendementsgrondslag worden de bezittingen in aanmerking genomen tegen de waarde in het economische verkeer. De belastingvorderingen en belastingschulden behoren niet tot de bezittingen respectievelijk schulden. Onder omstandigheden kan een belastingschuld alsnog in mindering worden gebracht op de bezittingen indien is voldaan aan bepaalde voorwaarden³⁰. Overige schulden komen slechts in

mindering op de bezittingen voor zover deze schulden (per belastingplichtige) meer bedragen dan € 2.800. Indien de Participant een partner (als bedoeld in de Wet inkomstenbelasting 2001) heeft, komen overige schulden slechts in mindering op de bezittingen voor zover deze schulden meer dan € 5.600 bedragen. Van het aldus berekende vermogen wordt € 20.014 per belastingplichtige vrijgesteld. Voor belastingplichtigen van 65 jaar en ouder wordt onder voorwaarden dit heffingvrije vermogen verhoogd met de ouderentoeslag van maximaal € 26.494 en met € 2.674 per minderjarig kind. Fiscale partners kunnen naast de bezittingen en schulden in box 3 ook de vrijstellingen die gelden in box 3 aan elkaar overdragen.

Indien de Participatie een box 3 vermogensbestanddeel vormt, is de rente op schulden aangegaan ter financiering van de Participatie niet aftrekbaar.

Successie- en schenkingsrecht

Ingeval van overlijden van een Participant, of schenking van een Participatie is de waarde in het economisch verkeer van de Participatie onderworpen aan successie- respectievelijk schenkingsrecht. De hoogte van het tarief (5% - 68%), alsmede een eventuele toepassing van een vrijstelling, is daarbij mede afhankelijk van de mate van verwantschap.

FISCALE BEHANDELING VAN PARTICIPERENDE RECHTSPERSONEN

Voor een in Nederland gevestigde en aan de vennootschapsbelasting onderworpen rechtspersoon, die niet de status heeft van fiscale beleggingsinstelling in de zin van artikel 28 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 is het inkomen uit de Participatie belast. De vennootschapsbelasting wordt geheven over de inkomsten uit de Participatie, zijnde de positieve netto huurinkomsten (huren na aftrek van onder andere exploitatiekosten, rente en afschrijving), alsmede de gerealiseerde resultaten behaald met de verkoop van één of meer Objecten. Het tarief bedraagt 20% over de eerste € 25.000 aan winst, 23,5% over de volgende € 35.000 en 25,5% de winst boven € 60.000.

Voor vennootschapsbelastingplichtige Participanten is rente op de schulden aangegaan ter financiering van de aankoop van de Participatie in beginsel aftrekbaar. Eventuele renteaftrekbeperkingen voor vennootschapsbelastingplichtigen, bijvoorbeeld op grond van onderkapitalisatie regels ("thin capitalisation rules"), zullen door de Participant en zijn adviseur zelf moeten worden beoordeeld.

Een eventueel negatief resultaat uit de Participatie in enig jaar, waaronder begrepen een verlies bij vervreemding van één of meerdere van de Objecten, alsmede een verlies door afwaardering van de Objecten bij duurzame waardevermindering, is aftrekbaar tot ten hoogste het bedrag van het aandeel van de Participant in het commanditair kapitaal. Eventuele verliezen uit de Participatie kunnen in beginsel worden verrekend met winsten over het voorafgaande jaar en de negen volgende boekjaren.

Afschrijving

Voor Participanten die onderworpen zijn aan Nederlandse vennootschapsbelasting en voor in Nederland wonende

²⁹ Verbonden persoon als bedoeld in artikel 3.94, tweede lid onderdeel b van de Wet IB 2001
³⁰ Zie het Besluit van de Staatssecretaris, DGB2005/150M, 21 januari 2005

Participanten die worden belast in box 1, is het navolgende van belang.

Aankoopkosten en andere kosten die direct betrekking hebben op de grond kunnen niet als aftrekbare kosten in mindering worden gebracht op het inkomen uit de grond. Deze kosten dienen als onderdeel van de kostprijs te worden geactiveerd. Op de grond, inclusief de aankoopkosten toerekenbaar aan de grond, kan niet worden afgeschreven.

Bij Besluit van 7 mei 1998, nr. DB98/69N, heeft de Staatssecretaris van Financiën zijn standpunt bekend gemaakt over de afschrijving op onroerende zaken door natuurlijke personen bij kortstondige deelname in een besloten fonds, bijvoorbeeld een maatschap of een commanditaire vennootschap voor bepaalde duur. Samengevat, dienen volgens het Besluit bij het bepalen van de afschrijving op onroerende zaken de gebruiksduur en de verkoopopbrengst van de onroerende zaak bepaald te worden vanuit het oogpunt van de belegger, hetgeen zou kunnen leiden tot een beperking van de afschrijving. Hoewel het Besluit uitsluitend betrekking heeft op natuurlijke personen blijkt de Belastingdienst in de praktijk de principes neergelegd in het Besluit ook toe te passen bij beleggende rechtspersonen.

Het Gerechtshof te Amsterdam heeft in een aantal recente uitspraken beslist dat dit standpunt van de Staatssecretaris onjuist is. De Staatssecretaris van Financiën heeft deze uitspraken voor cassatie voorgedragen bij de Hoge Raad. Als de Hoge Raad het standpunt van de Staatssecretaris van Financiën uiteindelijk onderschrijft, kan dit nadelige gevolgen hebben voor het rendement na belastingen dat wordt genoten uit de Participaties. Door de lagere afschrijving kan de gedurende de looptijd van het Fonds te betalen vennootschapsbelasting hoger zijn.

Vanaf 1 januari 2007 geldt een begrenzing van de afschrijving op gebouwen. Concreet houdt dit in dat de afschrijving op een gebouw wordt stopgezet in het boekjaar waarin de fiscale boekwaarde als gevolg van de afschrijving lager zou worden dan de bodemwaarde. Voor onroerende zaken in Nederland die ter belegging worden gehouden, wordt in beginsel de WOZ-waarde als bodemwaarde gehanteerd.

Er zijn met de fiscus geen bindende afspraken gemaakt over het percentage van de jaarlijkse afschrijving over de aanschafwaarde van de Objecten. Indien de Participant de afschrijvingscomponent in zijn belastingaangifte wil opnemen, zal hij zelf, eventueel in samenwerking met zijn adviseurs, het afschrijvingspercentage moeten bepalen.

Overdrachtsbelasting

De verkrijging van de juridische en/of economische eigendom van in Nederland gelegen onroerende zaken is in beginsel onderworpen aan overdrachtsbelasting. Een uitzondering geldt indien aanspraak kan worden gemaakt op een vrijstelling. Daarnaast kan de verschuldigde overdrachtsbelasting worden verminderd indien de verkrijging plaatsvindt binnen zes maanden na een eerdere belaste verkrijging van dezelfde onroerende zaak.

Naast de directe verkrijging van in Nederland gelegen onroerende zaken, is de verkrijging van aandelen in lichamen met een in aandelen verdeeld kapitaal waarvan de bezittingen

hoofdzakelijk bestaan (of op enig moment in het voorafgaande jaar hebben bestaan) uit in Nederland gelegen onroerende zaken ("onroerende-zaaklichaam") een belastbaar feit voor de overdrachtsbelasting. Dit is alleen het geval indien daarmee, al dan niet tezamen met verbonden personen of verbonden lichamen en al dan niet tezamen met de reeds in bezit zijnde aandelen, een belang van ten minste één derde van het geplaatste kapitaal van het lichaam wordt verkregen. De overdrachtsbelasting bedraagt 6% van ten minste de waarde in het economische verkeer van de verkregen onroerende zaak.

Bij de verkrijging van een Participatie kan sprake zijn van een verkrijging van een evenredig aandeel in de economische eigendom van de door het Fonds gehouden onroerende zaken, waarover de Participant overdrachtsbelasting is verschuldigd.

De Hoge Raad heeft in zijn arrest van 15 oktober 2004 beslist dat bij een samenloop van de verkrijging van aandelen in een onroerende-zaaklichaam zonder rechtspersoonlijkheid en de verkrijging van een aandeel in de economisch eigendom van de door het lichaam gehouden onroerende zaken, uitsluitend de regeling over de verkrijging van aandelen in het onroerende-zaaklichaam van toepassing is. In casu betrof het een maatschap op aandelen.

Op basis van dit arrest zou het standpunt kunnen worden ingenomen dat geen overdrachtsbelasting is verschuldigd bij de verkrijging van een Participatie, dan wel de uitbreiding daarvan indien de Participatie minder dan één derde deel van het kapitaal van Fonds vertegenwoordigt.

Opgemerkt dient te worden dat de Staatssecretaris van Financiën nog geen mededelingen heeft gedaan over zijn interpretatie van dit arrest, als gevolg waarvan discussie over de reikwijdte van dit arrest niet kan worden uitgesloten.

BTW

De levering van onroerende zaken is in beginsel vrijgesteld van BTW. Indien de levering door een BTW-ondernemer echter plaatsvindt op, vóór of binnen twee jaren na de datum van eerste ingebruikneming van een onroerende zaak, is in beginsel BTW verschuldigd. Buiten voormelde periode kunnen koper en verkoper onder voorwaarden opteren voor een BTW-belaste levering. Dit laatste zal in de praktijk kunnen plaatsvinden indien op de onroerende zaak nog een substantiële latente BTW-claim rust als gevolg van de zogenoemde 'herzieningsperiode'.

Verhuur van de Objecten, met uitzondering van woningen, vormt voor de heffing van BTW een belaste prestatie. Over de huursommen wordt derhalve BTW in rekening gebracht. Dit betekent ook dat BTW op kosten die aan het Fonds in rekening wordt gebracht aftrekbaar is, voor zover deze kosten betrekking hebben op de Objecten, exclusief de woningen.

De verhuur van de woningen vormt een vrijgestelde prestatie voor de heffing van BTW. Dit betekent ook dat BTW op kosten die aan het Fonds in rekening wordt gebracht, voor zover deze kosten relateren aan de woningen, bij het Fonds niet aftrekbaar is.

Over de aan- en verkoop van Participaties in het Fonds is geen BTW verschuldigd.

11. RAPPORTAGE

Binnen negen weken na afloop van elk boekjaar en binnen negen weken na afloop van de eerste helft van elk boekjaar zal door de Beheerder een halfjaarrapportage worden opgesteld van de inkomsten en uitgaven van het Fonds over de desbetreffende periode, welke aan alle Participanten zal worden toegezonden. In deze rapportage zal tevens de meest recente balans en winst- en verliesrekening alsmede een overzicht van de samenstelling van de beleggingsportefeuille worden opgenomen. Binnen vier weken na afloop van het eerste en derde kwartaal zal door de Beheerder een overzicht worden opgesteld van de inkomsten en uitgaven van het Fonds over de desbetreffende periode, welke aan alle Participanten zal worden toegezonden. In de rapportages zal tevens het rendement en de winstuitkering van het desbetreffende kwartaal worden toegelicht. De winstuitkeringen zullen zoveel mogelijk overeenkomstig de in dit Prospectus opgenomen prognoses verlopen en binnen zes weken na afloop van het desbetreffende kwartaal aan de Participanten worden uitbetaald. De Beheerder kan een

hogere danwel een lagere winstuitkering doen indien de liquiditeit daartoe aanleiding geeft.

Het boekjaar van het Fonds loopt gelijk met het kalenderjaar. Het eerste boekjaar eindigt op 31 december 2007. Binnen vier maanden na afloop van het boekjaar wordt de jaarrekening opgemaakt en aan alle Participanten toegestuurd. Deze jaarrekening zal door een externe accountant worden gecontroleerd. Deze jaarrekening wordt binnen zes maanden na afloop van het boekjaar vastgesteld door de vergadering van Vennoten. In de jaarrekening zal verslag worden gedaan van de periodieke taxaties van het vastgoed dat deel uitmaakt van de beleggingsportefeuille, alsmede van de intrinsieke waarde van het Fonds. Ten slotte zorgt de Beheerder voor een invulhandleiding voor de fiscale aangifte in Box 3.

12. ONDERZOEKSRAPPORT ACCOUNTANT

Onderzoeksrapport

Opdracht

Wij hebben de in dit prospectus in hoofdstuk 9 opgenomen prognose van Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV te Eindhoven over de periode 17 juli 2007 tot en met 16 juli 2017 onderzocht. De prognose, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze is gebaseerd, is opgesteld onder verantwoordelijkheid van Holland Immo Group BV in haar hoedanigheid van initiatiefnemer van Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV. 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 Initiatiefnemer, Holland Immo Group BV, 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 is toegelicht, in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

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.

Eindhoven, 11 mei 2007

KPMG ACCOUNTANTS N.V.

R.P.A.M. Engelen RA

13. MEDEDELINGEN VAN DE INITIATIEFNEMER

Holland Immo Group BV is als Initiatiefnemer verantwoordelijk voor de in dit Prospectus verstrekte informatie. Daarnaast is PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV te Amsterdam verantwoordelijk voor de in hoofdstuk 10 van dit Prospectus verstrekte informatie. KPMG Accountants N.V. te Eindhoven heeft de inhoud en inkleiding van hoofdstuk 12 van dit Prospectus bepaald. PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV respectievelijk KPMG Accountants NV hebben ingestemd met opname in de huidige vorm en context van de respectievelijke hoofdstukken 10 en 12, in welke hoofdstukken hun respectievelijke verklaringen of verslagen zijn opgenomen.

Geen van PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV en KPMG Accountants NV houden enig wezenlijk belang - of zullen voorzienbaar enig wezenlijk belang houden - in Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV.

Na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover Holland Immo Group BV bekend is, verklaart zij dat de gegevens in dit Prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan vermelding de strekking van dit Prospectus zou wijzigen. PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV verklaart dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover haar bekend, de gegevens in hoofdstuk 10 van dit Prospectus waarvoor zij verantwoordelijk is, in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit Prospectus zou wijzigen.

Ter zake van de van overige derden afkomstige informatie die in dit Prospectus is opgenomen, bevestigt Holland Immo Group BV dat deze informatie correct is weergegeven en dat, voorzover zij dat heeft kunnen opmaken uit door de betrokken derden gepubliceerde informatie, geen feiten zijn weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend zou worden.

Op dit Prospectus is slechts het Nederlandse recht van toepassing. De Bijlagen I tot en met VIII worden steeds geacht integraal onderdeel uit te maken van dit Prospectus. Tot het moment van deelname in het Fonds kunnen potentiële Vennoten generlei recht aan dit Prospectus ontlelen. Slechts de inhoud van dit Prospectus is bindend. Analyses, berekeningen, commentaren, verwachtingen en aanbevelingen worden in dit Prospectus vermeld om investeerders behulpzaam te zijn, maar vormen geen garantie voor het door het Fonds te behalen rendement. Holland Immo Group BV, haar directie, adviseurs en andere bij het Fonds betrokkenen aanvaarden geen aansprakelijkheid voor enige directe of indirecte negatieve resultaten die zouden kunnen ontstaan ten gevolge van deelname aan het Fonds. Potentiële investeerders wordt aangeraden een Participatie zorgvuldig te beoordelen op haar risicoprofiel en te beschouwen als onderdeel van een totale beleggingsstrategie. Holland Immo Group BV heeft zich laten adviseren door de in dit Prospectus genoemde adviseurs. De verantwoordelijkheid van deze adviseurs is beperkt tot het terrein van hun expertise en tot het onderwerp van hun advies. Niemand is gemachtigd in verband met de plaatsing informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in dit Prospectus zijn opgenomen. Dit Prospectus houdt als zodanig geen aanbod in van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig effect anders dan de aangeboden Participaties in het kapitaal van Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV, noch een aanbod van enig effect of uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig effect aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende regelgeving niet geoorloofd is.

Eindhoven, 11 mei 2007

Holland Immo Group BV

14. PARTICIPEREN IN HOLLAND IMMO GROUP XVI/ WINKELFONDS CV

Door completering en ondertekening van de Verklaring van Deelname Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV (zie Bijlage VIII) en toezending daarvan aan de Beherend Vennoot geven investeerders te kennen deel te willen nemen als Participant/Commanditair Vennoot in Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV en verlenen zij, voor zover noodzakelijk, volmacht aan Simmons & Simmons Notarissen te Rotterdam om namens hen:

- mee te werken aan de verkrijging van de economische eigendom van het vastgoed door Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV;
- de akte van toetreding in Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV te tekenen.

De deelname staat open voor natuurlijke personen en voor rechtspersonen. Natuurlijke personen dienen bij de Verklaring

van Deelname een kopie van een geldig legitimatiebewijs mee te sturen. Rechtspersonen dienen een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel alsmede een legitimatiebewijs van de vertegenwoordigingsbevoegde(n) mee te sturen. De inschrijving start op het moment van uitbrengen van dit Prospectus en sluit op 17 juli 2007 of zoveel eerder of later als het benodigde Commanditair Kapitaal is ingelegd. Nadat een schriftelijke bevestiging van de Beherend Vennoot omtrent toewijzing van een of meer Participaties en de datum van uitgifte (in beginsel 17 juli 2007) is ontvangen, stort iedere Participant een bedrag van € 10.000,- (plus 3% emissiekosten) of een veelvoud daarvan op de rekening van Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen.

Tijdens de geldigheidsduur van dit Prospectus zijn de overeenkomst van commanditaire vennootschap Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV tevens bevattende bepalingen van beheer en bewaring, de statuten van Holland Immo Group XVI/Winkelfonds BV, de statuten van Holland Immo Group Beheer BV, de statuten van Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen, de taxatierapporten van de vastgoedobjecten (als opgenomen in Bijlage V bij dit Prospectus), het onderzoeksrapport van de accountant omtrent de in dit Prospectus opgenomen prognoses, de historische financiële informatie (als opgenomen in Bijlage VI) en de briefwisseling met de belastingdienst omtrent

de fiscale positie van het Fonds, tijdens kantooruren en na afspraak, in te zien op het kantooradres van het Fonds.

Eventuele rentebaten, welke op de rekening van de Stichting worden bijgeschreven, vervallen aan het Fonds en zullen aan het eind van de looptijd, pro rata parte van eenieders aandeel in het kapitaal van het Fonds, aan alle Participanten toekomen. In totaal zijn 1.680 Participaties beschikbaar en het aanbod tot deelname sluit ten vroegste op het moment dat op alle beschikbare Participaties is ingeschreven. De toewijzing van de Participaties door de Initiatiefnemer vindt plaats op volgorde van binnenkomst van de Verklaring van Deelname. De Initiatiefnemer behoudt zich het recht voor inschrijvingen zonder opgaaf van reden niet in aanmerking te nemen. Na ontvangst van de Verklaring van Deelname en andere bovengenoemde documenten krijgt elke Participant een bevestiging van het aantal toegekende Participaties en de betalingsinstructie per post toegestuurd. De Initiatiefnemer behoudt zich het recht voor het aanbod tot deelname in te trekken indien niet alle beschikbare Participaties worden geplaatst. Indien tot intrekking van het aanbod wordt besloten, vindt het Fonds geen doorgang en worden ontvangen bedragen van reeds toegewezen Participanten onverwijld teruggestort.

Uitgifte van Participaties vindt plaats naar Nederlands recht.

15. INITIATIEFNEMER

HOLLAND IMMO GROUP BV

Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV is een initiatief van Holland Immo Group BV. De Initiatiefnemer stelt zich ten doel het initiëren van beleggingen voor particuliere en institutionele beleggers door hen te laten participeren in zogenaamde Vastgoed-CV's met een solide rendement. De directie van Holland Immo Group BV bestaat uit de volgende personen:

mr. M. Kühl, directeur, voltooide zijn studie Fiscaal Recht aan de Katholieke Universiteit Brabant. Werkte ruim tien jaar als belastingadviseur bij Arthur Andersen. Specialisatie in de onroerend goed transactiepraktijk binnen de Real Estate Services Groep van Arthur Andersen alsmede specialist in beursgangen en bedrijfsovernames. Doceerde in het opleidingstraject binnen de Nederlandse Vereniging van Participatiemaatschappijen. Begeleidde vanaf medio 1998 als zelfstandig fiscalist een groot aantal vastgoedtransacties voor (institutionele) beleggers. Bij Holland Immo Group BV gevestigd te Eindhoven is de heer Kühl als bestuurder verantwoordelijk voor investeringsanalyses en vastgoedfinanciering alsmede fondsstructurering. Daarnaast neemt hij zitting in het bestuur van Holland Immo Group Beheer BV gevestigd te Eindhoven, Eagle Beheer BV gevestigd te Valkenswaard, Eagle Management BV gevestigd te Valkenswaard, Kühl & Partners Mergers & Acquisitions BV gevestigd te Eindhoven, Holland Immo Group/Multi Media Park Beheer BV gevestigd te Eindhoven en Holland Immo Group II/Flight Forum Beheer BV gevestigd te Eindhoven. Tot slot is de heer Kühl bestuurder geweest bij Investment Management Tax Consulting BV, welke vennootschap inmiddels is geliquideerd.

Tevens is de heer Kühl bestuurslid van Vereniging Vastgoed Fondsen (VVF), gevestigd te Capelle a/d IJssel.

mr. T. Kühl, directeur, voltooide zijn studie Fiscaal Recht aan de Katholieke Universiteit Brabant. Werkte ruim tien jaar als belastingadviseur, waaronder de laatste jaren bij Ernst & Young in de internationale belastingpraktijk en als regiocoördinator van de Onroerend Goed Groep in Eindhoven. Was vanaf medio 1998 als zelfstandig fiscalist betrokken bij een groot aantal vastgoedtransacties en vastgoedinitiatieven. Bij Holland Immo Group BV is de heer Kühl als bestuurder verantwoordelijk voor het financiële en operationele fondsbeheer. Daarnaast neemt hij zitting in het bestuur van Holland Immo Group Beheer BV, Kühl & Partners Tax Consulting BV gevestigd te Eindhoven, Holland Immo Group/Multi Media Park Beheer BV, Holland Immo Group II/Flight Forum Beheer BV, Spider Beheer BV gevestigd te Valkenswaard en Spider Management BV gevestigd te Valkenswaard. Tot slot is de heer Kühl bestuurder geweest bij Investment Management Tax Consulting BV, welke vennootschap inmiddels is geliquideerd.

De heren M. Kühl en T. Kühl zijn broers van elkaar.

Naast de heren M. Kühl en T. Kühl wordt het management team van Holland Immo Group BV gevormd door heren F.W.T.C. Verschuuren en L.M. Antonis

F.W.T.C. Verschuuren MRE, MRICS, was lid van de directie van een groot bedrijfsmakelaarskantoor in Zuid Nederland, voordat hij zich in 2000 als zelfstandig bedrijfsmakelaar vestigde,

gespecialiseerd in vastgoedbeleggingen. Daarnaast heeft de heer Verschuuren zitting in het bestuur van de overkoepelende Dynamis organisatie, een netwerk van twaalf zelfstandige regionale makelaarskantoren met meer dan 40 vestigingen in heel Nederland. De heer Verschuuren volgde de postdoctorale studie Vastgoedkunde (MRE) aan de Universiteit van Amsterdam en werd in 2001 beëdigd als Professional Member of Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS). Bij Holland Immo Group BV is de heer Verschuuren verantwoordelijk voor de selectie, acquisitie en verkoop van vastgoed.

L.M. Antonis, was ruim 17 jaar - onder meer als bestuurder - verbonden aan Janssen & Tempelaars Groep BV gevestigd te Eindhoven (thans onderdeel van Cantos - Malherbe BV), een gerenommeerde organisatie op het gebied van assurantiën en financiële planning in Zuid-Nederland, waarvan de laatste 10 jaar als directeur-aandeelhouder. In 2001 heeft hij deze organisatie ingebracht in ING Groep om schaalvergroting te realiseren. Daaruit is ontstaan Cantos - Malherbe BV, waaraan hij ruim twee jaar verbonden was als lid van het management team en als bestuurder. Bij Holland Immo Group BV is de heer Antonis verantwoordelijk voor investor relations.

Voor het overige is er met betrekking tot de heren M. Kühl, T. Kühl, F.W.T.C. Verschuuren en L.M. Antonis geen informatie bekend te maken omtrent het bestaan van familiebanden en

omtrent, in de voorgaande vijf jaren, veroordelingen in verband met fraudemisdrijven, faillissementen, surséances of liquidaties waarbij zij betrokken waren en daarbij handelden in het kader van een van de hiervoor door hen vervulde functies, door wettelijke of toezichthoudende autoriteiten (met inbegrip van erkende beroepsorganisaties) officieel en openbaar geuite beschuldigingen en/of opgelegde sancties waarvan zij het voorwerp hebben uitgemaakt, onbekwaam verklaring door een rechterlijke instantie om te handelen als lid van de bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen van een uitgevende instelling of in het kader van het beheer of de uitoefening van de activiteiten van een uitgevende instelling. Ook met betrekking tot de Beheerder en de Beherend Vennoot is geen verdere informatie bekend te maken als hiervoor bedoeld.

GEREALISEERDE FONDSEN

Holland Immo Group BV is de actieve houdstermaatschappij van een groeiend aantal besloten vastgoedfondsen. Het management team, tevens aandeelhouders van Holland Immo Group BV beschikt vanuit verschillende disciplines over een brede kennis en ervaring op het gebied van vastgoedselectie, investeringsanalyses, vastgoedbeheer, beleggingsstructuren en fiscaliteit. Sinds haar oprichting medio 2001 heeft Holland Immo Group BV de volgende vastgoedfondsen geplaattst:

Fondsnaam	Datum plaatsing	Totaal fonds-investering	Eigen vermogen	Aard vastgoed	Verwachte looptijd	Geprog. gem. expl. rendement t/m 2006	Gereal. gem. expl. rendement t/m 2006	Actueel rendement uit herwaardering t/m 2006 *1	Totaal rendement t/m 2006	Totaal gerealiseerd rendement na exit
Holland Immo Group/ Multi Media Park CV	2-11-01	5.430.000	1.588.000	kantoor	7-10 jaar		→	→	→	17,4%
Holland Immo Group II/ Flight Forum CV	19-12-01	6.289.000	1.815.000	kantoor	7-10 jaar	9,6%	10,3%	-9,3%	1,0%	n.v.t.
Holland Immo Group III/ "Hurks Building" CV	1-05-02	7.283.000	2.155.000	kantoor	7-10 jaar		→	→	→	8,5%
Holland Immo Group IV/ Kantoorvilla's CV	19-12-02	8.955.000	2.875.000	kantoor	7-10 jaar		→	→	→	6,9%
Holland Immo Group Insinger de Beaufort V CV	17-06-03	18.985.000	6.060.000	kantoor/ winkel	7-10 jaar	9,3%	9,9%	-0,3%*2	9,6%*3	
Holland Immo Group Insinger de Beaufort VI CV	2-12-03	24.550.000	7.680.000	winkel	7-10 jaar	8,2%	7,7%	3,6%*2	11,3%*3	
Holland Immo Group VII/ Winkelfonds Zuidplein CV	21-04-04	29.660.000	9.360.000	winkel	7-10 jaar		→	→	→	23,5%
Holland Immo Group VIII/ Woningfonds CV	15-04-04	14.545.000	3.645.000	woningen	7-10 jaar	7,0%	6,9%	12,8%	19,7%	n.v.t.
Holland Immo Group IX/ Woningfonds CV	15-07-04	18.850.000	4.725.000	woningen	7-10 jaar	7,5%	8,1%	7,6%	15,7%	n.v.t.
Holland Immo Group X/ Woningfonds CV	22-12-04	70.480.000	17.460.000	woningen	7-10 jaar	8,4%	6,1%	15,6%	21,7%	n.v.t.
Holland Immo Group XI/ Retail Residential Fund CV	8-07-05	85.832.000	24.000.000	winkels/ woningen	7-10 jaar	7,8%	7,6%	1,6%	9,2%	n.v.t.
Holland Immo Group XII/ Retail Residential Fund CV	31-01-06	51.115.000	14.600.000	winkels/ woningen	7-10 jaar	7,8%	6,7%	2,4%	9,1%	n.v.t.
Holland Immo Group XIV/ Woningfonds CV	30-06-06	65.580.000	16.480.000	woningen	7-10 jaar	6,0%	6,2%	16,4%	22,6%	n.v.t.
Holland Immo Group XV/ Retail Residential Fund CV	20-12-06	35.750.000	9.270.000	winkels/ woningen	7-10 jaar	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Holland Immo Group XVI/ Winkelfonds CV	17-07-07	51.950.000	16.800.000	winkels	7-10 jaar	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Totaal fondsvolume		495.254.000	138.513.000							

*1 rendement uit herwaardering is gecorrigeerd met een afschrijving van verkrijgings- en fondskosten over een periode van 10 jaar. Buiten beschouwing zijn gelaten toekomstige verkoopkosten en eventueel verschuldigde performance fee.

*2 in het kader van een mogelijke verkoop medio 2007 is rekening gehouden met een afschrijving van 100% verkrijgings- en fondskosten, alsmede met verkoopkosten en boeterente

*3 = rendement in geval van een mogelijke exit medio 2007

ZELFREGULERING AANBIEDERS VAN VASTGOED CV'S

Vereniging Vastgoed Fondsen

Holland Immo Group is lid van de brancheorganisatie Vereniging Vastgoed Fondsen ("VVF"). Holland Immo Group committeert zich aan de gedragscode en prospectusrichtlijnen die zijn opgesteld door VVF.

Branchevereniging

VVF is een belangenbehartigingsorganisatie voor aanbieders van besloten, niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen die zich in hoofdzaak richten op de particuliere beleggersmarkt. De leden zijn voornamelijk actief met het professioneel initiëren, aanbieden en beheren van besloten, niet-beursgenoteerde vastgoed-CV's, vastgoedmaatschappen, vastgoedobligaties en andere fondsstructuren. Zowel aanbieders die onder doorlopend toezicht staan van de Autoriteit Financiële Markten in het kader van de Wet op het financieel toezicht (Wft), waarvan de voormalige Wet toezicht beleggingsinstellingen (Wtb) en Wet toezicht effectenverkeer (Wte) onderdeel uitmaken) als aanbieders die vrijgesteld of uitgezonderd zijn van wettelijk toezicht, kunnen lid worden.

VVF heeft ten doel het behartigen van de belangen van haar leden in de ruimste zin van het woord door, onder meer:

- (a) het versterken van het vertrouwen van het beleggende publiek in niet-beursgenoteerde vastgoedbeleggingsproducten;
- (b) het formuleren van kwaliteitsvoorwaarden ten aanzien van organisatie, producten alsmede deskundigheid en integriteit van bij leden werkzame personen;
- (c) het voeren van overleg met wetgevende en toezichthoudende instanties;
- (d) het onderhouden en bevorderen van communicatie met andere marktpartijen;
- (e) het verstrekken van adviezen, het nemen van maatregelen en waar mogelijk anticiperend handelen op voor de leden relevante fiscale, financiële en andere maatschappelijke ontwikkelingen.

VVF-Transparantie Bijsluiter

VVF streeft naar een wetenschappelijk verantwoord en objectief fondsvergelijkingmodel, de VVF-Fondsindicator. De belangrijkste aspecten (rendement en risico) van een vastgoedbelegging worden bepaald door de kwaliteit en aankoopsom van het onroerend goed enerzijds en de kostenstructuur van het fonds anderzijds. Om het rendement en risico objectief te kunnen onderbouwen, te analyseren en te vergelijken heeft VVF een drietal benchmarks ontwikkeld:

- VVF-Bruto aanvangsrendement (VVF-BAR)
- VVF-Total Expense Ratio (VVF-TER)
- VVF-Fondsindicator (VVF-FONDS)

Daarnaast is VVF-Vastgoedclassificatie ontwikkeld. Al deze en andere relevante beleggingsinformatie worden samengevoegd in de VVF-Transparantie Bijsluiter. Beleggers kunnen in één oogopslag de kwaliteit, kosten en rendement van de aanbieding beoordelen zonder daarvoor deskundig te zijn of afhankelijk te zijn van subjectieve analyses.



www.verenigingvastgoedfondsen.nl

Stichting Transparantie Vastgoedfondsen

Stichting Transparantie Vastgoedfondsen ("STV") is een onafhankelijke stichting en heeft als doelstelling de professionaliteit in de sector voor besloten niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen, die zich voornamelijk richten op de particuliere beleggersmarkt, te verhogen. Bovendien stelt de STV zich ten doel de transparantie en vergelijkbaarheid van prospectussen te bevorderen door onder meer prospectussen inhoudelijk te gaan toetsen op vooraf vastgestelde normen. De uitkomsten van deze toetsing worden openbaar gemaakt. Bovendien vormt een duidelijke leeswijzer een verplicht onderdeel van het prospectus. Holland Immo Group onderkent het belang van transparantie in deze sector en ondersteunt derhalve de STV. Dit betekent dat Holland Immo Group haar toekomstige prospectussen zal laten toetsen door de STV. De verwachting is dat de STV vanaf 1 juli 2007 begint met het toetsen van prospectussen.



16. OVERIGE BETROKKENEN BIJ HOLLAND IMMO GROUP XVI/ WINKELFONDS CV

STICHTING BEWAARDER HIG VASTGOEDFONDSEN

Als bewaarder van Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV treedt Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen op. De directie van Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen bestaat uit prof. mr. C.A. Adriaansens, ir. C. Hakstege en mr. M.H.F. van Buuren waarvan onderstaand nadere gegevens zijn opgenomen.

prof. mr. C.A. Adriaansens is, naast zijn functie als bestuurder van Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen, advocaat en adviseur bij Loyens & Loeff bij de praktijkgroep onroerend goed. Hij is gespecialiseerd in huurrecht, ruimtelijke ordening en publiek- en privaatrechtelijk bouwrecht. Daarnaast is de heer Adriaansens bijzonder hoogleeraar onroerend goedrecht aan de Universiteit Maastricht en (mede-)oprichter en voorzitter van de Vereniging voor Bouwrecht-Advocaten. Verder is hij redacteur en annotator van het blad Bouwrecht en redacteur van het Praktijkboek Onroerend Goed. De heer Adriaansens studeerde Nederlands recht aan de Katholieke Universiteit Tilburg (1973) en promoveerde aan de Technische Universiteit Delft (1990). De heer Adriaansens is tot 1 januari 2005 als partner aangesloten geweest bij Loyens & Loeff en tot voor drie jaar commissaris geweest bij Stichting Woningbedrijf Amsterdam (thans Stichting Ymere) gevestigd te Amsterdam. Verder is de heer Adriaansens parttime raadsheer bij het Gerechtshof te 's-Hertogenbosch, en bestuurder van Praktijkvennootschap C.A. Adriaansens BV gevestigd te Amsterdam, van Advocatenpraktijk C.A. Adriaansens BV gevestigd te Amsterdam en van Hortensia Holding BV, eveneens gevestigd te Amsterdam.

ir. C. Hakstege is, naast zijn functie als bestuurder van Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen, lid van de Raad van Commissarissen bij Nieuwe Steen Investments NV, gevestigd te Hoorn, Maeyveld BV, gevestigd te Amsterdam, De Meeuw Holding BV, gevestigd te Oirschot, Van Hoogevest Groep, gevestigd te Amersfoort, De Variant Groep BV, gevestigd te Alphen aan den Rijn en PRC BV, gevestigd te Bodegraven. Daarnaast is hij bestuurder van Cristel Vastgoed BV, gevestigd te Alphen aan den Rijn en bestuurslid van Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVN), gevestigd te Hoevelaken en van Stichting Cultuurfonds Nederlandse Gemeenten, eveneens gevestigd te Hoevelaken. De heer Hakstege heeft onder meer deel uitmaakt van de directie van Wilma Den Haag BV (thans BAM Woningbouw BV, gevestigd te Bunnik), is directievoorzitter geweest bij Hollandsche Beton Maatschappij BV (thans HBG Utiliteitsbouw BV gevestigd te Bunnik) en voorzitter van de raad van bestuur van NV Bouwfonds (thans: ABN-AMRO Bouwfonds NV, gevestigd te Hoevelaken). Verder is hij commissaris geweest bij Hopman Interheem Groep BV gevestigd te Gouda, Hooge Huys Verzekeringen NV (voorzitter) (thans Reaal Levensverzekeringen NV) gevestigd te Alkmaar en van Blauwhoed Holding BV, gevestigd te Rotterdam.

mr. M.H.F. van Buuren is, naast zijn functie als bestuurder van Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen, bestuurder van Amstelbosch Holding BV gevestigd te Amsterdam, Mybourg Holding BV gevestigd te Amsterdam en van Rechtstaete Vastgoedadvocaten & Belastingadviseurs BV, eveneens gevestigd te Amsterdam. Voorts is hij lid van de Raad van Commissarissen van M. Caransa BV, gevestigd te Amsterdam.

Voor het overige is er met betrekking tot de Bewaarder en de heren Adriaansens, Hakstege en Van Buuren geen informatie bekend te maken omtrent het bestaan van familiebanden en omtrent, in de voorgaande vijf jaren, veroordelingen in verband met fraudemisdrijven, faillissementen, surséances of liquidaties waarbij zij betrokken waren en daarbij handelen in het kader van één van de hiervoor door hen vervulde functies, door wettelijke of toezichthoudende autoriteiten (met inbegrip van erkende beroepsorganisaties) officieel en openbaar geuite beschuldigingen en/of opgelegde sancties waarvan zij het voorwerp hebben uitgemaakt, onbekwaam verklaring door een rechterlijke instantie om te handelen als lid van de bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen van een uitgevende instelling of in het kader van het beheer of de uitoefening van de activiteiten van een uitgevende instelling.

TAXATEURS

Als taxateurs zijn DTZ Zadelhoff V.O.F. (met handelsnaam DTZ Zadelhoff Winkels) en CB Richard Ellis Valuations BV opgetreden.

DTZ Zadelhoff V.O.F. is gevestigd te Amsterdam en opgericht op 6 december 1983, en is geregistreerd bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 33174864. DTZ Zadelhoff Winkels is een nevenvestiging in Utrecht, aldaar gevestigd sinds 1 oktober 2000.

CB Richard Ellis Valuations BV is statutair gevestigd te Amsterdam en opgericht op 12 februari 2004. Zij is geregistreerd bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 34202510. CB Richard Ellis Valuations BV treedt tevens op onder de handelsnaam CB Richard Ellis Valuation Advisory BV.

Voor de taxaties is de conventionele taxatiemethode oftewel de BAR/NAR-methode gehanteerd. Dit is een methode van waardebepaling waarbij verwachte kasstromen worden gekapitaliseerd. Afhankelijk van de voorkeur van de taxateur kan dit op basis van het bruto-aanvangsrendement (BAR) of het netto-aanvangsrendement (NAR) van vergelijkbare transacties.

De conventionele methode is verder gebaseerd op:

- de cashflow geschat op basis van de markthuur;
- aftrekposten voor marktconforme eigenaarslasten;

- correctieposten voor onder andere aanloopleegstand en voor de contante waarde van het verschil tussen feitelijke huur en markthuur, achterstallig onderhoud, mogelijke toekomstige renovaties etc.

Het waardebegrip dat wordt gehanteerd, is de marktwaarde in verhuurde staat. Dit is het bedrag dat het vastgoed bij onderhandse verkoop naar schatting zal opbrengen nadat de verkoper de onroerende zaak na de beste voorbereiding op de gebruikelijke wijze in de markt heeft aangeboden en waarbij de koper het vastgoed aanvaardt onder de gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten met alle daaraan verbonden rechten en plichten.

Bovenstaande taxatiemethodiek is in overeenstemming met:

- de taxatierichtlijnen van de ROZ/IPD;
- International Valuation Standards 2005 (uitgegeven door The International Valuation Standards Committee (IVSC)).

DUE DILIGENCE ONDERZOEK

De diverse onderdelen van het due diligence onderzoek zijn onder coördinatie van Holland Immo Group BV uitgevoerd door Shopping Center Management BV, Search BV, Kraan Consulting BV en WPM Real Estate Services BV.

De objecten zijn door Holland Immo Group BV beoordeeld op bouwtechnisch, juridisch, financieel en commercieel gebied, zoals in het bijzonder:

- bouwtechnische aspecten (inclusief staat van onderhoud);
- financiële aspecten (huurlijsten, huurverhogingen, begrotingen Verenigingen van Eigenaren alsmede omslagkosten);
- commerciële aspecten van de te verwerven winkelbeleggingen zoals de concurrentiepositie en continuïteit op de (middel)lange termijn alsmede indien van toepassing het parkeerregime bij deze winkelbeleggingen;
- juridische aspecten (huurcontracten, splitsingsakten en statuten en huishoudelijke reglementen Vereniging van Eigenaren);
- milieu-aspecten en vergunningen.

VASTGOEDBEHEER

Professioneel beheer is essentieel voor een blijvend goed functioneren van een winkelportefeuille. Niet alleen vanuit administratief en technisch oogpunt, maar bij winkels juist ook vanuit commercieel oogpunt is professioneel beheer cruciaal om de aantrekkelijkheid van een winkelcentrum of een winkelstraat voor de consument te waarborgen en te optimaliseren vanuit een adequate branchemix. Het winkelaanbod dient daarom bewaakt te worden, evenals de commerciële uitstraling van de individuele aanbieders in het centrum of de winkelstraat. De branche-samenstelling dient onderwerp van voortdurende aandacht te blijven.

Teneinde goed beheer te waarborgen, zal Holland Immo Group voor het beheer van de vastgoedportefeuille de

samenwerking aangaan met Meeüs Vastgoedmanagement BV te Rijswijk. Met ruim 2.400 medewerkers en 125 vestigingen is Meeüs één van de grootste landelijke dienstverleners op het gebied van verzekeringen, hypotheek en onroerend goed. Meeüs Vastgoedmanagement BV is statutair gevestigd te Amersfoort en opgericht op 23 december 1999. Zij is geregistreerd bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi- en Eemland onder nummer 8085424. Meeüs Vastgoedmanagement BV treedt tevens op onder de handelsnamen Meeüs VvE Management, Primovast, Primovast beheer, Primovast vastgoedbeheer, Primovast vastgoedmanagement, Advast Beheer, Advast Real Estate Office Support en Advast Real Estate Solutions.

OVERIG

Met uitzondering van de Bewaarder staat geen van de partijen die in dit hoofdstuk zijn genoemd onder toezicht van een financiële toezichthouder.

Voor zover Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV daarvan op de hoogte is, zijn er geen personen die rechtstreeks of middellijk een belang in het kapitaal of de stemrechten van het Fonds bezitten dat krachtens Nederlands recht moet worden aangemeld.

BIJLAGE I

OVEREENKOMST VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP HOLLAND IMMO GROUP XVI/WINKELFONDS C.V., TEVENS BEVATTENDE BEPALINGEN VAN BEHEER EN BEWARING

- A. Holland Immo Group XVI/Winkelfonds B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudend te 5611 ZT Eindhoven, Kennedyplein 230, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant onder dossiernummer 17191593; en
- B. Holland Immo Group B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Hilversum en kantoorhoudend te 5611 ZT Eindhoven, Kennedyplein 230, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant onder dossiernummer 32086570; en
- C. Holland Immo Group Beheer B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Hilversum en kantoorhoudend te 5611 ZT Eindhoven, Kennedyplein 230, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant onder dossiernummer 17146931; en
- D. Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Eindhoven en kantoorhoudend te 5611 ZT Eindhoven, Kennedyplein 230, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant onder nummer 17182960.
- overwegende:
- (i) Holland Immo Group XVI/Winkelfonds B.V. en Holland Immo Group B.V. zijn op 30 mei 2006 een commanditaire vennootschap aangegaan als bedoeld in artikel 19 Wetboek van Koophandel;
- (ii) bedoelde commanditaire vennootschap wenst te gaan optreden als beleggingsfonds in de zin van artikel 1:1 Wft, en beleggers de gelegenheid te bieden om op een nader te bepalen tijdstip als commanditaire vennoot toe te treden;
- (iii) de in de voorgaande overwegingen bedoelde commanditaire vennootschap wenst, mede in het licht van de wettelijke voorschriften bij en krachtens de Wft, Holland Immo Group Beheer B.V. aan te stellen als beheerder en Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen als bewaarder alsook om overigens de voorwaarden van de commanditaire vennootschap zodanig te wijzigen dat deze in overeenstemming zijn met het bij en krachtens de Wft gestelde;
- (iv) partijen wensen hun afspraken ter zake in deze overeenkomst als volgt vast te leggen.
- zijn het volgende overeengekomen:
- Artikel 1 Definities**
- 1.1 Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald hebben de navolgende begrippen in deze overeenkomst de betekenis als hierna is bepaald:
- a. "Beheerder": Holland Immo Group Beheer B.V., die optreedt als beheerder van de Vennootschap in de zin van artikel 1:1 Wft;
- b. "Beherend Vennoot": Holland Immo Group XVI/Winkelfonds B.V., die optreedt als beherend vennoot van de Vennootschap;
- c. "Bewaarder": Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen, die optreedt als bewaarder van de Vennootschap in de zin van artikel 1:1 Wft;
- d. "Commandiet": Holland Immo Group B.V., die tot aan het moment van toetreden van de Commanditaire Vennoten tot de Vennootschap optreedt als enige commanditaire vennoot van de Vennootschap;
- e. "Commanditaire Vennoot": de Commandiet alsook elke na het aangaan van de Vennootschap bij separate overeenkomst van toetreding tot de Vennootschap toegetreden partij, die optreedt als commanditaire vennoot van de Vennootschap;
- f. "Participatie": de eenheid waarin de economische gerechtigdheid tot het vermogen van de Vennootschap wordt uitgedrukt;
- g. "Prospectus": het prospectus van de Vennootschap dat algemeen verkrijgbaar is gesteld;
- h. "Vennoot": de Beherend Vennoot en ieder van de Commanditaire Vennoten;
- i. "Vennootschap": de op 30 mei 2006 aangegane commanditaire vennootschap die optreedt als beleggingsfonds in de zin van artikel 1:1 Wft en waarvan de voorwaarden in deze overeenkomst zijn vastgelegd;
- j. "Wft": de Wet op het financieel toezicht zoals deze van tijd tot tijd geldt of de daarvoor in de plaats tredende wettelijke regeling.
- 1.2 Tenzij in deze overeenkomst anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld, sluit een verwijzing naar een begrip of woord in het enkelvoud een verwijzing naar de meervoudsvorm van dit begrip of woord in en omgekeerd, en sluit een verwijzing naar het mannelijk geslacht een verwijzing naar het vrouwelijk en omzijdig geslacht in en omgekeerd.
- 1.3 Onder "schriftelijk" wordt in deze overeenkomst tevens verstaan: telegrafisch, per telex, per telecopier, per telefax, per email of via enig ander telecommunicatiemiddel dat in staat is geschreven tekst aan een individueel geadresseerde over te brengen.
- Artikel 2 Aangaan van de Vennootschap, naam, zetel en duur**
- 2.1 De Vennootschap is voor onbepaalde tijd op 30 mei 2006 aangegaan tussen de Beherend Vennoot en de Commandiet, waarbij de Beherend Vennoot is toegetreden als beherend vennoot en de Commandiet als commanditaire vennoot. De Beheerder en de Bewaarder treden uitdrukkelijk niet toe tot de Vennootschap.
- 2.2 De Vennootschap draagt de naam:
Holland Immo Group XVI/Winkelfonds C.V.
- 2.3 De Vennootschap is gevestigd en houdt kantoor te Eindhoven.
- Artikel 3 Doel en financiering**
- 3.1 De Vennootschap heeft ten doel het collectief beleggen van daartoe verkregen gelden en goederen in één of meerdere registergoederen, teneinde de Vennoten in de opbrengst van de beleggingen te doen delen, en al datgene wat daarmee in verband staat of daartoe bevorderlijk is, één en ander in de ruimste zin.
- 3.2 Ter financiering van de ter belegging verworven en te verwerven registergoederen zal de Vennootschap, zo spoedig mogelijk na sluiting van de inschrijft termijn voor deelname aan de Vennootschap als Commanditaire Vennoot, Participaties uitgeven tegen een uitgifteprijs van tienduizend euro (EUR 10.000,00) per Participatie. Daarnaast is de Bewaarder voor dit doel één (of meerdere) hypothecaire geldlening(en) voor rekening en risico van de Vennootschap aangegaan en zal één (of meerdere) hypothecaire geldlening(en) voor rekening en risico van de Vennootschap aangegaan en de registergoederen van de Vennootschap zijn bezwaard respectievelijk zullen in dat verband worden bezwaard met een recht van hypotheek.
- 3.3 De hypothecaire geldlening als bedoeld in het voorgaande lid bevat een "non-recourse" beding respectievelijk zal een "non-recourse" beding bevatten, dat tot strekking en doel heeft dat de hypothecair financier in voorkomend geval uitsluitend verhaal kan nemen op het vastgoed als bedoeld in het eerste lid van dit artikel alsmede op de vorderingen (zoals huurvorderingen) die daaruit voortvloeien.
- Artikel 4 Inbreng en vermogen van de Vennootschap, bewaring**
- 4.1 Bij het aangaan van de Vennootschap hebben de Vennoten het volgende ingebracht:
- (a) door de Beherend Vennoot zijn arbeid, vlijt, kennis en relaties; en
- (b) door de Commandiet geld of goederen.
- 4.2 Commanditaire Vennoten die - na het aangaan van de Vennootschap - toetreden conform het bepaalde in de artikelen 3 lid 2 en 15 lid 5, brengen voor elke Participatie die zij verwerven een bedrag in de Vennootschap in als bepaald in artikel 3 lid 2.
- 4.3 De Vennootschap houdt voor iedere Vennoot een kapitaalrekening in zijn administratie aan. Ieder van de Vennoten wordt voor zijn inbreng in geld of goederen op zijn kapitaalrekening gecrediteerd ten belope van het bedrag of de waarde daarvan. De Beheerder noch de Bewaarder hebben aanspraak op het vermogen van de Vennootschap.
- 4.4 Verdere inbreng of terugbetaling daarvan kan slechts pro rata op alle kapitaalrekeningen geschieden en met toestemming van de vergadering van Vennoten als bepaald in artikel 15 lid 3, waarbij omtrent terugbetaling uitsluitend kan worden besloten op voorstel van Beherend Vennoot. Met inachtneming van het voorgaande kunnen de Commanditaire Vennoten niet worden gedwongen tot verdere inbreng.
- 4.5 De bewaring van de activa van de Vennootschap wordt voor de duur van deze overeenkomst opgedragen aan de Bewaarder onder de voorwaarden als bepaald in deze overeenkomst. In het kader van de bewaring worden de activa van de vennootschap goederenrechtelijk verkregen - en ten behoeve van de Vennootschap bewaard - door de Bewaarder. Daarbij treedt de Bewaarder op in het belang van de Commanditaire Vennoten.
- 4.6 Voor de verhouding tussen de Vennoten geldt het vermogen van de Vennootschap als gemeenschappelijk vermogen in economische zin, waartoe een Vennoot economisch is gerechtigd naar evenredigheid van zijn inbreng.
- 4.7 Een Vennoot kan niet vrijelijk beschikken over zijn aandeel in een bepaald tot het vermogen van de Vennootschap behorend goed.
- 4.8 Tot de taken van de Bewaarder behoren onder meer:
- (a) het openen en aanhouden van één of meerdere geldrekeningen ten behoeve van de Vennootschap waarop alle (door de Beheerder) namens de Vennootschap (te)

	ontvangen bedragen worden gestort en aangehouden en, onder toepassing van het bepaalde onder (g) van dit lid, deze gelden overmaken en uitkeren op aanwijzing van de Beheerder;		
(b)	het in juridische eigendom verkrijgen en houden van het registergoed van de Vennootschap en, onder de voorwaarden als bepaald in deze overeenkomst, het registergoed bezwaren en overdragen op aangeven van de Beheerder en voorts alles te doen wat voor het in juridische eigendom verkrijgen, houden, bezwaren en overdragen van het registergoed van de Vennootschap bevorderlijk is, één en ander in de ruimste zin des woords,	(f)	het ter leen verstrekken van gelden, waardoor eenzelfde schuldenaar in totaal uit hoofde van geldlening meer dan een door de vergadering van Vennoten vastgesteld bedrag aan de Vennootschap schuldig wordt;
en voorts zal de Bewaarder:		(g)	het verlenen van doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid;
(c)	zich ervan vergewissen dat de emissie, verkoop, inkoop en intrekking van alsmede terugbetaling op Participaties voor rekening van de Vennootschap, overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst geschieden;	(h)	het aanvragen van faillissement of surséance van betaling van de Vennootschap.
(d)	zich ervan vergewissen dat bij transacties met betrekking tot de activa van de Vennootschap de tegenprestatie binnen de gebruikelijke termijnen wordt voldaan;	5.4	De vergadering van Vennoten kan, behalve de hiervoor in lid 3 onder (iii) vermelde rechtshandelingen, ook andere duidelijk te omschrijven en aan de Beherend Vennot tot de Beheerder mede te delen rechtshandelingen aan haar goedkeuring onderwerpen.
(e)	zich ervan vergewissen dat de opbrengsten van de Vennootschap een bestemming krijgen in overeenstemming met deze overeenkomst;	5.5	Het ontbreken van een goedkeuring of medewerking als in de voorgaande twee leden bedoeld, kan noch door noch aan de Vennootschap worden tegengeworpen, onverminderd de bevoegdheid van iedere Commanditaire Vennot tot het vorderen van schadevergoeding.
(f)	zich ervan vergewissen dat de waarde van de Participaties wordt berekend overeenkomstig het bepaalde in het Prospectus; en	5.6	Tot de taken van de Beheerder behoren onder meer voorts:
(g)	de aanwijzingen van de Beheerder uitvoeren, tenzij deze in strijd zijn met het bepaalde in deze overeenkomst of in de wet.	(a)	het voorbereiden van overeenkomsten ter zake de beschikking over de registergoederen met inachtneming van artikel 5 lid 3;
4.9	Het is de Bewaarder niet toegestaan actief te zijn anders dan als bewaarder in de zin van artikel 1:1 Wft. Het is de Bewaarder evenwel toegestaan, met in achtneming van het bepaalde in artikel 4:44 lid 2 Wft, op te treden als bewaarder als hiervoor bedoeld voor andere beleggingsinstellingen dan de Vennootschap.	(b)	het voorbereiden en sluiten van huurcontracten;
4.10	De Bewaarder is jegens de Vennoten en de Vennootschap aansprakelijk voor door hen geleden schade voor zover die schade het gevolg is van verwijtbare niet-nakoming of gebrekkige nakoming van haar verplichtingen, ook indien de Bewaarder de activa van de Vennootschap geheel of ten dele aan een derde heeft toevertrouwd.	(c)	het administreren en invorderen van huurpenningen ter zake van de huurovereenkomsten met inachtneming van artikel 4 lid 8 onder (a);
Artikel 5	Bestuur, vertegenwoordiging en beheer	(d)	het verrichten van dagelijks beheer van het vermogen van de Vennootschap, waaronder begrepen het verrichten van rechtshandelingen en het aangaan van verplichtingen met inachtneming van artikel 5 lid 3;
5.1	De Beherend Vennot is belast met het bestuur van de Vennootschap.	(e)	het verzorgen van alle administratieve en secretariaatswerkzaamheden van de Vennootschap, waaronder het op zodanige wijze administreren van de vermogenstoestand van de Vennootschap en van alles betreffende de werkzaamheden van de Vennootschap, alsook de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Vennootschap kunnen worden gekend;
5.2	Het beheer van de Vennootschap wordt voor de duur van deze overeenkomst opgedragen aan de Beheerder onder de voorwaarden als bepaald in deze overeenkomst. Daarbij treedt de Beheerder op in het belang van de Commanditaire Vennoten. Het is de Beheerder toegestaan om zijn beheerfunctie gedeeltelijk op te dragen aan derden, zulks onverminderd de verantwoordelijkheid van de Beheerder.	(f)	het verzorgen van regelmatige informatie over de gang van zaken bij de Vennootschap.
5.3	De Beheerder is onherroepelijk gemachtigd om met inachtneming van het ter zake in deze overeenkomst bepaalde de Vennootschap te vertegenwoordigen alsmede alle rechtshandelingen voor rekening van de Vennootschap te verrichten, met dien verstande dat:	5.7	Voor aangelegenheden die het beheer van de Vennootschap betreffen en die in deze overeenkomst niet expliciet aan de Beheerder zijn opgedragen, overleggen de Beherend Vennot en de Beheerder.
(i)	beschikkingshandelingen omtrent de goederen van de Vennootschap slechts tezamen met de Bewaarder kunnen worden verricht;	5.8	De Beheerder is verplicht aan de Vennoten en hun vertegenwoordigers en rechtsoptvolgers inzage in stukken te geven, voor zover zulks nodig is voor de administratieve afwikkeling van de zaken van Vennoten.
(ii)	de Bewaarder de door hem bewaarde activa van de Vennootschap slechts afgeeft na ontvangst van een schriftelijke verklaring van de Beheerder dat afgifte wordt verlangd in verband met een regelmatige uitoefening van de beheerfunctie, met uitzondering van afgifte van activa in verband met het aangaan of nakomen van verplichtingen die passen binnen het kader van het dagelijks beheer (van het vermogen) van de Vennootschap, en waarvan het belang of de waarde voor de Vennootschap een bedrag van vijftigduizend euro (EUR 50.000,00) per jaar per verplichting niet te boven gaat, mits de Bewaarder de dagafschriften van de bankrekening(en) alsook de facturen die zijn voldaan in verband met bedoelde verplichtingen ontvangt ter controle dat mutaties op bedoelde bankrekening(en) in overeenstemming zijn met het hiervoor bepaalde; en	5.9	Van een verzoek aan de Autoriteit Financiële Markten ingevolge artikel 1:104 lid 1 onder a Wft tot intrekking van de aan de Beheerder verleende vergunning zal de Beheerder schriftelijk mededeling doen aan het adres van de Vennoten.
(iii)	de goedkeuring van de vergadering van Vennoten vereist is voor:	Artikel 6	Beherend vennot
(a)	het verkrijgen, vervreemden, bezwaren, huren of op andere wijze in gebruik nemen van registergoederen, behoudens reeds aan derden verleende rechten tot koop of reeds jegens derden aangegane plichten tot aanbidding van registergoederen;	6.1	Tenzij met toestemming van alle Commanditaire Vennoten, is het de Beherend Vennot niet toegestaan om gedurende het bestaan van de Vennootschap activiteiten te verrichten die niet voortvloeien uit deze overeenkomst, waaronder begrepen maar niet beperkt tot, het zich verbinden voor schulden van anderen, hetzij door borgtocht of (hoofdelijke) medeschuldenaarschap, hetzij door zekerheid te stellen voor een schuld van een derde of zich daartoe te verbinden.
(b)	het aangaan van borgtochten ten laste van de Vennootschap of het op andere wijze instaan voor schulden van derden;	6.2	De Beherend Vennot verstrekt aan de Beheerder alle informatie die deze nodig heeft voor de uitoefening van de beheerfunctie, en verleent overigens alle medewerking die in dat verband noodzakelijk is.
(c)	het deelnemen in, of zich op andere wijze interesseren voor, andere vennootschappen en ondernemingen, alsmede het vergroten, verminderen of beëindigen van zulk een deelneming of belang;	Artikel 7	Register van Vennoten
(d)	het bezwaren van goederen, met uitzondering van de bezwaring als bedoeld in artikel 3 lid 2;	7.1	De Beheerder legt samen met de Bewaarder een register aan waarin de namen en adressen van alle Vennoten zijn opgenomen, met vermelding van hun inbreng en het aantal van hun Participaties alsmede mutaties daarin.
(e)	het aangaan van leningen ten laste van de	7.2	Alle kennisgevingen en oproepingen ingevolge deze overeenkomst worden schriftelijk gedaan aan de adressen zoals vermeld in het register van Vennoten. Iedere Vennot is verplicht te zorgen dat zijn adres bij de Beheerder bekend is.
		7.3	Indien een Participatie tot een gemeenschap behoort, kunnen de deelgenoten van die gemeenschap de uit die Participatie voortvloeiende rechten jegens de Vennootschap slechts uitoefenen, indien zij zich daarbij laten vertegenwoordigen. Laatstbedoelde persoon wordt schriftelijk aangemeld bij de Beheerder en opgenomen in het register van Vennoten.
		Artikel 8	Overdracht en overgang van Participaties
		8.1	Toetreding of vervanging van Commanditaire Vennoten of vervreemding (juridisch zowel als economisch) van Participaties, buiten het geval van verwerving of legaat, kan slechts plaatsvinden met voorafgaande schriftelijke toestemming van alle Vennoten, met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 leden 3, 5 en 6. Een vervreemding dan wel overgang van een Participatie doet de Vennootschap niet eindigen. Indien één of meer Participaties worden gehouden door een fiscaal transparante entiteit, dan wel

- indien de Vennootschap deelneemt in één of meer dergelijke entiteiten, is mede toestemming vereist van alle vennoten van die entiteiten.
- 8.2 Een Venoot die zijn Participatie wenst te vervreemden, geeft daarvan schriftelijk kennis aan de Beheerder onder opgave van de naam en het volledige adres van de persoon aan wie hij zijn Participatie wenst over te dragen. De prijs voor de Participatie wordt door de Venoot die wenst over te dragen en de (potentiële) koper in onderling overleg vastgesteld.
- 8.3 Binnen twee (2) weken na ontvangst van de kennisgeving als bedoeld in het voorgaande lid informeert de Beheerder de Vennoten schriftelijk omtrent de voorgenomen overdracht en verzoekt de vergadering van Vennoten toestemming te verlenen voor de voorgenomen overdracht.
- 8.4 De overdracht van een Participatie geschiedt bij authentieke of onderhandse akte. De overdracht heeft ten aanzien van de Vennootschap eerst gevolg, nadat bedoelde akte is betekend aan de Beherend Venoot of de Beherend Venoot de overdracht schriftelijk heeft erkend. De Beherend Venoot bericht de Beheerder hieromtrent, en de Beheerder zal van de overdracht aantekening doen in het register van Vennoten.
- 8.5 Door verkrijging - ongeacht de titel daarvan - van een Participatie onderwerpt een toetredende Venoot zich aan de bepalingen van deze overeenkomst.
- Artikel 9 Boekjaar en financiële rapportage**
- 9.1 Het boekjaar van de Vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
- 9.2 Binnen vier (4) maanden na afloop van ieder boekjaar worden de boeken van de Vennootschap afgesloten en maakt de Beheerder een balans en een winst- en verliesrekening met toelichting op. De Beheerder stelt binnen deze termijn een deskundige als bedoeld in artikel 393 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek in staat om de stukken te onderzoeken en ter zake een verklaring af te geven. Deze stukken, ten bewijze van hun goedkeuring door de vergadering van Vennoten, worden vastgesteld binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar. Het bepaalde in Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is van overeenkomstige toepassing op de jaarrekening en jaarverslag van de Vennootschap.
- 9.3 Binnen negen (9) weken na afloop van de eerste helft van ieder boekjaar worden de halfjaarlijkse opgemaakt.
- 9.4 Binnen de termijnen van vier (4) maanden respectievelijk negen (9) weken als bedoeld in leden 2 en 3 van dit artikel worden de daarin bedoelde stukken openbaar gemaakt op de wettelijk voorgeschreven wijze alsook aan het adres van de Vennoten en aan de toezichthouder gezonden. De Beheerder zal verder binnen vier (4) weken na afloop van elk eerste en derde kalenderkwartaal financiële overzichten de Vennootschap betreffende alsmede een verslag omtrent de gang van zaken bij de Vennootschap opstellen en deze ter kennisname toezenden aan het adres van de Vennoten.
- Artikel 10 Uitkeringen en vergoedingen**
- 10.1 Aan de Beheerder komt uit hoofde van zijn werkzaamheden ten behoeve van de Vennootschap toe een vergoeding bestaande uit de volgende componenten:
- viftienduizend euro (EUR 15.000,00) op jaarbasis; en
 - vier procent (4%) van de gefactureerde huuropbrengsten (exclusief de aan de huurders in rekening te brengen servicekosten) van de registergoederen (exclusief omzetbelasting).
- De bedragen als genoemd in dit lid worden, voorzover uitgedrukt in geldbedragen, geïndexeerd op basis van de Consumentenprijsindexcijfers (CPI), reeks Alle Huishoudens (waarbij het jaar tweeduizend op honderd (100) is gesteld), waarbij deze indexering voor het eerst wordt toegepast op één januari tweeduizend acht.
- De vergoeding onder (a) is telkens per kalenderkwartaal bij vooruitbetaling opeisbaar; de vergoeding onder (b) telkens per kalenderkwartaal over de in dat kalenderkwartaal te incasseren huuropbrengsten, eveneens bij vooruitbetaling opeisbaar. Alle overige kosten verband houdende met de uitvoering van de beheerfunctie van de Beheerder, waaronder kosten van adviseurs, zijn voor rekening van de Vennootschap. Alle vergoedingen zijn (voor zover van toepassing) exclusief omzetbelasting, en worden door de Vennootschap aan de Beheerder voldaan zonder dat daarbij enig beroep op korting en/of verrekening kan worden gedaan.
- 10.2 Aan de Bewaarder komt uit hoofde van zijn werkzaamheden ten behoeve van de Vennootschap toe een vaste vergoeding van vierhonderdvijftig euro (EUR 450,00) per bestuurder per twaalf (12) maanden. De vergoeding zal worden uitgekeerd per dertig (30) december van een bepaald jaar of per einde van de overeenkomst, indien deze eindigt vóór 30 december van een bepaald jaar. De Vennootschap vergoedt voorts de zogenaamde "out of pocket expenses", zulks tot een maximum van vierhonderdvijftig euro (EUR 450,00) per bestuurder per twaalf (12) maanden. Overige kosten door de Bewaarder gemaakt bij de vervulling van zijn taak, waaronder kosten voor adviseurs, worden door de Vennootschap vergoed. Van de gemaakte kosten zendt de Bewaarder aan de Vennootschap een schriftelijk overzicht. Alle vergoedingen zijn (voor zover van toepassing) exclusief omzetbelasting, en worden door de Vennootschap aan de Bewaarder voldaan zonder dat daarbij enig beroep op korting en/of verrekening kan worden gedaan.
- 10.3 Het resultaat in enig boekjaar komt ten goede aan dan wel ten laste van de Beherend Venoot als bepaald in lid 4 van dit artikel en de Commanditaire Vennoten naar evenredigheid van ieders inbreng. Ieder van de Vennoten wordt jaarlijks voor zijn aandeel in het resultaat over het laatst verstreken boekjaar gecrediteerd respectievelijk gedebiteerd op zijn kapitaalrekening.
- 10.4 De Beherend Venoot ontvangt als winstdeling een bedrag van twintig procent (20%) van de overwinst uit de vervreemding van de winkelbeleggingen (inclusief eventuele overige units). Onder vervreemding wordt mede verstaan de overdracht van registergoederen door middel van de overdracht van alle Participaties. Onder "overwinst" zoals bedoeld in de voorgaande zin wordt verstaan het positieve verschil tussen: enerzijds
- de bij vervreemding gerealiseerde verkoopopbrengst van de winkels (inclusief eventuele overige units);
 - verminderd met de verkoopkosten; en
- anderzijds
- het bedrag van de oorspronkelijke hypotheekschuld (vóór aflossingen);
 - vermeerderd met de inleg van de Commanditaire Vennoten;
 - vermeerderd met de winstpreferentie van acht één/tweede procent (8,5%) over het enkelvoudig bruto exploitatierendement over de gehele looptijd van de Vennootschap (zoals nader is beschreven in het Prospectus).
- 10.5 Het positieve resultaat over enig boekjaar zal binnen zes (6) weken na afloop van een kalenderjaar door de Beheerder worden uitgekeerd aan de Vennoten. De Beheerder zal hiervan mededeling doen aan de Vennoten. De Beheerder is bevoegd een gedeelte van het positieve resultaat over enig boekjaar niet te doen uitkeren teneinde de solvabiliteit en liquiditeit van de Vennootschap in stand te houden, zulks ter beoordeling van de Beheerder. Betaalbaar gestelde uitkeringen verjaren door verloop van vijf (5) jaar.
- 10.6 De vergadering van Vennoten kan besluiten om bij verkoop van een deel van de registergoederen van de Vennootschap, waarvoor toestemming is vereist als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder (iii)(a), de verkoopwinst toe te voegen aan de liquiditeitsreserve van de Vennootschap.
- Artikel 11 Uittreden Commanditair Venoot en ontbinding Vennootschap**
- 11.1 Een Commanditair Venoot treedt vóór de einddatum uit door:
- overdracht van zijn Participatie;
 - opzegging aan hem door alle andere Vennoten wegens gewichtige redenen als bedoeld in artikel 1684 van Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek;
 - de aanvraag tot toepassing van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen, van surséance van betaling of faillissement door de desbetreffende Venoot;
 - toepassing van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de desbetreffende Venoot of door zijn onherroepelijk faillissement.
- Uittreding vindt plaats op respectievelijk de dag (a) van overdracht van de Participatie; (b) als bepaald in de opzegging; (c) van aanvraag; (d) van de uitspraak.
- 11.2 Het uittreden van een Venoot in de gevallen van lid 1 heeft uitdrukkelijk niet tot gevolg dat de Vennootschap is of wordt beëindigd.
- 11.3 Indien een Venoot vóór de einddatum uittreedt als gevolg van het zich voordoen van een situatie als bedoeld in lid 1 onder (b), (c) of (d) van dit artikel, zullen de overige Vennoten zijn Participatie pro rata overnemen indien de Vennoten voor die overname geen betaling in contanten hoeven te doen. Indien voor de overname van bedoelde Participatie een contante betaling moet worden gedaan, dan worden de overige Vennoten in de gelegenheid gesteld de Participatie pro rata over te nemen of, indien niet alle overige Vennoten zijn geïnteresseerd in overname, kunnen de overige Vennoten die interesse hebben die Participatie overnemen dan wel, indien de interesse van de overige Vennoten onvoldoende is, zal de Beheerder zich inspannen voor de overname door een of meerdere derden. Overname vindt in alle gevallen als hiervoor bedoeld plaats tegen de intrinsieke waarde zoals blijkt uit de meest recent gepubliceerde cijfers. Op schriftelijk verzoek zal de Beheerder een taxatie laten uitvoeren van het/de desbetreffende registergoed(eren). De kosten verband houdende met de taxatie komen ten laste van de verzoekende Venoot of Vennoten, voor welke kosten de Beheerder bevoegd is zekerheid tot voldoening daarvan te verlangen.
- 11.4 Ieder van de Vennoten verleent bij toetreding tot de Vennootschap aan de Beheerder een onherroepelijke volmacht om bij (a) de uittreding uit de Vennootschap en (b) uittreding uit de Vennootschap van een andere Venoot, voor en namens hem alle leveringshandelingen alsmede alle rechtshandelingen te verrichten die noodzakelijk, nuttig of wenselijk zijn in verband met de (i) uittreding van de desbetreffende Venoot, (ii) voortzetting van de Vennootschap alsmede (iii) overdracht van Participatie(s) als bedoeld in artikel 8 en dit artikel. De hier bedoelde volmacht heeft op geen enkele wijze betrekking op het verlenen van toestemming als bedoeld in artikel 15 leden 3 en 6, welke toestemming onverkort door ieder van de Vennoten verleend moet worden op de wijze als bepaald in artikel 15 lid 3 of 6.
- Artikel 12 Einde beheer of bewaring**
- 12.1 Indien de Beheerder en/of Bewaarder op ernstige wijze tekort schiet in de nakoming van de verplichting de taken als vastgelegd in deze overeenkomst te vervullen en, na hierop door de Vennootschap schriftelijk te zijn gewezen, niet binnen drie (3) maanden na ontvangst van die schriftelijke mededeling verbetering in de taakvervulling aanbrengt, heeft de Vennootschap het recht de relatie met de Beheerder respectievelijk de Bewaarder te beëindigen.
- 12.2 Indien de Beheerder en/of Bewaarder het voornemen te kennen geeft zijn functie neer te leggen, wordt binnen een termijn van vier (4) weken een vergadering van Vennoten gehouden om in de benoeming van een vervanger te voorzien.
- 12.3 De relatie met de Beheerder en/of Bewaarder eindigt van rechtswege door:
- ontbinding van de Beheerder respectievelijk de Bewaarder;
 - aanvraag van surséance van betaling of faillissement door de Beheerder respectievelijk de Bewaarder;
 - (onherroepelijke) faillietverklaring van de Beheerder respectievelijk de Bewaarder;

	(d)	onherroepelijke beëindiging van de Vennootschap, nadat het vermogen van de Vennootschap is vereffend en alle Vennoten het hun toekomend deel in de liquidatieopbrengst hebben verkregen.		
12.4		In afwijking van het bepaalde in artikel 13 lid 6, verplicht ieder van de Beheerder en de Bewaarder zich na het beëindigen van de relatie met hem de boeken, correspondentie en andere bescheiden die hij in verband met de taken uit hoofde van of in verband met deze overeenkomst onder zich heeft op eerste verzoek aan de Vennootschap af te geven en overigens alle medewerking te verlenen die noodzakelijk is voor een deugdelijke overdracht van de beheer- en/of bewaarfunctie aan de nieuwe beheerder en/of bewaarder. Bij beëindiging van de relatie vervallen alle krachtens deze overeenkomst verleende machtigingen aan de Beheerder en/of Bewaarder.		
12.5		Ieder van de Vennoten machtigt de Beherend Vennoot om in geval van vervanging van de Beheerder en/of Bewaarder, de machtigingen die vanwege het bepaalde in het slot van lid 4 van dit artikel zijn vervallen alsdan te verlenen aan de nieuwe beheerder en/of bewaarder.		
Artikel 13 Ontbinding van de Vennootschap en vereffening				
13.1		De Vennootschap wordt ontbonden indien en zodra de Vennootschap geen (economisch en/of juridisch) eigenaar is van of rechthebbende is op registergoederen. Na ontbinding bestaat de Vennootschap voort ter vereffening van het vermogen van de Vennootschap.		
13.2		Bij ontbinding van de Vennootschap is iedere Vennoot in het vermogen van de Vennootschap gerechtigd voor het bedrag waarvoor hij op zijn kapitaalrekening is gecrediteerd, vermeerderd respectievelijk verminderd met zijn aandeel in (a) het resultaat over het laatste boekjaar van de Vennootschap en (b) de liquidatiewinst of het liquidatieverlies, één en ander uit te keren op de wijze als is bepaald in artikel 10. Het bepaalde in het slot van artikel 4 lid 4 is van overeenkomstige toepassing.		
13.3		Op de na de ontbinding van de Vennootschap op te maken slotbalans worden de bezittingen en verplichtingen van de Vennootschap opgenomen tegen de waarde in het economisch verkeer, zulks na aftrek van de kosten die in geval van verkoop voor rekening van de Vennootschap komen, vast te stellen door de accountant van de Vennootschap. Indien alsdan registergoederen van de Vennootschap worden vervreemd aan een derde, wordt de waarde in het economisch verkeer geacht gelijk te zijn aan de tegenprestatie.		
13.4		Na de ontbinding van de Vennootschap wordt zo spoedig mogelijk tot vereffening van de Vennootschap overgegaan. De Beheerder treedt op als vereffenaar. Gedurende de vereffening blijft het bepaalde in deze akte zoveel als mogelijk van toepassing.		
13.5		De Beheerder legt in het kader van de vereffening rekening en verantwoording aan de Vennoten af alvorens tot uitkering aan hen wordt overgegaan.		
13.6		De Beheerder bewaart de boeken en bescheiden van de Vennootschap gedurende zeven (7) jaar.		
Artikel 14 Vergadering van Vennoten				
14.1		Jaarlijks wordt uiterlijk binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar een vergadering van Vennoten gehouden.		
14.2		Daarin wordt ten minste:		
	(a)	door de Beheerder verslag uitgebracht omtrent de gang van zaken van de Vennootschap gedurende het afgelopen boekjaar en het daarin gevoerde bestuur en beheer;		
	(b)	het voorstel behandeld tot vaststelling van de stukken, als bedoeld in artikel 9 lid 2;		
	(c)	ieder voorstel behandeld, dat in de oproepingsbrief van de desbetreffende vergadering staat vermeld.		
14.3		Voorts worden vergaderingen van Vennoten gehouden op verzoek van de Beheerder of één of meer Vennoten die gezamenlijk tenminste tien procent (10%) van het aantal uitgegeven Participaties vertegenwoordigen.		
14.4		De oproeping tot de vergadering geschiedt schriftelijk door middel van oproepingsbrieven gericht aan de adressen van de Vennoten, zoals die zijn opgenomen in het register als bedoeld in artikel 7. De oproepingsbrieven vermelden de te behandelen onderwerpen. De oproeping geschiedt niet later dan op de veertiende dag vóór die van de vergadering.		
14.5		Omtrent de onderwerpen waarvan de behandeling niet bij de oproeping is aangekondigd, of op dezelfde wijze is aangekondigd met inachtneming van de voor de oproeping geldende procedure kan niet worden besloten, tenzij het besluit wordt genomen in een vergadering waarin alle Vennoten aanwezig of vertegenwoordigd zijn.		
14.6		De vergaderingen worden gehouden in de plaats waar de Vennootschap kantoor houdt of een andere, in Nederland gelegen plaats als vermeld in de oproepingsbrief. Toegang tot de vergadering wordt verleend op vertoon van een geldig identiteitsbewijs, nadat registratie als Vennoot is vastgesteld aan de hand van het register als bedoeld in artikel 7.		
14.7		De vergaderingen van Vennoten worden geleid door degene die daartoe door de Beheerder wordt aangewezen.		
14.8		Tenzij van het verhandelde notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, worden door of namens de Beheerder notulen gehouden, die door de voorzitter van de vergadering worden vastgesteld en ten blijke daarvan worden ondertekend.		
14.9		Indien ter vergadering een voorstel komt tot wijziging van onderhavige overeenkomst dan zal het voorstel met een toelichting worden meegestuurd tezamen met de oproepingsbrief alsook op de website van de Beheerder worden geplaatst (www.hollandimmogroup.nl) en wordt een afschrift van deze stukken aan de Autoriteit Financiële Markten overgelegd. Elke aangenomen wijziging wordt op gelijke wijze bekendgemaakt.		
Artikel 15 Besluitvorming vergadering van Vennoten				
15.1		Elke Participatie geeft recht op het uitbrengen van één (1) stem.		
15.2		Vennoten kunnen zich ter vergadering schriftelijk door een andere Ven-		
		noot doen vertegenwoordigen.		
15.3		Een besluit tot:		
	(a)	toetreding of vervanging van een Commanditaire Ven-		
		noot buiten het geval van vererving of legaat;		
	(b)	verdere inbreng; of		
	(c)	terugbetaling van gedane inbreng,		
		kan, behoudens het bepaalde in de leden 5 en 6 van dit artikel met betrekking tot besluiten omtrent toetreding of vervanging, slechts worden genomen met schriftelijke toestemming van alle Vennoten. Een besluit tot terugbetaling van gedane inbreng kan uitsluitend op voorstel van de Beherend Vennoot worden genomen.		
		Indien op de vergadering van Vennoten waarin een voorstel als bedoeld onder (a), (b) of (c) aan de orde is, niet alle Vennoten aanwezig of vertegenwoordigd zijn zal een nieuwe schriftelijke oproeping plaatsvinden en zal aldus een tweede vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien (14) dagen na de eerste vergadering, waarin rechtsgeldig kan worden besloten omtrent het in de eerste vergadering aan de orde gestelde voorstel, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde Vennoten.		
		Alle overige besluiten van de vergadering van Vennoten worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.		
15.4		Een besluit tot wijziging van deze overeenkomst kan uitsluitend op voorstel van de Beheerder en Bewaarder gezamenlijk of door één of meer Vennoten die gezamenlijk tenminste tien procent (10%) van het aantal uitstaande Participaties vertegenwoordigen.		
15.5		Voor het vervangen van de Commandit door nieuw toe te treden Commanditaire Vennoten is de in lid 3 onder (a) van dit artikel bedoelde toestemming van alle Vennoten niet vereist indien de toetreding van Commanditaire Vennoten plaatsvindt binnen zes (6) maanden na het aangaan van de Vennootschap en de resultaten van de Vennootschap met terugwerkende kracht tot de datum van oprichting naar evenredigheid als bedoeld in artikel 10 lid 3 ten goede komen aan de toegetreden Commanditaire Vennoten.		
15.6		Stemming over een voorgenomen besluit tot toetreding of vervanging van een Commanditaire Vennoot buiten het geval van vererving of legaat kan ook buiten vergadering plaatsvinden, door middel van schriftelijke raadpleging van alle Vennoten. Indien voor een toetreding of een vervanging aan alle Vennoten schriftelijk toestemming is gevraagd en die toestemming niet binnen vier (4) weken wordt geweigerd, wordt toestemming geacht door alle Vennoten te zijn verleend. Bedoelde termijn van vier (4) weken vangt aan op de dag na die waarop aan alle Vennoten de schriftelijke toestemming is verzocht.		
Artikel 16 Wijziging van deze overeenkomst				
		Onverminderd het bepaalde in artikel 15 lid 4, worden wijzigingen in deze overeenkomst waardoor rechten of zekerheden van de Commanditaire Vennoten worden verminderd of lasten aan hen worden opgelegd of waardoor het beleggingsbeleid wordt gewijzigd, niet eerder van kracht dan na verloop van drie maanden nadat de wijzigingen zijn bekendgemaakt op de wijze als bepaald in artikel 14 lid 9.		
Artikel 17 Geschillen				
17.1		Alle geschillen, ook die, welke slechts door één van de Vennoten als zodanig worden beschouwd, welke tussen de Vennoten mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst danwel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zowel geschillen van juridische als die van feitelijke aard, zullen worden beslecht overeenkomstig het Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.		
17.2		Het scheidsgerecht zal bestaan uit drie (3) arbiters tenzij alle partijen na het ontstaan van het geschil besluiten dat het scheidsgerecht zal bestaan uit één (1) arbiter.		
17.3		Het scheidsgerecht beslist naar de regelen des rechts.		
17.4		Het voorgaande laat onverlet de bevoegdheid van de gewone rechterlijke macht ten aanzien van een kort geding en het leggen van conservatoir beslag.		
Slotbepaling				
		Het eerste boekjaar van de Vennootschap eindigt op éénendertig december tweeduizend zeven.		

BIJLAGE II

STATUTEN VAN HOLLAND IMMO GROUP XVI/WINKELFONDS BV

STATUTEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

- 1.1 In de statuten wordt verstaan onder:
- (a) "Aandelen": aandelen in het kapitaal van de Vennootschap, tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld.
 - (b) "Aandeelhouders": houders van Aandelen, tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld.
 - (c) "Algemene Vergadering": de algemene vergadering van aandeelhouders als orgaan van de Vennootschap, alsmede bijeenkomsten van dit orgaan.
 - (d) "Boek 3": artikel 3 van het Burgerlijk Wetboek, of een pandrecht, in de zin van artikel 9 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
 - (e) "Boek 2": Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
 - (f) "Blokkeringsregeling": de in deze statuten opgenomen bepalingen die de vrije overdraagbaarheid van Aandelen beperken.
 - (g) "Certificaathouderrechten": de rechten die de wet toekent aan houders van met medewerking van de Vennootschap uitgegeven certificaten op naam van Aandelen, ondermeer omvattende het recht te worden opgeroepen tot de Algemene Vergadering, het recht die vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren.
 - (h) "Commissaris": een lid van de Raad van Commissarissen van de Vennootschap.
 - (i) "Deelneming": een deelneming van de Vennootschap, in de zin van artikel 24c van Boek 2.
 - (j) "Directie": het bestuur van de Vennootschap in de zin van Boek 2.
 - (k) "Directeur": een bestuurder van de Vennootschap in de zin van Boek 2.
 - (l) "Dochtermaatschappij": een dochtermaatschappij van de Vennootschap, in de zin van artikel 24a van Boek 2.
 - (m) "Groepsmaatschappij": een rechtspersoon of vennootschap waarmee de Vennootschap in een groep is verbonden, in de zin van artikel 24b van Boek 2.
 - (n) "Raad van Commissarissen": de Raad van Commissarissen van de Vennootschap.
 - (o) "Register van Aandeelhouders": het register als bedoeld in artikel 194 van Boek 2.
 - (p) "Vennootschap": de rechtspersoon waarop de onderhavige statuten van toepassing zijn.
 - (q) "Vennootschapsorgaan": de Algemene Vergadering, de Raad van Commissarissen en de Directie.
- 1.2 Onder "schriftelijk" wordt in deze statuten tevens verstaan: telegrafisch, per telex, per telecopier, per telefax of via enig ander telecommunicatiemiddel dat in staat is geschreven tekst over te brengen.
- 1.3 Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld, sluit een verwijzing naar een begrip of woord in het enkelvoud een verwijzing naar de meervoudsvorm van dit begrip of woord in en omgekeerd.
- 1.4 Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld, sluit een verwijzing naar het mannelijk geslacht een verwijzing naar het vrouwelijk en omzigtig geslacht in en omgekeerd.

Artikel 2

Naam. Zetel

- 2.1 De Vennootschap is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en draagt de naam: Holland Immo Group XVI/Winkelfonds B.V.
- 2.2 De Vennootschap is gevestigd te Eindhoven.
- Zij kan elders, ook buiten Nederland, nevenvestigingen hebben.

Artikel 3

Doel

- 3.1 De Vennootschap heeft ten doel:
- het uitsluitend optreden als behorend vennoot voor de commanditaire vennootschap "Holland Immo Group XVI/Winkelfonds C.V.", die naar Nederlands recht is aangegaan en die een beleggingsfonds zal zijn als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht, welk optreden zal overeenkomen met hetgeen is bepaald in de akte tot het aangaan van voormelde commanditaire vennootschap en de overeenkomst van beheer die op voormelde commanditaire vennootschap betrekking heeft, het vorenstaande al dan niet in samenwerking met derden en al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

Artikel 4

Kapitaal

- 4.1 Het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bedraagt negentigduizend euro (EUR 90.000,00), verdeeld in negentigduizend (90.000)

aandelen, elk nominaal groot één euro (EUR 1,00).

Artikel 5

Aandelen. Certificering. 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 van Aandelen mogen niet worden uitgegeven.
- 5.3 Op Aandelen kan vruchtgebruik worden gevestigd. Indien bij de vestiging van het vruchtgebruik is bepaald dat het stemrecht toekomt aan de vruchtgebruiker, komt hem dit recht slechts toe, indien hij een persoon is aan wie de Aandelen ingevolge de Blokkeringsregeling vrijelijk kunnen worden overgedragen, danwel indien de toekenning van het stemrecht aan de vruchtgebruiker, alsmede - bij overdracht of overgang van het vruchtgebruik - de overgang van het stemrecht met algemene stemmen is goedgekeurd door de Algemene Vergadering.
- 5.4 Op Aandelen kan pandrecht worden gevestigd. Het bepaalde in de tweede zin van het vorige lid is van overeenkomstige toepassing op de toekenning van het stemrecht aan de pandhouder. Treedt een ander in de rechten van de pandhouder, dan komt hem het stemrecht slechts toe, indien de Algemene Vergadering de overgang van het stemrecht met algemene stemmen goedkeurt.
- 5.5 Afgezien van houders van certificaten op naam van Aandelen die met medewerking van de Vennootschap zijn uitgegeven, komen aan de Aandeelhouder die geen stemrecht heeft als gevolg van een op zijn Aandelen rustend vruchtgebruik of pandrecht, aan stemgerechtigde vruchtgebruikers van Aandelen en aan stemgerechtigde pandhouders van Aandelen de Certificaathouderrechten toe. Aan vruchtgebruikers en pandhouders van Aandelen die geen stemrecht hebben, komen de Certificaathouderrechten 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 akte vereist waarbij de vervreemder en de verkrijger partij zijn.
- 6.2 Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is op gelijke wijze van toepassing op 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 betrokken Aandelen verbonden 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, pandhouders en vruchtgebruikers van Aandelen, zomede houders van met medewerking van de Vennootschap uitgegeven certificaten op naam van Aandelen dienen hun woonplaats en adres schriftelijk op te geven aan de Vennootschap.
- 7.2 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 gehouden, waarin de inschrijving geschiedt van de wettelijk vereiste gegevens omtrent Aandeelhouders, vruchtgebruikers en pandhouders. 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 houders van die certificaten ingeschreven in het in lid 3 van dit artikel bedoelde Register van Aandeelhouders, danwel in een daarbij behorend en daarvan deel uitmakend afzonderlijk register.
- 7.5 Het Register van Aandeelhouders wordt 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, waaronder de storting op Aandelen in vreemd geld kan zijn begrepen.
- 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 voor een in Nederland gevestigde notaris verleden akte vereist, waarbij de Vennootschap en iedere persoon aan wie Aandelen worden uitgegeven partij zijn.	
8.4	De Vennootschap kan bij uitgifte geen Aandelen nemen.	
8.5	Bij het nemen van het Aandeel moet daarop het nominale bedrag worden gestort. Bedongen kan worden dat een deel, ten hoogste drie/vierden van het nominale bedrag, eerst behoeft te worden gestort nadat de Vennootschap het zal hebben opgevraagd. Een zodanig beding kan slechts voorafgaand aan het besluit tot uitgifte worden aangegaan en behoeft de goedkeuring van de 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	De Vennootschap kondigt de uitgifte met voorkeursrecht en het tijdvak waarin dat kan worden uitgeoefend aan alle Aandeelhouders aan. Het voorkeursrecht kan worden uitgeoefend gedurende de door de 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 krachtens een daartoe strekkend besluit van de Algemene Vergadering. Een zodanig besluit machtigt en verplicht de Directie tot de verkrijging, onverminderd het hierna in dit lid bepaalde. De verkrijging van volgestorte Aandelen door de Vennootschap is slechts toegestaan, indien:	
	(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 moeten worden aangehouden, en	
	(b) het nominale bedrag van de te verkrijgen en de reeds door de Vennootschap en haar Dochtermatenschappen tezamen gehouden Aandelen niet meer dan de helft van het geplaatste kapitaal bedraagt.	
10.3	Voor de geldigheid van de verkrijging van Aandelen door de Vennootschap is bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor de Aandelen en uitkeringen uit winst of reserves aan anderen, die zij en haar Dochtermatenschappen na de balansdatum verschuldigd werden. Is een boekjaar meer dan zes maanden verstreken zonder dat de jaarrekening is vastgesteld, dan is de verkrijging overeenkomstig lid 2 van dit artikel niet toegestaan.	
10.4	De vorige leden van dit artikel gelden niet voor Aandelen die de Vennootschap om niet of onder algemene titel verkrijgt.	
10.5	Verkrijging van Aandelen in strijd met het bepaalde in lid 2 van dit artikel is nietig.	
10.6	In dit artikel worden onder Aandelen mede certificaten daarvan begrepen.	
Artikel 11		
Vermindering van kapitaal		
11.1	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. 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 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 met of zonder ontheffing van de verplichting tot storting - moet de vermindering naar evenredigheid op alle Aandelen geschieden. Van het vereiste van evenredigheid mag worden afgeweken met instemming van alle Aandeelhouders.	
Artikel 12		
Gemeenschap		
12.1	Indien een Aandeel, een met medewerking van de Vennootschap uitgegeven certificaat op naam van een Aandeel, of een Beperkt Recht op een Aandeel of een certificaat daarvan door meer personen gezamenlijk wordt gehouden, kan de Vennootschap verlangen dat dergelijke deelgenoten aan één persoon een schriftelijke volmacht verstrekken om hen tegenover de Vennootschap te vertegenwoordigen.	
Artikel 13		
Blokkeringsregeling		
13.1	Overdracht van Aandelen kan slechts geschieden nadat zij met toepassing van het bepaalde in de leden 2 tot en met 14 van dit artikel zijn aangebo-	
	den, tenzij het bepaalde in lid 15 van dit artikel toepassing vindt.	
13.2	De Aandeelhouder die één of meer van zijn Aandelen wil overdragen - hierna te noemen de "Aanbieder" - geeft daarvan kennis aan de Directie. Het tijdstip waarop deze kennisgeving door de Directie wordt ontvangen, wordt hierna in dit artikel aangeduid als het "Aanbiedingstijdstip".	
13.3	Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zeven dagen na het Aanbiedingstijdstip, deelt de Directie de inhoud van de in lid 2 van dit artikel bedoelde kennisgeving mede aan alle mede-Aandeelhouders van de Aanbieder. Aan hen komt, behoudens het bepaalde in de volgende zin, het recht tot koop van de aangeboden Aandelen toe, met inachtneming van het hierna in dit artikel bepaalde. Aan Aandelen die de Vennootschap of een Dochtermatenschap houdt, is dit recht tot koop niet verbonden.	
13.4	Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een aanmeldingstermijn van vier weken na het Aanbiedingstijdstip, dienen de Aandeelhouders aan wie het recht tot koop van de aangeboden Aandelen toekomt, aan de Directie mede te delen of zij hun recht tot koop uitoefenen en, zo ja, voor welk aantal van de aangeboden Aandelen. Deze Aandeelhouders worden hierna in dit artikel aangeduid als de "Gegadigde(n)".	
13.5	Indien er Gegadigden zijn, wijst de Directie de aangeboden Aandelen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zeven dagen na het verstrijken van de aanmeldingstermijn, als bedoeld in lid 4 van dit artikel, aan de Gegadigden toe. De toewijzing kan nimmer leiden tot het gemeenschappelijk verkrijgen van één of meer Aandelen.	
13.6	De Directie stelt de Aanbieder en alle overige Aandeelhouders in kennis van de namen en adressen van degenen aan wie de toewijzing geschiedde en het aantal Aandelen dat aan ieder van hen is toegewezen.	
13.7	Indien er geen Gegadigden zijn of indien er niet voor alle aangeboden Aandelen Gegadigden zijn, is de Aanbieder gedurende drie maanden - te rekenen vanaf de datum van verzending van de in lid 6 van dit artikel bedoelde kennisgeving - bevoegd de aangeboden Aandelen of één of meer daarvan over te dragen.	
13.8	Indien alle aangeboden Aandelen zijn toegewezen wordt de prijs van de toegewezen Aandelen door de Aanbieder en de personen aan wie de toewijzing geschiedde - hierna tezamen ook te noemen: de "Belanghebbenden" - in onderling overleg vastgesteld. Hebben zij daarover geen overeenstemming bereikt binnen dertig dagen na verzending van de in lid 6 van dit artikel bedoelde kennisgeving, dan geschiedt de prijsvaststelling van de toegewezen Aandelen door drie onafhankelijke deskundigen, tenzij de Belanghebbenden binnen zeven dagen na afloop van voormelde termijn van dertig dagen overeenstemming hebben bereikt over de benoeming van een ander aantal dan drie. De benoeming van de deskundige(n) geschiedt door de Belanghebbenden in onderling overleg, hebben zij daarover geen overeenstemming bereikt binnen veertien dagen na afloop van de hiervoor in dit lid bedoelde termijn van dertig dagen, dan wordt één onafhankelijke deskundige, op verzoek van de meest gerede partij, benoemd door de voorzitter, of diens plaatsvervanger, van het Koninklijk Nederlands Instituut van Registeraccountants. Zowel één onafhankelijke deskundige als meer onafhankelijke deskundigen worden hierna aangeduid als de "Deskundige".	
13.9	De Deskundige heeft het recht alle boeken, bescheiden en overige gegevensdragers van de Vennootschap in te zien. De Directie verschaft hem alle door hem verlangde inlichtingen en verleent hem alle door hem gewenste medewerking ten behoeve van de te verrichten prijsvaststelling.	
13.10	De Deskundige is verplicht de door hem vastgestelde prijs aan de Directie op te geven, die dan verplicht is deze prijs onverwijld mede te delen aan de Aanbieder en aan alle overige Aandeelhouders.	
13.11	Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen dertig dagen na ontvangst van de in lid 10 van dit artikel bedoelde kennisgeving van de Directie, dient iedere persoon aan wie één of meer van de aangeboden Aandelen werden toegewezen, aan de Directie mede te delen hoeveel Aandelen hij tegen de vastgestelde prijs zal kopen, bij gebreke waarvan zijn recht tot koop vervalt. Indien niet alle Aandeelhouders aan wie Aandelen werden toegewezen verklaren die Aandelen te kopen, kan de Aanbieder de aangeboden Aandelen of één of meer daarvan vrijelijk overdragen, mits dit geschiedt binnen drie maanden na de datum waarop hem bekend is geworden dat niet alle aangeboden Aandelen zullen worden afgenomen.	
13.12	De Aanbieder is steeds bevoegd zijn aanbod, mits geheel, in te trekken, doch uiterlijk tot het tijdstip waarop dertig dagen zijn verstreken na de datum waarop hem definitief bekend is geworden tegen welke prijs hij hoeveel van de aangeboden Aandelen kan overdragen aan personen aan wie de toewijzing geschiedde, en aan wie van hen.	
13.13	Binnen dertig dagen na het verstrijken van de termijn waarbinnen de Aanbieder zijn aanbod kon intrekken, moeten de toegewezen Aandelen worden geleverd aan de Gegadigden, die - tenzij partijen anders overeenkomen - verplicht zijn tot gelijktijdige betaling van de koopprijs.	
13.14	De kosten die zijn verbonden aan de prijsvaststelling door de Deskundige komen ten laste van de Aanbieder, indien deze zijn aanbod intrekt na de prijsvaststelling, en ten laste van de Vennootschap in alle overige gevallen.	
13.15	Het bepaalde in de leden 2 tot en met 14 van dit artikel blijft uitsluitend buiten toepassing indien alle mede-Aandeelhouders van de Aanbieder schriftelijk hebben verklaard in te stemmen met een door hem voorgestelde overdracht van Aandelen, mits de overdracht plaatsvindt binnen drie maanden nadat de laatste toestemming daartoe is ontvangen.	
Bijzondere aanbiedingsplicht		
13.16	Indien:	
	(a) een Aandeelhouder overlijdt;	
	(b) een Aandeelhouder onherroepelijk in staat van faillissement is verklaard;	
	(c) aan een Aandeelhouder surséance van betaling is verleend;	

- (d) op een Aandeelhouder de schuldsaneringsregeling als bedoeld in de Wet schuldsanering natuurlijke personen - al dan niet voorlopig - van toepassing is verklaard;
- (e) een Aandeelhouder onder curatele wordt gesteld;
- (f) een rechtspersoon die Aandelen houdt, wordt ontbonden of ophoudt te bestaan tengevolge van fusie of splitsing;
- (g) een vennootschap die geen rechtspersoon is en Aandelen tot haar vermogen rekent, wordt ontbonden;
- (h) de huwelijksgemeenschap of de gemeenschap van een geregistreerd partnerschap, waartoe Aandelen behoren, anders dan door het overlijden van een Aandeelhouder wordt ontbonden;
- (i) enigerlei andere gemeenschap dan hiervoor in dit lid vermeld waartoe Aandelen behoren, wordt ontbonden; of
- (j) één of meer Aandelen door een andere oorzaak dan hiervoor in dit lid vermeld onder algemene titel overgaan, dient de betrokken Aandeelhouder of diens rechtverkrijgende - ieder van hen hierna aan te duiden als: de "Rechthebbende" - daarvan onverwijld mededeling te doen aan de Directie en is de Rechthebbende verplicht de betrokken Aandelen (de "Betrokken Aandelen") over te dragen aan een of meer Gegadigde(n), die bereid en in staat zijn de Betrokken Aandelen tegen contante betaling te kopen.
- 13.17 Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de Rechthebbende niet bevoegd is zijn aanbod in te trekken.
- 13.18 Indien de Algemene Vergadering niet binnen drie maanden na de in lid 16 bedoelde mededeling één of meer Gegadigden heeft aangewezen, is de Rechthebbende bevoegd de Betrokken Aandelen te behouden.
- 13.19 Blijft de Rechthebbende ondanks aanmaning door de Vennootschap in gebreke met de nakoming van enige in lid 16 omschreven verplichting - de verplichting tot levering daaronder begrepen - dan is de Vennootschap bevoegd en ook verplicht die verplichting(en) voor en namens de Rechthebbende na te komen. In dat geval kan de prijs van de Betrokken Aandelen slechts worden vastgesteld door een Deskundige.
- 13.20 De Vennootschap zal, in geval van overdracht van de Betrokken Aandelen met toepassing van het in het vorige lid bepaalde, de opbrengst na aftrek van alle terzake vallende kosten uitkeren aan de Rechthebbende.
- 13.21 Zolang de Rechthebbende in gebreke is, kan het aan de Betrokken Aandelen verbonden vergader- en stemrecht niet worden uitgeoefend en wordt het aan de Betrokken Aandelen verbonden recht op uitkeringen opgeschort.
- 13.22 Het bepaalde in lid 16 van dit artikel is niet van toepassing:
- (a) indien een huwelijksgemeenschap of een gemeenschap van een geregistreerd partnerschap, waartoe Aandelen behoren, anders dan door het overlijden van een Aandeelhouder wordt ontbonden, mits die Aandelen binnen vierentwintig maanden na de ontbinding zijn toegedeeld en geleverd aan de Aandeelhouder van wiens zijde die Aandelen in de gemeenschap waren gevallen;
- (b) indien na ontbinding van een vennootschap die geen rechtspersoon is of na ontbinding van enige andere gemeenschap- niet zijnde een huwelijksgoederengemeenschap of een gemeenschap van een geregistreerd partnerschap - waartoe Aandelen behoren, die Aandelen binnen vierentwintig maanden na de ontbinding:
- (i) voor zover zij door één of meer deelgenoten in die vennootschap of gemeenschap waren gebracht, in de oorspronkelijke verhouding aan die deelgenoten zijn toegedeeld en geleverd;
- (ii) voor het overige zijn toegedeeld en geleverd aan één of meer van de deelgenoten.
- 13.23 Zowel de overdracht als de overgang van rechten tot het nemen van Aandelen is onderworpen aan de bepalingen van dit artikel.
- 13.24 Alle kennisgevingen en mededelingen ingevolge dit artikel geschieden bij deurwaardersexploijt of per brief tegen bewijs van ontvangst.
- Artikel 14**
Directie en Raad van Commissarissen
- 14.1 De Vennootschap wordt bestuurd door een Directie die uit één of meer Directeuren bestaat. De Vennootschap heeft een Raad van Commissarissen die uit één of meer leden bestaat. Het aantal Directeuren en het aantal Commissarissen wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering.
- 14.2 Zowel natuurlijke als rechtspersonen kunnen tot Directeur worden benoemd. Slechts natuurlijke personen kunnen tot Commissaris worden benoemd.
- 14.3 Directeuren en Commissarissen worden benoemd door de Algemene Vergadering. De Raad van Commissarissen stelt de beloning en de verdere arbeidsvoorwaarden van iedere Directeur en van de in artikel 15.2 bedoelde persoon vast. De Algemene Vergadering kan een beloning toekennen aan de Commissarissen of aan één of meer van hen. Bij een voordracht tot benoeming van een Commissaris worden van de kandidaat medegedeeld zijn leeftijd, zijn beroep, het bedrag aan door hem gehouden Aandelen en de betrekkingen die hij bekleedt of die hij heeft bekleed voor zover die van belang zijn in verband met de vervulling van de taak van een commissaris. Tevens wordt vermeld aan welke rechtspersonen hij reeds als commissaris is verbonden; indien zich daaronder vennootschappen bevinden die tot eenzelfde groep behoren, kan met de aanduiding van die groep worden volstaan. De voordracht wordt met redenen omkleed.
- 14.4 Directeuren kunnen zowel door de Raad van Commissarissen als de Algemene Vergadering worden geschorst en kunnen te allen tijde worden ontslagen door de Algemene Vergadering. Commissarissen kunnen worden geschorst en te allen tijde worden 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. Een schorsing van een Directeur of Commissaris vervalt, indien de Algemene Vergadering niet binnen drie maanden na de datum van ingang van de schorsing besluit tot ontslag of tot opheffing of handhaving van de schorsing.
- Artikel 15**
Besluitvorming Directie. Belet of ontstentenis
- 15.1 Een meerhoofdige Directie besluit met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen vindt herstemming plaats, indien een Directeur dit verlangt. Vindt geen herstemming plaats of staken de stemmen opnieuw, dan is de Algemene Vergadering bevoegd over het betrokken voorstel te besluiten.
- 15.2 In geval van belet of ontstentenis van één of meer Directeuren zijn de overige Directeuren of is de enig overblijvende Directeur tijdelijk met het bestuur van de Vennootschap belast.
- In geval van belet of ontstentenis van alle Directeuren of van de enig Directeur is de persoon die daartoe door de Raad van Commissarissen, al dan niet uit zijn midden, is of wordt aangewezen, tijdelijk met het bestuur van de Vennootschap belast. Bij gebreke van een aanwijzing door de Raad van Commissarissen, wordt de in de vorige zin bedoelde persoon aangewezen door de Algemene Vergadering.
- Het in de statuten omtrent de Directie en de Directeur(en) bepaalde is op de in dit lid bedoelde persoon 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. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan iedere Directeur afzonderlijk.
- 16.2 Indien een Directeur in privé een rechtshandeling verricht waarbij ook de Vennootschap partij is, of indien een Directeur in privé een procedure, anders dan bedoeld in artikel 15 van Boek 2, tegen de Vennootschap voert, is iedere Commissaris bevoegd de Vennootschap te vertegenwoordigen. De Algemene Vergadering is evenwel steeds bevoegd één of meer andere personen daartoe aan te wijzen; de Algemene Vergadering is in die aanwijzing geheel vrij.
- 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 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 16.1, niet aan.
- Artikel 18**
Taken en bevoegdheden van de Raad van Commissarissen
- 18.1 De Raad van Commissarissen heeft tot taak:
- (a) toezicht te houden op het beleid van de Directie en op de algemene gang van zaken in de Vennootschap en de met haar verbonden onderneming;
- (b) de Directie met raad ter zijde te staan.
- Bij de vervulling van hun taak richten de Commissarissen zich naar het belang van de Vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
- 18.2 De Directeuren zijn, indien zij daartoe worden uitgenodigd, verplicht de vergaderingen van de Raad van Commissarissen bij te wonen.
- 18.3 De Raad van Commissarissen kan één of meer van zijn leden aanwijzen aan wie de bevoegdheid toekomt de gebouwen en terreinen van de Vennootschap te betreden en inzage te nemen van alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vennootschap.
- 18.4 De Raad van Commissarissen kan zich in de uitoefening van zijn taak, voor rekening van de Vennootschap, doen bijstaan door deskundigen.
- 18.5 Bij één of meer vacatures in de Raad van Commissarissen blijft hij bevoegd zijn wettelijke en statutaire taken te vervullen.
- 18.6 Indien en zolang slechts één Commissaris in functie is, oefent hij de wettelijke en statutaire bevoegdheden en verplichtingen van de Raad van Commissarissen uit.
- Artikel 19**
Bijeenroeping. Algemene Vergadering. Plaats van de vergadering
- 19.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 24, worden Algemene Vergaderingen gehouden, zo dikwijls de Directie of een Directeur, danwel de Raad van Commissarissen of een Commissaris dit wenst. De bevoegdheid tot bijeenroeping van de Algemene Vergadering komt toe aan de Directie, aan iedere Directeur afzonderlijk, aan de Raad van Commissarissen en aan iedere Commissaris afzonderlijk.
- 19.2 De Directie dient een Algemene Vergadering bijeen te roepen, indien één of meer Aandeelhouders die gezamenlijk ten minste één/tiende gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, daartoe schriftelijk een verzoek indienen, onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen. Een gelijke plicht rust op de Raad van Commissarissen.
- Indien de Algemene Vergadering niet binnen zes weken na het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers - met inachtneming van de wet en de statuten - zelf bevoegd de Algemene Vergadering bijeen te roepen zonder daartoe de machtiging van de president van de rechtbank nodig te hebben. Op een bijeenroeping als in de vorige zin bedoeld, is het bepaalde in lid 3 van dit artikel van overeenkomstige toepassing.
- 19.3 Tot het bijwonen van de Algemene Vergadering dient iedere Aandeel-

- houder en een ieder aan wie de Certificaathouderrechten toekomen te worden opgeroepen. De oproeping dient niet later te geschieden dan op de vijftiende dag voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden. De oproeping geschiedt door middel van oproepingsbrieven, waarin de te behandelen onderwerpen worden vermeld.
- 19.4 Is de oproepingstermijn niet in acht genomen of heeft de oproeping niet of niet op de juiste wijze plaatsgehad, dan kunnen niettemin wettige besluiten worden genomen, ook ten aanzien van onderwerpen die niet of niet op de voorgeschreven wijze zijn aangekondigd, mits een zodanig besluit wordt genomen met algemene stemmen in een Algemene Vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.
- 19.5 Algemene Vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de Vennootschap haar zetel heeft. Onverminderd het bepaalde in lid 4 van dit artikel, kunnen in een elders - in of buiten Nederland - gehouden Algemene Vergadering slechts wettige besluiten worden genomen, indien het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.
- Artikel 20
Toegang tot en leiding van de Algemene Vergadering
- 20.1 Toegang tot de Algemene Vergadering hebben de Aandeelhouders en een ieder aan wie de Certificaathouderrechten toekomen. Het recht van toegang komt tevens toe aan iedere Directeur die niet is geschorst, aan iedere Commissaris die niet is geschorst en voorts aan iedere persoon die tot het bijwonen van de Algemene Vergadering of een gedeelte daarvan is uitgenodigd door de voorzitter van de betrokken vergadering.
- 20.2 Indien een Aandeelhouder of een (rechts)persoon aan wie de Certificaathouderrechten toekomen zich in een Algemene Vergadering wil doen vertegenwoordigen, dient hij schriftelijk een daartoe strekkende volmacht te verlenen, die moet worden overhandigd aan de voorzitter van de betrokken vergadering.
- 20.3 De Algemene Vergadering wordt geleid door de voorzitter van de Raad van Commissarissen danwel een door de Raad van Commissarissen, al dan niet uit zijn midden, aan te wijzen persoon. Is de voorzitter niet aanwezig en laat de Raad van Commissarissen een aanwijzing als hiervoor bedoeld achterwege, dan voorziet de Algemene Vergadering zelf in haar leiding.
- 20.4 Tenzij een notarieel 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 blijk daarvan ondertekend door de voorzitter en de notulist van de vergadering waarin de vaststelling geschiedt.
- Artikel 21
Stemrecht. Besluitvorming
- 21.1 Elk Aandeel geeft recht op het uitbrengen van één stem.
- 21.2 Bij de vaststelling in hoeverre Aandeelhouders stemmen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn of in hoeverre het aandelenkapitaal vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met Aandelen waarvoor geen stem kan worden uitgebracht.
- 21.3 De Algemene Vergadering besluit met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, voor zover de wet of deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven.
- 21.4 Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.
- 21.5 Staken de stemmen omtrent een ander voorstel dan hiervoor in dit lid bedoeld, dan is dat voorstel verworpen.
- Artikel 22
Besluitvorming buiten vergadering
- 22.1 Tenzij er (rechts)personen aan wie de Certificaathouderrechten toekomen zijn, kunnen stemgerechtigde Aandeelhouders alle besluiten die zij in een Algemene Vergadering kunnen nemen, ook buiten vergadering nemen, mits zij zich allen schriftelijk ten gunste van het betrokken voorstel uitspreken en zij de Directeuren en Commissarissen vooraf hebben geraadpleegd. De personen die buiten vergadering een besluit hebben genomen, stellen de Directie en de Raad van Commissarissen onverwijld in kennis van dat besluit. In de eerstvolgende Algemene Vergadering wordt van dat besluit mededeling gedaan.
- Artikel 23
Boekjaar. Jaarrekening
- 23.1 Het boekjaar van de Vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
- 23.2 Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar van de Vennootschap, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de Algemene Vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, maakt de Directie een jaarrekening en een jaarverslag op over dat boekjaar. Bij deze stukken worden de in artikel 392, lid 1 van Boek 2 bedoelde gegevens gevoegd. Indien op de Vennootschap artikel 403 lid 1 van Boek 2 van toepassing is, is de Vennootschap niet verplicht een jaarverslag op te maken en behoeven de in voormeld artikel 392 bedoelde gegevens niet aan de Jaarrekening te worden toegevoegd. Indien de Vennootschap kwalificeert als een rechtspersoon als bedoeld in artikel 396 lid 1 van Boek 2, is de Vennootschap niet verplicht een jaarverslag op te maken, tenzij krachtens wettelijke verplichting een ondernemingsraad moet worden ingesteld danwel de Algemene Vergadering, uiterlijk zes maanden na het begin van het betrokken boekjaar, anders heeft besloten.
- 23.3 De jaarrekening wordt ondertekend door iedere Directeur en iedere Commissaris. Indien de ondertekening van één of meer Directeuren en/of één of meer Commissarissen ontbreekt, wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt.
- 23.4 De Vennootschap zorgt dat de opgemaakte Jaarrekening en, indien vereist, het jaarverslag en de krachtens meer bedoeld 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 Certificaathouderrechten toekomen kunnen die stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.

Artikel 24

Jaarlijkse Algemene Vergadering. Vaststelling jaarrekening

- 24.1 Elk jaar wordt ten minste één Algemene Vergadering gehouden, en wel binnen zes maanden na afloop van het laatst verstreken boekjaar van de Vennootschap.
- 24.2 Vaststelling van de jaarrekening geschiedt door de Algemene Vergadering.
- 24.3 Vaststelling van de jaarrekening strekt niet tot kwijting van een Directeur.

Artikel 25

Winst en verlies

- 25.1 De winst staat ter beschikking van de Algemene Vergadering.
- 25.2 De Vennootschap kan slechts uitkeringen doen voor zover haar eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het geplaatste kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
- 25.3 Uitkering van winst geschiedt eerst na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
- 25.4 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.
- 25.5 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.
- 25.6 Tenzij de Algemene Vergadering een andere termijn vaststelt, worden dividenden binnen dertig dagen na vaststelling ter beschikking gesteld.
- 25.7 De Algemene Vergadering kan besluiten dat dividenden geheel of gedeeltelijk in een andere vorm dan in contanten zullen worden uitgekeerd.
- 25.8 Ten laste van door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd indien en voor zover de wet dat toestaat.

Artikel 26

Statutenwijziging. Fusie. Splitsing

- 26.1 De Algemene Vergadering kan een besluit tot statutenwijziging of een besluit tot fusie of splitsing in de zin van Titel 7 van Boek 2 slechts nemen met een meerderheid van ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen; deze meerderheid dient meer dan de helft van het geplaatste kapitaal te vertegenwoordigen.

Artikel 27

Ontbinding en vereffening

- 27.1 De Algemene Vergadering is bevoegd te besluiten tot ontbinding van de Vennootschap, mits met inachtneming van de in artikel 26 gestelde vereisten.
- 27.2 Tenzij de Algemene Vergadering anders besluit of de wet anders bepaalt, treden de Directeuren als vereffenaars van het vermogen van de ontbonden Vennootschap op.
- 27.3 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.

Na voltooiing van de vereffening blijven de boeken en bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden Vennootschap gedurende de wettelijk voorgeschreven bewaartemijn berusten bij degene die daartoe schriftelijk door de vereffenaars is aangewezen.

Artikel 28

Facultatieve Raad van Commissarissen

- 28.1 De Vennootschap heeft een Raad van Commissarissen indien en zodra de Algemene Vergadering daartoe besluit en dit besluit is neergelegd ten kantore van het handelsregister waaronder de Vennootschap ressorteert. Al hetgeen in deze statuten is bepaald omtrent de Raad van Commissarissen en zijn verplichtingen en zijn bevoegdheden, alsmede de verplichtingen en bevoegdheden van de individuele leden van de Raad van Commissarissen, geldt slechts indien een Raad van Commissarissen is ingesteld. Zolang geen Raad van Commissarissen is ingesteld, komen alle verplichtingen en bevoegdheden, welke in deze statuten aan de Raad van Commissarissen worden opgelegd danwel toe komen, toe aan de Algemene Vergadering.

BIJLAGE III

STATUTEN VAN HOLLAND IMMO GROUP BEHEER BV

STATUTEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

1.1 In de statuten wordt verstaan onder:

- (a) "Aandelen": aandelen in het kapitaal van de Vennootschap, tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld.
- (b) "Aandeelhouders": houders van Aandelen, tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld.
- (c) "Algemene Vergadering": de algemene vergadering van aandeelhouders als orgaan van de Vennootschap, alsmede bijeenkomsten van dit orgaan.
- (d) "Beperkt Recht": een recht van vruchtgebruik, in de zin van titel 8 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, of een pandrecht, in de zin van titel 9 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
- (e) "Boek 2": Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
- (f) "Blokkeringsregeling": de in deze statuten opgenomen bepalingen die de vrije overdraagbaarheid van Aandelen beperken.
- (g) "Certificaathouderrechten": de rechten die de wet toekent aan houders van met medewerking van de Vennootschap uitgegeven certificaten op naam van Aandelen, ondermeer omvattende het recht te worden opgeroepen tot de Algemene Vergadering, het recht die vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren.
- (h) "Commissaris": een lid van de Raad van Commissarissen van de Vennootschap.
- (i) "Deelneming": een deelneming van de Vennootschap, in de zin van artikel 24c van Boek 2.
- (j) "Directie": het bestuur van de Vennootschap in de zin van Boek 2.
- (k) "Directeur": een bestuurder van de Vennootschap in de zin van Boek 2.
- (l) "Dochtermaatschappij": een dochtermaatschappij van de Vennootschap, in de zin van artikel 24a van Boek 2.
- (m) "Groepsmaatschappij": een rechtspersoon of vennootschap waarmee de Vennootschap in een groep is verbonden, in de zin van artikel 24b van Boek 2.
- (n) "Raad van Commissarissen": de raad van commissarissen van de Vennootschap.
- (o) "Register van Aandeelhouders": het register als bedoeld in artikel 194 van Boek 2.
- (p) "Vennootschap": de rechtspersoon waarop de onderhavige statuten van toepassing zijn.
- (q) "Vennootschapsorgaan": de Algemene Vergadering, de Raad van Commissarissen en de Directie.

1.2 Onder "schriftelijk" wordt in deze statuten tevens verstaan: telegrafisch, per telex, per telecopier, per telefax of via enig ander telecommunicatiemiddel dat in staat is geschreven tekst over te brengen.

1.3 Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld, sluit een verwijzing naar een begrip of woord in het enkelvoud een verwijzing naar de meervoudsvorm van dit begrip of woord in en omgekeerd.

1.4 Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld, sluit een verwijzing naar het mannelijk geslacht een verwijzing naar het vrouwelijk en omzijdig geslacht in en omgekeerd.

Artikel 2

Naam. Zetel

- 2.1 De Vennootschap is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en draagt de naam: Holland Immo Group Beheer BV
 - 2.2 De Vennootschap is gevestigd te Eindhoven.
- Zij kan elders, ook buiten Nederland, nevenvestigingen hebben.

Artikel 3

Doel

3.1 De Vennootschap heeft ten doel:

- (a) Het optreden als beheerder van, respectievelijk het voeren van de directie over beleggingsinstellingen als bedoeld in de Wet toezicht beleggingsinstellingen;
- (b) het voeren van de directie over andere vennootschappen en instellingen, zomede het financieren van derden en het op enigerlei wijze stellen van zekerheid of het zich verbinden voor verplichtingen van derden;
- (c) 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

4.1 Het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bedraagt negentigduizend euro (EUR 90.000,00), verdeeld in negentigduizend (90.000) aandelen, elk nominaal groot één euro (EUR 1,00).

Artikel 5

Aandelen. Certificering. 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 van Aandelen mogen niet worden uitgegeven.

5.3 Op Aandelen kan vruchtgebruik worden gevestigd. Indien bij de vestiging van het vruchtgebruik is bepaald dat het stemrecht toekomt aan de vruchtgebruiker, komt hem dit recht slechts toe, indien hij een persoon is aan wie de Aandelen ingevolge de Blokkeringsregeling vrijelijk kunnen worden overgedragen, danwel indien de toekenning van het stemrecht aan de vruchtgebruiker, alsmede - bij overdracht of overgang van het vruchtgebruik - de overgang van het stemrecht met algemene stemmen is goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

5.4 Op Aandelen kan pandrecht worden gevestigd. Het bepaalde in de tweede zin van het vorige lid is van overeenkomstige toepassing op de toekenning van het stemrecht aan de pandhouder. Treedt een ander in de rechten van de pandhouder, dan komt hem het stemrecht slechts toe, indien de Algemene Vergadering de overgang van het stemrecht met algemene stemmen goedkeurt.

5.5 Afgezien van houders van certificaten op naam van Aandelen die met medewerking van de Vennootschap zijn uitgegeven, komen aan de Aandeelhouder die geen stemrecht heeft als gevolg van een op zijn Aandelen rustend vruchtgebruik of pandrecht, aan stemgerechtigde vruchtgebruikers van Aandelen en aan stemgerechtigde pandhouders van Aandelen de Certificaathouderrechten toe. Aan vruchtgebruikers en pandhouders van Aandelen die geen stemrecht hebben, komen de Certificaathouderrechten 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 akte vereist waarbij de vervreemder en de verkrijger partij zijn.

6.2 Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is op gelijke wijze van toepassing op 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 betrokken Aandelen verbonden 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, pandhouders en vruchtgebruikers van Aandelen, zomede houders van met medewerking van de Vennootschap uitgegeven certificaten op naam van Aandelen dienen hun woonplaats en adres schriftelijk op te geven aan de Vennootschap.

7.2 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 gehouden, waarin de inschrijving geschiedt van de wettelijk vereiste gegevens omtrent Aandeelhouders, vruchtgebruikers en pandhouders. 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 houders van die certificaten ingeschreven in het in lid 3 van dit artikel bedoelde Register van Aandeelhouders, danwel in een daarbij behorend en daarvan deel uitmakend afzonderlijk register.

7.5 Het Register van Aandeelhouders wordt 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, waaronder de storting op Aandelen in vreemd geld kan zijn begrepen.
- 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 voor een in Nederland gevestigde notaris verleden akte vereist, waarbij de Vennootschap en iedere persoon aan wie Aandelen worden uitgegeven partij zijn.
- 8.4 De Vennootschap kan bij uitgifte geen Aandelen nemen.
- 8.5 Bij het nemen van het Aandeel moet daarop het nominale bedrag worden gestort. Bedongen kan worden dat een deel, ten hoogste drie/vierden van het nominale bedrag, eerst behoeft te worden gestort nadat de Vennootschap het zal hebben opgevraagd. Een zodanig beding kan slechts voortgaand 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 De Vennootschap kondigt de uitgifte met voorkeursrecht en het tijdvak waarin dat kan worden uitgeoefend aan alle Aandeelhouders aan. Het voorkeursrecht kan worden uitgeoefend gedurende de door de 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 krachtens een daartoe strekkend besluit van de Algemene Vergadering. Een zodanig besluit machtigt en verplicht de Directie tot de verkrijging, onverminderd het hierna in dit lid bepaalde.
- De verkrijging van volgestorte Aandelen door de Vennootschap is slechts toegestaan, indien:
- (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 moeten worden aangehouden, en
 - (b) het nominale bedrag van de te verkrijgen en de reeds door de Vennootschap en haar Dochtermaatschappijen tezamen gehouden Aandelen niet meer dan de helft van het geplaatste kapitaal bedraagt.
- 10.3 Voor de geldigheid van de verkrijging van Aandelen door de Vennootschap is bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor de Aandelen en uitkeringen uit winst of reserves aan anderen, die zij en haar Dochtermaatschappijen na de balansdatum verschuldigd werden. Is een boekjaar meer dan zes maanden verstreken zonder dat de jaarrekening is vastgesteld, dan is de verkrijging overeenkomstig lid 2 van dit artikel niet toegestaan.
- 10.4 De vorige leden van dit artikel gelden niet voor Aandelen die de Vennootschap om niet of onder algemene titel verkrijgt.
- 10.5 Verkrijging van Aandelen in strijd met het bepaalde in lid 2 van dit artikel is nietig.
- 10.6 In dit artikel worden onder Aandelen mede certificaten daarvan begrepen.

Artikel 11

Vermindering van kapitaal

- 11.1 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. 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 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 met of zonder ontheffing van de verplichting tot storting - moet de vermindering naar evenredigheid op alle Aandelen geschieden. Van het vereiste van evenredigheid mag worden afgeweken met instemming van alle Aandeelhouders.

Artikel 12

Gemeenschap

- 12.1 Indien een Aandeel, een met medewerking van de Vennootschap uitgegeven certificaat op naam van een Aandeel, of een Beperkt Recht op een Aandeel of een certificaat daarvan door meerdere personen gezamenlijk wordt gehouden, kan de Vennootschap verlangen dat dergelijke deelgenoten aan één persoon een schriftelijke volmacht verstrekken om hen tegenover de Vennootschap te vertegenwoordigen.

Artikel 13

Blokkeringsregeling

- 13.1 Overdracht van Aandelen kan slechts geschieden nadat zij met toepassing van het bepaalde in de leden 2 tot en met 14 van dit artikel zijn aangeboden, tenzij het bepaalde in lid 15 van dit artikel toepassing vindt.
- 13.2 De Aandeelhouder die één of meer van zijn Aandelen wil overdragen - hierna te noemen: de "Aanbieder" - geeft daarvan kennis aan de Directie. Het tijdstip waarop deze kennisgeving door de Directie wordt ontvangen, wordt hierna in dit artikel aangeduid als: het "Aanbiedingstijdstip".
- 13.3 Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zeven dagen na het Aanbiedingstijdstip, deelt de Directie de inhoud van de in lid 2 van dit artikel bedoelde kennisgeving mede aan alle mede-Aandeelhouders van de Aanbieder. Aan hen komt, behoudens het bepaalde in de volgende zin, het recht tot koop van de aangeboden Aandelen toe, met inachtneming van het hierna in dit artikel bepaalde. Aan Aandelen die de Vennootschap of een Dochtermaatschappij houdt, is dit recht tot koop niet verbonden.
- 13.4 Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een aanmeldingstermijn van vier weken na het Aanbiedingstijdstip, dienen de Aandeelhouders aan wie het recht tot koop van de aangeboden Aandelen toekomt, aan de Directie mede te delen of zij hun recht tot koop uitoefenen en, zo ja, voor welk aantal van de aangeboden Aandelen. Deze Aandeelhouders worden hierna in dit artikel aangeduid als: de "Gegadigden(n)".
- 13.5 Indien er Gegadigden zijn, wijst de Directie de aangeboden Aandelen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zeven dagen na het verstrijken van de aanmeldingstermijn, als bedoeld in lid 4 van dit artikel, aan de Gegadigden toe. De toewijzing kan nimmer leiden tot het gemeenschappelijk verkrijgen van één of meer Aandelen.
- 13.6 De Directie stelt de Aanbieder en alle overige Aandeelhouders in kennis van de namen en adressen van degenen aan wie de toewijzing geschiedde en het aantal Aandelen dat aan ieder van hen is toegewezen.
- 13.7 Indien er geen Gegadigden zijn of indien er niet voor alle aangeboden Aandelen Gegadigden zijn, is de Aanbieder gedurende drie maanden - te rekenen vanaf de datum van verzending van de in lid 6 van dit artikel bedoelde kennisgeving - bevoegd de aangeboden Aandelen of één of meer daarvan over te dragen.
- 13.8 Indien alle aangeboden Aandelen zijn toegewezen wordt de prijs van de toegewezen Aandelen door de Aanbieder en de personen aan wie de toewijzing geschiedde - hierna tezamen ook te noemen: de "Belanghebbenden" - in onderling overleg vastgesteld. Hebben zij daarover geen overeenstemming bereikt binnen dertig dagen na verzending van de in lid 6 van dit artikel bedoelde kennisgeving, dan geschiedt de prijsvaststelling van de toegewezen Aandelen door drie onafhankelijke deskundigen, tenzij de Belanghebbenden binnen zeven dagen na afloop van voormelde termijn van dertig dagen overeenstemming hebben bereikt over de benoeming van een ander aantal dan drie. De benoeming van de deskundige(n) geschiedt door de Belanghebbenden in onderling overleg; hebben zij daarover geen overeenstemming bereikt binnen veertien dagen na afloop van de hiervoor in dit lid bedoelde termijn van dertig dagen, dan wordt één onafhankelijke deskundige, op verzoek van de meest gerede partij, benoemd door de voorzitter, of diens plaatsvervanger, van het Koninklijk Nederlands Instituut van Registeraccountants.
- Zowel één onafhankelijke deskundige als meer onafhankelijke deskundigen worden hierna aangeduid als: de "Deskundige".
- 13.9 De Deskundige heeft het recht alle boeken, bescheiden en overige gegevensdragers van de Vennootschap in te zien. De Directie verschaft hem alle door hem verlangde inlichtingen en verleent hem alle door hem gewenste medewerking ten behoeve van de te verrichten prijsvaststelling.
- 13.10 De Deskundige is verplicht de door hem vastgestelde prijs aan de Directie op te geven, die dan verplicht is deze prijs onverwijld mede te delen aan de Aanbieder en aan alle overige Aandeelhouders.
- 13.11 Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen dertig dagen na ontvangst van de in lid 10 van dit artikel bedoelde kennisgeving van de Directie, dient iedere persoon aan wie één of meer van de aangeboden Aandelen werden toegewezen, aan de Directie mede te delen hoeveel Aandelen hij tegen de vastgestelde prijs zal kopen, bij gebreke waarvan zijn recht tot koop vervalt. Indien niet alle Aandeelhouders aan wie Aandelen werden toegewezen verklaren die Aandelen te kopen, kan de Aanbieder de aangeboden Aandelen of één of meer daarvan vrijelijk overdragen, mits dit geschiedt binnen drie maanden na de datum waarop hem bekend is geworden dat niet alle aangeboden Aandelen zullen worden afgenomen.
- 13.12 De Aanbieder is steeds bevoegd zijn aanbod, mits geheel, in te trekken, doch uiterlijk tot het tijdstip waarop dertig dagen zijn verstreken na de datum waarop hem definitief bekend is geworden tegen welke prijs hij hoeveel van de aangeboden Aandelen kan overdragen aan personen aan wie de toewijzing geschiedde, en aan wie van hen.
- 13.13 Binnen dertig dagen na het verstrijken van de termijn waarbinnen de Aanbieder zijn aanbod kon intrekken, moeten de toegewezen Aandelen worden geleverd aan de Gegadigden, die - tenzij partijen anders overeenkomen - verplicht zijn tot gelijktijdige betaling van de koopprijs.
- 13.14 De kosten die zijn verbonden aan de prijsvaststelling door de Deskundige komen ten laste van de Aanbieder, indien deze zijn aanbod intrekt na de prijsvaststelling, en ten laste van de Vennootschap in alle overige gevallen.

- 13.15 Het bepaalde in de leden 2 tot en met 14 van dit artikel blijft uitsluitend buiten toepassing indien alle mede-Aandeelhouders van de Aanbieder schriftelijk hebben verklaard in te stemmen met een door hem voorgestelde overdracht van Aandelen, mits de overdracht plaatsvindt binnen drie maanden nadat de laatste toestemming daartoe is ontvangen.

Bijzondere aanbiedingsplicht

- 13.16 Indien:
- (a) een Aandeelhouder overlijdt;
 - (b) een Aandeelhouder onherroepelijk in staat van faillissement is verklaard;
 - (c) aan een Aandeelhouder surséance van betaling is verleend;
 - (d) op een Aandeelhouder de schuldsaneringsregeling als bedoeld in de Wet schuldsanering natuurlijke personen - al dan niet voorlopig - van toepassing is verklaard;
 - (e) een Aandeelhouder onder curatele wordt gesteld;
 - (f) een rechtspersoon die Aandelen houdt, wordt ontbonden of ophoudt te bestaan tengevolge van fusie of splitsing;
 - (g) een vennootschap die geen rechtspersoon is en Aandelen tot haar vermogen rekent, wordt ontbonden;
 - (h) de huwelijksgemeenschap of de gemeenschap van een geregistreerd partnerschap, waartoe Aandelen behoren, anders dan door het overlijden van een Aandeelhouder wordt ontbonden;
 - (i) enigerlei andere gemeenschap dan hiervoor in dit lid vermeld waartoe Aandelen behoren, wordt ontbonden; of
 - (j) één of meer Aandelen door een andere oorzaak dan hiervoor in dit lid vermeld onder algemene titel overgaan, dient de betrokken Aandeelhouder of diens rechtverkrijgende - ieder van hen hierna aan te duiden als de "Rechthebbende" - daarvan onverwijld mededeling te doen aan de Directie en is de Rechthebbende verplicht de betrokken Aandelen (de "Betrokken Aandelen") over te dragen aan een of meer Gegadigde(n), die bereid en in staat zijn de Betrokken Aandelen tegen contante betaling te kopen.

- 13.17 Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de Rechthebbende niet bevoegd is zijn aanbod in te trekken.

- 13.18 Indien de Algemene Vergadering niet binnen drie maanden na de in lid 16 bedoelde mededeling één of meer Gegadigden heeft aangewezen, is de Rechthebbende bevoegd de Betrokken Aandelen te behouden.

- 13.19 Blijft de Rechthebbende ondanks aanmaning door de Vennootschap in gebreke met de nakoming van enige in lid 16 omschreven verplichting - de verplichting tot levering daaronder begrepen - dan is de Vennootschap bevoegd en ook verplicht die verplichting(en) voor en namens de Rechthebbende na te komen. In dat geval kan de prijs van de Betrokken Aandelen slechts worden vastgesteld door een Deskundige.

- 13.20 De Vennootschap zal, ingeval van overdracht van de Betrokken Aandelen met toepassing van het in het vorige lid bepaalde, de opbrengst na aftrek van alle terzake vallende kosten uitkeren aan de Rechthebbende.

- 13.21 Zolang de Rechthebbende in gebreke is, kan het aan de Betrokken Aandelen verbonden vergader- en stemrecht niet worden uitgeoefend en wordt het aan de Betrokken Aandelen verbonden recht op uitkeringen opgeschort.

- 13.22 Het bepaalde in lid 16 van dit artikel is niet van toepassing:

- (a) indien een huwelijksgemeenschap of een gemeenschap van een geregistreerd partnerschap, waartoe Aandelen behoren, anders dan door het overlijden van een Aandeelhouder wordt ontbonden, mits die Aandelen binnen vierentwintig maanden na de ontbinding zijn toegedeeld en geleverd aan de Aandeelhouder van wiens zijde die Aandelen in de gemeenschap waren gevallen;
- (b) indien na ontbinding van een vennootschap die geen rechtspersoon is of na ontbinding van enige andere gemeenschap - niet zijnde een huwelijksgoederengemeenschap of een gemeenschap van een geregistreerd partnerschap - waartoe Aandelen behoren, die Aandelen binnen vierentwintig maanden na de ontbinding:
 - (i) voor zover zij door één of meer deelgenoten in die vennootschap of gemeenschap waren gebracht, in de oorspronkelijke verhouding aan die deelgenoten zijn toegedeeld en geleverd;
 - (ii) voor het overige zijn toegedeeld en geleverd aan één of meer van de deelgenoten.

- 13.23 Zowel de overdracht als de overgang van rechten tot het nemen van Aandelen is onderworpen aan de bepalingen van dit artikel.

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

Artikel 14

Directie en Raad van Commissarissen

- 14.1 De Vennootschap wordt bestuurd door een Directie die uit één of meer Directeuren bestaat. De Vennootschap heeft een Raad van Commissarissen die uit één of meer leden bestaat. Het aantal Directeuren en het aantal Commissarissen wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering.
- 14.2 Zowel natuurlijke als rechtspersonen kunnen tot Directeur worden benoemd. Slechts natuurlijke personen kunnen tot Commissaris worden benoemd.

- 14.3 Directeuren en Commissarissen worden benoemd door de Algemene Vergadering. De Raad van Commissarissen stelt de beloning en de verdere arbeidsvoorwaarden van iedere Directeur en van de in artikel 15.2 bedoelde persoon vast. De Algemene Vergadering kan een beloning toekennen aan de Commissarissen of aan één of meer van hen. Bij een voordracht tot benoeming van een Commissaris worden van de kandidaat medegedeeld zijn leeftijd, zijn beroep, het bedrag aan door hem gehouden Aandelen en de betrekkingen die hij bekleedt of die hij heeft bekleed voor zover die van belang zijn in verband met de vervulling van de taak van een commissaris. Tevens wordt vermeld aan welke rechtspersonen hij reeds als commissaris is verbonden; indien zich daaronder vennootschappen bevinden die tot eenzelfde groep behoren, kan met de aanduiding van die groep worden volstaan. De voordracht wordt met redenen omkleed.

- 14.4 Directeuren kunnen zowel door de Raad van Commissarissen als de Algemene Vergadering worden geschorst en kunnen te allen tijde worden ontslagen door de Algemene Vergadering. Commissarissen kunnen worden geschorst en te allen tijde worden 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. Een schorsing van een Directeur of Commissaris vervalt, indien de Algemene Vergadering niet binnen drie maanden na de datum van ingang van de schorsing besluit tot ontslag of tot opheffing of handhaving van de schorsing.

Artikel 15

Besluitvorming Directie. Belet of ontstentenis

- 15.1 Een meerhoofdige Directie besluit met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen vindt herstemming plaats, indien een Directeur dit verlangt. Vindt geen herstemming plaats of staken de stemmen opnieuw, dan is de Algemene Vergadering bevoegd over het betrokken voorstel te besluiten.

- 15.2 In geval van belet of ontstentenis van één of meer Directeuren zijn de overige Directeuren of is de enig overblijvende Directeur tijdelijk met het bestuur van de Vennootschap belast.

Ingeval van belet of ontstentenis van alle Directeuren of van de enig Directeur is de persoon die daartoe door de Raad van Commissarissen, al dan niet uit zijn midden, is of wordt aangewezen, tijdelijk met het bestuur van de Vennootschap belast. Bij gebreke van een aanwijzing door de Raad van Commissarissen, wordt de in de vorige zin bedoelde persoon aangewezen door de Algemene Vergadering.

Het in de statuten omtrent de Directie en de Directeur(en) bepaalde is op de in dit lid bedoelde persoon 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. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan iedere Directeur afzonderlijk.

- 16.2 Indien een Directeur in privé een rechtshandeling verricht waarbij ook de Vennootschap partij is, of indien een Directeur in privé een procedure, anders dan bedoeld in artikel 15 van Boek 2, tegen de Vennootschap voert, is iedere Commissaris bevoegd de Vennootschap te vertegenwoordigen. De Algemene Vergadering is evenwel steeds bevoegd één of meer andere personen daartoe aan te wijzen; de Algemene Vergadering is in die aanwijzing geheel vrij.

- 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 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 16.1, niet aan.

Artikel 18

Taken en bevoegdheden van de Raad van Commissarissen

- 18.1 De Raad van Commissarissen heeft tot taak:
 - (a) toezicht te houden op het beleid van de Directie en op de algemene gang van zaken in de Vennootschap en de met haar verbonden onderneming;
 - (b) de Directie met raad ter zijde te staan.
- Bij de vervulling van hun taak richten de Commissarissen zich naar het belang van de Vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
- 18.2 De Directeuren zijn, indien zij daartoe worden uitgenodigd, verplicht de vergaderingen van de Raad van Commissarissen bij te wonen.
- 18.3 De Raad van Commissarissen kan één of meer van zijn leden aanwijzen aan wie de bevoegdheid toekomt de gebouwen en terreinen van de Vennootschap te betreden en inzage te nemen van alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vennootschap.
- 18.4 De Raad van Commissarissen kan zich in de uitoefening van zijn taak, voor rekening van de Vennootschap, doen bijstaan door deskundigen.
- 18.5 Bij één of meer vacatures in de Raad van Commissarissen blijft hij bevoegd zijn wettelijke en statutaire taken te vervullen.
- 18.6 Indien en zolang slechts één Commissaris in functie is, oefent hij de wettelijke en statutaire bevoegdheden en verplichtingen van de Raad van Commissarissen uit.

Artikel 19

Bijeenroeping. Algemene Vergadering. Plaats van de vergadering

- 19.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 24, worden Algemene Vergaderingen gehouden, zo dikwijls de Directie of een Directeur, danwel de Raad

- van Commissarissen of een Commissaris dit wenst. De bevoegdheid tot bijeenroeping van de Algemene Vergadering komt toe aan de Directie, aan iedere Directeur afzonderlijk, aan de Raad van Commissarissen en aan iedere Commissaris afzonderlijk.
- 19.2 De Directie dient een Algemene Vergadering bijeen te roepen, indien één of meer Aandeelhouders die gezamenlijk ten minste één/tiende gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, daartoe schriftelijk een verzoek indienen, onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen. Een gelijke plicht rust op de Raad van Commissarissen. Indien de Algemene Vergadering niet binnen zes weken na het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers - met inachtneming van de wet en de statuten - zelf bevoegd de Algemene Vergadering bijeen te roepen zonder daartoe de machtiging van de president van de rechtbank nodig te hebben. Op een bijeenroeping als in de vorige zin bedoeld, is het bepaalde in lid 3 van dit artikel van overeenkomstige toepassing.
- 19.3 Tot het bijwonen van de Algemene Vergadering dient iedere Aandeelhouder en een ieder aan wie de Certificaathouderrechten toekomen te worden opgeroepen. De oproeping dient niet later te geschieden dan op de vijftiende dag voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden. De oproeping geschiedt door middel van oproepingsbrieven, waarin de te behandelen onderwerpen worden vermeld.
- 19.4 Is de oproepingstermijn niet in acht genomen of heeft de oproeping niet of niet op de juiste wijze plaatsgehad, dan kunnen niettemin wettige besluiten worden genomen, ook ten aanzien van onderwerpen die niet of niet op de voorgeschreven wijze zijn aangekondigd, mits een zodanig besluit wordt genomen met algemene stemmen in een Algemene Vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.
- 19.5 Algemene Vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de Vennootschap haar zetel heeft. Onverminderd het bepaalde in lid 4 van dit artikel, kunnen in een elders - in of buiten Nederland - gehouden Algemene Vergadering slechts wettige besluiten worden genomen, indien het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.
- Artikel 20
Toegang tot en leiding van de Algemene Vergadering
- 20.1 Toegang tot de Algemene Vergadering hebben de Aandeelhouders en een ieder aan wie de Certificaathouderrechten toekomen. Het recht van toegang komt tevens toe aan iedere Directeur die niet is geschorst, aan iedere Commissaris die niet is geschorst en voorts aan iedere persoon die tot het bijwonen van de Algemene Vergadering of een gedeelte daarvan is uitgenodigd door de voorzitter van de betrokken vergadering.
- 20.2 Indien een Aandeelhouder of een (rechts)persoon aan wie de Certificaathouderrechten toekomen zich in een Algemene Vergadering wil doen vertegenwoordigen, dient hij schriftelijk een daartoe strekkende volmacht te verlenen, die moet worden overhandigd aan de voorzitter van de betrokken vergadering.
- 20.3 De Algemene Vergadering wordt geleid door de voorzitter van de Raad van Commissarissen danwel een door de Raad van Commissarissen, al dan niet uit zijn midden, aan te wijzen persoon. Is de voorzitter niet aanwezig en laat de Raad van Commissarissen een aanwijzing als hiervoor bedoeld achterwege, dan voorziet de Algemene Vergadering zelf in haar leiding.
- 20.4 Tenzij een notarieel 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 21
Stemrecht. Besluitvorming
- 21.1 Elk Aandeel geeft recht op het uitbrengen van één stem.
- 21.2 Bij de vaststelling in hoeverre Aandeelhouders stemmen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn of in hoeverre het aandelenkapitaal vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met Aandelen waarvoor geen stem kan worden uitgebracht.
- 21.3 De Algemene Vergadering besluit met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, voor zover de wet of deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven.
- 21.4 Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.
- 21.5 Staken de stemmen omtrent een ander voorstel dan hiervoor in dit lid bedoeld, dan is dat voorstel verworpen.
- Artikel 22
Besluitvorming buiten vergadering
- 22.1 Tenzij er (rechts)personen aan wie de Certificaathouderrechten toekomen zijn, kunnen stemgerechtigde Aandeelhouders alle besluiten die zij in een Algemene Vergadering kunnen nemen, ook buiten vergadering nemen, mits zij zich allen schriftelijk ten gunste van het betrokken voorstel uitspreken en zij de Directeuren en Commissarissen vooraf hebben geraadpleegd. De personen die buiten vergadering een besluit hebben genomen, stellen de Directie en de Raad van Commissarissen onverwijld in kennis van dat besluit. In de eerstvolgende Algemene Vergadering wordt van dat besluit mededeling gedaan.
- Artikel 23
Boekjaar. Jaarrekening
- 23.1 Het boekjaar van de Vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
- 23.2 Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar van de Vennootschap, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de Algemene Vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, maakt de Directie een jaarrekening en een jaarverslag op over dat boekjaar. Bij deze stukken worden de in artikel 392, lid 1 van Boek 2 bedoelde gegevens gevoegd. Indien op de Vennootschap artikel

403 lid 1 van Boek 2 van toepassing is, is de Vennootschap niet verplicht een jaarverslag op te maken en behoeven de in voormeld artikel 392 bedoelde gegevens niet aan de Jaarrekening te worden toegevoegd. Indien de Vennootschap kwalificeert als een rechtspersoon als bedoeld in artikel 396 lid 1 of artikel 397 lid 1 van Boek 2, is de Vennootschap niet verplicht een jaarverslag op te maken, tenzij krachtens wettelijke verplichting een ondernemingsraad moet worden ingesteld danwel de Algemene Vergadering, uiterlijk zes maanden na het begin van het betrokken boekjaar, anders heeft besloten.

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

23.4 De Vennootschap zorgt dat de opgemaakte Jaarrekening en, indien vereist, het jaarverslag en de krachtens 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 Certificaathouderrechten toekomen kunnen die stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.

Artikel 24

Jaarlijkse Algemene Vergadering. Vaststelling jaarrekening

24.1 Elk jaar wordt ten minste één Algemene Vergadering gehouden, en wel binnen zes maanden na afloop van het laatst verstrekte boekjaar van de Vennootschap.

24.2 Vaststelling van de jaarrekening geschiedt door de Algemene Vergadering.

24.3 Vaststelling van de jaarrekening strekt niet tot kwijting van een Directeur.

Artikel 25

Winst en verlies

25.1 De winst staat ter beschikking van de Algemene Vergadering.

25.2 De Vennootschap kan slechts uitkeringen doen voor zover haar eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het geplaatste kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.

25.3 Uitkering van winst geschiedt eerst na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.

25.4 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.

25.5 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.

25.6 Tenzij de Algemene Vergadering een andere termijn vaststelt, worden dividenden binnen dertig dagen na vaststelling ter beschikking gesteld.

25.7 De Algemene Vergadering kan besluiten dat dividenden geheel of gedeeltelijk in een andere vorm dan in contanten zullen worden uitgekeerd.

25.8 Ten laste van door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedeeld indien en voor zover de wet dat toestaat.

Artikel 26

Statutenwijziging. Fusie. Splitsing

26.1 De Algemene Vergadering kan een besluit tot statutenwijziging of een besluit tot fusie of splitsing in de zin van Titel 7 van Boek 2 slechts nemen met een meerderheid van ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen; deze meerderheid dient meer dan de helft van het geplaatste kapitaal te vertegenwoordigen.

Artikel 27

Ontbinding en vereffening

27.1 De Algemene Vergadering is bevoegd te besluiten tot ontbinding van de Vennootschap, mits met inachtneming van de in artikel 26 gestelde vereisten.

27.2 Tenzij de Algemene Vergadering anders besluit of de wet anders bepaalt, treden de Directeuren als vereffenaars van het vermogen van de ontbonden Vennootschap op.

27.3 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.

27.4 Na voltooiing van de vereffening blijven de boeken en bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden Vennootschap gedurende de wettelijk voorgeschreven bewaartermijn berusten bij degene die daartoe schriftelijk door de vereffenaars is aangewezen.

Artikel 28

Facultatieve Raad van Commissarissen

28.1 De Vennootschap heeft een Raad van Commissarissen indien en zodra de Algemene Vergadering daartoe besluit en dit besluit is neergelegd ten kantore van het handelsregister waaronder de Vennootschap ressorteert. Al hetgeen in deze statuten is bepaald omtrent de Raad van Commissarissen en zijn verplichtingen en zijn bevoegdheden, alsmede de verplichtingen en bevoegdheden van de individuele leden van de Raad van Commissarissen, geldt slechts indien een Raad van Commissarissen is ingesteld. Zolang geen Raad van Commissarissen is ingesteld, komen alle verplichtingen en bevoegdheden, welke in deze statuten aan de Raad van Commissarissen worden opgelegd danwel toe komen, toe aan de Algemene Vergadering.

BIJLAGE IV

STATUTEN VAN STICHTING BEWAARDER HIG VASTGOEDFONDSEN

Artikel 1

Naam en zetel

1. De Stichting draagt de naam: Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen.
2. Zij is gevestigd te Eindhoven.

Artikel 2

Doel

- 2.1 De Stichting heeft ten doel: het optreden als bewaarder in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen ten behoeve van beleggingsinstellingen (elk van die beleggingsinstellingen hierna te noemen: de "Vennootschap"), en in dat kader:
 - a. het innen van de inbreng van de Commanditaire vennoten van de Vennootschap, hierna te noemen: de "Vennoten";
 - b. het bewaren van de activa van de Vennootschap;
 - c. het ten behoeve van de Vennootschap verkrijgen, al dan niet in economische zin, van de door de beheerder, in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen, van de Vennootschap, hierna te noemen: de "Beheerder", als zodanig voorgedragen onroerende zaken;
 - d. het aangaan van door de Beheerder voorgedragen leningen ter financiering en het in dat kader bezwaren van de sub c. bedoelde onroerende zaken;
 - e. het op aanwijzing van de Beheerder verhuren van onroerende zaken;
 - f. het op aanwijzing van de Beheerder vervreemden van onroerende zaken;
 - g. het verdelen van het positieve resultaat van de Vennootschap en het liquidatiesaldo over de Vennoten, een en ander met inachtneming van de bepalingen van de Vennootschap en de daartoe met de Beheerder gesloten overeenkomst van beheer en de overeenkomst van bewaring. De Stichting heeft niet het oogmerk winst te behalen.

Artikel 3

Vermogen

- 3.1 Het vermogen van de Stichting wordt gevormd door gewone baten.

Artikel 4

Bestuur

- 4.1 Het bestuur van de Stichting bestaat uit ten minste twee natuurlijke personen. Het aantal bestuurders wordt door het bestuur vastgesteld.
- 4.2 Bestuurders worden benoemd door het bestuur. In ontstane vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien, doch in ieder geval binnen één maand.
- 4.3 Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan. Een bestuurder kan meer dan één functie bekleden.
- 4.4 De benoeming van een bestuurder geschiedt voor onbepaalde tijd, tenzij in het desbetreffende benoemingsbesluit een bepaalde tijd is vastgesteld.
- 4.5 Bij ontstentenis of belet van een bestuurder zijn de overige bestuurders met het bestuur belast.
Indien één of meer bestuurders ontbreken, vormen de overgebleven bestuurders of de overgebleven bestuurder een bevoegd bestuur. Het bestuur is echter verplicht zo spoedig mogelijk in de vacature(s) te voorzien.
- 4.6 Een bestuurder defungeert:
 - a. door zijn overlijden;
 - b. door zijn aftreden;
 - c. door het verlies van het vrije beheer over zijn vermogen;
 - d. door zijn ontslag door de rechtbank;
 - e. (indien het bestuur uit meer dan twee leden bestaat) door zijn ontslag door het bestuur; het besluit hiertoe kan slechts worden genomen met algemene stemmen van de overige bestuurders.

Artikel 5

Taken. Bevoegdheden en bezoldiging

- 5.1 Het bestuur is belast met het besturen van de Stichting. Het bestuur kan als zodanig één of meer van zijn bevoegdheden, mits duidelijk omschreven, aan anderen verlenen. Degene die aldus bevoegdheden uitoefent, handelt in naam van en onder verantwoordelijkheid van het bestuur.
- 5.2 Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bewaring van registergoederen. Het is voorts bevoegd 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.
- 5.3 Een bestuurder ontvangt een vaste vergoeding voor de uitoefening van de bestuursfunctie van vierhonderdvijftig euro (EUR 450,00) per twaalf maanden per Vennootschap. De vergoeding zal worden uitgekeerd per dertig december van een bepaald jaar of per einde van de benoemingsperiode, indien deze eindigt vóór dertig december van een bepaald jaar. Daarnaast worden kosten in de uitoefening van de bestuursfunctie aan een bestuurder vergoed, zulks tot een maximum van vierhonderdvijftig euro (EUR 450,00) per bestuurder per twaalf maanden per Vennootschap.

Artikel 6

Besluitvorming

- 6.1 Bestuursvergaderingen worden gehouden zo dikwijls de voorzitter of ten minste twee van de overige bestuurders zulks wensen, doch ten minste éénmaal per kalenderjaar.
- 6.2 De bijeenroeping van een bestuursvergadering geschiedt door de voorzitter of een andere bestuurder en wel schriftelijk onder opgaaf van de te behandelen onderwerpen, op een termijn van ten minste zeven werkdagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend. Indien de bijeenroeping niet schriftelijk is geschied of onderwerpen aan de orde komen die niet bij de oproeping werden vermeld, danwel de bijeenroeping is geschied op een termijn korter dan zeven werkdagen, is besluitvorming niettemin mogelijk, mits ter vergadering alle in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
- 6.3 Bestuursvergaderingen worden gehouden ter plaatse te bepalen door degene die de vergadering bijeenroept.
- 6.4 Toegang tot de vergaderingen hebben de bestuurders, alsmede zij die door de ter vergadering aanwezige bestuurders worden toegelaten. Een bestuurder kan zich door een schriftelijk door hem daartoe gevolmachtigd medebestuurder ter vergadering doen vertegenwoordigen.
- 6.5 Iedere bestuurder heeft één stem.
Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle bestuursbesluiten genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
Staken de stemmen bij benoeming van personen dan beslist het lot; staken de stemmen bij een andere stemming, dan is het voorstel verworpen.
- 6.6 Alle stemmen geschieden mondeling, tenzij een bestuurder schriftelijke stemming verlangt.
- 6.7 De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
- 6.8 Van het verhandelde in de vergadering worden door de secretaris of door een door deze onder zijn verantwoordelijkheid en met instemming van het bestuur aangewezen persoon notulen opgemaakt. De notulen worden vastgesteld door het bestuur en ten blijke daarvan door de voorzitter en secretaris van de desbetreffende vergadering ondertekend. De vastgestelde notulen zijn ter inzage voor alle bestuurders. Afschriften worden aan hen kosteloos verstrekt.
- 6.9 Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuurders zich schriftelijk, telegrafisch of per telecopier omtrent het desbetreffende voorstel hebben uitgesproken. Van een besluit buiten vergadering wordt onder bijvoeging van de ingekomen antwoorden door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na medeondertekening door de voorzitter bij de notulen wordt gevoegd.
- 6.10 In alle geschillen omtrent stemmen niet bij de statuten voorzien, beslist de voorzitter.

Artikel 7

Vertegenwoordiging

- 7.1 De Stichting wordt vertegenwoordigd door het bestuur. Voorts kan de Stichting worden vertegenwoordigd door twee tezamen handelende bestuurders.
- 7.2 Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan één of meer bestuurders alsook aan derden, om de Stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen. Het bestuur kan voorts besluiten aan gevolmachtigden een titel te verlenen.
- 7.3 Het bestuur zal van het toekennen van doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid opgave doen bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken.
- 7.4 Indien een bestuurder een tegenstrijdig belang heeft met de Stichting kan hij niettemin de Stichting vertegenwoordigen.

Artikel 8

Reglementen

- 8.1 Het bestuur is bevoegd één of meer reglementen vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, waarvan nadere regeling wenselijk wordt geacht.
- 8.2 Een reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
- 8.3 Het bestuur is te allen tijde bevoegd een reglement te wijzigen of op te heffen.
- 8.4 Ten aanzien van een besluit tot het vaststellen, wijzigen of opheffen van een reglement vindt het bepaalde in artikel 10, leden 1 en 2, overeenkomstige toepassing.

Artikel 9

Boekjaar en jaarstukken

- 9.1 Het boekjaar van de Stichting valt samen met het kalenderjaar. Het eerste boekjaar eindigt op 31 december 2006.
- 9.2 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.
- 9.3 Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten met bijbehorende toelichting van de Stichting te maken en op papier te stellen.
- 9.4 Het bestuur zal, alvorens tot vaststelling van de in lid 3 bedoelde stukken over te gaan, deze doen onderzoeken door een door het bestuur aan te wijzen deskundige. Deze brengt alsdan omtrent zijn onderzoek verslag uit.
- 9.5 De balans en de staat van baten en lasten, met bijbehorende toelichting, wordt ten blijke van de vaststelling door alle bestuurders ondertekend; ontbreekt de ondertekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.
- 9.6 Het bestuur is verplicht de in de leden 2 en 3 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren.

Artikel 10

Statutenwijziging. Fusie en splitsing

- 10.1 Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen en tot fusie en splitsing te besluiten. Het besluit daartoe moet worden genomen met algemene stemmen in een vergadering, waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Is een vergadering, waarin een dergelijk besluit 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 aanwezig of vertegenwoordigde bestuurders rechtsgeldig omtrent het voorstel, zoals dit in de eerste vergadering aan de orde was, worden besloten, mits met algemene stemmen.
- 10.2 Bij de oproeping tot de vergadering, waarin een statutenwijziging zal worden voorgesteld, dient een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, te worden gevoegd.
- 10.3 De statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Iedere bestuurder is afzonderlijk bevoegd gemelde notariële akte te verlijden.

Artikel 11

Ontbinding

- 11.1 Het bestuur is bevoegd de Stichting te ontbinden.
- 11.2 Op het besluit van het bestuur tot ontbinding is het bepaalde in het vorige artikel van overeenkomstige toepassing.
- 11.3 De Stichting blijft na ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. In stukken en aankondigingen die van haar uitgaan, moet aan haar naam worden toegevoegd: in liquidatie. De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaars bekende baten meer bekend zijn.
- 11.4 De bestuurders zijn de vereffenaars van het vermogen van de Stichting. Op hen blijven de bepalingen omtrent de benoeming, de schorsing en het ontslag van bestuurders van toepassing. De overige statutaire bepalingen blijven eveneens voor zo veel mogelijk van kracht tijdens de vereffening.
- 11.5 Een eventueel batig saldo van de ontbonden Stichting is bestemd voor de Vennoten naar verhouding van ieders inbreng.
- 11.6 Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden Stichting gedurende zeven jaar onder berusting van de door het bestuur aangewezen persoon.

Artikel 12

Slotbepaling

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

Artikel 13

Overgangsbepaling

- 13.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 2 worden de bestuurders voor de eerste maal bij deze akte benoemd.

BIJLAGE V

TAXATIERAPPORTEN VASTGOEDOBJECTEN

Onze ref.: AMS88654/RHS/mdk

Holland Immo Group XVI/ Winkelfonds CV
T.a.v.: de heer mr. M. Köhl
Postbus 8734
5605 LS EINDHOVEN

CBRE

CB RICHARD ELLIS

CB Richard Ellis Valuation Advisory
Stadhouderskade 1
1054 ES Amsterdam
The Netherlands

T +31 (0) 20 626 26 91

F +31 (0) 20 624 63 05

www.cbre.nl

Handelsregister Amsterdam
nr. 34202510

20 april 2007

Geachte heer Köhl,

Met verwijzing naar de taxatierapporten d.d. 9 en 20 maart 2007 inzake de winkelportefeuille Holland Immo Group XVI/ Winkelfonds CV zenden wij u op uw verzoek u hierbij een samenvatting van de getaxeerde waarden met prijspeil 9 en 20 maart 2007 van de onderhavige winkelportefeuille.

De opdracht tot taxatie van de hierna gemelde onroerende zaken was verstrekt aan CB Richard Ellis Valuations B.V., gevestigd aan Stadhouderskade 1 te 1054 ES Amsterdam.

Doel van de taxatie

Conform uw instructies hebben wij de objecten geïnspecteerd en, waar mogelijk, alle toepasselijke informatie ingewonnen teneinde ons een gefundeerde mening te kunnen vormen over de onderhandse verkoopwaarde per taxatiedatum in verhuurde staat.

Wij hebben begrepen dat onderhavige taxatie dient voor aankoop- en financieringsdoeleinden en bevestigen dat wij dienoangaande geen strijdige belangen hebben.

Verstekte informatie

Ons taxatierapporten zijn mede gebaseerd op informatie die door Holland Immo Group aan ons werd verstrekt. Indien achteraf blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig was, of indien later versuchte informatie daartoe aanleiding geeft, behouden wij ons het recht voor om onze rapporten dienoangaande aan te passen.

CB Richard Ellis Valuation Advisory is een handelsnaam van CB Richard Ellis Valuations B.V.

CB Richard Ellis B.V. is de enige opdrachtgever van alle werkzaamheden. Op deze werkzaamheden en alle rechtshandelingen met betrekking tot de toepassing van de Algemene Voorwaarden van CB Richard Ellis B.V., waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden, die zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Amsterdam, kunnen worden geraadpleegd op www.cbre.nl en worden in verzoek toegezonden.

CB Richard Ellis B.V. is the exclusive contracting party in respect of all commissioned work. This work and all legal relations with third parties shall be governed by the General Terms of CB Richard Ellis B.V., which include a limitation of liability. These terms, which have been filed with the District Court of Amsterdam, may be consulted at www.cbre.nl and will be forwarded upon request.

Holland Immo Group XVI/ Winkelfonds CV
T.a.v.: de heer mr. M. Kühl

Definitie van de getaxeerde waarde:

Onderhandse verkoopwaarde, in verhuurde staat:

Het geschatte bedrag waarvoor een object op de taxatiedatum zou worden overgedragen door een bereidwillige verkoper aan een bereidwillige koper in een marktconforme transactie, na behoorlijke marketing, waarbij de partijen geïnformeerd, zorgvuldig en zonder dwang hebben gehandeld.

Overzicht van de getaxeerde waarden op basis van prijspeil 20 maart 2007:

Plaats	Straat	Onderhandse verkoopwaarde
Ape/doorn	Deventerstraat 9 / Kerklaan 9	€ 1.210.000
Ape/doorn	Hoofstraat 159	€ 2.300.000
Arnhem	Huissensestraat 58-60	€ 600.000
Arnhem	Steenstraat 42	€ 1.030.000
Bergum	Tsijbbe Gearstrijte 3	€ 800.000
Bosxel	Rechterstraat 2	€ 520.000
Den Helder	Keizerstraat 3	€ 750.000
Den Helder	Keizerstraat 71	€ 350.000
Den Helder	Keizerstraat 73 / Beatrixstraat 13	€ 2.475.000
Enschede	Haverstraatpassage 6	€ 1.630.000
Etten-Leur	Bisschopsmolenstraat 193	€ 400.000
Gieten	Stationsstraat 21-23	€ 650.000
Goor	Grotestraat 53	€ 1.015.000
Groenlo	Beltrumsestraat 27	€ 300.000
Heerlen	Oranje Nassaustraat 6 / Dautzenbergstraat 9	€ 625.000
Heerlen	Oranje Nassaustraat 7	€ 270.000
Hoensbroek	Markt 15-16	€ 1.350.000
Numansdorp	Voorstraat 34 / Kerkstraat 3	€ 1.480.000
Scheveningen	Keizerstraat 331	€ 1.870.000
Schiedam	Hoogstraat 68-72	€ 800.000
Schiedam	Hoogstraat 39-41	€ 1.465.000
Schoonebeek	Europaweg 131-10	€ 3.060.000
Vriezenveen	Westeinde 10	€ 680.000
Waalwijk	De Els 2 / Grote Straat 194	€ 1.270.000
Totaal		€ 26.900.000

Holland Immo Group XVI/ Winkelfonds CV
T.a.v.: de heer mr. M. Kühl

Voor details en beschrijvingen van de objecten en algemene aannames, condities en overige informatie verwijzen wij u naar onze taxatierapporten gedateerd 9 en 20 maart 2007, die reeds in uw bezit zijn.

In het vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

Hoogachtend,



R.H. Smorenburg BRE RT
(80585)



M.C. Fidler MRICS RT
(80158)



Holland Immo Group B.V.
T.a.v. de heer mr. M. Köhl
Postbus 8734
5606 LS EINDHOVEN

Betreft
Holland Immo Group XVI
/ Winkelfonds C.V.

Telefoon
030 6 022 211

Onze referentie
Bmo/Lk/W9458

Contactpersoon
B.J. Moïs

Datum
19 april 2007

E-mail
bmois@dtz.nl

Geachte heer Köhl,

Op 27 maart 2007 hebben wij twee taxatierapporten uitgebracht inzake de vastgoedportefeuille van Holland Immo Group XVI / Winkelfonds C.V. U verzocht ons om een samenvatting van de getaxeerde waarden met prijsspeel 1 april 2007 van deze portefeuille.

De opdracht om de hierna gemelde onroerende zaken te taxeren is verstrekt aan DTZ Zadelhoff v.o.f., een v.o.f. van partners die deelnemen middels besloten vennootschappen, gevestigd te Amsterdam, ten deze vertegenwoordigd door Bart Jeroen Moïs MSRE RT, beëdigd makelaar in en Register-Taxateur van onroerende zaken, en Esther Schmidt, kantoorhoudende Oorsprongpark 12, 3581 ET Utrecht.

Doel van de taxatie:

De taxatie is gebruikt voor het verkrijgen van inzicht in de huidige waarde van het onroerend goed in verband met de financiering ten behoeven van Holland Immo Group XVI / Winkelfonds C.V.

Definitie van de getaxeerde waarden:

De **onderhandse verkoopwaarde**, onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en), representeert het bedrag dat de onroerende zaak bij onderhandse verkoop redelijkerwijs zal opbrengen, nadat verkoper de onroerende zaak na de beste voorbereiding op de gebruikelijke wijze in de markt heeft aangeboden en waarbij de koper de onroerende zaak aanvaardt onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en) met alle daaraan verbonden rechten en plichten.

DTZ Zadelhoff, afdeling Retail, Oorsprongpark 12 - 3581 ET Utrecht, Postbus 19125 - 3501 DC Utrecht
Tel. 030 6 022 211 Fax: 030 6 022 811, Internet: www.dtz.nl, E-mail: retail@dtz.nl

Amsterdam Arnhem Breda Den Haag Eindhoven Enschede Groningen 't Hartogenbosch Hoofddorp Rotterdam Utrecht Zwolle

DTZ Zadelhoff is een v.o.f. van partners die deelnemen middels besloten vennootschappen. Handelsregister KVK nr 30174864. DTZ Zadelhoff v.o.f. is de enige opdrachtnemer van alle werkzaamheden, leiders aansprakelijkheid van de v.o.f., de partners en allen die daar verzaak zijn is beperkt tot het bedrag dat in het debiteurde geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Op alle opdrachten zijn de algemene voorwaarden van DTZ Zadelhoff v.o.f. van toepassing. De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Griffie van de Rechtbank Amsterdam, zijn te raadplegen op www.dtz.nl en worden op verzoek kosteloos toegestuurd.



Vervolgbrief aan : Holland Immo Group B.V.
Onze referentie : Bmo/Lkl/W9458
Datum : 19 april 2007

2/2

De executiewaarde, onder gestanddoening der lopende huurovereenkomst(en), representeert het bedrag dat de onroerende zaak naar verwachting redelijkerwijs zal opbrengen bij gedwongen verkoop in openbare veiling naar plaatselijk gebruik, waarbij de koper de onroerende zaak aanvaardt onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en) met alle daaraan verbonden rechten en plichten.

Overzicht van de getaxeerde waarden:

Plaats	Straat	Onderhandse verkoopwaarde in verhuurde staat k.k. (in EUR)	Executiewaarde in verhuurde staat k.k. (in EUR)
Schagen	Molensstraat 4 / Kerkepad 41-42	3.015.000,-	2.623.000,-
's-Hertogenbosch	Burg. Loeffplein 2-52 / Pastoor de Kroonstraat 2-20	15.660.000,-	14.121.000,-
Totaal		18.705.000,-	16.744.000,-

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en benadrukken dat dit schrijven niet los gezien kan worden van de omschrijvingen en uitgangspunten die zijn opgenomen in onze rapportage.

Met vriendelijke groet,
DTZ Zadelhoff v.o.f.
namens deze



Bert J. Mols MSFE RT
Rotterdam



BIJLAGE VI

GECONTROLEERDE HISTORISCHE FINANCIËLE INFORMATIE

**HOLLAND IMMO GROUP XVI/RETAIL
RESIDENTIAL FUND C.V.
TE EINDHOVEN**

Financiële informatie over 2006

INHOUDSOPGAVE

Pagina

Financiële informatie over 2006

Balans per 31 december 2006	3
Winst- en verliesrekening over de periode van 30 mei 2006 tot en met 31 december 2006	5
Kasstroomoverzicht over de periode van 30 mei 2006 tot en met 31 december 2006	6
Toelichting behorende tot de financiële informatie over 2006	7

OVERIGE GEGEVENS

Statutaire bepaling inzake de bestemming van het resultaat	16
Accountantsverklaring	17

BALANS PER 31 DECEMBER 2006

Actief

€	€
---	---

(11)

Vorderingen

(2)

Overige vorderingen

⑤

661.212

664.125

55,091.862

Holland Immo Group XVI/Retail Residential Fund C.V. te Eindhoven

Passief		31 december 2006	
		€	€
Eigen vermogen	(4)		
Commanditair kapitaal		15.724	
Onverdeeld resultaat		5.809	
			21.533
Kortlopende schulden			
Schulden aan kredietinstellingen	(5)	29.550.000	
Schulden aan overige financiers	(6)	25.442.065	
Overige schulden	(7)	78.264	
			55.070.329
			55.091.862

Holland Immo Group XVI/Retail Residential Fund C.V. te Eindhoven

**WINST- EN VERLIESREKENING OVER DE PERIODE VAN 30 MEI 2006 TOT EN
MET 31 DECEMBER 2006**

		30 mei 2006 tot en met 31 december 2006	
		€	€
Exploitatieopbrengsten	(8)		768,660
Lasten in verband met de exploitatie	(9)	103,088	
Rentelasten	(10)	659,763	
Som der bedrijfslasten			762,851
Exploitatieresultaat			5,809

**KASSTROOMOVERZICHT OVER DE PERIODE VAN 30 MEI 2006 TOT EN MET
31 DECEMBER 2006**

	30 mei 2006 tot en met 31 december 2006	
	€	€
Resultaat		5.809
Investerings in materiële vaste activa	-54.427.737	
Mutatie kortlopende vorderingen	664.125	
Mutatie kortlopende schulden	55.070.329	
		-21.533
Totaal kasstroom uit exploitatie		-15.724
Ingebracht commanditair kapitaal	15.724	
Totaal kasstroom uit financieringsactiviteiten		15.724
Nettokasstroom		-
Liquide middelen per 30 mei:		-
Nettokasstroom		-
Liquide middelen per 31 december:		-

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

TOELICHTING BEHORENDE TOT DE FINANCIËLE INFORMATIE OVER 2006 ALGEMEEN

Doel van de commanditaire vennootschap

De commanditaire vennootschap heeft ten doel het beheren en exploiteren van registergoederen.

Datum oprichting en boekjaar

De commanditaire vennootschap is opgericht op 30 mei 2006. Het eerste boekjaar is een verlengd boekjaar en loopt vanaf 30 mei 2006 tot en met 31 december 2007. Daarna is een boekjaar gelijk aan een kalenderjaar.

Beherend vennoot

De beherend vennoot is Holland Immo Group XVI/Retail Residential Fund B.V., waarvan alle aandelen in het bezit zijn van Holland Immo Group B.V.

Beheer

Het administratief en technisch beheer voor de woningen te Amsterdam is uitbesteed aan Verbeek Vastgoed Management B.V. te Nijmegen. Het administratief en technisch beheer voor het vastgoed te Schagen en 's-Hertogenbosch wordt uitgevoerd door Van Duursen Vastgoed B.V. te Rosmalen.

Rechtsvorm

De rechtsvorm is een commanditaire vennootschap.

Inschrijving Kamer van Koophandel

Holland Immo Group XVI/Retail Residential Fund C.V. is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17191594.

Commanditaire vennoot

De commanditaire vennoot bij oprichting is Holland Immo Group B.V. Het ingebrachte commanditaire kapitaal bedraagt € 15.724.

Economische / juridische eigendom

Het economische eigendom van de panden is in handen van Holland Immo Group XVI/Retail Residential Fund C.V.

De Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen is juridisch eigenaar van de registergoederen te Amsterdam. Met betrekking tot de registergoederen te Schagen en 's-Hertogenbosch zal de juridische levering medio 2007 plaatsvinden.

Fiscale positie

Holland Immo Group XVI/Retail Residential Fund C.V. is voor fiscale doeleinden een besloten commanditaire vennootschap. Dat wil zeggen dat op grond van de statutaire bepalingen buiten het geval van vererving of legaat, toetreding of vervanging van commanditaire vennoten niet kan plaatsvinden zonder toestemming van alle vennoten. Het besloten karakter leidt ertoe dat de commanditaire vennootschap voor fiscale doeleinden transparant is. Dat wil zeggen dat niet de commanditaire vennootschap zelf, maar de vennoten belastingplichtig zijn voor hun aandeel in het resultaat van de commanditaire vennootschap.

Gebruik van schattingen

Bij het opstellen van de financiële informatie over 2006 dient de ondernemingsleiding, overeenkomstig algemeen geldende grondslagen, bepaalde schattingen en veronderstellingen te doen die medebepalend zijn voor de opgenomen bedragen. De feitelijke resultaten kunnen van deze schattingen afwijken.

Verslaggevingsvoorschriften

De door het bestuur van de commanditaire vennootschap gekozen en beschreven grondslagen voor de financiële informatie over 2006 worden uiteengezet in de paragraaf "grondslagen voor waardering en resultaatbepaling".

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Nominale waarde

Activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij anders is vermeld.

Materiële vaste activa

Terreinen en gebouwen in exploitatie zijn gewaardeerd tegen reële waarde. De aan de verkrijging van de materiële vaste activa toe te rekenen aankoopkosten, waaronder de overdrachtsbelasting en de andere transactiekosten, zijn geactiveerd voor de nominale waarde. Op het moment dat de andere commanditaire vennoten zijn toegetreden tot de vennootschap (waardoor de vennootschap een beleggingsinstelling wordt op grond van de Wet op het financieel toezicht) worden deze kosten direct ten laste van het resultaat in de winst- en verliesrekening verantwoord. Dit zal naar verwachting medio 2007 plaatsvinden.

Vorderingen

De vorderingen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde. Voor eventuele oninbaarheid wordt een voorziening getroffen. De voorziening wordt individueel bepaald.

Exploitatieopbrengsten

Hieronder worden verstaan huurinkomsten, exclusief BTW, uit de exploitatie van het vastgoed.

Rentelasten

Hieronder worden verstaan de op de verslagperiode betrekking hebbende rentelasten van ontvangen leningen.

Exploitatieresultaat

Het exploitatieresultaat is het saldo van de huurinkomsten en de bedrijfslasten.

1. Materiële vaste activa

De post materiële vaste activa is als volgt samengesteld:

	31-12-2006
	€
Terreinen en gebouwen	51.140.050
Aankoopkosten	3.287.687
	54.427.737

Verloopoverzicht terreinen en gebouwen in exploitatie

	Boekwaarde begin boekjaar	Aankopen	Verkopen	Herwaardering	Boekwaarde eind boekjaar
	€	€	€	€	€
Terreinen en gebouwen in exploitatie	-	51.140.050	-	-	51.140.050

De terreinen en gebouwen in exploitatie betreffen het complex Nellestein te Amsterdam, bestaande uit 265 appartementen, 317 parkeerplaatsen en 13 losse bergingen, een winkel- en bedrijfsruimte in een gebouw te Schagen en winkels en kantoren in een gebouw te 's-Hertogenbosch. De economische levering middels een Groninger akte van de registergoederen te 's-Hertogenbosch heeft plaatsgevonden op 31 mei 2006. De economische levering middels een Groninger akte van het registergoed te Schagen heeft plaatsgevonden op 14 juni 2006. De registergoederen te Amsterdam zijn getransporteerd op 20 december 2006. De commanditaire vennootschap is voornemens de registergoederen te Amsterdam in 2007, doch uiterlijk vóór 20 juni 2007, te verkopen. Het beleid van de commanditaire vennootschap is gericht op het exploiteren van een winkelportefeuille.

De reële waarde per 31 december 2006 is vastgesteld op de waarde van het vastgoed (exclusief acquisitiekosten) op de momenten van aankoop (mei en december 2006). De waarden van het vastgoed op de momenten van aankoop kunnen per 31 december 2006 als marktconform worden beschouwd, aangezien de marktomstandigheden en uitgangspunten (zoals het huurdersbestand) per 31 december 2006 nog steeds dezelfde zijn als die ten tijde van de verwerving van het vastgoed.

De aankoopkosten, waaronder overdrachtsbelasting, financieringskosten en overige aankoopkosten, worden direct ten laste gebracht van het resultaat gebracht op het moment dat de andere commanditaire vennoten zijn toegetreden tot de commanditaire vennootschap.

Bij bovengenoemde gelegenheid zal de naam van de commanditaire vennootschap worden gewijzigd in Holland Immo Group XVI/Winkelfonds C.V. Tevens zal dan ook de naam van de beherend vennoot worden gewijzigd in Holland Immo Group XVI/Winkelfonds B.V.

2. Belastingen

	31-12-2006
	€
Omzetbelasting	2.913

3. Overige vorderingen

	31-12-2006
	€
Te ontvangen exploitatieopbrengsten van Van Deursen Vastgoed B.V.	630.325
Nog te ontvangen credit nota's inzake assuranties	6.730
Nog te zenden facturen	22.747
Holland Immo Group XII/Retail Residential Fund C.V.	1.410
	661.212

De overige vorderingen hebben een verwachte resterende looptijd van korter dan 1 jaar.

4. Eigen vermogen

Het eigen vermogen is als volgt opgebouwd:

	Commanditair kapitaal	Onverdeeld resultaat	Totaal
	€	€	€
Stand 30 mei 2006	-	-	-
Ingebracht kapitaal	15.724	-	15.724
Uitkeringen	-	-	-
Resultaat lopend jaar	-	5.809	5.809
Stand 31 december 2006	15.724	5.809	21.533

Het ingebrachte commanditair kapitaal bedraagt € 15.724.

Kortlopende schulden

5. Schulden aan kredietinstellingen

	31-12-2006
	€
Hypothecaire lening, oorspronkelijke hoofdsom	29.550.000

De hypothecaire lening is verstrekt door SNS Property Finance B.V.

Deze lening is in hoofdsom groot € 29.550.000 en kent een rentepercentage van driemaands Euribor vermeerderd met een opslag van 0,70% tot 1 januari 2008. De rente wordt voldaan in kwartaaltermijnen voor het eerst op 1 april 2007. De looptijd van de lening eindigt op 1 januari 2008. De lening is aflossingsvrij. Bij verkoop van individuele woningen zal een bedrag worden afgelost gelijk aan de nettoverkoopopbrengst. SNS Property Finance B.V. heeft een recht van eerste hypotheek op de registergoederen te Amsterdam. Holland Immo Group XVI/Retail Residential Fund B.V. is hoofdelijk medeschuldenaar.

6. Schulden aan overige financiers

	2006
	€
Hypothecaire lening Stienstra Holding B.V.	5.000.000
Lening Van Deursen Vastgoed B.V. en Lagro Capital B.V.	3.105.270
Lening Van Deursen Vastgoed B.V.	16.716.200
Rente lening Stienstra Holding B.V.	9.863
Rente lening Van Deursen Vastgoed B.V. en Lagro Capital B.V.	89.372
Rente lening Van Deursen Vastgoed B.V.	521.360
	25.442.065

Hypothecaire lening Stienstra Holding B.V.

Deze lening is verstrekt door Stienstra Holding B.V., in hoofdsom groot € 5.000.000 en kent een gefixeerd rentepercentage van 6% op jaarbasis, te voldoen bij algehele aflossing van de lening. Algehele aflossing van de lening vindt plaats bij verkoop van de registergoederen te Amsterdam. Stienstra Holding B.V. heeft een recht van tweede hypotheek op laatstgenoemde registergoederen.

Lening Van Deursen Vastgoed B.V. en Lagro Capital B.V.

Deze lening betreft een schuld aan Van Deursen Vastgoed B.V. en Lagro Capital B.V. vanwege de aankoop van het onroerend goed te Schagen ad € 2.929.500 en het verschuldigde bedrag aan overdrachtsbelasting ad € 175.770. Over het bedrag van de lening is een vergoeding van 5,6% verschuldigd over de periode van 14 juni 2006 tot aan de betaaldatum. De betaaldatum zal nader door partijen worden overeengekomen, doch zal uiterlijk plaatsvinden op de beoogde datum waarop de andere commanditaire vennoten toetreden tot de commanditaire vennootschap. Op betaaldatum zal de lening worden afgelost.

Lening Van Deursen Vastgoed B.V.

Deze lening betreft een schuld aan Van Deursen Vastgoed B.V. vanwege de aankoop van het onroerend goed te 's-Hertogenbosch ad € 15.770.000 en het verschuldigde bedrag aan overdrachtsbelasting ad € 946.200. Over het bedrag van de lening is een vergoeding van 5,6% verschuldigd over de periode van 31 mei 2006 tot aan de betaaldatum. De betaaldatum zal nader door partijen worden overeengekomen, doch zal uiterlijk plaatsvinden op de beoogde datum waarop de andere commanditaire vennoten toetreden tot de commanditaire vennootschap. Op betaaldatum zal de lening worden afgelost.

7. Overige schulden

	2006
	€
Rekening-courant Holland Immo Group B.V.	78.066
Overige schulden	198
	<u>78.264</u>

8. Exploitatieopbrengsten

	2006
	€
Huuropbrengsten	<u>768.660</u>

9. Lasten in verband met de exploitatie

	2006
	€
Beheerprovisie externe beheerders	32.405
Bijdrage Vereniging van Eigenaren	50.140
Gemeentelijke heffingen (o.a. onroerende zaakbelasting)	16.618
Assuranties	433
Instandhoudingskosten	3.492
	<u>103.088</u>

Holland Immo Group XVI/Retail Residential Fund C.V. te Eindhoven

10. Rentelasten

	2006
	€
Rente leningen Van Deursen Vastgoed B.V. en Lagro Capital B.V.	610.732
Rente hypothecaire lening SNS Property Finance B.V.	39.168
Rente hypothecaire lening Stienstra Holding B.V.	9.863
	<u>659.763</u>

Personeel

De commanditaire vennootschap heeft geen medewerkers in dienst.

Eindhoven, 16 april 2007

De beherend vennoot:

Holland Immo Group XVI/Retail Residential Fund B.V.

OVERIGE GEGEVENS

Statutaire bepaling inzake de bestemming van het resultaat

Artikel 10, lid 3 van de statuten luidt als volgt:

Het resultaat in enig boekjaar komt ten goede aan dan wel ten laste van de beherend vennoot, als bepaald in lid 4 van artikel 10, en de commanditaire vennoten naar evenredigheid van ieders inbreng. Ieder van de vennoten wordt jaarlijks voor zijn aandeel in het resultaat over het laatst verstreken boekjaar gecrediteerd respectievelijk gedebiteerd op zijn kapitaalrekening.

Artikel 10, lid 4 van de statuten luidt als volgt:

De beherend vennoot ontvangt als winstdeling:

- a) tien procent (10%) van het voordelig verschil tussen:
 - de verkoopopbrengst van de woningen verminderd met de verkoopkosten (makelaars- en promotiekosten, alsmede mutatieonderhoudskosten) en met de mutatieleegstand van vier (4) maanden; en
 - de aankoopprijs (inclusief directe aankoopkosten) van de verkochte woningen;
- b) een bedrag van twintig procent (20%) van de overwinst uit de vervreemding van de winkelbeleggingen. Onder "overwinst" zoals bedoeld in de voorgaande zin wordt verstaan het positieve verschil tussen:
 - de bij vervreemding gerealiseerde verkoopopbrengst van de winkels; en
 - het bedrag van de oorspronkelijke hypotheekschuld (voor aflossingen) en de inleg van de commanditaire vennoten die is toe te rekenen aan de winkelbeleggingen, vermeerderd met de verkoopkosten.

ACCOUNTANTSVERKLARING

Wij hebben de financiële informatie over 2006 van Holland Immo Group XVI/Retail Residential Fund C.V. te Eindhoven bestaande uit de balans per 31 december 2006 en de winst- en verliesrekening over de periode van 30 mei 2006 tot en met 31 december 2006 met de toelichting gecontroleerd.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de financiële informatie in overeenstemming met de door de vennootschap gekozen en beschreven grondslagen. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van de financiële informatie, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de financiële informatie op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht. Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de financiële informatie geen afwijkingen van materieel belang bevat. Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de financiële informatie. De keuze van de uit te voeren werkzaamheden is afhankelijk van de professionele oordeelsvorming van de accountant, waaronder begrepen zijn beoordeling van de risico's van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten. In die beoordeling neemt de accountant in aanmerking het voor het opmaken van de financiële informatie relevante interne beheersingssysteem, teneinde een verantwoorde keuze te kunnen maken van de controlewerkzaamheden die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn maar die niet tot doel hebben een oordeel te geven over de effectiviteit van het interne beheersingssysteem van de entiteit. Tevens omvat een controle onder meer een evaluatie van de aanvaardbaarheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die het bestuur van de entiteit heeft gemaakt, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de financiële informatie.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Oordeel

Naar ons oordeel is de financiële informatie over 2006 van Holland Immo Group XVI/Retail Residential Fund C.V., in alle van materieel belang zijnde aspecten, opgemaakt in overeenstemming met de door de vennootschap gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet op pagina 8 en 9 van de toelichting van de financiële informatie.

's-Hertogenbosch, 16 april 2007

KPMG ACCOUNTANTS N.V.

R.P.A.M. Engelen RA



BIJLAGE VII

OVERZICHT KAPITALISATIE EN SCHULDENLAST

Kapitalisatie per 15 maart 2007

Het (commanditair) kapitaal van het Fonds, zoals bedoeld in paragraaf 127 van de CESR's Recommendations heeft per 15 maart 2007 geen materiële wijzigingen ondergaan ten opzichte van de stand zoals gerapporteerd in de financiële informatie 2006 (31 december 2006: €15.724).

Schuldenlast per 15 maart 2007

De schuldenlast van het Fonds, zoals bedoeld in de CESR's Recommendations, heeft per 15 maart 2007 ten opzichte van die zoals gerapporteerd in de financiële informatie 2006 geen materiële wijziging ondergaan ten opzichte van de stand zoals gerapporteerd in de financiële informatie 2006 (31 december 2006: € 55.070.329).

De gegevens van dit overzicht zijn niet gecontroleerd door een accountant.

Eindhoven, 15 maart 2007

Holland Immo Group XVI/Retail Residential Fund B.V.

